

محضر اجتماع اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها الثانية لعام 2011 المنعقدة بتاريخ 2011/5/26 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)

طلب ديوان الوقف السني تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (3/3405/16 دورة) من استعمال بساتين (FO) الى سكن عمودي (RM) بنسبة 40% وباقي المساحة (60%) تبقى كمتنزهات وحدائق لخدمة المجمع بموجب تصاميم معمارية تعد من قبل الوقف السني بناء على قرار اللجنة العليا في 2009/12/23 .

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال وتدقق التصاميم المعمارية المقدمة بالتنسيق مع اعضاء اللجنة العليا المعماريين على ان لا تزيد نسبة البناء للمجمع السكني العمودي (الوحدات السكنية) عن (40%) من عموم القطعة وتسجل الطرق والخدمات والتشجير باسم امانة بغداد مجاناً بموجب الربع القانوني .

الموضوع رقم (2)

طلب الامانة العامة لمجلس الوزراء اعادة النظر بقرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2009/9/29 والمتضمن تغيير استعمال عموم القطعة المرقمة (4/207/16 كرامة) من زراعي (FA) الى سكن عمودي (RM) .

القرار:

الموافقة على اعادة استعمال القطعة الى الاستعمال الاصلي المحدد بـ (FA) زراعي في حالة حصول موافقة الامانة العامة لمجلس الوزراء واستناداً الى توصيات اللجنة المشكلة بموجب الامر المرقم 505 في 2011/1/5 من الدوائر ذات العلاقة حول الموضوع .

الموضوع رقم (3) :

طلب المواطن عباس حميد ديوان وشركاؤه تغيير استعمال الملك العائد لهم من استعمال مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال سكن منفرد (RC) .

القرار:

- رفض استعمال السكن المنفرد .
- تغيير استعمال الشريط المحدد باستعمال مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى سكن عمودي انسجاماً مع استعمال المنطقة المحيطة باستثناء الجزء المشيد ضمنه دائرة بلدية الكرامة تكون باستعمال مباني بلدية (AC) .

الموضوع رقم (4) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة افراز جزء من القطعة المرقمة (23/71/2 اركية وفاضل) بمساحة (39دونم) لغرض بيعها لمنتسبي وزارة الصناعة والمعادن/ الشركة العامة للصناعات الكهربائية . (معمل المصابيح الكهربائية) .

القرار:

رفض طلب السكن المنفرد والموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب (39دونم) من زراعي الى سكن عمودي مشروطة بتقديم التصاميم المعمارية للمجمع .

الموضوع رقم (5) :

طلب وزارة النقل افراز القطعة المرقمة (48/321 عطيفية) الى قطع سكنية مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من بساتين (FO) الى سكن منفرد .

القرار:

رد الطلب وترشيح موقع بديل من قبل وزارة النقل لانشاء مجمع سكني عمودي لتعويض اصحاب الاسهم ضمن القطعة المطلوبة .

الموضوع رقم (6):

طلب وزارة النفط/ الشركة العامة للمعدات الهندسية الثقيلة تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (4/4/3كرارة) الى سكن منفرد لانشاء مجمع دور سكنية مع كافة الخدمات الاساسية والبنى التحتية بأسلوب الاستثمار .

القرار:

رد الطلب وتأييد القرار السابق للجنة في 2004/10/14 الخاص بتغيير استعمال (100دونم) من القطعة الى سكن عمودي والالتزام بتقديم تصاميم معمارية خلال مدة ثلاثة اشهر وبعبكسه يعود استعمال هذا الجزء الى الاستعمال السابق صناعي .

الموضوع رقم (7) :

اعتراض اصحاب الملك المرقم (1/122عطيفية) حول قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2011/2/24 الخاص برفض انشاء فندق سياحي كون المساحة صغيرة.

القرار:

تقديم دراسة من قبل دائرة التصاميم لعموم شارع المحيط والاملاك الواقعة على جانبيه .

الموضوع رقم (8)

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (2/5/1018 ابو دشير) من استعمال مشاتل الى صناعي لغرض استغلالها كمشروع استثماري بشكل (مجمع متكامل للسيارات – محطة وقود – غسل سيارات واماكس استراحة) .

القرار:

الموافقة المبدئية على تغيير استعمال القطعة من استعمال مشاتل الى استعمال صناعي مشروطة بتقديم التصاميم المعمارية التي توضح الفعاليات المقامة مع ملاحظة استبعاد فعالية كراجات الغسل والتشحيم .

الموضوع رقم (9) :

طلب مجموعة من المواطنين انشاء مركز تسوق (علوة) ضمن جزء من القطعة المرقمة (28/2/223تاجيات) بمساحة 10دونم مما يتطلب تغيير استعمال هذا الجزء لعدم وجود ضوابط خاصة بالعلوات .

القرار:

يدرس الموضوع من قبل دائرة التصاميم من حيث علاقته بنشاطات العلوي الموزعة ضمن مداخل مدينة بغداد .

الموضوع رقم (10) :

طلب محافظة بغداد استملاك جزء من القطعة المرقمة (32/4/40 سريدات) بمساحة 4500م2 لانشاء مدرسة ثانوية ومستوصف مما يتطلب تغيير استعمال الجزء المطلوب من استعمال بساتين الى مرافق عامة .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب الى مرافق عامة دون افراز .

الموضوع رقم (11) :

طلب وزارة التعليم العالي والبحث العلمي /الجامعة المستنصرية افراز وترسيم الدور السكنية المشيدة ضمن القطعة المرقمة (5/5844/6صليخ) والمشغولة من قبل اساتذة الجامعة المستنصرية مما يتطلب بيان الراي بتحديد استعمال هذا الجزء من القطعة .

القرار:

- تغيير استعمال عموم القطعة الى سكن عمودي لغرض انشاء مجمعات سكنية عمودية لاساتذة وموظفي الجامعة المستنصرية .
- اخلاء المتجاوزين وازالة الدور المتجاوزة .

الموضوع رقم (12) :

طلب هيئة التقاعد الوطنية انشاء بناية لهم على مجموعة من القطع الواقعة ضمن مقاطعة 3 سوق الجديد في مركز الكرخ مما يتطلب تغيير استعمالها من (مناطق خضراء مفتوحة – ترفيهي) الى استعمال مباني حكومية .

القرار:

- رد الطلب وقيام دائرة التصاميم بتخصيص مساحة (2دونم) للفعالية المطلوبة ضمن الجزء المخصص للمباني الحكومية في مطار المثنى .
- قيام وزارة المالية باعلان الموقع المطلوب كمشروع ترفيهي – سياحي بأسلوب الاستثمار استنادا الى استعمال القطعة وموقعها المتميز .

الموضوع رقم (13) :

طلب وزارة الدفاع /جمعية بناء المساكن للضباط توحيد القطع التي تبدأ بالتسلسل (1003/25) الى (1185/25) م21السلام وتغيير استعمالها من سكن افقي الى سكن عمودي .

القرار:

الموافقة على تغيير الاستعمال مشروطة بتقديم التصاميم المعمارية الخاصة بالمشروع مراعين ان لا تزيد نسبة التشييد للمجمع السكني عن (40%) من عموم الموقع .

الموضوع رقم (14)

طلب محافظة بغداد /هيئة استثمار بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (4/3/7دودوية) من استعمال زراعي الى صناعي لغرض انشاء معمل لانتاج العلب المعدنية من قبل شركة الشرق الاوسط صاحبة الملك .

القرار:

رد الطلب .

الموضوع رقم (15):

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (356عطيفية) من استعمال سكن منفرد الى استعمال مباني ادارية (AC) لتلائم مع طبيعة المشيدات المقامة ضمنها .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من سكن منفرد الى مباني ادارية بلدية .

الموضوع رقم (16) :

طلب المواطن حيدر فاضل (اخذ مالكي القطعة المرقمة 19/7/10 غزالية) تغيير جنس الارض من زراعي الى سكني . علما انها تقع ضمن استعمال عمارات سكنية (RM) بموجب الانمائي الشامل .

القرار:

رد الطلب كون القطعة مشمولة بقرار 581 لسنة 1981 .

الموضوع رقم (17):

عرض المقترحات المقدمة من قبل دائرة التصاميم لغرض استغلال منتزه الفردوس (المقام ضمن القطعة المرقمة 11/20262/4 مزرعة حمدي) بالشكل الامثل ..

القرار:

اعداد تصميم تفصيلي بالفعاليات المقترحة بالتنسيق مع الجهة المالكة (المصرف العقاري) ضمن القطعة مع مراعاة تخصيص مساحة لاتقل عن (4دونم) للمول ضمن الجزء المقترح للاغراض الترفيهية .

الموضوع رقم (18) :

طلب شركة الدوحة للاستثمارات العقارية المحدودة تغيير استعمال القطعتين المرقمتين (6/20 و 2/22) م 1 الخر من استعمال بساتين الى سكن عمودي لغرض انشاء مجمعات سكنية .

القرار:

رد الطلب

الموضوع رقم (19) :

طلب السيد عبد الله صالح علي الجبوري (عضو مؤسس في مجلس الاعمار الوطني العراقي) انشاء عمارة سكنية بثمانية طوابق ضمن القطعة المرقمة (105/43/1الخر) التي تقع باستعمال سكن منفرد وتطل على طريق (بغداد -حلة السريع)

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الاملاك الواقعة ضمن محلة 821 والمطللة على طريق (بغداد - حلة) الى سكن عمودي والتي يفصلها عن الطريق شارع خدمي بموجب واقع الحال .

الموضوع رقم (20) :

طلب مؤسسة الشهداء /الدائرة الاقتصادية تخصيص القطعتين المرقمتين (4/3 و 4/4) م23 اركية وفاضل كمجمع سكني لعوائل الشهداء وموظفيهم .مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من استعمال زراعي (FA) الى سكن عمودي (RM) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعتين الى سكن عمودي . على ان تقوم الجهات المعنية باطفاء الحقوق التصرفية المثقلة بها تلك القطعتين .

الموضوع رقم (21) :

طلب وزارة التعليم العالي والبحث العلمي /دائرة الاعمار والمشاريع انشاء مجمع سكني عمودي متكامل مع الخدمات ضمن القطعة المرقمة (18/2061/11 عامرية) من قبل المستثمر (شركة الرتاج ومحمد جليك التركية) باسلوب الاستثمار مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من زراعي (FA) الى سكن عمودي (RM) .

القرار:

الموافقة المبدئية على تغيير الاستعمال على تقدم التصاميم المعمارية من قبل المستثمر مراعيين ان لا تتجاوز نسبة التشييد للوحدات السكنية عن (40%) من عموم القطعة .

الموضوع رقم (22) :

طلب وزارة المالية تخصيص جزء من القطعة المرقمة (22/61/526 راغية خاتون) والمستغلة سابقا كفرقة حزبية لانشاء مركز صحي لدائرة صحة بغداد /الرصافة مما يتطلب تغيير استعمالها من بساتين الى مرافق عامة .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى مرافق عامة على ان يتم اعداد تصميم تفصيلي للقطعة يخص جزء من القطعة كمركز صحي .

الموضوع رقم (23) :

طلب البنك المركزي العراقي تشييد مبنى جديد ضمن العاصمة بغداد ضمن القطعتين المرقمتين (14/332 و 4/575 زوية) وفق احدث التصاميم الحديثة مما يتطلب تغيير استعمال القطعتين من استعمال مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال مباني حكومية (AG) .

القرار:

رد الطلب لعدم ملائمة الموقع لانشاء المبنى المطلوب . وتقرح اللجنة اختيار موقع بديل ضمن الجزء المخصص للمباني الحكومية في مطار المثنى .

الموضوع رقم (24) :

استنادا الى الامر الديواني رقم (25) لسنة 2010 والمتضمن فرز شقق مجمع ام العظام السكني الكائن في المنطقة الدولية يتطلب الموضوع تغيير استعمال القطع الواقعة ضمن المجمع السكني من استعمال ترفيهي (PL) الى استعمال سكن عمودي (RM) لغرض توحيدها وافرازها .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطع الواقعة ضمن مجمع ام العظام السكني المشيد من استعمال ترفيهي الى سكن عمودي .

الموضوع رقم (25) :

طلب الدكتور حسن عبد الرضا حداد اضافة فعاليات سكنية وزيادة الكثافة البنائية لمشروعه المتضمن مطعم بثلاث طوابق الواقع ضمن العقارات المرقمة (13/489, 40/489, 42/489, 3/384 كراة مريم) .

القرار:

رد الطلب اعتماد قرار اللجنة السابق في 2010/4/28 وتحديد فترة ثلاثة اشهر لتقديم التصاميم البدا بالمشروع وبخلافه يعاد استعمال الموقع الى الاستعمال السابق مناطق خضراء مفتوحة .

الموضوع رقم (26) :

طلب الهيئة الوطنية للاستثمار انشاء مشروع القرية العصرية كمشروع استثماري ضمن القطعة المرقمة (28/4/43 تاجيات)

القرار:

رد الطلب لانشاء مشروع القرية العصرية واعلان الموقع كمشروع ترفيهي حصرا استنادا الى قرار اللجنة العليا السابق في 2009/7/2 .

الموضوع رقم (27) :

طلب الهيئة الوطنية للاستثمار بيان الراي باقامة مشروع استثماري مهم ضمن القطعة المرقمة (1/113 عطيفية) يعكس وجهها حضاريا متميزا للمدينة

القرار:

التريث بالموضوع لحين رفع اشارة الحجز عن القطعة .

الموضوع رقم (28) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال جزء من القطعة المرقمة (2/380 كراة مريم) من استعمال مباني حكومية (AG) الى استعمال عمارات سكنية (RM) لغرض افرازه .

القرار:

رد الطلب . وتقترح اللجنة اعداد دراسة من قبل دائرة التصاميم للاستفادة من عموم مساحة القطعة لانشاء فعاليات متميزة تخدم المنطقة بدلا من البنائيتين المشيدتين .

الموضوع رقم (29) :

طلب وزارة الداخلية /مديرية المرور العامة تخصيص جزء من القطعة المرقمة (13/1/9 نعبرية وكيارة) بمساحة (10دونم) لانشاء مبنى تسجيل المركبات ومنح اجازات القيادة ضمن الجزء الذي حدد باستعمال ترفيهي بموجب قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2010/9/15 .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب الى استعمال مباني حكومية , على ان يتم اعداد تصميم تفصيلي بكافة الاستعمالات التي حددت ضمن القطعة (سكن عمودي – ترفيهي – مباني حكومية)

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

د. صابر نبات العيساوي
امين بغداد
رئيس اللجنة

معالي امين بغداد المحترم

محضر اجتماع اللجنة العليا للتصميم الاساسي لمدينة بغداد
الجلسة المنعقدة بتاريخ 2011/5/26

نرفق طيا نسختين من محضر الاجتماع اعلاه موقع من اعضاء اللجنة . للتفضل باطلاع سيادتكم وتوقيع المحضر مع موافقتكم على نشره في صحيفتين رسميتين بالاضافة الى الصحيفة الخاصة بامانة بغداد .
ليتسنى لنا استكمال بقية الاجراءات مع التقدير

المرفقات / نسختين من القرار + محضر الاجتماع

الخبير نجم عبد جويد
مدير عام دائرة البتصاميم وكالة
2011/5 / 30