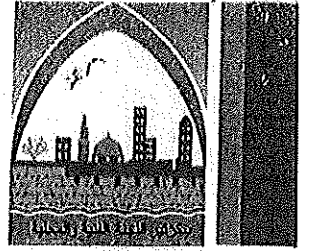


خدمة أفضل، لحياة أجمل
Better service for beautiful life

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

بلدية جباليا النزلة
Jaballa AL.Nazh Municipality



2022/06/22

عطوفة / م. سمير عبد الرزاق مطير حفظه الله

رئيس اللجنة المركزية للأبنية و تنظيم المدن - محافظات غزة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

دولة فلسطين - وزارة الحكم المحلي
بلدية جباليا النزلة

2022 7.1.4...

495

الموضوع: المخطط التفصيلي لمنطقة حي النور المحدث

تهديكم بلدية جباليا النزلة أطيب التحيات وأعظمها، وتتمنى لكم موفور الصحة، وتمام العافية.
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، فإننا نرفق لسيادتكم طيه قرار المجلس البلدي ببلدية جباليا النزلة بجلسته رقم
2022/22 و المنعقدة بتاريخ 2022/06/21م بشأن / المخطط التفصيلي لمنطقة حي النور المحدث المحصور
بين شارع رقم (4) شرقاً و شارع رقم (28) غرباً و شارع رقم (33) جنوباً و محطة حمودة شمالاً
للاطلاع عليه و التصديق النهائي عليه حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والتقدير

أخوكم

م. مازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

بلدية جباليا النزلة

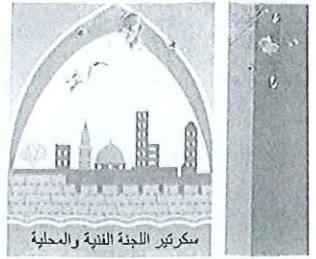


وزارة الحكم المحلي

لجنة مركزية - 70763 - 2022/07/04

+970 8 2476014
+970 8 2477020
www.jaballa.ps
jab.mun@hotmail.com

فلسطين - مدينة جباليا - شارع الفالوجا
P.BOX . 2748 Palestine - Jaballa Town- Alfaluja



2022/06/22

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: المخطط التفصيلي لمنطقة حي النور المحدث

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

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، فإننا نرفق لسيادتكم طيه قرار المجلس البلدي ببلدية جباليا النزلة بجلسته رقم

2022/22 و المنعقدة بتاريخ 2022/06/21م بشأن/ المخطط التفصيلي لمنطقة حي النور المحدث المحصور

بين شارع رقم (4) شرقاً و شارع رقم (28) غرباً و شارع رقم (33) جنوباً و محطة حمودة شمالاً

للاطلاع عليه و التصديق النهائي عليه حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والتقدير

أخوكم

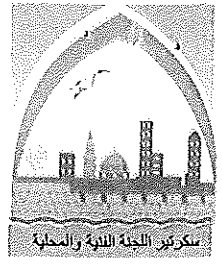
م. مازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

بلدية جباليا النزلة



استلمت / طيه أبو ناي
المنوع / طيه
المنوع / طيه
4/7



قرار اللجنة المحلية رقم (1/3) جلسة رقم (22/2022) بتاريخ 2022/6/21

المخطط التفصيلي لمنطقة حي النور المحدث المحصور بين شارع رقم (4) شرقاً و شارع رقم (28)

غرباً و شارع رقم (33) جنوباً و محطة حمودة شمالاً

القرار

ناقشت اللجنة المحلية للتنظيم و البناء ببلدية جباليا النزلة بجلستها رقم 2022/22 المنعقدة بتاريخ 2022/6/21 المخطط التفصيلي لمنطقة حي النور المحدث و حيث أن اللجنة المركزية وافقت بجلستها رقم 2022/3 بتاريخ 2022/2/10 على إيداع المخطط التفصيلي للاعتراض لمدة ستون يوماً من تاريخ الإعلان و انه تم الإعلان في جريدة فلسطين بتاريخ 2022/4/5 و ان فترة الاعتراض قد انتهت بورود عدد 65 اعتراض و بعد دراسة الاعتراضات و الاطلاع على تقرير قسم التخطيط و توصيات اللجنة الفنية رقم 2022/22 المنعقدة بتاريخ 2022/6/16.

قررت اللجنة المحلية للتنظيم و البناء ما يلي:

أولاً: اعتماد توصيات الاعتراضات المذكورة وادخال التعديلات على المخطط التفصيلي لحي النور المحدث حسب كل اعتراض كما يلي:

1- قبول الاعتراضات رقم 1+2+3+4+5 باسم السادة ورثة محمد الشافعي الجمل (الشافعي-طارق-يوسف-زكريا-خالد) شكلاً و في المضمون نقل الشارع رقم *N43 ليصبح في الشارع القائم لمكيات المعترضين مع الغاء الشارع المراد امتداده بسبب قربيه من الشارع رقم N24 المعتمد بعرض 10متر ولعدم اهمية وجوده بعد الغاء المرفق في القسيمة رقم 40 حتى لا يترتب أي تعويضات للمواطنين.

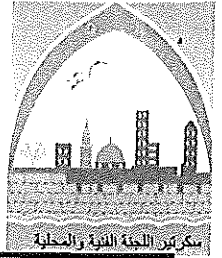
2- قبول الاعتراض رقم 6 باسم السيد حسني احمد محمد الموسى شكلاً و في المضمون الغاء المرفق لتقليل الاستقطاع حيث ان المساحة المتبقية لا تصلح للبناء بعد تحقيق ارتدادات المنطقة السكنية ب و لوجود اعتراضات اخرى على المرفق (اعتراض رقم 16 الذي سيتم دراسته حسب الاصول).

3- قبول الاعتراضات رقم 7+8+9 باسم السادة ورثة رجب الحرثاني (عبد الرحمن + زايد + احمد) شكلاً وفي المضمون تقليص عرض الشارع رقم N66 ليصبح ممر مشاه بعرض 4متر وبدون ارتداد لتكون نسبة الاستقطاع 19% مع احتفاظ المواطن بحقه في التعويض مع التاكيد على الغاء الوصلة بين القسيمة الرضائية والافراز الماره من امام مدرسة شهداء جباليا مع اعتماد الشارع المقترح في القسيمة الرضائية دون اتصاله في الافراز.

4- قبول الاعتراض رقم 10 باسم السيدة سميحة محمد احمد علوش شكلاً وفي المضمون اعتماد الشارع رقم N22 بعرض 8متر وبدون ارتداد لقلّة عمق المقاسم عليه.

5- قبول الاعتراضات رقم 11+12+13+14+15 باسم السادة احمد محمد علوش وتحرير كمال علوش ونزار عرفات علوش واعتدال محمد علوش وخالد عرفات علوش شكلاً وفي المضمون اعتماد كل من الشارع رقم N22 والشارع رقم N44 بعرض 8متر وبدون ارتداد وذلك لتخفيف الضرر الواقع على الملكيات بسبب الارتدادات.

6- قبول الاعتراض رقم 16 باسم السيد عبد العزيز شعبان الجمل شكلاً وفي المضمون اعتماد الشارع رقم *N24



بعرض 10 متر وبدون ارتداد والغاء المرفق وذلك لان المرفق مشترك بين المعارض عبد العزيز الجمال والمعارض حسني الموسى الذي تم قبول اعتراضه (اعتراض رقم 6) اضافة الى ازاحة الشارع الهيكلي 4 متر الى الجهة الشمالية ليستقطع من المقسم المجاور لملاكية السيد عبد العزيز الجمال ويصبح متناسب مع استمرارية الشارع من الجهة الغربية.

7- قبول الاعتراضات رقم 17+19 باسم السيدات نعيمة خضر ابو وردة و دنيا عمر ابو وردة شكلا وفي المضمون اعتماد جزء الشارع رقم N50 بعرض 6 متر وبدون ارتداد ليصبح امتداد الشارع رقم NP50 المعتمد بعرض 6 متر وبدون ارتداد واعتماد مساحة المرفق 150 متر مربع والغاء ممر المشاة المستقطع 2.5 متر من الملاكية لعدم اهمية الممر في الملاكية والملكيات المجاورة لها (اعتراض رقم 48) وبذلك تكون مساحة الاستقطاع 133 متر مربع للشارع ومساحة 155 متر مربع للمرفق ليكون اجمالي الاستقطاع 288 متر مربع فقط أي بنسبة 18.07% لتخفيف الضرر عن ملاكية المعارضات

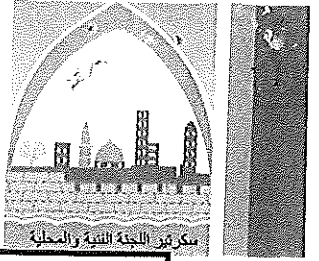
8- قبول الاعتراضات رقم 18+20 باسم السيدة كفاح خضر ابو وردة والسيد سلام خضر نعمان ابو وردة شكلا وفي المضمون تعديل مسار الشارع رقم N21 وتغيير عرضه ليصبح بعرض 6 متر وارتداد امامي 1 متر ويتم ازاحة الشارع باتجاه الشرق بمقدار 8 متر من عند نقطة التقاءه مع الشارع رقم 33 ليصبح متطابق مع الشارع القائم بعرض 6 متر ويستمر في ملكيات المعارضين بنفس العرض لتخفيف الضرر عن ملكياتهم ويتصل بالشارع رقم N50 شمالا على ان يكون خط تنظيم الشارع من الجهة الشرقية مع حد البناء القائم في المقسم رقم 8 وبذلك يكون استقطاع الشارع 4 متر من مقسم رقم 9 بدلا من 7 متر لتخفيف الضرر عن الملكيات

9- الاعتراضات رقم 21+22+23 باسم السيدات نعمة محمد علوش وسعاد محمد علوش ومعدولة محمد علوش شكلا وفي المضمون اعتماد الشارع رقم N44 بعرض 8 متر وبدون ارتداد وذلك لتخفيف الضرر الواقع على الملكيات بسبب الارتدادات.

10- قبول الاعتراضات رقم 24+25+26+27+28+29 باسم السادة ياسر وجميل وشكري وعماد ومعين وزكريا اولاد فهمي محمد الدغل شكلا ورفضه في المضمون لتعارضه مع المصلحة العامة للسكان وان يتم متابعة شكوى المعامل حسب قرار اللجنة المركزية في جلستها رقم 2021/26 بتاريخ 2021/9/1 والذي ينص على تشكيل لجنة لدراسة الشكوى

11- قبول الاعتراضات رقم 30+31+32+33+34+35+36+37+38+39+40+41+42 باسم السادة عبد الحكيم وعبد الرحمن وحسين وعبد الكريم وعبد القادر اولاد عبد الله الحواجري والسادة جمال علي طلب محسن وناصر عبد الله ابو ريا وعمرو رزق عثمان قنن والعبد فتحي العبد بدوي وصباح سالم محمد قنن واحمد فتحي العبد بدوي شكلا ورفضها في المضمون.

12- قبول الاعتراضات رقم 43+44 باسم السادة ناصر علي عبد المطلب العطار وتوفيق ربيع المطوق شكلا وفي المضمون اعتماد الشارع رقم N22 بعرض 8 متر وبدون ارتداد لقلعة عمق المقاسم الواقعة عليه.



- 13- قبول الاعتراضات رقم 45+45+47 باسم السادة محمود احمد محمود عبد الله وورثة محمد احمد محمود عبد الله ومحمد عزات احمد محمود عبد الله شكلا ورفضها في المضمون.
- 14- قبول الاعتراض رقم 48 باسم السيد محمود رجب علي الدعمة شكلا وفي المضمون الغاء ممر المشاه المستقطع 2.5 متر من الملكية لعدم اهمية الممر في الملكية والملكيات المجاورة لها (تم الغاء الوصلة في اعتراض رقم 17+19).
- 15- قبول الاعتراض رقم 49+58 للسادة رمضان سعيد العبد الجمل وتامر منصور العبد الجمل شكلا وفي المضمون تقليص المرفق ليصبح بمساحة 400 متر مربع بدلا من 500 متر مربع وذلك لتصبح نسبة الاستقطاع 25% لكل معترض.
- 16- قبول الاعتراض رقم 50 باسم السيد شحده فتحي العبد بدوي شكلا ورفضه في المضمون.
- 17- قبول الاعتراضات رقم 51+52 باسم السادة سالم محمد احمد قنن وحموده سالم قنن شكلا ورفضه في المضمون.
- 18- قبول الاعتراضات رقم 53+54 باسم السادة سهل محمد عبد ربه صالح ومحمد عبد ربه صالح شكلا وفي المضمون تعديل مسار الشارع رقم N21 وتغيير عرضه ليصبح بعرض 6 متر وارتداد امامي 1 متر ويتم ازاحة الشارع باتجاه الشرق بمقدار 8 متر من عند نقطة التقاءه مع الشارع رقم 33 ليصبح متطابق مع الشارع القائم بعرض 6 متر ويستمر في ملكيات المعترضين بنفس العرض ويتصل بالشارع رقم N50 شمالا وذلك لتخفيف الضرر عن الملكيات.
- 19- قبول الاعتراضات رقم 55+56+59+60+61+62+63+64 باسم السادة ورثة فايز ربيع المطوق ومحمد ربيع المطوق وعائشة وسعاد ربيع المطوق وزيايد ربيع المطوق ومنير انور الشوربجي واسماعيل ربيع المطوق وفخري ربيع المطوق وعصام ربيع المطوق شكلا وفي المضمون اعتماد الشارع رقم N22 بعرض 8 متر وبدون ارتداد لقلعة عمق المقاسم الواقعة عليه.
- 20- قبول الاعتراض رقم 57 باسم السيد محمود محمد عبد الرحمن عبد الله شكلا ورفضه في المضمون.
- 21- قبول الاعتراض رقم 65 باسم السيدة امنية محمد خضر شكلا وفي المضمون مع الغاء المرفق وذلك لانه يكبد البلدية تعويضات نتيجة نسبة الاستقطاع العالية للمرافق من الملكيات.
- ثانياً: اعتماد المخطط التفصيلي المعدل لحي النور المحدث.
- ثالثاً: رفع القرار و المخطط التفصيلي الى اللجنة المركزية للتصديق النهائي حسب الاصول.

أخوكم

م. مازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

بلدية جباليا النزلة

