

محضر اجتماع اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها الرابعة لعام 2014 المنعقدة بتاريخ 23 و 2014/12/30

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 وزارة الرياضة والشباب / مديرية شباب ورياضة بغداد الكرخ انشاء ملعب بسعة (500 متفرج) ضمن القطعة المرقمة (22/9908/5 صابيات) مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من مناطق خضراء مفتوحة - تجاري (CL- OP) الى استعمال ملاعب (OS) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من مناطق خضراء مفتوحة - تجاري (CL- OP) الى استعمال ملاعب (OS) .

الموضوع رقم (2) :

طلب الدكتور عبد الوهاب الدابني تصديق شارع البارودي الفاصل بين محلة 307 و محلة 311 كشارع تجاري .

القرار:

تقديم دراسة تفصيلية حول الشارع مع مراعاة تقديم استبيان لراي اصحاب الاملاك المطلة على الشارع .

الموضوع رقم (3) :

طلب مكتب رئيس الوزراء تمليك شاغلي (مجمع الشهيد نعيم) المقام ضمن جزء من القطعة المرقمة (14/918/5 وزيرية غزالية) تماشيا مع واقع الحال والضوابط وفق احكام قرار مجلس الوزراء المرقم 418 لسنة 2013 . وطلب امانة بغداد تمليك المجمع السكني (مجمع حي النصر) المقام ضمن جزء من القطعة المرقمة (17/1134/3 جرعة خرمة) وفق احكام قرار مجلس الوزراء رقم 418 لسنة 2013 مشروطة باستحصال موافقة مكتب رئيس الوزراء مما يتطلب تغيير استعمال الاجزاء المطلوبة من استعمال بساتين (FO) الى استعمال سكن منفرد (RA) .

القرار:

- الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من القطعة المرقمة (14/918/5 وزيرية غزالية) من استعمال بساتين الى استعمال سكن منفرد لاغراض قرار مجلس الوزراء رقم 418 لسنة 2013 .
- تقديم مسح موقعي للقطعة المرقمة (17/1134/3 جرعة خرمة) مع موافقة رئيس الوزراء حول شمولها بالقرار 418.

الموضوع رقم (4) :

طلب شركة دار الصباح انشاء مشروع سكني متكامل الخدمات (افقي وعمودي) ضمن القطعتين المرقمتين (3/46 و 2/4/46 زعفرانية) بموجب الاجازة الاستثمارية المرقمة 2012/122 مما يتطلب تغيير استعمال القطعتين الى سكن عمودي وسكن منفرد استنادا للمقترح المقدم من الشركة .

القرار:

الموافقة على المقترح المقدم من الشركة المستثمرة لتوزيع القعاليات ضمن السكن المنفرد والعمودي شرط عدم تعارضه مع متطلبات المخطط الانمائي الشامل للاستعمال والطريق المقترح مع تقديم التصاميم لغرض اقرارها من قبل الاعضاء المعماريين في اللجنة العليا .

الموضوع رقم (5) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة بيع العقارات المرقمة (42 , 45 , 46 , 39/12 كرامة مريم) والمشيد ضمنها بناية بدون موافقات اصولية الى المصرف العراقي للتجارة مما يتطلب تغيير استعمالها من سكن منفرد الى استعمال مرافق عامة .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال العقارات المطلوب من سكن منفرد الى استعمال مرافق عامة لاغراض المصرف العراقي للتجارة .

الموضوع رقم (6) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة تخصيص القطعتين المرقمتين (11/8/7 مزرعة حمدي و 11/18/7 مزرعة حمدي) والمشغولة من قبل المديرية العامة لشؤون الداخلية لاغراض وزارة الداخلية مما يتطلب تغيير استعمالها الى مباني حكومية .

القرار:

- الموافقة على تغيير استعمال القطعة المرقمة (11/8/7 مزرعة حمدي) من استعمال تعليمي الى استعمال مباني حكومية.
- الموافقة على تغيير استعمال القطعة المرقمة (11/18/7 مزرعة حمدي) من استعمال ملاعب الى استعمال مباني حكومية .

الموضوع رقم (7) :

طلب المواطن كريم نور مفتن صاحب الملك المرقم (32/554زوية) تغيير استعمال ملكه من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال ترفيهي .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من استعمال مناطق خضراء مفتوحة الى استعمال ترفيهي .

الموضوع رقم (8) :

طلب وزارة الاعمار والاسكان /الهيئة العامة للاسكان تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (1/43/14170 الخر) من استعمال صناعي (NI) الى استعمال سكن منفرد (RC) لغرض افراز الدور السكنية المشيدة (بدون موافقات رسمية) على المستفيدين .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المخصص لوزارة الاعمار والاسكان (8دونم 13 أولك) بموجب كتاب الامانة العامة لمجلس الوزراء بالعدد 16928 في 2008/7/15 من استعمال صناعي الى استعمال سكن منفرد لغرض افراز الدور المشيدة (49دار) على ان يراعى تطبيق قرار 581 لسنة 1981 كون القطعة خاضعة للبند اولا من القرار وليس البند سادسا من نفس القرار المذكور .

الموضوع رقم (9) :

طلب لفيف من اهالي منطقة الزعفرانية شاغلي العمارات السكنية المشيدة ضمن القطع المرقمة (1470 , 1472 , 1473 , 1474 , 1454 , 2/1/1962 زعفرانية) افراز العمارات الى طوابق وشقق لغرض بيعها لشاغليها بموجب قرار مجلس الوزراء رقم 198 لسنة 2011 .

القرار:

الموافقة على توحيد قطع الاراض المطلوبة وافراز العمارات بموجب واقع الحال مع ضمان عدم التجاوز على الطريق العام وايجاد الحلول لضمان انسيابية الطريق .

الموضوع رقم (10) :

طلب هيئة استثمار بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (22/1326/8 صابيات) من معسكر الى سكن عمودي لغرض توحيدها مع القطعة المرقمة (22/14573/4 صابيات) والتي سبق ان تم تغيير استعمالها لانشاء مشروع مدينة الاحلام السكنية (مجمع سكني وترفيهي) بعد استبعاد المساحات الذاهبة لموقع المحطة التحويلية المشيدة على جزء من القطعتين

القرار:

- الموافقة على تغيير استعمال القطعة المرقمة (22/1326/8 صابيات) من معسكر الى سكن عمودي لغرض توحيدها مع القطعة المرقمة (22/14573/4 صابيات) .
- تقديم تصميم متكامل لتوزيع العمارات السكنية وباقي الفعاليات وبمعدل طوابق لا يقل عن (6 طوابق) للعمارات السكنية .

الموضوع رقم (11) :

عرض التصاميم الخاصة بانشاء مشروع كراج متعدد الطوابق مع طلب اضافة فعالية مائية وملحقاتها ضمن القطعة المرقمة (15/168 عوينات) استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2014/6/9 بتغيير استعمال القطعة من سكن منفرد الى خدمات لانشاء كراج متعدد الطوابق لخدمة مركز الكاظمية .

القرار:

رد طلب انشاء المدينة المائية لعدم ملائمتها مع طابع المنطقة ويتم انشاء الكراج متعدد الطوابق على عموم القطعة مع امكانية استغلال الطابق الارضي ضمن الكراج للفعاليات التجارية .

الموضوع رقم (12) :

اعتراض المواطنين (كريم جلاب وعبد السلام حسين) حول قرار اللجن العليا للتصميم الاساسي في 2014/9/16 والمتضمن رد طلب تغيير استعمال زقاق 20 محلة 881 من استعمال سكني الى استعمال تجاري .

القرار:

قيام دائرة التصميم باعداد دراسة تفصيلية للزقاق 20 و الزقاق 48 ضمن محلة 881 .

الموضوع رقم (13) :

طلب هيئة استثمار بغداد استثمار جزء من القطعة المرقمة (10/3/5 بوب الشام) والبالغ 389899 سهم المسجلة كحق تصرف للسيد احمد عباس عليوي المدير المفوض لشركة الموقد للتجارة العامة لانشاء مجمع سكني .

القرار:

الموافقة المبدئية وفق الاستعمال الذي سوف يحدد للقطعة ضمن الانمائي الشامل لبغداد 2030 كون القطعة تقع خارج حدود التصميم الاساسي .

الموضوع رقم (14) :

طلب صاحب الملك المرقم (1/383/زوية) تغيير استعمال ملكه من استعمال مناطق خضراء ومحرمات طريق (TS OP - O2) الى استعمال مباني حكومية (AG) لغرض انشاء المصرف العراقي للتجارة

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الملك من استعمال مناطق خضراء مفتوحة الى استعمال مباني حكومية بارتفاع لايزيد عن خمسة عشر طابق .

الموضوع رقم (15) :

مقترح امانة بغداد تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (20/8/6177 داوودي) من استعمال مناطق خضراء مفتوحة الى استعمال مختلط (تجاري - سكني - مباني حكومية - مناطق خضراء مفتوحة) لغرض انشاء مشروع تجاري - سكني ضمن جزء من القطعة بمساحة حوالي (10 دونم) باسلوب الاستثمار من قبل شركة عبر المدن .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من القطعة الى استعمال مختلط (تجاري - سكني - مباني حكومية - مناطق خضراء مفتوحة) على ان يحدد الاستغلال التجاري بما لايزيد عن ثلاث طوابق (الاولية) وباقي الطوابق المتكررة تكون لاغراض السكن .

الموضوع رقم (16) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة انشاء مجمع سكني متكامل الخدمات ضمن القطعة المرقمة (541 زوية) باسلوب الاستثمار من قبل شركة اعمار المعمورة للتجارة والمقاولات العامة .مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من استعمال بساتين (FO) الى استعمال سكن عمودي (RM) .

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال الى سكن عمودي لانشاء ابراج سكنية مع ضمان تامين مواقف السيارات المطلوبة رسميا ويمكن اضافة فعالية تجارية للطوابق الثلاثة الاولى وبدون خدمات اجتماعية .

الموضوع رقم (17) :

عرض تصاميم المجمع السكني العمودي المزمع انشاؤه من قبل شركة عبر المدن للتطوير العقاري ضمن القطعة المرقمة (18/11/1421 عامرية) باسلوب الاستثمار .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى سكن عمودي ويتم التنسيق مع اعضاء اللجنة العليا للمعماريين حول التصميم التفصيلي المقدم لغرض المصادقة عليه .

الموضوع رقم (18) :

طلب صاحبة الملك المرقم (406/5105 كرادة مريم) المواطنة سندس محي مخيف عرض موضوع تغيير استعمال ملكها امام انظار اللجنة العليا للتصميم الاساسي لغرض تغيير استعمالها الى مجمع طبي .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى مجمع طبي بما لايزيد عن 4 طوابق .

الموضوع رقم (19) :

طلب شركة الحضارة للاستثمارات الحضارية انشاء مدينة سكنية وترفيهية بواقع (50% سكني) و(50% تجاري وترفيهي) ضمن جزء من القطعة المرقمة (28/48/4 تاجيات) .

القرار:

الموافقة على انشاء المشروع السكني ضمن الجزء الامامي (جبهة 200م * عمق 70م) ويكون الجزء الضيق المتبقي من القطعة والمتاخم للنهر للاغراض الترفيهية بموجب تصاميم تقدم من الشركة المستثمرة

الموضوع رقم (20) :

عرض الدراسة الخاصة بتحديد ارتفاعات الابنية للمشاريع السكنية العمودية والشوارع والمناطق التجارية بعد ان تم تقديم بديل موحد وواضح من قبل فريق العمل بالتنسيق مع د. بهجت رشاد شاهين .

القرار:

الموافقة على البديل الموحد المقدم لتحديد ارتفاعات الابنية للمشاريع السكنية العمودية والشوارع والمناطق التجارية مع مراعاة الخصوصية للشوارع الاساسية .

الموضوع رقم (21) :

طلب الهيئة الوطنية للاستثمار انشاء مجمع فندقى على القطعة المرقمة (426/407 كراة مريم) من قبل شركة بيلد تيك .

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال الى مجمع (فندقى – تجاري) وبما يتفق مع متطلبات الموقع بارتفاع 47 طابق مع مراعاة توفير مواقف السيارات .

الموضوع رقم (22) :

طلب شركة سردار للوكالات التجارية انشاء وكالة سيارات وخدماتها على جزء من القطعة المرقمة (20/7702/3 داوودي

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال من تشجير الى وكالة سيارات بارتفاع لا يقل عن اربع طوابق مع مراعاة توفير مواقف سيارات كون القطعة عائدة لامانة بغداد .

الموضوع رقم (23) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (17/51/26 السويب) الى سكن منفرد وسكن عمودي لاغراض تنفيذ قرارات مجلس الوزراء الموقر .

القرار :

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى استعمال مختلط بما ينسجم مع المخطط الانمائي الشامل وتقوم دائرة التصاميم باعداد تصميم تفصيلي يحدد استعمالات الارض بالتنسيق مع اعضاء اللجنة العليا المختصين شرط عدم تعارضها مع القرارات والقوانين النافذة .

الموضوع رقم (24) :

طلب شركة صرح المشاريع تغيير استعمال القطعة المرقمة (9زور الجادرية) من استعمال سياحي (المحدد بالقرار السابق في 2014/9/16) الى استعمال (سياحي وسكني وتجاري)

القرار :

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى استعمال سياحي وسكني وتجاري على ان لا تتجاوز نسبة السكن (افقي + عمودي) عن 20% من مساحة القطعة مشروطة بالوقوف على رأي الجهة مالكة الارض .

الموضوع رقم (25) :

طلب امانة بغداد تغيير جنس القطعة المرقمة (3/3/6159 وزيرية) من فضلة طريق الى قطعة سكنية .

القرار:

الموافقة

الموضوع رقم (26) :

طلب ديوان الوقف الشيعي تغيير استعمال وتوحيد القطع الثلاثة عشر المرقمة (680, 681, 682, 683, 684, 685 , 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699 / 323 بناويين) من استعمال سكن عمودي الى استعمال تعليمي لغرض انشاء كلية اهلية .

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال من سكن عمودي الى استعمال تعليمي مشروطة باستحصال موافقة وزارة التعليم العالي حول تاسيس الكلية .

الموضوع رقم (27) :

طلب الدكتورة سكيمة مرزا محمود صاحبة الملك المرقم (13/75 عطيفية) تغيير استعمال زقاق 27 الى استعمال تجاري ,

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال زقاق 27 محلة 415 الى استعمال تجاري .

الموضوع رقم (28) :

طلب محافظة بغداد افراز القطعة المرقمة (32/10/40 سرحدات) الى مركز صحي ومدرسة ثانوية مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من استعمال بساتين (FO) الى استعمال مرافق عامة (PO) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى استعمال مرافق عامة للاغراض المطلوبة .

الموضوع رقم (29) :

طلب شركة الرواد اشاء مجمع سكني افقي متكامل على مساحة 294 دونم ضمن القطعة المرقمة (12/10/5 هورة كسرة وعطش) .

القرار:

رد طلب اشاء المشروع السكني المنفرد لتعارضه مع مشروع (10*10) المتكامل تصميميا وتخطيطيا . وتقرح اللجنة عرض مشروع (10*10) لاغراض الاستثمار وفق استعمالات الارض المصادق عليها والمحددة بالدراسة التفصيلية المقدمة من شركة برودواي .

الموضوع رقم (30) :

طلب شركة بغداد الهندسية تغيير استعمال القطعة المرقمة (1021/88 باب الشيخ) من استعمال تشجير الى استعمال خدمات لانشاء محطة تعبئة وقود .

القرار:

رد طلب تغيير الاستعمال لاغراض انشاء محطة وقود كونها ضمن محرمات المرور السريع وعدم ملائمة الموقع وتعارضه مع محددات محطات الوقود . وبالامكان استغلال الجزء الخالي من الخدمات (2000م2) كمعرض للسيارات استثناء من ضوابط منح اجازات معارض السيارات .

الموضوع رقم (31) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (1/11 سبع ابحار) لغرض انشاء مجمع سكني باسلوب الاستثمار

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من استعمال بساتين (FO) الى استعمال سكن عمودي (RM) – تعليمي (PE) – ترفيهي (PL) بحيث لا يقل المجمع السكني عن حجم محلة سكنية .

الموضوع رقم (32) :

طلب هيئة استثمار بغداد اشاء مجمع سكني وتجاري ضمن القطعة المرقمة (22/3185/68 راغبة خاتون) باسلوب الاستثمار من قبل شركة جبل الفهد للمقاولات .

القرار:

يؤجل النظر بالموضوع لحين تقديم دراسة تفصيلية للقطعة ومدى ملائمتها مع تطوير كامل جوانب قناة الجيش بالتنسيق مع اعضاء اللجنة العليا بعد الوقوف على رأي الجهة مالكة الارض (المصرف العقاري) .

الموضوع رقم (33) :

طلب شركة الجسر تغيير استعمال القطعة المرقمة (1/11/2 سكنية وكريات) الى سكن منفرد كونها تقع ضمن منطقة سكنية افقية .

القرار:

الموافقة على اضافة نسبة سكن منفرد (40%) الى استعمال السكن العمودي المحدد بالقرار السابق في 2014/9/16 مشروطة باستحصال موافقة الجهة المالكة (محافظة بغداد) وعدم تعارض الموضوع مع القرارات والقوانين النافذة .

الموضوع رقم (34) :

طلب ديوان الوقف السني /هيئة ادارة واستثمار اموال الوقف انشاء مشروع ترفيهي ضمن القطعتين المرقمتين (1/266 و 376زوية) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعتين من استعمال بساتين (FO) الى استعمال ترفيهي (PL) مشروطة بتقديم تفاصيل المشروع وعدم تعارض الموضوع مع القرارات والقوانين النافذة .

الموضوع رقم (35) :

طلب شركة القوافل انشاء مجمع سكني ضمن القطعة المرقمة (11/9/11 ابو المعالف) .

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال من اسواق ومحلات تجارية الى سكن عمودي مشروطة بحسم موضوع العائدية وتدقيق الخدمات التحتية .

الموضوع رقم (36) :

طلب صاحب الملك المرقم (1/43/8508الخر) انشاء مشروع تعليمي على جزء من القطعة (حصة اسهمه) لتلبية احتياجات العملية التربوية .

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال من بساتين الى تعليمي مشروطة بعدم تعارضها مع القرارات والقوانين النافذة و استحصال موافقة الجهة التعليمية المعنية .

الموضوع رقم (37) :

طلب السيد كريم محمد الشمري الوكيل العام لصاحبة الملك المرقم (1/43/2868الخر) تغيير جنس القطعة من زراعي الى تعليمي كونها مستغلة لكلية دجلة الجامعة .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من استعمال بساتين الى استعمال تعليمي استنادا لواقع الحال مشروطة بعد تعارضها مع القرارات والقوانين النافذة .

التوصيات :

- اوصت اللجنة بتقديم جرد للمشاريع السكنية الاستثمارية والحاصلة على موافقات لتغيير الاستعمال الى سكن عمودي واخر الاجراءات حولها ومدى جدية التنفيذ .
- عدم عرض اي مشاريع للسكن المنفرد لحين صدور تعليمات بخصوص الافراز بما لا يتعارض مع القرارات والقوانين النافذة .

د. فوزية العطية
خبير اجتماع
عضو

د. غادة موسى رزوقي
مخطط مدن
عضو

د. بهجت رشاد شاهين
مخطط مدن
عضو

د. كامل كاظم الكناني
مخطط مدن
عضو

نعيم عبيد الكعبي
امين بغداد وكالة
رئيس اللجنة

د. حيدر فليح
خبير قانوني
عضو

د. محمد علي المعموري
خبير اقتصاد
عضو