

## محضر اجتماع اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها الثالثة لعام 2017 المنعقدة يوم الخميس بتاريخ

2017 /12 /21

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

### الموضوع رقم (1):

طلب دائرة عقارات الدولة تخصيص القطعة المرقمة (1/80 عطيفية) لاغراض وزارة الداخلية والمشغولة من قبل مركز شرطة الكاظمية.

#### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من استعمال مناطق خضراء مفتوحة (op) الى استعمال مباني حكومية (AG) بموجب واقع الحال كونها تمثل مركز شرطة الكاظمية.

### الموضوع رقم (2):

طلب امانة بغداد الغاء قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2015/11/19 والمتضمن ( الموافقة على التصاميم المقترحة من شركة كلوبل انتربرايس الدولية لاستثمار وتطوير المنطقة المحيطة والملاصقة للسوق العربي ببناء اسواق حديثة بتصاميم معمارية حضارية تحافظ على التراث البغدادي وتنظيف المنطقة من الانقاض ) على ان تتحمل الشركة المنفذة مسؤولية المحافظة على البنى التحتية المارة بهذه الازقة او تحويل مسارها في حال تعارضها مع محددات المشروع بعد ان اكتسب القرار الدرجة القطعية بتاريخ 2016/1/12.

#### القرار:

الموافقة على الغاء القرار المؤرخ في 2015/11/19 واقتصار التطوير على الجزء المطل على شارع الجمهورية .

### الموضوع رقم (3):

طلب السيد مهند عدنان داوود وكيل صاحب الملك المرقم (1/25 الخر ) المتضمن تغيير استعمال الملك من استعمال مناطق خضراء مفتوحة (op) الى استعمال ترفيهي (pl) .

#### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الملك من استعمال مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال ترفيهي (PL) على ان لا تتجاوز نسبة البناء (25% من ساحة القطعة ) والباقي مساحات خضراء وتصادق المخططات من قبل دائرة التصاميم واعتماد هذه النسبة لجميع القطع التي تقع باستعمال مناطق خضراء مفتوحة .

### الموضوع رقم (4):

طلب هيئة استثمار بغداد استثمار جزء من القطعة المرقمة (161/1167 بتاوين) بمساحة (160م\*35م) (2 دونم 6 اولك ) بشكل شقق سكنية ومجمع تجاري .

#### القرار:

رد الطلب والالتزام بالاستعمال المحدد بالتصميم الاساسي سكن عمودي حصرا".

### الموضوع رقم (5):

طلب وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة /دائرة الاسكان اعادة النظر بموضوع تغيير استعمال القطع المرقمة (18/9181/1 عامرية و19/5631/3 غزالية ) (و19/5632/3 غزالية ,18/9182/1 عامرية ) من استعمال ملاعب الى سكن عمودي لغرض تفعيل اجراءات استثمارها لغرض ابرام العقود مع كل من شركة بيتنا الرومانية وشركة دار النحاس السورية بموجب الاحالتين المرقمتين 5952 في 2014/2/27 و18264 في 2014/7/9 (على التوالي )

#### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطع الاربعة من استعمال ملاعب الى استعمال سكن عمودي وبالكثافة الاسكانية المحددة للمنطقة .

### الموضوع رقم (6):

طلب الهيئة الوطنية العليا للمساءلة والعدالة بتغيير استعمال الجزء المحدد كسكن عمودي ضمن القطعة المرقمة (11/592/3 مزرعة حمدي ) الى سكن منفرد لغرض توزيعها لموظفي الهيئة .

### القرار:

مفاتيح الهيئة لغرض توضيح السند القانوني لتوزيع الاراضي والكيفية التي تم بها شراء القطعة اعلاه وتسجيلها بأسم الهيئة صاحبة الطلب .

### الموضوع رقم (7):

طلب شركة سيكما للانشاءات زيادة ارتفاع الابنية السكنية من 10 الى 12 طابق ضمن المشروع السكني العمودي المقرر ضمن جزء من القطعة المرقمة (4186/406 كراة مريم ) .

### القرار:

- حصلت الموافقة على تعديل قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2013/9/12 ليشمل تغيير استعمال الجزئين المحددين ضمن القطعتين المرقمتين (4168/406 و 487/20 كراة مريم ) من استعمال مناطق خضراء مفتوحة الى سكن عمودي .
- زيادة الكثافة الاسكانية للمشروع من 550 شخص / هكتار الى اقصى كثافة اسكانية مسموح بها للمنطقة مع زيادة ارتفاع العمارات الى 12 طابق .

### الموضوع رقم (8):

طلب المواطن احمد محمد محمد صاحب الملك المرقم (17/11 كراة مريم ) تغيير استعمال ملكه من استعمال (AG- CC) الى استعمال تجاري فقط (CC) لغرض انشاء بناية تجارية بثمان طوابق

### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الملك الى استعمال تجاري (CC) وبالارتفاع الاقصى المسموح به للمنطقة .

### الموضوع رقم (9):

طلب المواطنة لمياء داود سلمان مالكة العقار المرقم (22/1863/1 صايبات ) تغيير استعمال الشارع الذي يطل عليه الملك الى استعمال تجاري .

### القرار:

قيام دائرة التصاميم بأعداد دراسة حول الشارع موضوع الطلب .

### الموضوع رقم (10):

طلب وزارة المالية / دائرة عقارات الدولة انشاء كراج متعدد الطوابق على عموم القطعة المرقمة (4/435 بتاوين) مما يتطلب تغيير استعمال الجزء الذي يقع ضمن استعمال تعليمي (PE) الى استعمال تجاري (CC).

### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال عموم القطعة الى استعمال تجاري لغرض انشاء كراج متعدد الطوابق وبسعة لاتقل عن (300 سيارة ) .

### الموضوع رقم (11):

عرض الدراسة المعدة من فريق العمل المشكل بالامر المرقم 349 في 2017/4/4 لدراسة تغيير استعمال زقاق 15محلة 902 الى استعمال خدمات طبية ومناقشة موضوع مواقف السيارات استناداً لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2017/1/26 والمتضمن (قيام دائرة التصاميم بدراسة عموم الزقاق واقتراح الارتفاعات وحل موضوع مواقف السيارات ليتسنى للجنة اتخاذ القرار بشأنه.

### القرار:

حصلت الموافقة على التوصيات المقدمة ضمن الدراسة المعدة من قبل فريق العمل والمتضمنة :-

- 1- تغيير استعمال زقاق 15 الى خدمات طبية .
- 2- شمول الاملاك المطلة على الزقاق بالضوابط المعمول بها للشوارع التجارية من حيث الارتداد – عدد الطوابق – توفر مواقف السيارات – نسبة البناء ونسبة التغطية .
- 3- يسمح باستغلال القطع السكنية الثانية الواقعة في بداية الازقة (20,18,8,6) مع زقاق 15 كمواقف سيارات (بناءاً على رغبة مالكيها ) بما لايزيد عن 3 طوابق وملائمته من النواحي المرورية .

### الموضوع رقم (12):

طلب وزارة المالية / عقارات الدولة تخصيص المساحة المستغلة للحديقة النباتية لصالح وزارة الزراعة/الهيئة العامة لفحص وتصديق البذور والتي تحتوي على اعداد هائلة من الاشجار والشجيرات النادرة الغريبة الواقعة ضمن جزء من القطعة المرقمة (150/325 بتاوين ) بمساحة (4دونم 18 اولك) وجزء من القطعة المرقمة (2/31/3 زعفرانية) بمساحة 8 دونم 5 اولك ) وجزء من القطعة المرقمة (2/30/1 زعفرانية ) بمساحة (19 دونم 18 اولك ) مما يتطلب تغيير استعمال هذه الاجزاء من استعمال تعليمي (PE) الى استعمال مباني حكومية (AG) .

### القرار:

الاستفسار من وزارة الزراعة /الهيئة العامة لفحص وتصديق البذور عن طبيعة الاستغالات المقامة ضمن الاجزاء المطلوبة ضمن القطع اعلاه وذلك لكبر المساحات المشغولة

### الموضوع رقم (13):

طلب وزارة المالية/دائرة عقارات الدولة بيان الرأي بمضمون كتاب هيئة استثمار بغداد بصدد استثمار جزء من القطعة المرقمة (4/1/17 كرامة ) لانشاء ( جامعة العلوم والابتكار الاهلية ) مما يتطلب بيان الرأي بتغيير استعمال الجزء المطلوب بمساحة (7 دونم 15 اولك ) من استعمال زراعي الى استعمال تعليمي .

### القرار:

قيام امانة بغداد بمفاتحة وزارة التعليم العالي لدراسة مخططات الجامعة وتوضيح مدى توافقه ومطابقتها لمعايير الجامعات الاهلية.

### الموضوع رقم (14):

طلب هيئة استثمار بغداد انشاء مستشفى عام اهلي من قبل المستثمر ( احمد طاهر جبار) على قطعتي الارض المرقمتين (1847/407 و 1919/407 كرامة مريم ) بأسلوب الاستثمار .

### القرار:

ترفيق موافقة وزارة الصحة حول المستشفى مع تحديد تفاصيلها المتضمنة ( الاختصاص وعدد الاسرة ) .

### الموضوع رقم (15):

اعتراض السيد عدنان عبد الكريم عبد علي حول قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 18/6/2017 والخاص بعدم الموافقة على تغيير طبيعة المشروع الاستثماري المخصص ضمن القطع المرقمة (1/43/11517,11436,13194 الخر ) من ترفيهي سياحي الى تجاري خدمي صحي والابقاء على نفس طبيعة المشروع الترفيهي .

### القرار:

رد الاعتراض والالتزام بقرار اللجنة العليا الخاص بالموقع .

### الموضوع رقم (16):

طلب صاحب الملك المرقم (67/324بتاوين)افراز عقاره الى قطعتين وفق احكام قرار 940 لسنة 1987.

### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال العقار من مناطق خضراء مفتوحة الى سكن منفرد لغرض الافراز بموجب احكام قرار 940 لسنة 1987 .

### الموضوع رقم (17):

طلب وزارة المالية / دائرة عقارات الدولة افراز وتخصيص القطعة المرقمة(1/113 عطيفية) الى المشاريع المقررة بتوصيات الهيئة العليا للتنسيق بين المحافظات .

### القرار:

- الموافقة على تغيير استعمال الجزء المشيد ضمن محطة الكهرباء من مناطق خضراء مفتوحة الى استعمال خدمات .
- تؤيد اللجنة مقترح دائرة التصميم بتغيير مسار الجسر المعلق وبما لايتعارض مع مشروع المستشفى ومحطة الكهرباء واجاد الحلول التصميمية بذلك واعلام الهيئة العامة للطرق والجسور بان ابقاء مقتربات الجسر بالمسار المصمم من قبلهم وتنفيذه مستقبلا سيؤدي الى الاضرار بمحطة الكهرباء المشيدة ومشروع مستشفى السكري الاستثماري مما يتطلب معالجة الموضوع من قبلهم لغرض تحقيق امكانية التنفيذ .

### الموضوع رقم (18):

طلب وزارة المالية/دائرة عقارات الدولة تخصيص جزء من القطعة المرقمة (13/17/1 كشك اميري ) والمقام عليها ) كرفانات مدرسة البندر الابتدائية ( حالياً بمساحة (23125م) من حصة صاحب حق التصرف المتبرع (عادي ندا بندر) لصالح مديرية تربية الكرخ الثانية/ قسم الابنية المدرسية .

### القرار:

لم تحصل الموافقة على تغيير استعمال اي جزء من القطعة مع امكانية الابقاء على الاستغلال بدون افراز او تغيير الاستعمال .

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