

محضر اجتماع اللجنة العليا للتصميم الاساسي فى جلستها الاولى لعام 2013 المنعقدة بتاريخ 2013/4/23 المصادف يوم الثلاثاء

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 منير افراسياب كاظم صاحب الملك المرقم (176/154 عطيفية) تغيير استعمال ملكه من صناعي (NI-1) الى سكني (RC) مما يتطلب تغيير استعمال عموم الزقاق الى استعمال سكني .

القرار:

التأكد من موقف القطع الثلاثة المرقمة (8/154 و 6/154 و 17/154 عطيفية) الواقعة خلف الدور السكنية موضوعة الطلب .

الموضوع رقم (2):

طلب وزارة النقل / الشركة العامة لنقل المسافرين والوفود تغيير تخصيص القطعة (3/157 عطيفية) من كراج لنقل الركاب الى انشاء فندق ومركز تجاري ومبنى لادارة المجمع وبارك ومحلات .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من استعمال كراج (TD) الى استعمال ترفيهي (PL) لغرض انشاء فندق وملحقاته – فعاليات ترفيهية – كراج متعدد الطوابق دون المركز التجاري) بالارتفاع المسموح به للشارع مع توفير ملايقل عن (200موقف سيارات) .

الموضوع رقم (3):

طلب وزارة الداخلية/ المديرية العامة للاشغال الهندسية تخصيص القطعة المرقمة (11/8/7 مزرعة حمدي) لاغراض مديرية شرطة محافظة بغداد مما يتطلب تغيير استعمالها من استعمال ملاعب (OS) الى استعمال مباني حكومية (AG) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من ملاعب (OS) الى استعمال مباني حكومية (AG) للغرض المطلوب .

الموضوع رقم (4):

عرض مضمون المادة (الثامنة عشرة) من قانون التصميم الاساسي لمدينة بغداد رقم 156 لسنة 1971 استنادا لتوصيات الدائرة القانونية .

القرار:

- تؤيد اللجنة ماجاء برأي الدائرة القانونية ان يكون الاعتراض على قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي لمرة واحدة فقط استنادا لمضمون المادة الثامنة عشرة من قانون التصميم الاساسي .
- اما فيما يتعلق بوجود ان تكون قرارات اللجنة العليا بآية وغير مشروطة فتري اللجنة مايلي:
 1. لا توجد اية اشارة ضمن المادة الثامنة عشرة تخص هذه المسألة .
 2. لاحضت اللجنة وعلى مدى السنوات الماضية ان هنالك العديد من الطلبات الواردة اليها لانشاء العديد من المشاريع والتي تقتضي بتغيير استعمال الاراضي المطلوبة من استعمالها الاصلي الى الاستعمال المطلوب دون التزام تلك الجهات بتنفيذ هذه المشاريع. عليه ارتأت اللجنة ولحث تلك الجهات وضع شروط زمنية معينة لانجاز مشاريعهم او على الاقل البدا بها خلال مدة معينة والا يتم اعادة استعمال تلك الاراضي الى استعمالها الاصلي المحدد بموجب التصميم الاساسي .
 3. تدقيق موضوع شمول قطع الاراضي المعروضة باحكام القرارات والقوانين النافذة التي تعيق تنفيذ تغيير استعمالها قبل عرضها لتجنب ان يكون القرار مشروطا بعدم التعارض ..

الموضوع رقم (5):

طلب ديوان اوقاف المسيحيين استثناء مقر بطريكية بابل الكلدانية المزعم انشاؤه ضمن القطعة المرقمة (11/21966/4 مزرعة حمدي) من ضوابط الارتفاع ونسبة البناء .

القرار:

الموافقة على استثناء مقر بطريكية بابل الكلدانية من محددات الارتفاع ونسبة البناء.

الموضوع رقم (6) :

اعتراض صاحب الملك المرقم (457دبخانه) حول قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2012/12/13 المتضمن رد طلب تغيير استعمال القطعة من سكن منفرد الى سكن عمودي .

القرار:

رد الاعتراض وتأكيد مضمون القرار السابق في 2012/12/13.

الموضوع رقم (7) :

طلب البنك المركزي العراقي انشاء المبنى الجديد ضمن القطعتين (14/332 و 4/575 زوية) بارتفاع 37 طابق بحيث يكون الارتفاع الكلي للمبنى بحدود (172م) فوق مستوى الرصيف .

القرار:

الموافقة على الارتفاع المطلوب للمبنى واستناؤه من الضوابط والمحددات البنائية المعمول بها .

الموضوع رقم (8) :

اعتراض وزارة النقل حول قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2012/12/13 المتضمن رد طلب تغيير استعمال القطعة المرقمة (18/1421/11 عامرية) من استعمال زراعي الى سكن عمودي .

القرار:

رد الاعتراض ونؤكد مضمون القرار السابق في 2012/12/13 بعدم ملائمة الموقع للغرض المطلوب .

الموضوع رقم (9) :

اعتراض هيئة النزاهة حول قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2012/12/13 المتضمن تغيير استعمال القطعة المرقمة (15/200/2 دهنة) الى سكن عمودي .

القرار:

بعد اطلاع اعضاء اللجنة العليا للتصميم الاساسي على مضمون الاستثناء الوارد بكتاب الامانة العامة لمجلس الوزراء بالعدد ق/11533/39/1/2 في 2013/4/16 وبعد مناقشة الموضوع مع توجيهات مجلس الوزراء بالقرار رقم 90 لسنة 2013 اوصت اللجنة بالموافقة على تخصيص ما لا يزيد عن (15%) من مساحة القطعة لاغراض السكن المنفرد للمبررات الواردة ضمن الكتاب المشار اليه اما باقي القطعة فتبقى باستعمال سكن عمودي لغرض انشاء مجمع سكني عمودي متكامل الخدمات لمنتسبي الهيئة ..

الموضوع رقم (10) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (28/4/36 تاجيات) من استعمال ترفيهي (PL) الى مباني حكومية وادارية (AG - AC) لانشاء مقر جديد لدائرة بلدية الكاظمية .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من القطعة من استعمال ترفيهي الى استعمال مباني ادارية وحكومية .

الموضوع رقم (11) :

عرض الدراسة المرورية المعدة من قبل قسم تصاميم الطرق لشارع خولة بنت الازور محلة 103 استنادا الى مضمون قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2012/12/13 لغرض تغيير استعماله من سكني الى خدمات طبية .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الشارع الى استعمال خدمات طبية مع تأمين مواقف للسيارات ضمن الاملاك المطلة على هذا الشارع .

الموضوع رقم (12) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (18/9184/1 عامرية) من استعمال ملاعب (OS) الى استعمال سكني لاغراض تملكها لمنتسبي وزارة الموارد المائية وفقا للاصول القانونية المعتمدة .

القرار:

رد الطلب .

الموضوع رقم (13) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة بيع جزء من القطعة المرقمة (3/3/6465/وزيرية) الى الشركة العامة للنقل البري مما يتطلب تغيير استعمال عموم القطعة من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال مباني حكومية (AG) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال مباني حكومية (AG) .

الموضوع رقم (14) :

عرض المقترح المقدم من دائرة التصاميم لتحديد ارتفاعات الابنية الصناعية (عدد الطوابق والكثافة) ضمن المناطق المحددة باستعمال صناعي ضمن حدود التصميم الاساسي .

القرار:

الموافقة على المقترح المقدم مع زيادة الحد الاعلى لعدد الطوابق ضمن منطقة الصناعة والتخزين (NI-SO) الى 6 طوابق .

الموضوع رقم (15) :

طلب هيئة المسائلة والعدالة افراز جزء من القطعة المرقمة (11/592/3 مزرعة حمدي) الى قطع سكنية لموظفي الهيئة مما يتطلب تغيير استعمال هذا الجزء من استعمال ملاعب (OS) الى استعمال سكن منفرد (RC) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من القطعة من استعمال ملاعب (OS) الى استعمال سكن عمودي (RM) انسجاما مع قرار مجلس الوزراء رقم 90 لسنة 2013 .

الموضوع رقم (16) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة تخصيص جزء من القطعة المرقمة (11/40/7 مزرعة حمدي) لهيئة النزاهة / دائرة التحقيقات لانشاء مبنى للدائرة مما يتطلب تغيير استعمال هذا الجزء من استعمال ملاعب (OS) الى استعمال مباني حكومية (AG) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من القطعة من استعمال ملاعب (OS) الى استعمال مباني حكومية (AG) .

الموضوع رقم (17) :

طلب هيئة استثمار بغداد تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (22/3/67 راغبة خاتون) من استعمال بساتين (FO) الى استعمال سكن عمودي (RM) لغرض انشاء مجمع سكني عمودي لصالح منتسبي وزارة الدفاع بأسلوب الاستثمار .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من استعمال بساتين (FO) الى سكن عمودي (RM) لانشاء مجمع سكني عمودي متكامل الخدمات بحيث تشكل المناطق الخضراء المفتوحة نسبة لا تقل عن (40% من مساحة القطعة) مشروطة بمعالجة موضوع المتجاوزين من قبل الجهة المستفيدة .

الموضوع رقم (18) :

طلب مستشارية الامن الوطني تغيير استعمال (100دونم) من القطعة المرقمة (28/121/2 تاجيات) من استعمال تعليمي (PE) الى استعمال سكني لاغراض منتسبيهم .

القرار:

رد الطلب والابقاء على الاستعمال التعليمي للقطعة وذلك لافتقار جانب الكرخ الى المواقع الجامعية الرصينة .

الموضوع رقم (19) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة تخصيص جزء من القطعة المرقمة (21/1/4 كميرة) بمساحة دونم واحد والمشيّد ضمنه مركز شرطة مما يتطلب تغيير استعمال هذا الجزء من استعمال زراعي (FA) الى استعمال مرافق عامة .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من استعمال زراعي (FA) الى استعمال مرافق عامة (PO) .

الموضوع رقم (20) :

طلب صاحب الملك المرقم (86/75 البو شجاع) تغيير استعمال زقاق 6 محلة 925 من استعمال (سكني – صناعي) الى استعمال تجاري .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال زقاق 6 الى استعمال تجاري .

الموضوع رقم (21) :

طلب هيئة استثمار بغداد ودائرة عقارات الدولة انشاء مجمع سكني سياحي ضمن القطعة المرقمة (3/117 عطيفية) من قبل شركة ضفاف النهرين بأسلوب الاستثمار .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال سكن عمودي وترفيهي (PL- RM) بحيث تشكل المناطق الخضراء المفتوحة نسبة لا تقل عن (40% من مساحة القطعة) بحيث تبتعد المشيدات عن حافة النكسية النهرية مسافة لا تقل عن (100م.ط) وتقدم التصميمات الأولية المقترحة للمشروع الى اللجنة العليا للتصميم الاساسي لغرض المصادقة عليها .

الموضوع رقم (22) :

طلب المواطن فالح هاشم حسن وشركاؤه انشاء مستشفى الزيتون الاهلي على العقار المرقم (406/183 كرامة مريم) .

القرار:

تقديم مسح بواقع الحال ودراسة شمولية لعموم المنطقة .

الموضوع رقم (23) :

اعادة عرض الضوابط والمحددات التخطيطية والتصميمية الخاصة بمنح اجازات البناء لانشاء فعالية علوة الخضروالاسماك (نشاط البيع بالجملة) .

القرار:

اعادة دراسة الموضوع مع الاخذ بنظر الاعتبار العلوات القائمة والمصممة على محاور مدينة بغداد .

الموضوع رقم (24) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (3/7773/18دورة) من مرافق عامة الى سكن عمودي لغرض انشاء مشروع سكن عمودي بأسلوب الاستثمار .

القرار:

رد الطلب والابقاء على الفعاليات السابقة المقترحة بموجب التصميم المرقم 2242 في 2012/2/6 .

الموضوع رقم (25) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (22/1/891 راغبة خاتون) من استعمال مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال مباني حكومية (AG) لانشاء دار عدالة لمجلس القضاء الاعلى .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال جزء من القطعة بمساحة (26000م2) ضمن الجزء الخالي من الخدمات التحتية من استعمال مناطق خضراء مفتوحة الى استعمال مباني حكومية للغرض المطلوب .

الموضوع رقم (26) :

تعديل حدود المركز المدني ومقرحات شعبة التراث بشانها .

القرار:

الابقاء على مضمون القرار السابق في 2012/12/13 وعدم منح موافقات بنائية ضمن المنطقة في الوقت الحاضر الا بعد حسم موضوع الدراسة الاستشارية .

الموضوع رقم (27):

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة انشاء ابنية لاغراض وزارة الداخلية/ مديرية الجنسية العامة ضمن العقارات المرقمة (324/928 و 324/929 و 324/930 بتاويين) مما يتطلب تغيير استعمال هذه الاملاك من سكن منفرد (RC) الى استعمال مباني حكومية (AG) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطع المطلوب من سكن منفرد الى مباني حكومية للغرض المطلوب .

الموضوع رقم (28):

عرض الدراسة الخاصة بالاملاك المطلة على شارع الامام محمد الجواد – المحيط - (الجانب الايسر من الشارع) للمحلات 415,429,421,427 استنادا الى قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2012/6/21.

القرار:

يؤجل النظر بالموضوع لحين استكمال الاجراءات الخاصة بالدراسة الاستشارية الخاصة بمدينة الكاظمية عموما والمحلات المحيطة بالصحن الكاظمي الشريف بشكل خاص .

الموضوع رقم (29):

طلب وزارة السياحة والاثار بالتعاون مع شركة فنادق المنصور انشاء مشروع استثماري لبناء برج ضمن جزء من القطعة المرقمة (5/77 كراة مريم) مجاور لفندق المنصور على ضفاف نهر دجلة يتضمن سوق تجاري وفندق خمس نجوم ومكاتب تجارية بارتفاع لا يقل عن (42 طابق) .

القرار:

الموافقة على انشاء المشروع مشروطة باعلانه كمسابقة عالمية بتصاميم مميزة وعرضها على اللجنة العليا للتصميم الاساسي لغرض المصادقة عليها .

د. غادة موسى رزوقي
مخطط مدن
عضو

د. بهجت رشاد شاهين
مخطط مدن
عضو

د. كامل كاظم الكناني
مخطط مدن
عضو

د. حيدر فليح
خبير قانوني
عضو

د. محمد علي المعموري
خبير اقتصاد
عضو

د. فوزية العطية
خبير اجتماع
عضو

عبد الحسين ناصر المرشدي
امين بغداد وكالة
رئيس اللجنة

مكتب امين بغداد

م/ المصادقة على قرارات اللجنة العليا للتصميم الاساسي ضمن
الجلسة المنعقدة بتاريخ 2013/4/23

بعد ان قام اغضاء اللجنة العليا للتصميم الاساسي بالمصادقة على القرارات المشار اليها اعلاه نرفق لكم طيا محضر الاجتماع وبضمنه نسختين من القرارات للتفضل بالاطلاع وعرضها تحت انظار معالي امين بغداد (رئيس اللجنة) لغرض مصادقتها ليتسنى لنا نشرها في صحيفتين رسميتين بالاضافة الى الصحيفة الخاصة بامانة بغداد بموجب سياقات العمل المعتمدة مع التقدير

المرفقات /

- محضر الاجتماع
- نسختين من القرارات

ر.م.ا. حاتم سهام اسماعيل
معاون مدير عام دائرة التصميم

وليد ناصر نجم
معاون مدير عام دائرة التصميم