

محضر اجتماع اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها الثانية لعام 2012

المنعقدة بتاريخ 2012/6/21 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) :

توصيات اللجنة الفنية المشكلة (من الدوائر ذات العلاقة) في مكتب رئيس الوزراء تغيير استعمال القطعتين المرقمتين (1898, 406/1899 كراة مريم) من استعمال تخزين (NS) الى استعمال سكن عمودي (RM) كونها تقع ضمن حدود مشروع نور صوي السكني العمودي .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعتين من استعمال تخزين الى سكن عمودي متكامل الخدمات . على ان يتم المباشرة باعمال التنفيذ خلال مدة سنتين كحد اعلى من تاريخ اكتساب قرار اللجنة العليا درجته القطعية .

الموضوع رقم (2):

طلب وزارة العلوم والتكنولوجيا تغيير استعمال القطعة المرقمة (28/125/2 تاجيات) من استعمال بساتين (FO) الى سكن عمودي (RM) لانشاء مجمع سكني عمودي لمنتسبي الوزارة .

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال من استعمال بساتين الى سكن عمودي لانشاء مجمع سكني عمودي متكامل الخدمات على ان يتم المباشرة باعمال التنفيذ خلال مدة سنتين كحد اعلى من تاريخ اكتساب القرار درجته القطعية .

الموضوع رقم (3) :

طلب وزارة النفط / شركة توزيع المنتجات النفطية تخصيص القطعة المرقمة (62/84 عطيفية) والمشييد ضمنها محطة الجوادين بشكل محطة وقود مما يتطلب تغيير استعمالها من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال مرفق عامة .

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال من مناطق خضراء مفتوحة الى مرافق عامة كون القطعة مفرزة بشكل رسمي كمحطة وقود ومنفذة .

الموضوع رقم (4):

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (18/4430/3 عامرية) من استعمال مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى سكن عمودي (RM) لانشاء مجمع سكني عمودي باسلوب الاستثمار .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من مناطق خضراء مفتوحة الى سكن عمودي على ان يكون مجمع سكني عمودي متكامل الخدمات ويشترط ان لا تقل نسبة المناطق الخضراء فيه عن (40%) من عموم القطعة ويتكامل مع مجمع حي السلام السكني العمودي .

الموضوع رقم (5) :

طلب وزارة العدل / دائرة التخطيط العدلي اضافة بناء للبناية المشيدة على القطعة المرقمة (2/444/3 وزيرية) مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من صناعي الى مباني حكومية (AG) .

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال من منطقة صناعية الى مباني حكومية .

الموضوع رقم (6) :

طلب احد اصحاب مالكي العقار المرقم (4/109 عطيفية) تغيير استعمال الملك من زراعي الى سكني مع تشييد فندق سياحي .

القرار:

رد الطلب كونها باستعمال مناطق خضراء مفتوحة بموجب التصميم الاساسي والتي تعتبر ضمن الموازنة البيئية كمتنفس لمدينة بغداد علما انها مشمولة باحكام قرار 581 لسنة 1981.

الموضوع رقم (7) :

عرض الدراسة الخاصة بمنطقة الشيخ علي ضمن محلة 208 وجزء من محلة 210 لغرض تغيير استعمالها من سكن عمودي (RM) الى سكن منفرد استنادا الى واقع حال المنطقة .

القرار:

الالتزام بالاستعمال المقرر ضمن التصميم الاساسي كونه امتداد لشارع حيفا وخاضع لمشروع تطوير مدينة بغداد .

الموضوع رقم (8) :

اعادة عرض الدراسة الخاصة بشارع المحيط والاملاك الواقعة على جانبيه بناء على اعتراض احد اصحاب الاملاك الواقعة ضمن استعمال بساتين (FO) في الجزء المطل على نهر دجلة والذي يروم انشاء فندق على ملكه وبما يتعارض مع قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها السابقة المنعقدة بتاريخ 2012/3/1 .

القرار:

- 1- رد الاعتراض والالتزام بالمحددات الموصى بها بقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2012/3/1 .
- 2- تقديم دراسة تراعي واقع الحال ومساحات الاراضي بالنسبة لمقترح دائرة بلدية الكاظمية حول شارع المحيط .

الموضوع رقم (9) :

اعادة عرض طلب اصحاب الملك المرقم (30/7/20 بيجية) انشاء كلية العراق الجامعة ضمن جزء من القطعة ومجمع سكني عمودي ضمن الجزء الاخر مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من استعمال (FO بساتين – OP مناطق خضراء مفتوحة) الى استعمال (PE تعليمي – RM سكن عمودي) . استنادا الى هامش السيد رئيس اللجنة العليا وعطفا على تحفظ الدكتور كامل الكناني حول الموضوع .

القرار:

تغيير استعمال عموم القطعة الى استعمال تعليمي مع انشاء مجمع سكني عمودي صغير خاص بالملك التعليمي للكلية بعد معالجة الموضوع فيما يخص احكام قرار 581 لسنة 1981 .

الموضوع رقم (10) :

اعتراض اصحاب الدور المشيدة ضمن القطعة المرقمة (18/498 عطيفية) على قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2012/3/1 والمتضمن رد طلب ترسيم وافراز هذه الدور .

القرار:

الموافقة المبدئية على تغيير الاستعمال الى سكن منفرد على ان يقدم تصميم الافراز بشكل يراعي نفاذية الشوارع المقترحة ويتكامل مع الدور السكنية المجاورة ويعرض في الاجتماع القادم .

الموضوع رقم (11) :

عرض التصميم المقترح لانشاء فندق خمس نجوم على شارع ابي نواس قرب تمثال شهريار وشهرزاد والمقدم من قبل المستثمر (حارث شاكر عبد العزيز) استنادا الى قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2010/4/28 .

القرار:

رفض التصاميم المقدمة لعدم ايفائها بالشروط المحددة بموجب قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي .

الموضوع رقم (12) :

عرض التصاميم المعمارية الخاصة بمشروع الحمرة السكني ضمن القطعة المرقمة (322/1237 دورة) لاستغلال القطعة بفعاليات (سكنية – تجارية) استنادا الى قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي 2010/4/28 .

القرار:

بعد التدقيق تبين وجود محددات قانونية تتمثل بقرار 581 لسنة 1981 التي تعيق النظر بالطلب في حالة تغيير استعمال القطعة من زراعي الى سكني .

الموضوع رقم (13) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (19/3/5630 غزالية) من استعمال صناعي الى سكن عمودي لغرض انشاء مجمع سكني عمودي متكامل من قبل وزارة الاعمار والاسكان .

القرار:

- 1- الموافقة على تغيير استعمال جزء من القطعة بمساحة (450دونم) من استعمال صناعي الى سكن عمودي لاقامة مجتمعات سكنية عمودية .
- 2- تقديم دراسة متكاملة على الجزء المتبقي من القطعة ويعرض في الاجتماع القادم للجنة العليا .

الموضوع رقم (14) :

طلب السيد حارث شاكر عبد العزيز مدير شركة الشرق الاوسط لصناعة مواد التعبئة والتغليف محدودة المسؤولية اعادة النظر (للمرة الثانية) بقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي المؤرخ في 2011/5/26 والخاص برد طلب تغيير استعمال القطعة المرقمة (4/3/7دودية) من استعمال زراعي الى صناعي لغرض انشاء معمل لانتاج العلب المعدنية .

القرار:

رد الطلب والتاكيد على القرار السابق وتوجيه الدائرة البلدية بدراسة القطعة ومجاوراتها وتثبيت التجاوزات ضمنها .

الموضوع رقم (15) :

طلب وزارة الاعمار والاسكان تغيير استعمال القطعتين المرقمتين (18/ 5633/3 عامرية) و (18/9183/1 عامرية) من استعمال ملاعب (OS) الى سكن عمودي (RM) لانشاء مجمع سكني عمودي متكامل لاسكان موظفي الوزارة .

القرار:

رد الطلب وتوصي اللجنة باستغلال القطعتين بما يتلائم مع استعمال الملاعب المحدد لها بموجب التصميم الاساسي .
لحاجة المدينة لمثل هذه الفعالية .

الموضوع رقم (16) :

طلب وزارة الصناعة والمعادن / الشركة العامة للتصميم والانشاء الصناعي تغيير استعمال القطعة المرقمة (1/2748/43الخر) من استعمال منطقة صناعية الى سكن عمودي (RM) لانشاء مجمع سكني عمودي لموظفي الشركة .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى سكن عمودي شرط عدم تعارضها مع القوانين المرعية .على ان يتم المباشرة باعمال التنفيذ خلال مدة سنتين كحد اعلى من تاريخ اكتساب قرار اللجنة العليا درجته القطعية .

الموضوع رقم (17) :

طلب امانة بغداد تحديد طبيعة وارتفاع البناء لمشروع قرية لبنان التراثية المقترح ضمن القطعة المرقمة (408/168عوينات) وبما لايتعارض مع المشهد الحضري للصحن الكاظمي الشريف .

القرار:

لامانع من زيادة الارتفاع الى 20 طابق وفي ضوء الفعاليات المقدمة ضمن التصميم المعمارية المعروضة .

الموضوع رقم (18) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (28/4/36تاجيات) بمساحة (4دونم) من استعمال بساتين (FO) الى استعمال ترفيهي (PL) لانشاء فندق خمس نجوم باسلوب الاستثمار .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من استعمال بساتين الى استعمال ترفيهي – سياحي لغرض انشاء فندق خمس نجوم على ان يتم المباشرة بالتنفيذ خلال مدة سنتين كحد اعلى من تاريخ اكتساب قرار اللجنة درجته القطعية .

الموضوع رقم (19) :

طلبي شركة عالم الدرايا وشركة ملاك الرافيدين للاستثمارات العقارية انشاء برج سكني بارتفاع 26 طابق على الاملاك المرقمة (20/187/7 داوودي و 20/146/7 داوودي) على التوالي .

القرار:

- 1- الموافقة على تغيير استعمال (ش 12- شارع الاميرات) الى استعمال تجاري
- 2- الموافقة على اقامة مجمع سكني – تجاري بارتفاع 26 طابق مع الاخذ بنظر الاعتبار توفير كافة المتطلبات الخدمية ومواقف السيارات .وتقديم التصاميم التفصيلية للمشروع لعرضها تحت انظار اللجنة العليا في الاجتماع القادم .

الموضوع رقم (20) :

طلب شركة ارض المناسك انشاء فندق على القطعة المرقمة (1/35 الخر) والبلغة مساحتها (2م7800) مما يتطلب تغيير استعمالها من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال ترفيهي – سياحي (PL)

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال ترفيهي – سياحي (PL) مشروطة بتدقيق الخدمات التحتية بالقطعة وعدم تعارضها مع القوانين النافذة .