

محضر اجتماع اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها الاولى لعام 2017 المنعقدة بتاريخ 1/26 و 2017/2/20

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

الموضوع رقم (1) :

اعتراض مجموعة من اصحاب الاملاك المطلة على شارع الامام محمد الجواد (ش المحيط) حول قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2016/7/19 حيث اوصت برد طلب تغيير استعمال الشارع الى تجاري والابقاء على الاستعمال المحدد له بموجب التصميم الاساسي .

القرار:

تقوم دائرة التصاميم باعداد دراسة تفصيلية وتخطيطية للشارع توضح الاستعمالات والحاجة الفعلية للتغيير بالتسيق مع الاعضاء المخططين في اللجنة العليا للتصميم الاساسي . قبل عرضها في الاجتماع القادم

الموضوع رقم (2) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة تخصيص جزئين من القطعة المرقمة (26/706/3 ابو الجدايل) احدهما بمساحة (6دونم 22 أولك) لاغراض وزارة الزراعة /الشركة العامة للتجهيزات الزراعية والجزء الاخر بمساحة (2م800) لاغراض وزارة الموارد المائية /مديرية صيانة ري وبزل الاسحافي مما يتطلب تغيير استعمال الاجزاء المطلوبة من استعمال زراعي (FA) الى استعمال صناعي بالنسبة للجزء الاول واستعمال مباني حكومية بالنسبة للجزء الثاني .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزئين المطلوبين من استعمال زراعي (FA) الى استعمال مباني حكومية (AG)

الموضوع رقم (3) :

طلب المدير المفوض لشركة الجسر للاستثمارات السياحية والعقارية وصناعة الابراج والهياكل والاعمدة المعدنية وغلونها محدود المسؤولية اضافة جزء للسكن المنفرد (40%) ضمن المشروع السكني العمودي الممنوح ضمن القطعة المرقمة (1/11/2 سكيانة وكريات) والحاصل على الاجازة الاستثمارية المرقمة 2015/321 .

القرار:

رفض الطلب والالتزام بقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2014/9/16 والخاص بتغيير استعمال عموم القطعة الى استعمال سكن عمودي (RM) . بعد تدقيق موضوع الخدمات التحتية المارة بالقطعة .

الموضوع رقم (4) :

اعتراض وزارة الاسكان والبلديات والاشغال العامة /دائرة الاسكان حول قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2016/10/23 المتعلق بالقطع الاربعة المرقمة (18/9181/1 عامرية , 18/9182/1 عامرية , 19/5632/3 غزالية , 19/5631/3 غزالية) حيث قررت اللجنة العليا اعادتها الى استعمالها الاصلي المحدد بموجب الانمائي الشامل (OS) .

القرار:

رد الاعتراض وتأكيد القرار المؤرخ في 2016/10/23 الى وزارة المالية (مالكة الارض) باحالة القطع كمشروع مدينة رياضية متكاملة وفق الاستعمال .

الموضوع رقم (5) :

اعتراض وزارة النفط /شركة التسويق النفطي على قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي الخاص بالقطعة المرقمة (11/23005/4 مزرعة حمدي) في جلستها المنعقدة بتاريخ 2016/10/23 والمتضمن عدم شمول القطعة بموضوع تغيير استعمالها الى سكن منفرد كون مضمون قرار مجلس الوزراء رقم 223 لسنة 2016 لايشير الى افراز قطع الاراضي العائدة لوزارات الدولة الى قطع اراضي سكنية حيث ينحصر بالفقرة (8) منه .

القرار:

رد الاعتراض والابقاء على استعمال السكن العمودي للقطعة

الموضوع رقم (6)

طلب دائرة بلدية الرشيد تغيير استعمال الاملاك المطلة على شارع قطر الندى (27) محلة 821 من سكني الى تجاري لغرض زيادة ايرادات الدائرة وحسم المخالفات البنائية .

القرار:

تقديم دراسة تخطيطية توضح طبيعة الاستغلال على عموم الشارع مع استبيان يوضح رأي اصحاب الاملاك المطلة على الجزء المطلوب .

الموضوع رقم (7)

طلب المواطن مؤيد حامد صاحب الملك المرقم (2710/161بتاويين) استغلال القطعة كمطعم مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال ترفيهي سياحي (PL) .

القرار:

يؤجل النظر وتقديم دراسة لعموم المنطقة المحيطة بالموقع .

الموضوع رقم (8) :

عرض مضمون كتاب الامانة العامة لمجلس الوزراء /الدائرة القانونية المرقم 31628 في 2016/11/15 والخاص ببيان الراي واعلامهم حول طلب السيد (سردار حسين حسن) تغيير استعمال حصته من اسهم القطعة المرقمة (16/44/14 سبع ايكار) والبالغة (4,2دونم) من استعمال زراعي الى استعمال صناعي او تجاري حسب المقتضى لغرض انشاء منطقة حرة .

القرار:

تقديم دراسة لعموم المنطقة توضح حاجة المالكين الى تغيير الاستعمال ومقارنتها مع الرؤية المقدمة من قبل شركة خطيب و علمي ضمن مخطط الانمائي الشامل لبغداد 2030 .

الموضوع رقم (9) :

عرض التصميم التفصيلي للمنطقة الصناعية المقترحة ضمن القطعة المرقمة (26/71/3 ابو الجدايل) بالاضافة الى موقع كل من المحطة التحويلية وكسارات الانقاض استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 3/31 و 2016/4/7 لغرض النظر بتغيير استعمال عموم القطعة من زراعي الى صناعي

القرار:

حصلت الموافقة على تغيير استعمال عموم القطعة من استعمال زراعي الى استعمال صناعي مشروطة باستحصل موافقة وزارة الموارد المائية قبل اعداد التصميم .

الموضوع رقم (10)

طلب وزارة التجارة/ الشركة العامة للاسواق المركزية تغيير تخصيص القطعة المرقمة (3/12/48وزيرية) من سوق تجاري الى مجمع سكني عمودي ومجمع تجاري حديث مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من سكن منفرد ومناطق خضراء مفتوحة (OP- RC) الى استعمال سكن عمودي (RM) .

القرار:

رد الطلب ومفاتحة الامانة العامة لمجلس الوزراء لغرض اليعاز الى وزارة التجارة لاعادة تاهيل كافة بنايات الاسواق المركزية كونها منشأة كبنائيات رصينة .

الموضوع رقم (11)

طلب وزارة المالية/دائرة عقارات الدولة تخصيص جزء من القطعة المرقمة (2/1/30عفرانية) لانشاء مختبرات طبية لصالح دائرة البيطرة التابعة لوزارة الزراعة . مما يتطلب تغيير استعمال الجزء المطلوب من استعمال تعليمي (PE) الى استعمال مباني حكومية (AG) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب (3دونم 15أولك) الى استعمال مباني حكومية لاغراض انشاء مختبرات طبية لصالح دائرة البيطرة .

الموضوع رقم (12) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة تخصيص جزء من القطعة المرقمة (11/5/17تلول النص) بابعاد (60م*70م) لانشاء محطة تحويلية للكهرباء ((132 kv) مما يتطلب تغيير استعمال الجزء المطلوب من استعمال زراعي الى خدمات لاغراض وزارة الكهرباء.

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب الى استعمال خدمات لاغراض انشاء محطة الكهرباء التحويلية

الموضوع رقم (13) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة استثمار **القطعة المرقمة (62/354زوية)** لانشاء مشروع مجمع سكني من قبل المستثمر (اسماعيل حمد سوارو) مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من استعمال بساتين الى استعمال سكن عمودي .

القرار:

قيام دائرة التصاميم بدراسة القطعة واقتراح الاستعمال الامثل لها .

الموضوع رقم (14) :

طلب شركة ضفاف النهرين المصادقة على تعديل فعاليات المشروع السكني – الترفيهي المقر ضمن **القطعة المرقمة (3/117عطيفية)** استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2013/4/23 .

القرار:

الموافقة المبدئية على ان تقوم الشركة بتقديم تفاصيل المشروع والتصاميم المعمارية لعرضها امام انظار اللجنة العليا في الاجتماع القادم توضح (الارتفاعات – الكثافة – مساحة الخدمات وتفاصيلها – مواقف السيارات ومساحتها – عدد الوحدات السكنية)

الموضوع رقم (15) :

عرض التصاميم المعمارية للمشروع السكني العمودي المقر ضمن **القطعة المرقمة (30/20/7بيجية)** استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2016/10/23 .

القرار:

حصلت الموافقة على المخططات المقدمة من قبل الشركة المستثمرة واعتماد الارتفاعات المقدمة للعمارات السكنية بتدرج (18, 22, 26 طابق) بعد الوقوف على رأي الدوائر الخدمية (الكهرباء والماء والمجاري) لبيان امكانية تأمين الخدمات للمشروع .

الموضوع رقم (16) :

عرض التصاميم التي توضح فعالية المستشفى والعيادات الطبية المضافة الى بناية الكراج متعدد الطوابق بالاضافة الى التقرير الاستشاري المطلوب ضمن موقع بغداد مول المشيد ضمن **حدود القطعة المرقمة (1026/407كرادة مريم)** استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2014/2/20

القرار:

الموافقة على التصاميم المعمارية التي توضح اضافة (مستشفى يومي بسعة 22سرير ومركز طبي تخصصي) الى المشروع المقر ضمن القطعة كمول وفندق وكراج متعدد الطوابق .

الموضوع رقم (17) :

طلب ترسيم المشروع الترفيهي السياحي اغصان الزيتون المقام ضمن **القطعة المرقمة (1/1/26الخر)** مما يتطلب تغيير استعماله من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال ترفيهي (PL) .

القرار:

حصلت الموافقة على تغيير استعمال القطعة من استعمال مناطق خضراء مفتوحة الى استعمال ترفيهي (PL) مع اعتماد نسبة مشيدات لا تزيد عن (25% من مساحة القطعة) و المحافظة على المغروسات ضمن القطعة وعدم السماح بقطعها .

الموضوع رقم (18) :

عرض التصاميم المعمارية المقدمة من شركة دار الصباح لانشاء مجمع سكني ضمن **القطعتين المرقمتين (4/46 و 3/46زعفرانية)** باسلوب الاستثمار استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2016/4/7 و 3/31

القرار:

1. حصلت الموافقة على التصميم المقترح للمشروع المقدم من الشركة شريطة ان يكون الجزء المخصص للسكن المنفرد بنسبة (20% من مساحة المشروع) في منتصف المشروع بدلا من مقدمة المشروع وتكون استعمالات الارض (تجاري – سكن عمودي – سكن منفرد – سكن عمودي) لغرض المصادقة عليها من قبل اعضاء اللجنة العليا .

2. معالجة المشروع مع وزارة الدفاع بخصوص وجود تخصيص (10 دونم) ضمن القطعة المرقمة (2/4/46ز عفرائية) ومع وزارة الصحة لوجود استعمال صحي محدد ضمن الانمائي الشامل .

الموضوع رقم (19) :

طلب وزارة المالية / دائرة عقارات الدولة النظر بالطلب المقدم من شركة الموارد والمتضمن اضافة مركز تجاري وفندق سياحي ضمن المجمع السكني العمودي المخصص ضمن **القطعة المرقمة (30/3/3بيجية)**

القرار:

حصلت الموافقة المبدئية على المشروع المقدم شريطة تقديم تصاميم معمارية بمستوى افضل من حيث توزيع فعاليات المشروع السكني العمودي مع تقديم برنامج وظيفي متكامل (للمنطقة الترفيهية والفندق موضحين التصنيف السياحي للفندق) يتناسب مع اهمية الموقع .

الموضوع رقم (20) :

طلب صاحب الملك المرقم (1291/323بتاويين) تغيير استعمال زقاق 15 محلة 902 الى استعمال خدمات طبية.

القرار:

قيام دائرة التصاميم باعداد دراسة تخطيطية لعموم الزقاق واقتراح الارتفاعات المناسبة وحل موضوع مواقف السيارات ليتسنى للجنة اتخاذ قرار بشأنه

الموضوع رقم (21) :

عرض التصاميم المعمارية للمشروع السكني الترفيهي و المدينة المائية المقر **ضمن القطعة المرقمة (22/14573/4صايبات)** استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2010/9/15 بعد رفض وزارة المالية /دائرة عقارات الدولة ضم **القطعة المرقمة (22/1326/8صايبات)** للمشروع الاستثماري استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 23 و 2014/12/30 .

القرار:

عدم الموافقة على التصميم المقدم للمشروع لمخالفته النسب المحددة للفعاليات المقررة ضمن المشروع والمحددة بقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2010/9/15 .

الموضوع رقم (22) :

طلب امانة بغداد اعادة النظر بالمساحة المخصصة لمشروع المستشفى المقر **ضمن القطعة المرقمة (15/10/5بزايز الفضيلية)** بموجب قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2014/6/9 واستبعاد الجزء المستغل ككراج لاليات بلدية الغدير .

القرار:

- الموافقة على استبعاد الجزء المطلوب (2دونم) لاغراض بلدية الغدير وتغيير استعماله الى مباني بلدية وادارية (AC) لتلائم مع طبيعة الاستغلال .
- تقديم المخططات التصميمية لمشروع المستشفى المقترح ضمن القطعة اعلاه مع البرنامج الوظيفي لعرضها في الاجتماع القادم .

الموضوع رقم (23) :

عرض المقترحين المقدمين من شركة الحضارة للاستثمار لتوزيع فعاليات المشروع السكني العمودي ضمن **جزء من القطعة المرقمة (500/159عظيفية) بنسبة (60%من مساحتها)** استنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها المنعقدة بتاريخ 2016/10/23 .

القرار:

رفض المقترحين المقدمين لتدني مستوى التصميم

الموضوع رقم (24) :

طلب شركة الحياة للاستثمار اضافة مساحة (50 دونم) من الجزء الترفيهي المحدد ضمن القطعة المرقمة **(13/1/9نعيرية وكبارة)** الى المشروع السكني العمودي المخصص للشركة وتغيير استعماله الى سكن عمودي لغرض زيادة مساحة المشروع وبموجب التصاميم المعمارية المقدمة .

القرار:

رفض المقترح والتصاميم المعمارية المقدمة والالتزام بالنسبة المحددة لاستعمال السكن العمودي ضمن القطعة والمحدد بموجب قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2010/9/15 .

الموضوع رقم (25) :

طلب هيئة استثمار بغداد امكانية تغيير استعمال القطعة المرقمة (16/4/13 سبع ايكار) من استعمال تعليمي (PE) الى الاستعمال الذي يتناسب مع اقامة مشروع معمل تصفية وتنقية مياه الشرب .

القرار:

عدم الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى صناعي للغرض المطلوب .

الموضوع رقم (26) :

عرض التصاميم المعمارية المقترحة لانشاء مجمع تجاري ضمن القطعة المرقمة (161/2797 بتاويين) من قبل شركة المنازل للاستثمارات العقارية واستنادا لقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2015/11/19 والمتضمن (تقديم رؤية تصميمية للمشروع وتحديد الوظائف مع مراعاة توفير نسبة من المناطق الخضراء) .

القرار:

رفض التصاميم المعمارية المقدمة واعادة تصميم المشروع بشكل يوفر (60% من مساحة الموقع للاغراض التجارية) و(40% من مساحة الموقع للاغراض الترفيهية) بحيث تكون مخططات المجمع التجاري متكاملة وبكثافة بنائية 4 .

الموضوع رقم (27) :

طلب هيئة استثمار بغداد بيان الراي بانشاء مشروع ترفيهي يتضمن (كازينوهات وحدائق ترفيهية) ضمن القطعة المرقمة (345/3زوية) مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من استعمال بساتين (FO) الى استعمال ترفيهي (PL) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من بساتين الى ترفيهي وبمسبة مشيدات لا تتجاوز 25% من مساحة القطعة

الموضوع رقم (28) :

طلب شركة المفتن انشاء محطة وقود ضمن القطعة المرقمة (3/1522/22 دورة) مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من استعمال تعليمي الى استعمال مرافق عامة بعد تنقيب حدود القطعة وبشكل دقيق .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى استعمال مرافق عامة للغرض المطلوب بعد حسم موضوع التجاوز مع القطعة المتاخمة المرقمة (3/6/22 دورة) .

الموضوع رقم (29) :

طلب وزارة الدفاع/جمعية بناء مساكن الضباط تغيير استعمال القطعة المرقمة (21/453/25 السلام) من استعمال مناطق خضراء مفتوحة الى استعمال سكن عمودي ومول تجاري .

القرار:

الموافقة المبدئية على تغيير الاستعمال الى سكن عمودي شريطة قيام الجمعية بتقديم رؤية تصميمية وتخطيطية للمشروع مراعين توضيح الحاجة للبنى الارتكازية (مدارس , خدمات صحية , خدمات تعليمية) ضمن الموقع وبما يلبي حاجة المنطقة .

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