

2022/07/14

عطوفة / م. سمير عبد الرزاق مطير حفظه الله

رئيس اللجنة المركزية للأبنية و تنظيم المدن - محافظات غزة

السلام عليكم و رحمة الله و بركاته وبعد،

الموضوع: تعديل نسبة الاشغال لمشروع تقسيم لغايات سياحية

باسم/ على عودة الغفري

تهديكم بلدية جباليا النزلة أطيب التحيات وأعطرها، وتتمنى لكم موفور الصحة، وتمام العافية.

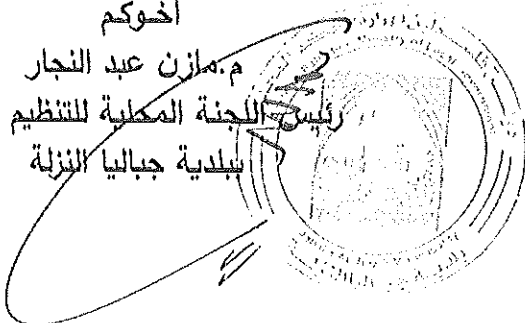
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، و بناءً على قرار اللجنة المركزية رقم (7) جلسة رقم (11) بتاريخ 2021/4/14 و الخاص بمشروع تقسيم لغايات سياحية باسم السيد/ على عودة الغفري و الذي تم تحديد نسبة الاشغال فيه على ألا تزيد عن 30% من مساحة المشروع و حيث أن هذه النسبة تتعارض مع نسبة الاشغال الواردة في الشروط التنظيمية للمخطط المودع لمشروع تطوير الشريط الساحلي حيث كانت نسبة الاشغال 50% للمناطق السياحية و التي تقع من ضمنها أرض السيد/ على عودة الغفري. لذا فإننا نؤكد على أن يتم توحيد نسبة الاشغال في كلا المشروعين بحيث تصبح 50% و تعديلها ضمن مشروع التقسيم لغايات سياحية باسم/ على عودة الغفري.

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والتقدير

أخوكم

م. ملازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء
بلدية جباليا النزلة



*مرفق طيه

*-صورة قرار اللجنة المركزية

*-صورة عن الشروط التنظيمية في مخطط الشريط الساحلي

إدارة الحكم المحلي
لجنة مركزية - 70812 - 3 - 2022/07/14



2022/07/14

حفظه الله

عطوفة / م. سمير عبد الرزاق مطير

رئيس اللجنة المركزية للأبنية و تنظيم المدن - محافظات غزة

السلام عليكم و رحمة الله و بركاته و بعد،

الموضوع: تعديل نسبة الاشغال لمشروع تقسيم لغايات سياحية

باسم/ على عودة الغفري

تهديكم بلدية جباليا النزلة أطيب التحيات وأعطرها، وتتمنى لكم موفور الصحة، وتمام العافية.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، و بناءً على قرار اللجنة المركزية رقم (7) جلسة رقم (11) بتاريخ 2021/4/14 و الخاص بمشروع تقسيم لغايات سياحية باسم السيد/ على عودة الغفري و الذي تم تحديد نسبة الاشغال فيه على ألا تزيد عن 30% من مساحة المشروع و حيث أن هذه النسبة تتعارض مع نسبة الاشغال الواردة في الشروط التنظيمية للمخطط المودع لمشروع تطوير الشريط الساحلي حيث كانت نسبة الاشغال 50% للمناطق السياحية و التي تقع من ضمنها أرض السيد/ على عودة الغفري.

لذا فإننا نؤكد على أن يتم توحيد نسبة الاشغال في كلا المشروعين بحيث تصبح 50% و تعديلها ضمن مشروع التقسيم لغايات سياحية باسم/ على عودة الغفري.

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والتقدير

أخوكم

م. مازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

بلدية جباليا النزلة



*مرفق طيه

*صورة قرار اللجنة المركزية

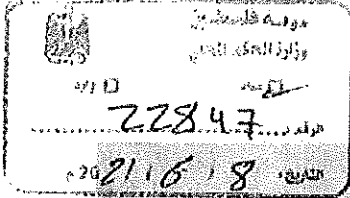
*صورة عن الشروط التنظيمية في مخطط الشريط الساحلي



رقم القرار 2021/11-7

رقم الملف: (A4946)

رقم المعاملة: 60588/2021



السيد/ رئيس اللجنة المحلية لمنطقة تنظيم بلدية جباليا ... المحترم

الموضوع / القرار المرفق

مرفق طيه قرار اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن بمحافظة غزة بجلستها

2021/11 والمنعقدة بتاريخ 14/04/2021.

بشأن /مشروع تقسيم لغايات سياحية باسم/ على عودة الغفري .

للعلم وعمل لازم حسب الأصول ...
واقبلو التحية ...



رقم الملف: (A4946)

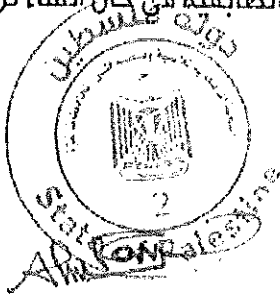
رقم المعاملة: 60588/2021

قرار رقم (7) جلسة رقم (11) بتاريخ 14/04/2021

مشروع تقسيم لثايات سياحية باسم / على عودة الغفري

القرار

- ❖ بعد الاطلاع على قرار اللجنة المركزية رقم (27) بجلستها رقم (18/2020) بتاريخ 25/11/2020 المتضمن تكليف بلدية جباليا والإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني بوزارة الحكم المحلي وضع الشروط التنظيمية الخاصة بنظام المنطقة السياحية الواقعة غرب شارع الرشيد.
- ❖ وبعد الاطلاع على تقرير اللجنة الفنية المؤرخ في 21/2/2021 وبعد الاستماع للشرح التنظيمي من ممثل اللجنة المحلية لبلدية جباليا م . عبد الله سمارة وبعد المناقشة قررت اللجنة المركزية مايلي:-
- أولاً: استقطاع (2) متر من ملكية المواطن من الجهة الغربية للشارع الذي يحد الملكية من الجهة الغربية والمودع بعرض (12) متر ضمن مخطط منطقة الشريط الساحلي لمحافظة الشمال.
- ثانياً: يسمح فقط باقامة منشآت سياحية بحيث تلتزم بالشروط التنظيمية التالية :
- ❖ نسبة الاشغال لا تزيد عن 30% من مساحة المشروع.
- ❖ الارتداد الامامي (عن شارع الرشيد) (10) متر - الارتدادات الجانبية (4) متر - الارتداد الخلفي عن قسيمة حرم الشاطئ (3) متر .
- ❖ يشترط توفير موقف مركبة واحد لكل (200) متر مربع من اجمالي مساحة البناء الطابقية في حال انشاء فندق.
- ❖ يشترط توفير موقف مركبة واحد لكل (100) متر مربع من اجمالي مساحة البناء الطابقية في حال انشاء نزل او قرية سياحية.
- ❖ لا يزيد ارتفاع المنشأة عن دور ارضي + خمسة طوابق ويحدد اقصى (24) متر.
- ❖ يشترط لاقامة طابق تسوية موافقة سلطة جودة البيئة وسلطة المياه.
- ثالثاً: اعتماد الشروط التنظيمية للمنطقة السياحية الواقعة غرب شارع الرشيد .



محرر

رقم الملف: (A4946)

رقم المعاملة: 60588/2021

قرار رقم (7) جلسة رقم (11) بتاريخ 14/04/2021

مشروع تقسيم اغايات سياحية باسم / على عودة الغفري

القرار

رابعاً: تعميم الشروط التنظيمية للمنطقة الساحلية الواقعة غرب شارع الرشيد ضمن اراضي محافظة شمال غزة على بلدية بيت لاهيا وبلدية جباليا حسب مخطط تطوير الشريط الساحلي المودع.
خامساً: تكليف الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني بالمتابعة.

م. أحمد عبد النعيم أبو راس

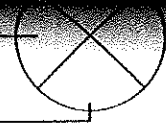
رئيس اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن
محافظة غزة



سليبي

الارتدادات

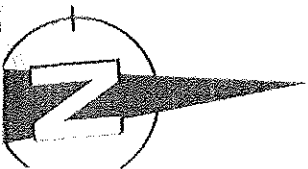
عرض الشارع



جدول وجوه إستعمالات الأراضي وشروط البناء التنظيمية

تكون خطة استعمالات الأراضي المبينة على الخريطة وتصنيف مناطق ومقاسم البناء والارتدادات وعدد الوحدات ونسب الاشغال والشروط الأخرى في حرم الشاطئ على النحو المبين في الجدول التالي مع مراعاة أن مساحة البناء هي المساحة الأقل التي توفرها نسبة الاشغال أو الارتدادات

الارتفاع	أصغر مساحة	نسبة الاشغال	الحد الأقصى	الارتدادات	أهمي جانبي
الارتفاع	للقسمة	في الطابق	لعدد الطوابق ارتفاع	أهمي جانبي	أهمي جانبي
(m ²)	(%)				
منطقة سياحية	500	50 %	أرضي + 2	10 أمتار	4 5
الاستثمار الموسمي	500	80 متر مربع	يسمح بإقامة المنشآت المؤقتة القابلة للإزالة		
الإصطياف الحر	—	—	يسمح بإقامة مرافق وخدمات مؤقتة القابلة للإزالة		
منطقة خضراء	1000	5 %	أرضي فقط	4.5 متر	3 3
منطقة رياضية	2000	50 %	أرضي + طابقان	12 متر	3 5
منطقة الصيادين	—	—	يسمح بإقامة المنشآت المؤقتة القابلة للإزالة		
الشوارع المقترحة	لا يسمح البناء في هذه المنطقة إطلاقاً				
الشوارع القائمة	لا يسمح البناء في هذه المنطقة إطلاقاً				
شوارع المشاة	لا يسمح البناء في هذه المنطقة إطلاقاً ويسمح بمرور سيارات المرافق والخدمات ويمنع ما دون ذلك				



سنة
2019

مقياس الرسم
2000 - 1