

2023/02/19

حفظه الله

عطوفة / م. سمير عبد الرزاق مطير

رئيس اللجنة المركزية للأبنية و تنظيم المدن - محافظات غزة

السلام عليكم و رحمة الله و بركاته وبعد،

### الموضوع: مشروع تقسيم سياحي

تهديكم بلدية جباليا النزلة أطيب التحيات وأعظمها، وتتمنى لكم موفور الصحة، وتتمام العافية.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، فإننا نرفق لسيادتكم طيه قرار اللجنة المحلية للتنظيم والبناء ببلدية جباليا النزلة بجلستها رقم 2023/6 و المنعقدة بتاريخ 2023/02/16م بشأن/ مشروع تقسيم سياحي في ارض القسيمة رقم (1367) قطعة رقم (978) في المنطقة السياحية الواقعة على شاطئ البحر المقدم من السادة/

محمود صائب الفرا و محمد عيد حمادة

للاطلاع عليه و عمل اللازم حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والتقدير

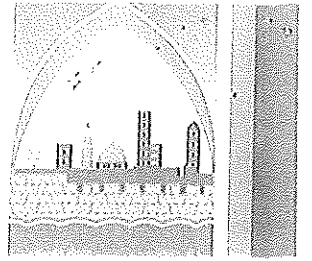
أخوكم

م. مازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

بلدية جباليا النزلة





قرار اللجنة المحلية رقم (2/3) جلسة رقم (6/2023) بتاريخ 2023/02/16

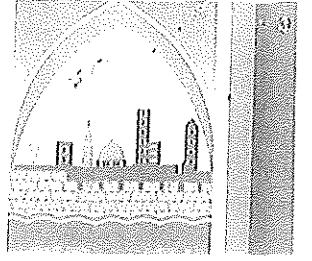
مشروع تقسيم سياحي في ارض القسيمة رقم (1367) قطعة رقم (978) في المنطقة السياحية  
الشاطي البحر المقدم من السادة/ محمود صائب الفرا و محمد عيد حمادة

القرار

ناقشت اللجنة الفنية للتنظيم و البناء ببلدية جباليا النزلة بجلستها رقم 2023/6 المنعقدة بتاريخ 2023/02/16 مشروع تقسيم سياحي في ارض القسيمة رقم (1367) قطعة رقم (978) في المنطقة السياحية الواقعة على شاطي البحر المقدم من السادة/ محمود صائب الفرا و محمد عيد حمادة و بعد الاطلاع على الطلب المقدم و مشروع التقسيم و توصيات اللجنة الفنية رقم 2023/6 المنعقدة بتاريخ 2023/02/13 و تقرير قسم التخطيط المتضمن التالي:

- 1- الملكية واقعة في المنطقة الغربية غرب شارع الرشيد في منطقة حرم الشاطي واستخدامها حسب المخطط التفصيلي للمنطقة هو منطقة سياحية وتبلغ مساحته الاجمالية 24779 متر مربع وحسب مخطط مساحة الحكومة فإن الارض تم تقسيمها بعد ان تم خصم شارع الرشيد وتعود ملكيتها للسادة شركة فلسطين العالمية للاستثمار بمساحة 16325 متر مربع وبمساحة 8523 متر مربع لسلطة الاراضي ولا يوجد ملكية كاملة للقسيمة لمقدمي الطلب.
- 2- يوجد عقد بيع من شركة فلسطين العالمية للاستثمار للسيد محمود صائب الفرا بكامل المساحة المذكورة بتاريخ 2013/11/25 ومن ثم قام السيد محمود الفرا ببيع مساحة 1500 متر مربع للسيد محمد عيد الفرا بتاريخ 2019/1/27 وبتاريخ 2021/3/5 قام السيد الفرا ببيع مساحة 6753 متر مربع للسيد محمد عيد حمادة وبذلك اصبحت المساحة الاجمالية التي يملكها محمد الفرا هي 8253 متر مربع فقط.
- 3- حسب تسلسل العقود فإن القسيمة رقم 1367 من القطعة 978 لازال فيها جزء تعود ملكيته لسلطة الاراضي وبالتالي لا يمكن قبول مشروع تقسيم من المواطنين دون ادراج ملكية سلطة الاراضي فيها وعليه فقد تم عمل مخطط تفصيلي للقسيمة حسب الاصول وذلك بسبب خلل الملكية المذكور.
- 4- من خلال المخطط التفصيلي فقد تم استقطاع مرفق عام بمساحة 2000 متر مربع وبلغت نسبة استقطاع الشوارع من القسيمة مساحة 6326 متر مربع وبذلك يكون اجمالي الاستقطاع هو 8326 متر مربع أي بنسبة 25.45% من اجمالي مساحة القسيمة رقم 1367 قطعة 978 ببلغ نسبة الاستقطاع من ملكية السادة الفرا





وجمادة والبالغ مساحتها 16325 متر مربع 27% فقط حيث ان مساحة الاستقطاع هي 6414 متر مربع فقط من ملكيتهم.

قررت اللجنة المحلية للتنظيم و البناء ما يلي:

1- اعتماد المخطط التفصيلي للقسيمة رقم (1367) قطعة رقم (978) حسب المخطط المرفق.

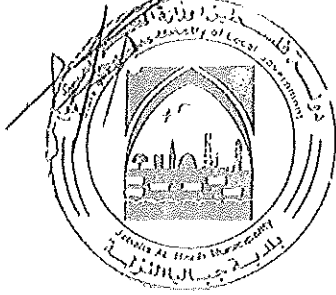
2- رفع المخطط التفصيلي الى اللجنة المركزية للاعتماد حسب الاصول.

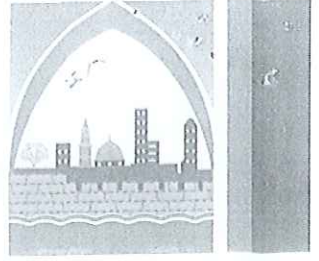
أخوكم

/ م.مازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

بلدية جباليا النزلة





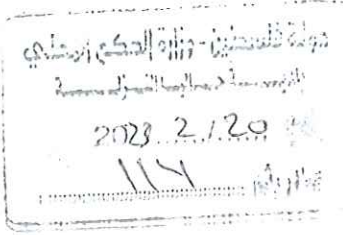
2023/02/19

حفظه الله

عطوفة / م. سمير عبد الرزاق مطير

رئيس اللجنة المركزية للأبنية و تنظيم المدن - محافظات غزة

السلام عليكم و رحمة الله و بركاته وبعد،



### الموضوع: مشروع تقسيم سياحي

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

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، فإننا نرفق لسيادتكم طيه قرار اللجنة المحلية للتنظيم والبناء ببلدية جباليا النزلة

بجلستها رقم 2023/6 و المنعقدة بتاريخ 2023/02/16م بشأن/ مشروع تقسيم سياحي في ارض القسيمة

رقم (1367) قطعة رقم (978) في المنطقة السياحية الواقعة على شاطئ البحر المقدم من السادة/

محمود صائب الفرا و محمد عيد حمادة

للاطلاع عليه و عمل اللازم حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والتقدير

أخوكم

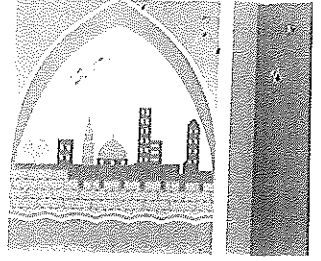
ح.م. مازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

بلدية جباليا النزلة



السيد / م. سمير عبد الرزاق مطير  
السيد / م. سمير عبد الرزاق مطير  
التاريخ: 2023/2/19



**قرار اللجنة المحلية رقم (2/3) جلسة رقم (6/2023) بتاريخ 2023/02/16**  
**مشروع تقسيم سياحي في ارض القسيمة رقم (1367) قطعة رقم (978) في المنطقة السياحية**  
**الواقعة على شاطئ البحر المقدم من السادة/ محمود صائب الفرا و محمد عيد حمادة**

**القرار**

ناقشت اللجنة الفنية للتنظيم و البناء ببلدية جباليا النزلة بجلستها رقم 2023/6 المنعقدة بتاريخ 2023/02/16 مشروع تقسيم سياحي في ارض القسيمة رقم (1367) قطعة رقم (978) في المنطقة السياحية الواقعة على شاطئ البحر المقدم من السادة/ محمود صائب الفرا و محمد عيد حمادة و بعد الاطلاع على الطلب المقدم و مشروع التقسيم و توصيات اللجنة الفنية رقم 2023/6 المنعقدة بتاريخ 2023/02/13 و تقرير قسم التخطيط المتضمن التالي:

1- الملكية واقعة في المنطقة الغربية غرب شارع الرشيد في منطقة حرم الشاطئ واستخدامها حسب المخطط التفصيلي للمنطقة هو منطقة سياحية وتبلغ مساحته الاجمالية 24779 متر مربع وحسب مخطط مساحة الحكومة فإن الارض تم تقسيمها بعد ان تم خصم شارع الرشيد وتعود ملكيتها للسادة شركة فلسطين العالمية للاستثمار بمساحة 16325 متر مربع وبمساحة 8523 متر مربع لسلطة الاراضي ولا يوجد ملكية كاملة للقسيمة لمقدمي الطلب.

2- يوجد عقد بيع من شركة فلسطين العالمية للاستثمار للسيد محمود صائب الفرا بكامل المساحة المذكورة بتاريخ 2013/11/25 ومن ثم قام السيد محمود الفرا ببيع مساحة 1500 متر مربع للسيد محمد عيد الفرا بتاريخ 2019/1/27 وبتاريخ 2021/3/5 قام السيد الفرا ببيع مساحة 6753 متر مربع للسيد محمد عيد حمادة وبذلك اصبحت المساحة الاجمالية التي يملكها محمد الفرا هي 8253 متر مربع فقط.

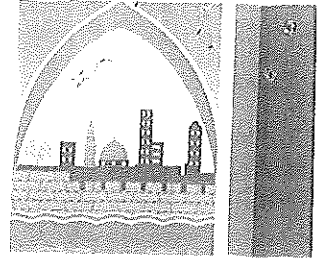
3- حسب تسلسل العقود فإن القسيمة رقم 1367 من القطعة 978 لازال فيها جزء تعود ملكيته لسلطة الاراضي وبالتالي لا يمكن قبول مشروع تقسيم من المواطنين دون ادراج ملكية سلطة الاراضي فيها وعليه فقد تم عمل مخطط تفصيلي للقسيمة حسب الاصول وذلك بسبب خلل الملكية المذكور.

4- من خلال المخطط التفصيلي فقد تم استقطاع مرفق عام بمساحة 2000 متر مربع وبلغت نسبة استقطاع الشوارع من القسيمة مساحة 6326 متر مربع وبذلك يكون اجمالي الاستقطاع هو 8326 متر مربع أي بنسبة 25.45% من اجمالي مساحة القسيمة رقم 1367 قطعة 978 بينما تبلغ نسبة الاستقطاع من ملكية السادة الفرا

خدمة أفضل: حياة أجمل  
Better service for beautiful life

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي  
State of Palestine - Ministry Of Local Government

بلدية جباليا النزلة  
Jabalía AL.Nazh Municipality



سكرتير اللجنة الفنية والمحلية

وحجارة والبالغ مساحتها 16325 متر مربع 27% فقط حيث ان مساحة الاستقطاع هي 6414 متر مربع فقط من ملكيتهم.

**قررت اللجنة المحلية للتنظيم والبناء ما يلي:**

1- اعتماد المخطط التفصيلي للقسيمة رقم (1367) قطعة رقم (978) حسب المخطط المرفق.

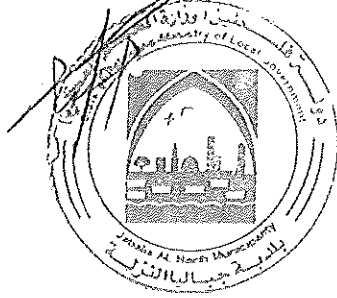
2- رفع المخطط التفصيلي الى اللجنة المركزية للاعتماد حسب الاصول.

أخوكم

م. مازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

بلدية جباليا النزلة



+970 8 2476014

+970 8 2477020

www.jabalía.ps

jab.mun@hotmail.com

فلسطين - مدينة جباليا - شارع الضالوجا