

## محضر اجتماع اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها الثانية لعام 2017 المنعقدة بتاريخ 1 و 2017/6/8

اجتمع اعضاء اللجنة العليا للتصميم الاساسي برئاسة السيدة امين بغداد بالتاريخ اعلاه في ديوان امانة بغداد وبعد دراسة المواضيع المعروضة على اللجنة قررت ما يلي :

### الموضوع رقم (1) :

طلب مجمع دار الاسلام الثقافي الخيري تخصيص القطعة المرقمة (9/32 عطيفية ) لاغراض دار الايتام المشيد ضمن القطعة المتاخمة المرقمة (8/32 عطيفية- المسجلة باسم ديوان الوقف الشيعي ) لوجود مسجد مشيد ضمن جزء من القطعة الاولى .مما يتطلب بيان الراي بتغيير استعمال القطعة المطلوبة من مناطق خضراء مفتوحة الى استعمال مرافق عامة .

### القرار :

التريث في البت بالموضوع ولحين التأكد من طبيعة اشغال القطعة المرقمة (8/32 عطيفية) كدار ايتام وعدم تحويلها الى مجمع شقق سكنية او اي استعمال اخر مغاير لاصل الموافقة والاجازة البنائية الممنوحة من قبل الدائرة البلدية

### الموضوع رقم (2) :

طلب امانة بغداد اعادة استعمال القطعة المرقمة (22/18/8 صابيات ) من استعمال سكن منفرد الى استعمالها المحدد بموجب الانمائي الشامل زراعي نظرا لالغاء قرار 254 لسنة 2013 .

### القرار :

رد الطلب وتغيير استعمال القطعة من سكن منفرد الى الاستعمال المحدد بدراسة خطيب وعلمي بغداد 2030 (سكن عمودي وتجاري مختلط بكثافات عالية الى عالية جدا) بموجب دراسة تفصيلية تعد من قبل دائرة التصميم وتعرض على اللجنة العليا للمصادقة عليها ضمن اجتماعها القادم .

### الموضوع رقم (3) :

طلب وزارة الصناعة والمعادن /الشركة العامة للصناعات النسيجية والجلدية انشاء مجمع سكني عمودي ضمن جزء من القطعة المرقمة (14/59 عطيفية) بمساحة (3دونم 15أولك 61م2) مما يتطلب بيان الراي بتغيير استعمال هذا الجزء من صناعي الى سكن عمودي .

### القرار :

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من استعمال صناعي الى سكن عمودي وتكون العمارات السكنية بكثافة بنائية (600شخص /هكتار) بارتفاع لا يقل عن ثمانية طوابق ولايزيد عن ست عشرة طابق وان لاثزيد نسبة التغطية PAR عن 70% من المساحة المطلوبة .

### الموضوع رقم (4) :

عرض كتاب مكتب رئيس الوزراء بالعدد 1973 في 2017/2/6 والمتضمن النظر بطلب تغيير استعمال القطعتين (1/8 و 4/5/9كرارة) الى سكن منفرد لغرض بيع القطع السكنية المفردة الى منسوبي الشركة وفقا لقانون بيع وايجار اموال الدولة رقم 21 لسنة 2013 المعدل .

### القرار :

رد الطلب كونه يقع خارج المدة القانونية المحددة ضمن المادة ( 18 ) من قانون التصميم الاساسي والالتزام بقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2010/4/28 بتخصيص جزء من القطعة المرقمة (4/1/8كرارة) بمساحة (50دونم ) كمجمع سكني عمودي للمنتسبين .(كونه قرار بات)

### الموضوع رقم (5) :

عرض تصاميم المشروع السكني العمودي المقترحة ضمن جزء من القطعة المرقمة (500/159 عطيفية) والمقدمة من شركة الحضارة للاستثمارات السياحية استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 1/26 و 2017/2/20 .

### القرار :

حصلت الموافقة على التصميم المقترح بانشاء اربع عمارات سكنية مع مناطق خضراء مفتوحة وان تتم المصادقة عليها من قبل الاعضاء المعماريين في اللجنة .

#### الموضوع رقم (6) :

طلب وزارة الصناعة والمعادن /نادي الصناعة الرياضي انشاء محلات تجارية ضمن واجهة القطعة المرقمة (15/4/10 بزايز الفضيلية) المطلة على شارع العمال مقابل محلة 734.

#### القرار:

حصلت الموافقة على انشاء المشروع المطلوب على ان يتم تقديم تصاميم معمارية رصينة لدراستها من قبل اللجنة العليا

#### الموضوع رقم (7):

عرض التصاميم المعمارية وتفاصيل المشروع السكني – الترفيهي المقرر ضمن القطعة المرقمة (3/117 عطيفية) استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 1/26 و 2017/2/20.

#### القرار:

حصلت الموافقة على التصميم المقترح الجديد لتوزيع فعاليات المشروع حيث الغيت مسافة الـ(100م ) كمناطق خضراء مفتوحة بدون مشيدات – المحددة بقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2017/4/23 – لاستيفاء المناطق الخضراء المفتوحة ضمن تصميم المجمع السكني الترفيهي . على ان يتم المصادقة على التصاميم من قبل اعضاء اللجنة المعماريين

#### الموضوع رقم (8) :

عرض مضمون كتاب الامانة العامة لمجلس الوزراء /الدائرة القانونية بالعدد 12078 في 2017/4/19 والمتضمن طلب الهيئة الوطنية العليا للمساواة والعدالة بالعدد 6045 في 2017/3/26 (اعادة تصميم القطعة المرقمة 11/592/3 مزرعة حمدي الى سكن منفرد بغية توزيعها لموظفي الهيئة ) مع مرفقاته مشيرين بذلك الى ضرورة التقيد بالتصميم الاساسي المقرر من اللجنة العليا في امانة بغداد .

#### القرار:

رد الطلب لعدم وجود مستجدات بشأن الموضوع حيث حسم الموضوع بقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي بتاريخ 2015/11/19 الذي يعتبر قرارا " باتا" بشأن الطلب استنادا للمادة الثامنة عشرة من قانون التصميم الاساسي .

#### الموضوع رقم (9) :

طلب وزارة المالية /دائرة عقارات الدولة توحيد اجزاء من العقارين المرقمين (10/11 و 11/40/7 مزرعة حمدي ) بمساحة 2م1900, 2م2160 (على التوالي) لغرض تخصيصها لمحكمة قوى الامن الداخلي . مما يتطلب تغيير استعمال الاجزاء المطلوبة من استعمال ملاعب الى استعمال مباني حكومية .

#### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الاجزاء المطلوبة من استعمال ملاعب الى استعمال مباني حكومية .

#### الموضوع رقم (10) :

اعتراض شركة عبرين للتجارة والمقاولات - المستثمرة لجزء من القطعة المرقمة (3/6/22دورة) -على قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي المؤرخ في 2016/2/20 و 1/26 المتضمن الموافقة على تغيير استعمال القطعة المرقمة (3/1522/22دورة) من استعمال تعليمي الى استعمال مرافق عامة لانشاء محطة وقود بعد حسم موضوع التجاوز مع القطعة المتاخمة المرقمة (3/6/22دورة)

#### القرار:

الغاء القرار المشار اليه اعلاه واعادة استعمال القطعة الى استعمالها المحدد بموجب الانمائي الشامل واعتمادا على محضر الكشف والمرتمس المعد من قبل الجهات المعنية( الهيئة العامة للمساحة – دائرة عقارات الدولة- دائرة التسجيل العقاري العامة ) المقدم من الجهة صاحبة الاعتراض.

#### الموضوع رقم (11)

عرض مضمون كتاب الامانة العامة لمجلس الوزراء /مكتب الامين العام بالعدد 15008 في 2017/5/14 بناء على مضمون كتاب امانة بغداد بالعدد 1457 في 2017/4/27 الذي يشير الى قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2017/2/20 و 1/26 حول القطعة المرقمة (3/12/48وزيرية) التي تمثل سوق المستنصرية المركزي .

#### القرار:

الالتزام بمضمون توجيه الامانة العامة لمجلس الوزراء المشار اليه اهلاه .

#### الموضوع رقم (12) :

عرض تصاميم المشروع التجاري - الترفيهي (المقدمة من شركة منازل وشركة دجلة للاستثمارات السياحية) و المحدد ضمن القطعة المرقمة (161/2797 بتاويين) بنسبة (60% من مساحة الموقع للاغراض التجارية) و(40% من مساحة الموقع للاغراض الترفيهية) بحيث تكون مخططات المجمع التجاري متكاملة وبكثافة بنائية 4 استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 1/26 و 2017/2/20

#### القرار:

التريث في البت بالموضوع كون المخططات المقدمة غير ملبية لمتطلبات المشروع .

#### الموضوع رقم (13) :

عرض الدراسة الخاصة بالقطعة المرقمة (161/2710 بتاويين ) المعدة من قبل اللجنة المكلفة بموجب الامر الاداري المرقم 324 في 2017/3/30 استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 1/26 و 2017/2/20 والمتضمن ((يؤجل النظر وتقديم دراسة لعموم المنطقة المحيطة بالموقع ) .

#### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من استعمال سكن منفرد (المحدد بموجب تصميم اصل الافراز المرقم 29293 في 1984/5/18) الى استعمال ترفيهي (ضمن المساحة المحددة خارج خط تهذيب النهر) اسوة بالقطعة المجاورة المحالة كمشروع استثماري ترفيهي .

#### الموضوع رقم (14) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة انشاء مجمع سكني عمودي ضمن جزء من القطعة المرقمة (9/91 عطيفية ) والمحدد باستعمال سكن عمودي بمساحة (18,9 دونم ) ضمن حدود التصميم الهيكلي لارض مطار المثنى من قبل شركة ابداع النجاح للتجارة العامة والاستثمار باسلوب الاستثمار .

#### القرار:

يؤجل النظر الى الاجتماع القادم لعرض تفاصيل المشاريع المقررة ضمن ارض مطار المثنى سابقا .

#### الموضوع رقم (15) :

عرض الدراسة التخطيطية التي توضح طبيعة الاستغلال على شارع قطر الندي الذي تطل عليه محلة 821 استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 1/26 و 2017/2/20 والمتضمن (تقديم دراسة تخطيطية توضح طبيعة الاستغلال على عموم الشارع مع استبيان لراي اصحاب الاملاك المطلة على الجزء المطلوب ) .

#### القرار:

عدم الموافقة على تغيير استعمال هذا الجزء من الشارع من سكني الى تجاري وذلك لوجود شارع التعاون التجاري المتعاقد عليه والذي يوفي الحاجة التجارية للمنطقة .

#### الموضوع رقم (16) :

عرض الدراسة الخاصة بالقطعة المرقمة (62/354 زوية) المعدة من قبل اللجنة المكلفة بموجب الامر الاداري المرقم 322 في 2017/3/30 استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 1/26 و 2017/2/20 والمتضمن (قيام دائرة التصاميم بدراسة القطعة واقتراح الاستعمال الامثل لها )

#### القرار:

--عدم الموافقة على تغيير استعمال القطعة من استعمال بساتين الى سكن عمودي

اعادة دراسة القطعة لتحديد الاستغلال الامثل لها

#### الموضوع رقم (17) :

طلب اصحاب الاملاك المرقمة (10/138/1 ابو دشير) و(10/73/1 ابو دشير) و(10/79/1 ابو دشير ) تغيير استعمال املاكهم من استعمال زراعي الى استعمال صناعي لانشاء مشاريع صناعية تتمثل بـ (معمل ادوية الامراض السرطانية ومضادات حيوية ومستلزمات طبية بموجب موافقة وزارة الصحة بالعدد 34874 في 2016/6/7 ) ضمن القطعة الاولى و(معمل انتاج وتغليف البطاطا كمشروع استثماري بموجب كتاب هيئة استثمار بغداد بالعدد 1319 في 2017/4/11) ضمن القطعة الثانية

#### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطع المطلوبة من زراعي الى صناعي انسجاما مع مقترحات الانمائي الشامل لبغداد 2030 (دراسة شركة خطيب وعلمي) على ان تقوم دائرة التصاميم باعداد دراسة لعموم المنطقة المحيطة

#### الموضوع رقم (18) :

طلب المستثمر عدنان عبد الكريم علي تغيير طبيعة المشروع الاستثماري المخصص ضمن القطع المرقمة (11517, 11436, 11437, 1/43/13194 الخر) من ترفيهي سياحي الى تجاري خدمي صحي .  
**القرار:**  
عدم الموافقة على الطلب والابقاء على نفس طبيعة المشروع الترفيهي .

#### **الموضوع رقم (19) :**

عرض دراسة تحديد استقامات شوارع وازقة مركز منطقة الكرخ القديمة (المنطقة التراثية)

#### **القرار:**

قيام الشركة المصممة للمشروع بتوزيع نسخ من الدراسة على اعضاء اللجنة العليا للتصميم الاساسي لغرض الدراسة وتقديم الملاحظات خلال شهر بعقد اجتماع تداولي ومن ثم يتم تحديد موعد اجتماع لاحق لاتخاذ القرار بشأنها .

#### **الموضوع رقم (20) :**

عرض مقترحي الدراسة التفصيلية والتخطيطية المتعلقة بشوارع الامام محمد الجواد المعدة من قبل اللجنة المكلفة بالامر الاداري المرقم 321 في 2017/3/30 استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 1/26 و 2017/2/20 (تقوم دائرة التصاميم باعداد دراسة تفصيلية وتخطيطية للشارع توضح الاستعمالات والحاجة الفعلية للتعبير بالتنسيق مع الاعضاء المخططيين في اللجنة العليا للتصميم الاساسي .قبل عرضها في الاجتماع القادم .

#### **القرار:**

الموافقة على تغيير استعمال الاملاك ذات الاستعمال السكني (RC) المطلة على شارع الامام محمد الجواد ضمن حدود محلة 415 للجزء الممتد من ساحة الامام محمد الجواد الى حدود محلة 421 الى استعمال مختلط (سكني – تجاري) بارتفاع اربع طوابق .

#### **الموضوع رقم (21) :**

عرض تصاميم المشروع السكني الاستثماري المقدم من شركة دار الصباح والمقر ضمن القطعتين المرقمتين (3/46 و 2/4/46 زعفرانية ) لغرض المصادقة عليها استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 1/26 و 2017/2/20 .

#### **القرار:**

حصلت الموافقة على التصميم المقدم شريطة اجراء التعديلات بموجب الملاحظات المثبتة .

#### **الموضوع رقم (22) :**

طلب شركة البيت المعمور زيادة عدد الوحدات السكنية ضمن المجمع السكني العمودي الاستثماري المقر ضمن القطعة المرقمة (168/554 عوينات) بواقع (100 وحدة سكنية ) وذلك بزيادة ارتفاع الطوابق الى (8 – 10 طوابق ) .

#### **القرار:**

الموافقة على زيادة الكثافة الاسكانية من (600 شخص/هكتار) الى مالايزيد عن (900 شخص/هكتار) بحيث لا تزيد عدد الطوابق عن 12 طابق ولا تزيد نسبة التغطية عن (60% PAR) وتعديل مخطط الموقع العام وفق الاسس المعمارية الصحيحة لعرضها على اللجنة العليا في الاجتماع القادم .

#### **تداولت اللجنة حول مجموعة من الامور التنظيمية واوصت بمايلي:**

عند قيام اللجنة العليا للتصميم الاساسي بتغيير استعمال الاراضي الى سكن عمودي وتكتسب هذه القرارات درجتها القطعية يتطلب قيام الجهة مقدمة الطلب بالالتزام بتقديم مخططات المشروع خلال مدة ثلاثة اشهر حتما وان تتم المباشرة بالتنفيذ خلال سنة (تثبت ضمن الاجازة الاستثمارية الممنوحة ) وان لا يتم تقديم طلب لاحق لتغيير طبيعة المشروع الى سكن منفرد .

د. فوزية العطية  
خبير اجتماع  
عضو

د. غادة موسى رزوقي  
مخطط مدن  
عضو

د. بهجت رشاد شاهين  
مخطط مدن  
عضو

د. عبد الحسين العسكري  
مخطط مدن  
عضو

د. ذكرى محمد جابر علوش  
امين بغداد وكالة  
رئيس اللجنة

د. حيدر فليح  
خبير قانوني  
عضو

د. محمد علي المعموري  
خبير اقتصاد  
عضو

السيدة امين بغداد المحترمة /رئيس اللجنة العليا للتصميم الاساسي :  
تحية طيبة ...

م/ قرارات اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدتين بتاريخ  
11 و18/3/2017

يرجى التفضل بتوقيع نسختي القرارات المرفقتين طيا" الخاصة بالاجتماع المشار اليه اعلاه بعد ان تم  
توقيعه من الاعضاء .....مع التقدير

د.م. محمد عبد الرحمن محمد  
مدير عام دائرة التصميم