

محضر اجتماع اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها الثانية لعام 2014 المنعقدة بتاريخ 2014/6/9
المصادف يوم الاثنين

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 هيئة استثمار بغداد استثمار القطعة المرقمة (11/1421/18 عامرية) لانشاء مجمع سكني عمودي متكامل بأسلوب الاستثمار من قبل شركة عبر المدن للتطوير العقاري من مجموعة شركات ومؤسسات الشيخ محمد آل مكتوم .

القرار :

تقديم دراسة تخطيطية للمشروع السكني المطلوب تعرض على فريق عمل مكون من دائرة التصاميم واعضاء اللجنة العليا للتصميم الاساسي خلال مدة لاتتجاوز ستة اشهر وبخلافه تعتبر الموافقة لاغية .

الموضوع رقم (2) :

طلب امانة بغداد تغيير استعمال القطعة المرقمة (5/10/15 بزايز الفضيلية) من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال صحي (PH) لانشاء مستشفى .

القرار :

الموافقة على تغيير استعمال القطعة اعلاه من مناطق خضراء مفتوحة الى استعمال صحي لانشاء المستشفى .

الموضوع رقم (3) :

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

القرار :

تقديم دراسة تفصيلية لواقع حال واستعمالات الاملاك لجانب الشارع تعرض في الاجتماع القادم .

الموضوع رقم (4) :

طلب هيئة استثمار بغداد انشاء مجمع سكني عمودي للكردي الفيليبين على القطعة المرقمة (3/5/2644 وزيرية) بأسلوب الاستثمار .

القرار :

الموافقة على تغيير استعمال القطعة من سكن منفرد الى سكن عمودي .

الموضوع رقم (5) :

طلب اصحاب الاملاك المرقمة (249/407 كراة مريم) و(1851/407 كراة مريم) و(1723/407 كراة مريم) تغيير استعمال ز5 محلة 211 الى استعمال خدمات طبية .

القرار :

الموافقة على تغيير استعمال زقاق (5) الى خدمات طبية مشروطة بتوفير مواقف سيارات .

الموضوع رقم (6) :

طلب وزارة المالية /دائرة عقارات الدولة انشاء مجمع سكني عمودي من قبل المستثمر عبد الكريم دارم جاسم ضمن القطعة المرقمة (15/168 عوينات) بأسلوب الاستثمار .

القرار :

رد طلب تغيير استعمال القطعة الى سكن عمودي وتغيير استعمال القطعة من سكن منفرد الى استعمال خدمات لانشاء كراج متعدد الطوابق لخدمة مركز الكاظمية استنادا لطبيعة الفعاليات المجاورة والحاجة الفعلية للكرجات

الموضوع رقم (7) :

اعادة عرض الضوابط والمحددات التخطيطية والتصميمية الخاصة بمنح اجازة البناء لانشاء فعالية علوة الخضر والفواكه والاسماك واعادة دراسة الموضوع مع الاخذ بنظر الاعتبار العلوات القائمة والمصممة على محاور مدينة بغداد .

القرار:

- تعديل فقرة بعد العلو عن اقرب مجمع سكني من (100م) الى (300م) بما في ذلك المواقع التربوية والمراكز الصحية والمستشفيات .
- تضاف فقرة نصب مكائن ومعدات خاصة بالغسيل والتدريج لغرض غسيل الفواكه والخضر من الاتربة والاطيان والاساخ والمواد العالقة وتعباً بعبوات صغيرة من (10-1كغم) او اكثر تبعا لنوعية وطبيعة المحاصيل وتستوفي ادارة العلو اجور مناسبة من البائعين لقاء هذه الاعمال .

الموضوع رقم (8) :

طلب محكمة استئناف بغداد /الرصافة الاتحادية بيان مدى شمول العقارين المرقمين (3/2 و 39/1 كشك الاميري) باحكام قرار 581 لسنة 1981 بعد ان اصبح العقارين ضمن حدود امانة بغداد استنادا للمرسوم الجمهوري رقم 357 في 1988/4/17 مما يتطلب تحديد استعمالهما بموجب التصميم الاساسي لمدينة بغداد

القرار:

تقديم دراسة تفصيلية بالاملاك الواقعة خارج حدود الانمائي الشامل وضمن حدود امانة بغداد والمحيطه بالقطعتين اعلاه موضوعه الطلب .

الموضوع رقم (9) :

طلب تغيير استعمال قطع الاراضي الداخلة ضمن حي الكوفة المرقمة (14/5 , 16/5 , 12/5 هورة كسرة وعطش) بالاضافة الى جزء من القطعتين المرقمتين (12/10/5 هورة كسرة وعطش) و(18/4/7 هورة كسرة وعطش) الى استعمال سكن منفرد لافرازها وتخصيصها لشريحة الفقراء لتنفيذا لقرار مجلس الوزراء رقم 418 لسنة 2013 .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الاجزاء المطلوب من القطع اعلاه الى استعمال سكن منفرد للغرض المطلوب في اعلاه .

الموضوع رقم (10) :

طلب هيئة استثمار بغداد انشاء مخازن تجارية مع ساحة وقوف سيارات ضمن القطعة المرقمة (9/6/4 ثعالبه) بأسلوب الاستثمار. مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من استعمال زراعي (FA) الى استعمال صناعي (NI) .

القرار:

الموافقة على انشاء مخازن وساحة وقوف سيارات . وعدم تغيير استعمال القطعة الى صناعي .

الموضوع رقم (11) :

طلب وزارة المالية /دائرة عقارات الدولة تخصيص مساحة دونم واحد من العقار المرقم (32/2/44 سرديات) لانشاء مجمع ماء لتغذية منطقة الفحامة وتخصيص (300م2) لغرض انشاء مركز صيانة كهرباء مما يتطلب تغيير استعمال الاجزاء المطلوبة من استعمال زراعي (FA) الى خدمات .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من زراعي الى خدمات .

الموضوع رقم (12) :

طلب وزارة الموارد المائية انشاء مخازن وملحقاتها ضمن القطعة المرقمة (11/17/5 مزرعة حمدي) مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من سكن منفرد (RA) الى استعمال صناعي (NI) .

القرار:

رد طلب تغيير استعمال القطعة من سكن منفرد الى صناعي لعدم ملائمة هذا الموقع لهذا النوع من الاستغلال.

الموضوع رقم (13) :

طلب وزارة المالية / دائرة عقارات الدولة تخصيص جزء من القطعة المرقمة (2/1/40 زعفرانية) بمساحة (12 دونم) لانشاء مشروع مجمع سكن عمودي لصالح منتسبي وزارة العمل والشؤون الاجتماعية والجزء المتبقي لانشاء مجمع سكني عمودي اخر كمشروع استثماري من قبل شركة سما الارياض للمقولات والاستثمار مما يتطلب تغيير استعمال عموم القطعة من استعمال سكن منفرد (RC) الى سكن عمودي (RM) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال عموم القطعة من سكن منفرد الى سكن عمودي .

الموضوع رقم (14) :

طلب الامانة العامة لمجلس الوزراء بيان الراي بمشروع قانون الغاء قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم 940 لسنة 1987 واعادة العمل بالقرار رقم 850 لسنة 1979 المقدم من وزارة البلديات والاشغال العامة .

القرار:

الموافقة على مشروع قانون الغاء قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم 940 لسنة 1987 واعادة العمل بالقرار رقم 850 لسنة 1979.

الموضوع رقم (15) :

طلب وزارة الداخلية / مديرية المرور العامة استملاك جزء من القطعة المرقمة (20/8/6177 داوودي) والمشيد عليها بناية قاطع مرور اليرموك مما يتطلب تغيير استعمال الجزء المشغول من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال مباني حكومية (AG) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب (2دونم 11 أولك) من مناطق خضراء مفتوحة الى استعمال مباني حكومية.

الموضوع رقم (16) :

طلب هيئة استثمار بغداد انشاء مجمع سكني عمودي من قبل طائفة الادفنتست السبتيين الانجيلية باسلوب الاستثمار ضمن القطعتين المرقمتين (371/1 و 372/1 زوية) العائدين لهم .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعتين من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال سكن عمودي (RM) لانشاء مجمع سكني عمودي متكامل الخدمات .

الموضوع رقم (17) :

اعتراض مستشارية الامن الوطني حول قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2014/2/20 المتضمن رد طلب تغيير استعمال القطعة المرقمة (20/4850/1 داوودي) الى سكن منفرد والابقاء على استعمالها كمناطق خضراء مفتوحة .

القرار:

رد الاعتراض وتغيير استعمال القطعة الى سكن عمودي تقدم لاغراض مشاريع امانة بغداد الاستثمارية . وايجاد موقع بديل لمستشارية الامن الوطني .

الموضوع رقم (18) :

طلب اصحاب الملك المرقم (20/5 داوودي) تحويل جنس القطعة من زراعي الى سكني .

القرار:

رد طلب تغيير استعمال القطعة الى سكن منفرد وتقترح اللجنة استملاكها من قبل امانة بغداد لاغراض اعادة تاهيلها كم منطقة ترفيهية .

الموضوع رقم (19) :

طلب هيئة استثمار بغداد انشاء مجمع سكن عمودي – تجاري ضمن القطعة المرقمة (18/3/2054 عامرية) باسلوب الاستثمار مما يتطلب تغيير استعمال جزء من القطعة الى سكن عمودي .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال جزء من القطعة الى استعمال سكن عمودي مع اعادة توزيع مقترح الاستعمالات ضمن القطعة بحيث يصبح الجزء الاكبر الواقع ايمن الطريق المصدق (40م) باستعمال سكن عمودي (RM) والجزء الايسر يبقى باستعمال تجاري (CL) .

الموضوع رقم (20) :

عرض قرار مجلس الوزراء الموقر رقم 175 لسنة 2014 المتضمن عدم الموافقة على تغيير جنس القطعة المرقمة (48/321 عطيفية) من استعمال بساتين الى سكن منفرد .

القرار:

الموافقة على اعادة استعمال القطعة الى استعمالها المحدد بموجب التصميم الاساسي (بساتين) لعدم تحقق شرط الاستثناء بموجب قرار مجلس الوزراء موضوع البحث.

الموضوع رقم (21) :

طلب هيئة استثمار بغداد انشاء مدينة العاب نموذجية باسلوب الاستثمار ضمن جزء من القطعة المرقمة (1/45/1982) مما يتطلب اعادة استعمال جزء من التغطية الى استعمال مناطق خضراء وملاعب .

القرار:

الموافقة على اعادة استعمال جزء من القطعة بمساحة (4دونم) الى مناطق خضراء مفتوحة وملاعب لانشاء مشروع مدينة العاب نموذجية .

الموضوع رقم (22) :

طلب نادي بغداد الرياضي تخصيص القطعة المرقمة (22/37/891 راغبة خاتون) لانشاء قاعة رياضية متعددة الاغراض . مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال مرافق عامة .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المتبقي من القطعة (1500م2) الى استعمال مرافق عامة لانشاء قاعة رياضية متعددة الاغراض تخصص للنادي بدون افراز .

الموضوع رقم (23) :

طلب هيئة استثمار بغداد انشاء مجمع سكني عمودي من قبل شركة عبر المدن للتطوير العقاري ضمن القطعة المرقمة (20/6399/8 داوودي) .

القرار:

عدم الموافقة على انشاء مجمع سكني عمودي لوجود خدمات تحتية تخترق القطعة .

الموضوع رقم (24) :

طلب دائرة صحة بغداد الرصافة تغيير استعمال القطعة المرقمة (16/7/17 سبع ايكار) من استعمال بساتين (FO) وخدمات اسالة (UM) الى استعمال صحي ومستشفيات (PH) لغرض افرازها استنادا لطبيعة المشيدات ضمنها .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى استعمال صحي للغرض المطلوب .

الموضوع رقم (25) :

طلب صاحب الملك المرقم (11/384 زوية) انشاء فندق خمس نجوم وبثلاث ابراج ضمن القطعة من قبل شركة كورميك للسياحة والانشاءات باسلوب الاستثمار مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من مناطق خضراء مفتوحة (OP) الى استعمال ترفيهي (PL) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى ترفيهي لغرض انشاء فندق .

الموضوع رقم (26) :

طلب السيد محمد قاسم علي تغيير جنس قطع الاراض المرقمة (11/354 و 1/221 زوية) من زراعي الى تجاري لغرض انشاء فندق ومجمعات سكنية .

القرار:

الموافقة ويتم تقديم التصاميم التي توضح تفاصيل المشروع .

الموضوع رقم (27) :

طلب شركة الحضارة للاستثمارات السياحية تغيير المشروع الممنوح لها ضمن القطعة المرقمة (500/159 عطيفية) من فندق ومول الى مشروع سكني .

القرار:

الموافقة على اضافة عمارات سكنية متعددة الطوابق (بدون ابنية خدمية) الى المشروع الترفيهي على ان لاتتجاوز المساحة المخصصة للسكن العمودي عن 50% من مساحة القطعة .

الموضوع رقم (28) :

طلب وزارة المالية/دائرة عقارات الدولة استثمار جزء من القطع المرقمة (17/24/1 جرة خرمة) بمساحة 270 دونم لإنشاء مجمع سكني من قبل مجموعة مهندس الانبهار للتجارة والمقاولات .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من استعمال زراعي الى سكن عمودي على ان لا تقل نسبة العمارات السكنية عن (25%) من مساحة المشروع .

الموضوع رقم (29) :

طلب اصحاب الاملاك المرقمة (7/32 عطيفية) و(6/28 عطيفية) تغيير استعمالهما من زراعي الى سكن منفرد لغرض افرازها .

القرار:

اما تدرس ا وتقتراح اللجنة مفاتحة مجلس الوزراء لغرض بيان امكانية استثناء هذه القطع من احكام قرار 581 لسنة 1981 و1187 لسنة 1982 وقرار مجلس الوزراء رقم 343 لسنة 2011 .

الموضوع رقم (30) :

طلب وزارة المالية/دائرة عقارات الدولة انشاء مجمع سكني ضمن القطعة المرقمة (18/1512/11 عامرية) من قبل شركة الصحبة للمقاولات العامة .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة اعلاه الى سكن عمودي على ان يتم البدء بتنفيذ المشروع بعد سنة من تصديق المخططات المعمارية وتسليم الارض .

الموضوع رقم (31) :

طلب وزارة النفط /شركة نفط الوسط افراز الوحدات السكنية المشيدة ضمن مساحة (21دونم) من القطعة المرقمة (9/157/10 ثعالبة) .

القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب (21دونم) من زراعي الى سكن منفرد بعد تدقيق الجوانب القانونية بالنسبة لقرار 1187 لسنة 1982.

الموضوع رقم (32) :

اعتراض الاتحاد العام للتعاون على مضمون قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2014/2/20 الخاص بالقطعة المرقمة (1/1/16 الخر) حيث اوصت اللجنة برد طلب تغيير استعمال القطعة الى سكن منفرد ودراسة امكانية استملاكها من قبل امانة بغداد لتنفيذ الاستعمال المحدد بمناطق خضراء مفتوحة .

القرار:

تعذر النظر بالاعتراض كونه خارج المدة القانونية .

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 عيوب الكعبي
امين بغداد وكالة
رئيس اللجنة

د. حيدر فليح
خبير قانوني
عضو

د. محمد علي المعموري
خبير اقتصاد
عضو