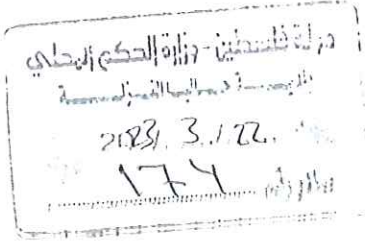


2023/03/26م

عطوفة / د. جواد الاغا... حفظه الله

وكيل وزارة الاشغال العامة والاسكان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،



الموضوع/ توفير مسكن كريم

تهديكم بلدية جباليا النزلة أطيب التحيات وأعطرها، وتتمنى لكم موفور الصحة، وتتمام العافية بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نفيد سيادتكم علماً بأن المواطنة/ فادية كمال رجب الزير قد تقدمت للبلدية بطلب تعويض عن ملكيتها في ارض القسيمة رقم 34+35 قطعة 1818 المستقطعة بنسبة 100% لصالح فتح الشارع رقم R11 في حي الروضة، وقد وافقت البلدية على تعويضها عن كامل ملكيتها المستقطعة وتم تحويل الطلب الى وزارة الحكم المحلي حسب الاصول والتي بدورها قامت بعمل لجنة تتمين للملكية لتعويضها عن كامل الارض التي تسكن فيها.

وحيث ان البناء القائم حالياً هو بناء مؤقت (زينكو) وان المواطنة تقدمت بطلب توفير مسكن كريم لدى سيادتكم وذلك عن طريق طلب عمل تشطيبات لمنزلها القائم وحيث ان ملكيتها سيتم استقطاعها بالكامل للشارع رقم R11 في حي الروضة وحيث ان المواطنة/ فادية الزير قائمة بذاتها مع اولادها (5 اطفال) التي تقوم برعايتهم وتربيتهم نتيجة ان زوجها محكوم بالسجن لسنوات كثير على قضية جنائية لذا فإننا نطلب من سيادتكم تقديم يد العون لها وان يكون لها الاولوية في توفير مسكن كريم لانها بحاجة للمساعدة بحيث يتم بناء مبنى جديد على الملكية الجديدة التي سيتم تعويضها للمواطنة من خلال البلدية.

****ونفضلوا بقبول الشكر والتقدير****

أخوكم

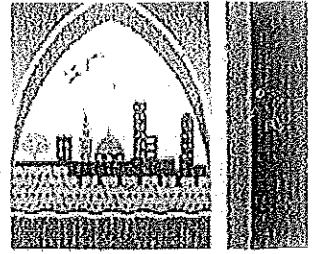
م. مازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

بلدية جباليا النزلة



استقبلت / د. جواد الاغا
المركز
2023/3/26



قرار المجلس البلدي رقم: 13-45-2022م

شأن/ اعتماد محضر لجنة التعويضات رقم: 6-2022م

الحضرات

اطلع المجلس البلدي في جلسته العادية رقم: 2022/45م المنعقدة بتاريخ: 2022/11/22م على محضر لجنة التعويضات رقم: 6-2022م والذي عقد يوم الاثنين الموافق: 14-11-2022م وذلك لدراسة طلبات المواطنين (تعدي منزل المواطن/ توفيق شريف محمد علي الزين، طلب التعويض المقدم من المواطن/ حسن زكي أحمد عثمان، طلب التعويض المقدم من المواطن / خالد الزين، طلب التعويض المقدم من المواطن/ عبد الرحمن ربيع عبد الرحمن شهاب و أخواته/ عائشة و فاطمة و أديبة شهاب ، طلب التعويض المقدم من المواطن /محمد فوزي أحمد النجمي، سحب طلب التعويض المقدم من المواطن/ محمد عبد الله سلمان و ابنه/ رجب محمد سلمان) ورفع التوصيات للمجلس البلدي بالخصوص.

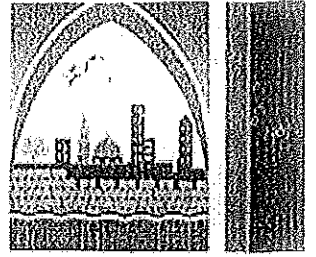
القرار

بعد المناقشة قرر المجلس البلدي قرر المجلس البلدي اعتماد التوصيات المنبثقة عن محضر لجنة التعويضات رقم: 6-2022م والمؤرخ في: 14-11-2022م بدون تعديلات على النحو التالي:

أولاً: بخصوص تعدي منزل المواطن / توفيق شريف محمد علي الزين:

بعد الاطلاع على الشكاوي الواردة من سكان حي شارع الزاوية بشأن طلبهم إزالة المنزل المتعدي على شارع الزاوية والذي تعود ملكيته للمواطن/ توفيق شريف الزين ، حيث أن الجزء المتعدي من المنزل يعمل على حجب الرؤية عن سائقي السيارات والعربات ، مما تسبب في وقوع العديد من الحوادث ، و بعد الاطلاع على تقرير الكشف الميداني على المنزل والذي تبين من خلاله التالي:

1. المنزل قائم و هو قديم الإنشاء بمساحة (132م²) و بأبعاد (11.20م × 11.8م) و هو مكون من دور أرضي (سقف خرساني بسك 10سم) + دور ثاني مسقوف من ألواح الزينكو ، و جزء مسقوف سقف خرساني (4م × 5م) .
2. المنزل قائم بدون ترخيص و يوجد مطالبات عديدة من سكان الشارع و لجنة الحي بإزالته.
3. تم إخطار المواطن المذكور بالإزالة و يوجد قرار محكمة بالإزالة لكن دون جدوى .
4. تم حضور المواطن صاحب المنزل للبلدية سابقاً و قد طالب البلدية بتعويضه قبل إزالة المنزل و ذلك من خلال توفير سكن لجميع أبناءه .



وبعد المناقشة يتم التالي:

← مخاطبة المواطن/ توفيق شريف محمد علي الزين بإحضار سندات الملكية و عقود شراء المنزل.

ثانياً: طلب التعويض المقدم من المواطن/ حسن زكي أحمد عثمان

بعد الاطلاع على طلب التعويض المقدم من المواطن / حسن زكي أحمد عثمان بشأن طلبه التعويض مقابل استقطاع مساحة (22م²) من أرضه الواقعة في ارض القسيمة رقم (78) من القطعة رقم (755) - حي النزهة و البالغ مساحتها (274م²) و ذلك بغرض فتح ممر جانبي بعرض (4م²) ، و حيث أن الممر الجانبي قد تم فتحه من ارض المواطن المذكور و ارض المواطن / اسماعيل حسن العطلة مناصفة ، و قد تم تعويض المواطن / اسماعيل العطلة و ذلك بإعفائه من رسوم التحسين و التشريف و رسوم ترخيص لمساحة (100م²) .

وبعد المناقشة يتم التالي:

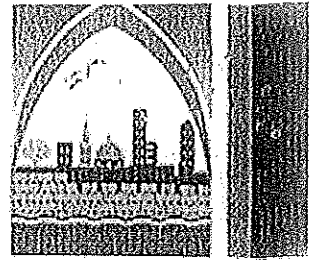
1. إعفاء المواطن/ حسن زكي أحمد عثمان من رسوم التحسين و التشريف و رسوم ترخيص لمساحة (100م²) اسوة بالمواطن/ اسماعيل العطلة .
2. عمل مخاصة لدى المستشار القانوني .

ثالثاً: طلب التعويض المقدم من المواطنة/ خالد الزير

بعد الاطلاع على طلب التعويض المقدم من المواطن / خالد الزير بشأن طلبه التعويض مقابل الاستقطاع من ارضه الواقعة في القسائم رقم (34+35) من القطعة رقم (1818) بمساحة (200م²) في منطقة حي الروضة (الغباري) و بعد الاطلاع على التقرير المقدم من م. رسمية الجمل - رئيس قسم التخطيط الحضري المكلف و الذي يتبين من خلاله التالي :

1. ملكية المواطن تقع في المقسم رقم (A/1) من القسيمة رقم (34+35) قطعة رقم (1818) حي الروضة (الغباري - اليازجي) وتبلغ مساحة الملكية حسب المخطط المساحي المقدم مع الطلب (200متر مربع) فقط.
2. ملكية المواطن مقام عليها منزل مؤقت (تغطية زينكو) ويحدها من الجهة الشرقية شارع رقم (R11) بعرض (12متر) وارتداد امامي (3متر) وتسكن فيه منذ اكثر من (12 عام) .
3. الشارع يستقطع المنزل بالكامل أي بنسبة (100.00 %) من المساحة الاجمالية للملكية
4. تم اعتماد الشوارع التفصيلية رقم (R13+R11) عام (2013) من اللجنة المركزية تصديق نهائي على مخطط شبكة شوارع القطع (1805+1818) ولم يتقدم المواطن بالاعتراض في الفترة القانونية للاعتراض على المخطط، وقام بتقديم اعتراضات سابقة ولم

يتم الرد عليها او التعامل معها.



وبعد المناقشة يتم التالي:

1. تشكيل لجنة تقيم من البلدية و وزارة الحكم المحلي لتأمين قطعة الأرض ، بهدف تعويض المواطن/ خالد الزير حسب الأصول .

2. تكليف دائرة التنظيم و التخطيط - قسم التخطيط الحضري بعمل دراسة و تحديد مرافق البلدية التي يمكن أن يتم تعويض المواطن/ خالد الزير من خلالها حسب الأصول .

3. طلب التعويض المقدم من المواطن/ عبد الرحمن ربيع عبد الرحمن شهاب و أخواته/ عائشة

و فاطمة و أدبية شهاب

بعد الاطلاع على طلب التعويض المقدم من المواطن/ عبد الرحمن ربيع عبد الرحمن شهاب و أخواته/ عائشة و فاطمة و أدبية شهاب بشأن طلبهم التعويض مقابل الاستقطاع الذي سيتم من أرضهم الواقعة في القسائم رقم (29+37+38) من القطعة رقم (1804) ، و حسب تقرير قسم المساحة نتبين التالي :

1. نسب الاستقطاع من قسائم المذكورين:

م	اسم المنصرر	رقم المقسم	مساحة المقسم	المساحة المستقطعة	نسبة الاستقطاع
1.	عبد الرحمن ربيع شهاب	1	234م ²	70م ²	29.9%
2.	عائشة ربيع شهاب	2	235م ²	114م ²	46.50%
3.	أدبية ربيع شهاب	3	232م ²	114م ²	28.7%
4.	فاطمة ربيع شهاب	5	332م ²	114م ²	28.9%

2. المخطط التفصيلي للمنطقة معتمد من اللجنة المركزية بتاريخ 18-5-2012م ، و القسمة الرضائية موقعة قبل المخطط التفصيلي بتاريخ : 15-12-2009م و مدرجه ضمن المخطط التفصيلي.

3. الاجزاء المتبقية من المقاسم (2+3+5) لا تصلح للبناء ، و قد قاموا بإعادة التقسيم فيما بينهم ليتمكنوا من البناء على أرض المقاسم.

4. الشارع ما يزال مغلق و لم يتم فتحه .

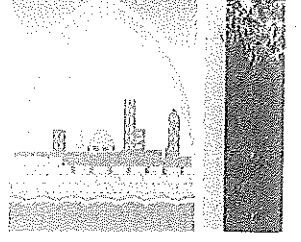
5. تم صدور قرار من المجلس البلدي في جلسته رقم : 11-2021م و المؤرخة في : 16-3-2021م بتعويض المواطنين / ابتسام ربيع شهاب مقابل استقطاع (29%) من أرضها في نفس القطعة و ذلك بإعفائها من مبلغ (3000 شيكل) تخصم من رسوم البناء المراد إقامته.

وبعد المناقشة يتم تعويض كلاً من:

1. المواطن / عبد الرحمن ربيع شهاب و ذلك بإعفائه من مبلغ (5000 شيكل) تخصم من مستحقات البلدية.

2. المواطنة / عائشة ربيع شهاب و ذلك بإعفائها من مبلغ (5000 شيكل) تخصم من مستحقات البلدية.

3. المواطنة/ أدبية ربيع شهاب و ذلك بإعفائها من مبلغ (5000 شيكل) تخصم من مستحقات البلدية.



- يسمح بالإطلاع على هذه الوثيقة والاحتفاظ بها فقط لدى الجهات المصدرة لها والمطبق عليها محتواها.
- النسخ الإلكترونية هي النسخة المضبوطة طبقاً لإجراء ضبط الوثائق وتعتبر النسخ الورقية مسنولة حاملها من حيث محتواها وصلاحياتها.

محضر اجتماع لجنة التعويضات رقم (2022/6م)

■ ثالثاً: طلب التعويض المقدم من المواطنة /فادية كمال رجب الزير.

بعد الاطلاع على طلب التعويض المقدم من المواطنة / فادية كمال رجب الزير بشأن طلبها التعويض مقابل الاستقطاع من ارضها الواقعة في القسائم رقم (34+35) من القطعة رقم (1818) بمساحة (200م²) في منطقة حي الروضة (الغباري) و بعد الاطلاع على التقرير المقدم من م. رسمية الجمل – رئيس قسم التخطيط الحضري المكلف و الذي يتبين من خلاله التالي :

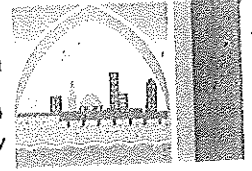
1. ملكية المواطنة تقع في المقسم رقم (A/1) من القسيمة رقم (34+35) قطعة رقم (1818) حي الروضة (الغباري- اليازجي) وتبلغ مساحة الملكية حسب المخطط المساحي المقدم مع الطلب (200 متر مربع) فقط.
2. ملكية المواطنة مقام عليها منزل مؤقت (تغطية زينكو) ويحدها من الجهة الشرقية شارع رقم (R11) بعرض (12متر) وارتداد امامي (3متر) وتسكن فيه منذ اكثر من (12 عام) .
3. الشارع يستقطع المنزل بالكامل أي بنسبة (100.00%) من المساحة الاجمالية للملكية.
4. تم اعتماد الشوارع التفصيلية رقم (R13+R11) عام (2013) من اللجنة المركزية تصديق نهائي على مخطط شبكة شوارع القطع (1805+1818) ولم تتقدم المواطنة بالاعتراض في الفترة القانونية للاعتراض على المخطط، وقامت بتقديم اعتراضات سابقة ولم يتم الرد عليها او التعامل معها.

وبعد المناقشة توصي اللجنة بالتالي:

1. تشكيل لجنة تتأمن من البلدية و وزارة الحكم المحلي لتأمين قطعة الأرض ، بهدف تعويض المواطنة/ فادية كمال رجب الزير حسب الأصول .
2. تكليف دائرة التنظيم و التخطيط - قسم التخطيط الحضري بعمل دراسة و تحديد مرافق البلدية التي يمكن أن يتم تعويض المواطنة/ فادية كمال رجب الزير من خلالها حسب الأصول .

■ رابعاً: طلب التعويض المقدم من المواطن/ عبد الرحمن ربيع عبد الرحمن شهاب

و أخواته/ عائشة و فاطمة و أديبة شهاب .



طلبات الجمهور

رقم الطلب : 10179
رقم الهوية : 801502972
رقم الجوال : 0592407785
تاريخ الطلب : PM 12:23 2022-09-22
رقم القطعة : 1818
رقم القسيمة : 35+34
حساب الجباية :

نص الطلب :
برجاء التكرم بالعلم بأن قطعة الارض التي املكها مساحتها 200 م2 يمر منها شارع تفصيلي في منطقة اليازجي بشكل كامل وحيث اننا لا نملك سواها
وعليه ارجو من سيادتكم الموافقة لي على البناء فيها او تعويضي قطعة ارض بدلاً منها لكي اتمكن من البناء فيها ولكم الشكر

مسارات وردود الطلب/

#	الجهة	تاريخ الوصول	حالة المسار	تاريخ الرد	الرد
1	الرقابة الداخلية	22-09-2022 12:23 PM	قيد التنفيذ	-	-
2	التخطيط الحضري رسمية الجمل	22-09-2022 12:23 PM	موافق	20-10-2022 12:53 PM	بحول الطلب لقسم الهندسة والتنظيم وقسم المساحة لعمل اللازم حسب الاصول .
3	المساحة	22-09-2022 12:23 PM	قيد التنفيذ	-	-

لإقتراحاتكم وشكواكم حول الخدمة يمكنكم الاتصال عبر الرقم المجاني 124-124-1800 أو الرقم المختصر 115

مدخل الطلب : محمد حمودة

توقيع مقدم الطلب

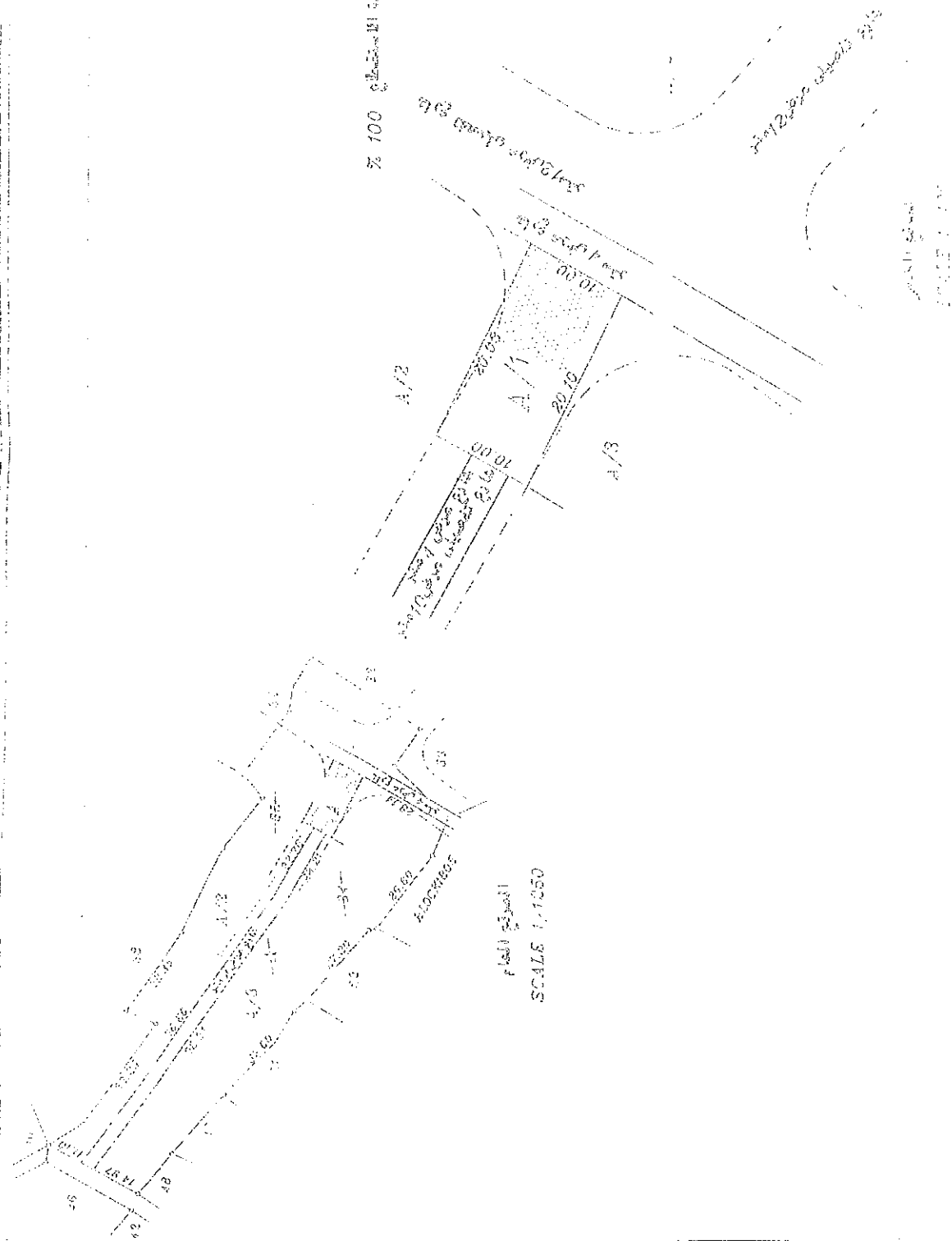
المرفقات

- موقع مساحي مصدق
- اسطوانة CD للموقع المساحي

تخطيط
المنطقة

رقم المنطقة / 1818
رقم التقسيم / 36 و 34
رقم التقسيم / A/1
الموقع عام وخامس
حالة ولادة المالكين
مساحة التقسيم A/1 = 200 متر مربع

في حال فتح الشوارع التقسيمية فتكون نسبة الانحدار 100 %



عقد اتفاق على بيع

١- السيد إبراهيم قاضي شحاتة من غزة - هوية رقم / ٩٣٤٩٥٤٨٤٣ (بائع)

٢- السيدة سلامة عبد الرحمن شحاتة من غزة - هوية رقم / ٩٣٥١١٠٢١٣ (بائعة)

٣- السيد خالد وليد علي الكزير من غزة - هوية رقم / ٩٠٣٢٧٧٢٢١ (شاهد)

مادة العقد :-

يقدر الفريق الأول أنفسه يملك ويتصرف في قطعة أرض مساحتها ١٠٠٠ متر مربع، فقط مائة وثمانية وتسعون متر مربع، الواقعة ضمن أرض القسيتين رقم (٢٤٠٠٠) قطعة (١٠٠٠) من أراضي غزة - والمسماة الشماخين الغربية، والتي آلت إليه بطريق الشراء من السيد / أحمد شحاتة، وذلك بالازجي. بموجب عقد اتفاق على بيع مؤرخ بتاريخ ١٩/١٢/٢٠٠٤ م. والتي آلت إليه بطريق الشراء من السيد / عاطف محمد خالد الازجي. بموجب عقد اتفاق على بيع. والتي آلت إليه بطريق الشراء من السيد / الدين الازجي وذلك بموجب عقد اتفاق على بيع في تاريخ العقد.

ويستلزم أن الفريق الأول يوافق يبيع قطعة الأرض محل العقد المذكورة أعلاه والحدود المحدود كالتالي : من الشمال شارع عام بعرض (١٠ متر). ومن الغرب أرض عقار. ومن الشمال باقي أرض القسيمة. ومن الجنوب من أرض القسيمة. وذلك إلى الفريق الثاني بمبلغ وقدره (١٢٢٠٠ دينار أردني). فقط ثلاثة عشر ألف ومائتا دينار.

شأن أن الفريقين يقران بأهليتهما للعقد والتصرف القانوني فقد اتفق الفريقان على ما يأتي :-

١- تصدق هذا العقد والعهود المرفقة جزء لا يتجزأ منه ومكملاً ومفسراً له.

٢- يقر الفريق الأول بأنفسه المالك للمساكنة المذكورة أعلاه وأنه اتفق على بيعها للفريق الثاني

من المالك المذكور أعلاه وهو (١٢٢٠٠ دينار أردني). فقط ثلاثة عشر ألف ومائتا دينار أردني لا غير.

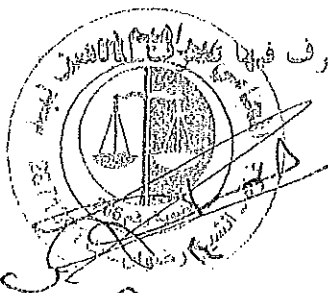
٣- يعبر عن اتفاق أنه عاين الأرض المذكورة أعلاه المعنية التامة المناقشة للمجهالة وأنه قبل شرائها بموجب مسامحة

٤- يقر الفريق الأول أنه قبض كامل الثمن عندها ونقداً من يد الفريق الثاني وأن توقيع على هذا العقد يعتبر مقام

٥- أن يترك كامل المبلغ.

٦- يقر الفريق الأول للفريق الثاني بوضع يده على الأرض المذكورة أعلاه وأذن له التصرف فيها

بيع مكنة



الفريقان على أن أصل المساحة المباعة ٢٤٨ م وبعد خصم الشارع من الفريقين منصفاته تبقى ٩٨ م ٢
تعهد الفريق الأول بإحضار ورثة المالك المسجل بذاتهم أو بمن ينوب عنهم أمام مسجل الأراضي بغزة أو أي مرجع
رسمي للإقرار بقبض الثمن والتوقيع على العقود وكافة الأوراق والطلبات اللازمة لإتمام إجراءات الفراغ والتسليم
للفريق الثاني أو لمن يشاء الأخير لدى دائرة تسجيل الأراضي بغزة والمالية والبلدية أو أي دائرة حكومية ، ومن
يلزم عمله بخصوص أي معاملة رسمية أو عرقية تخص القطعة المذكورة ويتطلب إجراؤها توقيع الطررف الأول
أو ورثة المالك المسجل سواء بأشخاصهم أو بمن ينوبه عنهم ولا يحق له التخلف عن هذا التعهد لأي سبب كان
وعلى الفريق الثاني دفع الرسوم والمصاريف المقررة لذلك . //

٨- اتفق الفريقان على أن تكون جميع بنود هذا العقد خاضعة لأحكام قاعدة التنفيذ العيني ولا يحق لأي فريق من الفريقين
الانكول عن هذا الاتفاق وكل فريق يخل بأي بند من بنود هذا العقد يقوم بدفع العطل والضرر للفريق الآخر حسب
تقدير الخبراء والمختصين . //

٩- يقر الفريق الأول بأن القطعة المذكورة غير مرهونة أو محجوزة أو مطالب عليها حق للغير وليس عليها أي عبء
مالي حتى تاريخ البيع ولم يرتب عليها أي حق من الحقوق العينية أصلية كانت أو تبعية للغير وفي حالة طلب
ذلك فيعتبر الفريق الأول المسئول الوحيد عن إزالة الرهن أو الحجز أو المطالبة من حساباته الخاص ولا يحق له
مطالبة الفريق الثاني بأي مبلغ . //

١٠- اتفق الفريقان على أن حدود الأرض وأطوالها حسب الخارطة المبينة لها هي على النحو التالي :- //

من الشرق: بعرض ١٠ متر شارع ١٠ متر . //

من الغرب: بعرض ١٠ متر أرض آل مقاط . //

من الشمال: بطول ٢٠ متر باقي القسيمة . //

من الجنوب: بطول ١٩,٨٠ م باقي القسيمة . //

١١- على هذا تم الاتفاق والتراضي بين الفريقين وقد وقعوا عليه بعد أن قرء عليهم وتفقوا مضمونه حريفا ودور
ضغط أو إكراه أو أي عيب من عيوب الإرادة أمام شهود الحال والله خير الشاهدين . //

غزة تحريرا في ١٩ / ١٢ / ٢٠٠٤ م

الفريق الثاني

الفريق الأول

أحمد محمد رضى

أحمد محمد رضى

شاهد

شاهد

الاسم عامر محمد الباز

الاسم مروان محمد رضى

التوقيع

التوقيع

حرر هذا العقد بمعرفتي أنا المحامي أحمد عطا الله وأصادق على صحته

وما توفيقي

أحمد محمد رضى

أحمد محمد رضى

أحمد محمد رضى