

محضر اجتماع اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها الثالثة لعام 2012

المنعقدة بتاريخ 2012/12/13 المصادف يوم الخميس

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

الموضوع رقم (1):

طلب المواطن محمد وجيه ابراهيم الدباغ صاحب الملك المرقم (1075/324 بتاويين) تغيير استعمال شارع خولة بنت الازور (ش10) محلة 103 من استعمال سكني الى استعمال تجاري او خدمات طبية .

القرار:

الموافقة المبدئية على تغيير استعمال (ش 10) محلة 103 من استعمال سكني الى خدمات طبية مشروطة بتوفير مواقف للسيارات ضمن كل ملك على ان يتم اعداد دراسة مرورية لهذا الشارع تعرض في الاجتماع القادم لغرض اعطاء القرار النهائي.

الموضوع رقم (2):

طلب وزارة النقل / الشركة العامة للسكك الحديدية تغيير استعمال الدور الثلاثة المشيدة ضمن القطعة المرقمة (1/39/26) من استعمال محرمات سكك حديد (TR) الى استعمال سكن منفرد (RC) لغرض الافراز والترسيم . وتقليص المحرم الى (10م) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الدور الثلاثة المطلوبة من استعمال محرمات سكة حديد (TR) الى استعمال سكن منفرد (RC) مشروطة بالابقاء على المحرم بعرض (24م) اسوة بالحالة السابقة .

الموضوع رقم (3):

مقترح امانة بغداد تغيير استعمال القطع المرقمة (9905, 9906, 9907, 9908, 11235 / 5م22 صايبات) من استعمال (تجاري CL – مناطق خضراء مفتوحة OP) الى استعمال صحي (PL) لغرض انشاء مستشفى الشعلة في منطقة الرحمانية محلة 452 .

القرار:

يتطلب الموضوع تدقيق المساحات وتحديد سعة المستشفى المطلوبة مع بيان موقف قرار اللجنة العليا السابق في 2012/3/1 بالنسبة لموضوع تغيير استعمال (20دونم) ضمن منطقة الصايبات لنفس الغرض اعلاه .

الموضوع رقم (4):

مقترح امانة بغداد تغيير استعمال شارع الحسن الى استعمال تجاري في الجزء المار بالمفرزات السكنية للقطعة الاصل المرقمة (147هبة) ضمن محلة 427 .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال شارع الحسن الى استعمال تجاري بالجزء المار بمفرزات القطعة الاصل 147هبة محلة 427 .

الموضوع رقم (5):

طلب هيئة التقاعد الوطنية تغيير استعمال مجموعة من القطع الواقعة ضمن مقاطعة 3 سوق الجديد في مركز الكرخ والمشييد ضمنها مباني عائدة لهم من استعمال مناطق خضراء مفتوحة op – ترفيهي PL) الى استعمال مباني حكومية .AG

القرار:

رد الطلب والتأكيد على قرار اللجنة العليا السابق في 2011/5/26.

الموضوع رقم (6):

طلب وزارة المالية /دائرة عقارات الدولة تخصيص جزء من القطعة المرقمة (9/7/15 ام العسايفر) بمساحة (15دونم) لاقامة فعاليات خدمية (ملعب – مركز صحي – مدرسة) مما يتطلب تغيير استعمال هذا الجزء من زراعي (FA) الى مرافق عامة .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من زراعي الى مرافق عامة مشروطة بعدم تعارضها مع القرارات والقوانين النافذة .

الموضوع رقم (7) :

طلب وزارة النقل /الشركة العامة لنقل المسافرين والوفود انشاء محلات تجارية ومخازن وبنائية لادارة الشركة ومحطة وقود على جزء من القطعة المرقمة (11/14/5 مزرعة حمدي) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الملك من استعمال كراج (TD) الى استعمال مباني حكومية (AG) ومحطة وقود ومجمع تجاري متكامل .

الموضوع رقم (8) :

طلب السيد ثابت سلطان شنيو صاحب الملك المرقم (1/263 زوية) انشاء مول بارتفاع 15 طابق ضمن ملكه .

القرار:

رد الطلب لارتفاع 15 طابق والالتزام بالارتفاع المحدد له بموجب الضوابط .

الموضوع رقم (9) :

طلب وزارة الاعمار والاسكان اعادة النظر بقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2012/6/21 حول تغيير استعمال القطعتين المرقمتين (18/ 5633/3 عامرية) و (18/9183/1 عامرية) من استعمال ملاعب (OS) الى سكن عمودي (RM) بالاضافة الى طلب تغيير استعمال القطع المرقمة (18/1/9181 عامرية , 18/1/9182 عامرية , 19/3/5632 غزالية , 19/3/5631 غزالية) من استعمال ملاعب (OS) الى استعمال سكن عمودي (RM) لغرض توحيدها مع القطعتين المرقمتين (18/ 5633/3 عامرية) و (18/9183/1 عامرية) وانشاء مجمع سكني عمودي متكامل الخدمات عن طريق الاستثمار لاسكان منتسبيهم .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطع الستة المشار اليها اعلاه من استعمال ملاعب (OS) الى استعمال سكن عمودي (RM) متكامل الخدمات على ان تقدم تصاميم المشروع وفق الشروط التالية:

- تصميم موحد لعموم القطع اعلاه كمجمع سكني متكامل الخدمات (وحدة واحدة) ويصادق عليها من قبل امانة بغداد .
- المباشرة بالمشروع خلال مدة لا تتجاوز مدة سنتين من تاريخ اكتساب هذا القرار درجته القطعية وبخلافه يعاد استعمال القطع الى استعمالها الاصلي.

الموضوع رقم (10) :

اعتراض المواطنين مستثمري العقار المرقم (2/34/241 زعفرانية) حول قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2012/3/1 والمتضمن رد طلب تغيير استعمال القطعة الى صناعي .

القرار:

رد الاعتراض وتأكيد مضمون القرار السابق .

الموضوع رقم (11) :

طلب وزارة النفط / شركة الاستكشافات النفطية انشاء مجمع سكني عمودي على جزء من القطعة المرقمة (19/10/3 شماعية وكرع) بمساحة 250 دونم مما يتطلب تغيير استعمال هذا الجزء من استعمال صناعي الى سكن عمودي .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال (250 دونم) الى استعمال سكن عمودي لاقامة مجمع سكني متكامل الخدمات وبما لا يتعارض مع الخدمات التحتية .

الموضوع رقم (12) :

طلب امانة بغداد اعادة النظر بتغيير استعمال القطعة المرقمة (9/1/7150 ثعالبة) من استعمال سكن منفرد الى استعمال سكن عمودي لغرض انشاء مجمعات سكنية حكومية عمودية استنادا الى مقترح اللجنة المشكلة بالامر الديواني المرقم 216 لسنة 2009 .

القرار:

الموافقة على اعادة استعمال القطعة الى سكن منفرد استنادا الى الجرد المعد سابقا والمحدد بموجب التصميم المرقم 6/849 في 2002/8/26.

الموضوع رقم (13) :

طلب الامانة العامة لمجلس الوزراء المعطوف على طلب وزارة النقل تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (18/1421/11 عامرية) من استعمال زراعي الى سكن عمودي لغرض استملاكها من قبل الاخيرة .

القرار:

رد الطلب لعدم ملائمة الموقع للاستغلال السكني استنادا الى طبيعة الفعاليات المجاورة .

الموضوع رقم (14) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (295 عطيفية) من استعمال (سكن منفرد RC – مناطق خضراء مفتوحة OP) الى استعمال ترفيهي (PL) لغرض انشاء مطعم باربع طوابق مع موقف سيارات تحت الارض باسلوب الاستثمار .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى استعمال ترفيهي (PL) للغرض المطلوب .

الموضوع رقم (15) :

طلب المصرف العراقي للتجارة تغيير استعمال القطعة المرقمة (4/273 عطيفية) من قطعة سكنية الى استعمال تجاري لانشاء فرع للمصرف .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة اعلاه لانشاء المصرف .

الموضوع رقم (16) :

طلب وزارة النفط / شركة توزيع المنتجات النفطية تاييد وجود محطة الوقود المقامة على القطعة المرقمة (15/9/4 بزايز الفضيلية) مما يتطلب تغيير استعمالها من مناطق خضراء مفتوحة (op) الى مرافق عامة .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى مرافق عامة كونها مشيدة قديما بشكل محطة وقود .

الموضوع رقم (17) :

طلب هيئة استثمار بغداد اعادة النظر بقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2012/6/21 الخاص بتغيير استعمال القطعة المرقمة (4/3/7دودية) من استعمال بساتين الى استعمال صناعي .

القرار:

رد الطلب وعدم اعادة عرضه مجددا كون الاعتراض حول الموضوع عرض ثلاث مرات .

الموضوع رقم (18) :

طلب نادي بغداد الرياضي التابع لامانة بغداد اضافة فعاليات تجارية لموقع الملعب الاولمبي المزمع انشاؤه بحي المستنصرية وذلك لتعظيم موارد النادي ذاتيا .

القرار:

لامانع من اضافة فعاليات تجارية لموقع الملعب

الموضوع رقم (19) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (19/3/5630 غزالية) بمساحة (150دونم) من استعمال صناعي (NI) الى سكن عمودي لغرض انشاء مجمع سكني عمودي متكامل كمشروع استثماري من قبل شركة ارض المناسك .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من صناعي الى سكن عمودي لغرض اقامة مجمع سكني عمودي متكامل الخدمات .

الموضوع رقم (20) :

عرض المقترحات المقدمة من اللجنة المكلفة بتعديل حدود المركز المدني المحدد بموجب التصميم المرقم 13984 في 1958/10/31 (في مركز الرصافة) .

القرار:

تقوم امانة بغداد بتكليف مكتب استشاري متخصص لدراسة الاستعمال وتقديم التوصيات .

الموضوع رقم (21) :

عرض الضوابط والمحددات الخاصة بانشاء فعالية علوات الخضر والاسماك (نشاط البيع بالجملة) ضمن حدود التصميم الاساسي لمدينة بغداد بعد ان تم اعادة دراستها وتعديلها استنادا الى قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2012/3/1.

القرار:

الموافقة على الضوابط واعتمادها للحالات الجديدة اما بالنسبة للمواقع القديمة المقامة فيتم تدقيقها مجددا" وفق هذه الضوابط عند انتهاء مدة التعاقد .

الموضوع رقم (22) :

طلب صاحب الملك المرقم (457 دبخانه) تغيير استعمال ملكه من سكن منفرد الى عمارات سكنية .

القرار:

رد الطلب

الموضوع رقم (23) :

عرض الافراز المقترح للقطعة المرقمة (18/498 عطيفية) استنادا الى قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2012/6/21 .

القرار:

الموافقة على المقترح الثاني المقدم

الموضوع رقم (24) :

طلب وزارة التعليم العالي والبحث العلمي تخصيص مساحة (719دونم) ضمن القطعة المرقمة (18/2062/11 عامرية) لإنشاء مجمع سكني عمودي لمنتسبي الوزارة بأسلوب الاستثمار مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من زراعي الى سكن عمودي .

القرار:

الموافقة المبدئية على تغيير استعمال (200دونم) من استعمال زراعي الى سكن عمودي في الجزء القريب من محلة 636 السكنية مشروطة باعداد مسح موقعي وتحديد هذه المساحة بشكل دقيق على خارطة العقار وتعرض في الاجتماع القادم بعد الوقوف على رأي جامعة بغداد كونها الجهة المالكة للأرض.

الموضوع رقم (25) :

طلب اصحاب الملك المرقم (1/4/8 وزيرية) افراز ملكهم الى خمس قطع سكنية مما يتطلب اضافة استعمال سكن منفرد الى استعمال المنطقة لتصبح (تعليمي PE – ثقافي PL – سكني RC) بدلا من (تعليمي PE – ثقافي PL) .

القرار:

الموافقة على اضافة الاستعمال السكني بالنسبة للاجزاء القائمة والمشيطة بشكل دور سكنية فقط .

الموضوع رقم (26) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (16/3343/2 بزايز الفضيلية) من استعمال تجاري (CL) الى استعمال سكن منفرد (RC) لغرض تعويض اصحاب المفزرات السكنية من تسلسل (16/3307/2 بزايز الفضيلية) الى تسلسل (16/3338/2 بزايز الفضيلية) لوجود انبوب مجاري يمر ضمنها .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من استعمال تجاري الى سكن منفرد لغرض التعويض.

الموضوع رقم (27) :

طلب نقابة المهندسين الزراعيين افراز الملك المرقم (20/6104/8 داوودي) الى جزئين وحسب طبيعة المشيدات مما يتطلب تغيير استعمالها من استعمال مباني حكومية (AG) الى استعمال مرافق عامة (PO) .

القرار:

التريث بالقرار لحين استحصال موافقة مجلس الوزراء على منح الكلية اجازة التأسيس.

الموضوع رقم (28) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة (16/9/2188 سبع ايكار) من استعمال تجاري لإنشاء مول متعدد الطوابق الى استعمال سكن عمودي (RM) – تجاري مختلط .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من تجاري الى استعمال مختلط (سكن عمودي – تجاري) لانشاء المشروع الاستثماري المطلوب .

الموضوع رقم (29) :

طلب الامانة العامة لمجلس الوزراء تخصيص (100دونم) ضمن القطعة المرقمة (21/17/1كميرة) لصالح وزارة الرياضة والشباب لانشاء ملعب رياضي سعة 30الف مترج مما يتطلب تغيير استعمال هذه المساحة من استعمال زراعي (FA) الى استعمال ملاعب (OS) .

القرار:

- 1- الموافقة على تغيير استعمال (100دونم) من استعمال زراعي الى استعمال ملاعب لغرض انشاء الملعب الرياضي سعة(30الف مترج) .
- 2- الغاء قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2012/3/1 فيما يخص القطعة المرقمة (10/2606/1 بوب الشام) .

الموضوع رقم (30) :

عرض الدراسة الخاصة بتحديد ارتفاعات الابنية ضمن مدينة بغداد (دراسة الابنية العالية) المعدة من قبل قسم التخطيط الحضري .

القرار:

تدرس كل حالة على حدة من الحالات المذكورة في الدراسة في الوقت الحاضر لحين استكمال الدراسة المعدة من قبل دائرة التصميم بالتنسيق مع المختصين من اعضاء اللجنة العليا للتصميم الاساسي او اعتماد مبدا تكليف مكتب استشاري لاعداد الدراسة .

الموضوع رقم (31) :

طلب ديوان الرقابة المالية / دائرة تدقيق نشاط الشركات انشاء مجمع سكني لمنتسبيهم يتضمن دور سكنية منفردة (بنسبة 10% من مساحة القطعة) مع فندق وعمارات سكنية ضمن القطعة المرقمة (19/5813/3 غزالية) مما يتطلب تغيير استعمالها من سكن عمودي الى استعمال مختلط (منفرد – عمودي) .

القرار:

الموافقة على انشاء مجمع سكني متكامل الخدمات يتضمن الفعاليات اعلاه .

الموضوع رقم (32) :

طلب هيئة النزاهة تغيير استعمال القطعة المرقمة (15/200/2 دهنه) من استعمال سكن عمودي الى استعمال سكن منفرد لغرض افرازها الى قطع اراضي سكنية.

القرار:

رد الطلب انسجاما مع التوجه نحو السكن العمودي والابقاء على القرار السابق في 2012/3/1.

الموضوع رقم (33) :

طلب امانة بغداد / دائرة ماء بغداد استملاك القطعة المرقمة (13/840/5دورة) لغرض توسيع مشروع ماء الدورة مما يتطلب تغيير استعمالها من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى خدمات .

القرار:

تعرض بعد استكمال اجراءات الاستملاك وتسجيل القطعة باسم امانة بغداد .

الموضوع رقم (34) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال جزء من كل من القطعتين المرقمتين (19/8/167 شماعية وكرع و 18/1/1068 ام الكبير والغزلان) من استعمال زراعي الى استعمال خدمات لانشاء محطات تحويلية .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الاجزاء المطلوبة من القطعتين اعلاه من استعمال زراعي الى استعمال خدمات لانشاء محطات تحويلية. لاغراض دائرة المخلفات الصلبة والبيئة .

الموضوع رقم (35) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (20/1/5266 داوودي) من استعمال مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال سكن عمودي (RM) لانشاء مجمع سكني متكامل الخدمات لاسكان موظفي امانة بغداد .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من مناطق خضراء مفتوحة الى استعمال سكن عمودي لانشاء مجمع سكني عمودي متكامل الخدمات لموظفي امانة بغداد وشمول اعضاء اللجنة العليا للتصميم الاساسي .

الموضوع رقم (36) :

طلب وزارة الاتصالات تغيير استعمال القطعة المرقمة (19/12/2 عزالية) من استعمال زراعي (FA) الى سكن منفرد لغرض توزيعها لمنتسبي الوزارة .

القرار:

رد الطلب بالنسبة للسكن المنفرد وتقترح اللجنة العليا ان يكون الطلب باتجاه السكن العمودي .

الموضوع رقم (37) :

طلب الامانة العامة لمجلس الوزراء تنفيذ قرار مجلس الوزراء رقم (368) لسنة 2012 والخاص بتخصيص (13دونم) لانشاء مستشفى اهلي لمعالجة امراض السكري ضمن القطعة المرقمة (1/113 عطيفية) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب (13دونم) من استعمال مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال صحي (PH) مشروطة بعدم تعارضها مع الجانب القانوني للقرارات والقوانين سارية المفعول.

توصيات اخرى

- اعداد دليل لاعمال اللجنة العليا للتصميم الاساسي توضح مدى تنفيذ الموافقات للمشاريع الاستراتيجية الممنوحة من قبلهم .
- عدم عرض الاعتراض لاكثر من مرتين الا في حالة حصول مستجدات حول الموضوع .

د. غادة موسى رزوقي
مخطط مدن

د. بهجت رشاد شاهين
مخطط مدن

د. كامل كاظم الكناني
مخطط مدن

عضو

عضو

عضو

د. فوزية العطية
خبير اجتماع
عضو

د. محمد علي المعموري
خبير اقتصاد
عضو

د. حيدر فليح
خبير قانوني
عضو

نعيم عبيوب مساعد
امين بغداد وكالة
رئيس اللجنة