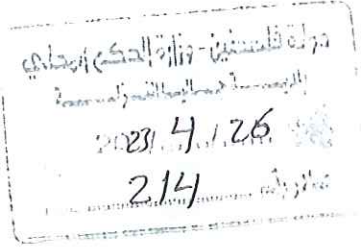


2023/04/19



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: المخطط التفصيلي لحي النور المحدث

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

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

رقم 2023/15 و المنعقدة بتاريخ 2023/04/18م بشأن/ المخطط التفصيلي لحي النور المحدث المحصور بين

شارع صلاح الدين غرباً و شارع الكرامة شرقاً و شارع القدس جنوباً و دوار حمودة شمالاً

للاطلاع عليه و عمل اللازم حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والتقدير

أخوكم

م. مازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

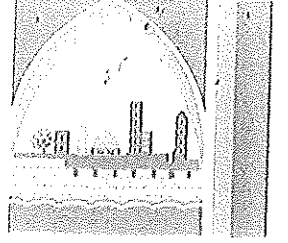
ببلدية جباليا النزلة



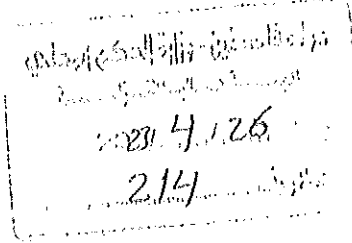
الموافق / 2023/4/26

الموقع /

الرقم / 2023/4/26



2023/04/19



حفظه الله

عطوفة / م. سمير عبد الرزاق مطير

رئيس اللجنة المركزية للأبنية و تنظيم المدن - محافظات غزة

السلام عليكم و رحمة الله و بركاته و بعد،

### الموضوع: المخطط التفصيلي حي النور المحدث

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

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، فإننا نرفق لسيادتكم طيه اللجنة المحلية للتنظيم والبناء بلدية جباليا النزالة بجلستها

رقم 2023/15 و المنعقدة بتاريخ 2023/04/18م بشأن/ المخطط التفصيلي حي النور المحدث المحصور بين

شارع صلاح الدين غرباً و شارع الكرامة شرقاً و شارع القدس جنوباً و دوار حمودة شمالاً

للاطلاع عليه و عمل اللازم حسب الأصول.

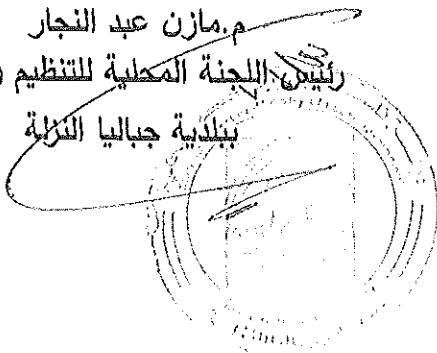
وتفضلوا بقبول فائق الشكر والتقدير

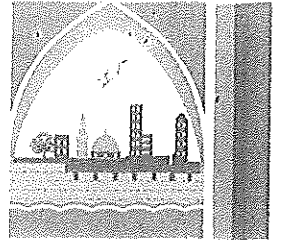
أخوكم

م. مازن عبد النجار

رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء

بلدية جباليا النزالة





**قرار اللجنة المحلية رقم (1/3) جلسة رقم (15/2023) بتاريخ 2023/04/18**

**بشأن/ المخطط التفصيلي لحي النور المحدث المحصور بين شارع صلاح الدين غرباً**

**و شارع الكرامة شرقاً و شارع القدس جنوباً و دوار حمودة شمالاً**

**القرار**

ناقشت اللجنة المحلية للتنظيم و البناء ببلدية جباليا النضلة بجلستها رقم 2023/15 المنعقدة بتاريخ 2023/04/18 المخطط التفصيلي لحي النور المحدث المحصور بين شارع صلاح الدين غرباً و شارع الكرامة شرقاً و شارع القدس جنوباً و دوار حمودة شمالاً و حيث أن اللجنة المركزية وافقت بجلستها رقم 2022/18 المنعقدة بتاريخ 2022/9/8 على إيداع المشروع لاعتراض و لمدة 15 يوماً من تاريخ الإعلان و انه تم الإعلان بجريدة فلسطين بتاريخ 2023/1/11 و ان فترة الاعتراض قد انتهت بورود عدد من 53 اعتراض و بعد الاطلاع على المشروع و الاعتراضات و توصيات اللجنة المشكلة بقرار من المجلس البلدي لدراسة الاعتراضات.

**قررت اللجنة المحلية للتنظيم و البناء ما يلي:**

1- قبول الاعتراضات رقم (45+1) شكلا وفي المضمون تعديل مسار الشارع رقم N14A بحيث يتم ازالة الشارع باتجاه الجنوب ليبقى للمواطن مقسم بعرض 16متر لتخفيف الضرر مع احتفاظ المواطن محمد زيدان بحقه في التعويض.

2- قبول الاعتراض رقم (2) شكلا ورفضه وفي المضمون مع اعتماد الشارع رقم N4 بعرض 10متر وارتداد امامي 3متر بدلا من عرض 10متر وبدون ارتداد تبعا لافراز زمو المعتمد.

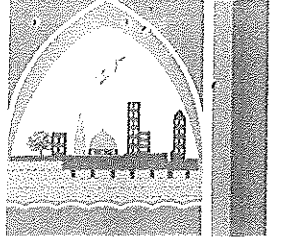
3- قبول الاعتراضات رقم (3+4+5+12+15) شكلا ورفضها في المضمون.

4- قبول الاعتراضات رقم (6+7+31+46+47+48) شكلا وفي المضمون تعديل مسار الشارع رقم N7 ليصبح مشترك بين ملكية ياسر ريحان وجاره من الجهة الغربية بما يتناسب مع القسمة الرضائية للسادة ال الحراثاني مع الغاء وصلة الشارع رقم N66 المقترحة بعرض 4متر وبدون ارتداد لخطورة اقتراح هذا الممر من فوق خزانات الوقود القائمة في محطة البترول المذكورة.

5- قبول الاعتراض رقم (8) شكلا ورفضه في المضمون.

6- قبول الاعتراض رقم (9) شكلا ورفضه في المضمون على ان يتم تعديل الوصلة بين الشارعين لتصبح بعرض 8متر وبدون ارتداد بدلا من 4متر وارتداد امامي 2متر.

7- قبول الاعتراض رقم (10) شكلا وفي المضمون تعديل عرض الشارع رقم N24A ليصبح بعرض 10متر وارتداد امامي 3متر بدلا من عرض 12متر وبدون ارتداد وبهذا التعديل تصبح نسبة الاستقطاع 28% فقط وهذا يستوجب



تطبيق المقتضى القانوني للتعويض حسب الاصول.

8- قبول الاعتراضات رقم (54+11) شكلا ورفضها في المضمون.

9- قبول الاعتراضات رقم (14+13) شكلا ورفضها في المضمون.

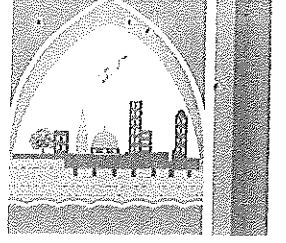
10- قبول الاعتراضات رقم (18+17+16) شكلا وفي المضمون عمل ازاحة للشارع بحيث يتم استقطاع 2.5 متر من الجهة الشمالية للملكية و 1 متر من الجهة الجنوبية للملكية للسيد يوسف علوان (اعتراض 17) أي بمساحة 36 متر مربع أي بنسبة 18% ويتم استقطاع مساحة 253 متر مربع من ملكية جبريل جنيد (اعتراض 18) أي بنسبة 31.11% حيث يبقى استقطاع الشارع منه مع وجود زائدة تنظيمية يتم اضافتها للشارع بمساحة 35 متر مربع ويتم استقطاع 5.5 متر من ملكية عبد الفتاح ابو شعيرة (اعتراض 16) من الجهة الشمالية و 7 متر من الجهة الجنوبية للملكية أي بمساحة 110 متر مربع أي بنسبة 23.45% وذلك لتخفيف الضرر عن المواطن يوسف علوان مع السماح له بالبناء على ارتداد خلفي 1.5 متر فقط لان عرض الارض المتبقي بعد استقطاع الشارع هو 9.5 متر شمالا و 11 متر جنوبا اضافة الى احتفاظ حق المواطنين اصحاب الاعتراضات بحقهم في التعويض عن الاستقطاع لمن تزيد نسبة الاستقطاع عنده عن النسبة القانونية.

11- قبول الاعتراضات رقم (20+19) شكلا ورفضها في المضمون مع احتفاظ المواطن بحقها في التعويض.

12- قبول الاعتراض رقم (21) شكلا وفي المضمون الغاء الشارع المار في ارض المسلخ وعمل استمرارية للشارع القائم بعرض 7 متر وارتداد امامي 1 متر (كما هو قائم) بحيث يصل لحد السور القائم للمسلخ لاتمام عملية الصرف الصحي على ان يتم احتفاظ المواطن المار من ملكيته الشارع بحقه في التعويض حسب الاصول.

13- قبول الاعتراض رقم (22) شكلا وفي المضمون اعتماد جميع شوارع افراز زمو الشمالي المعتمد من اللجنة المركزية على اختلاف عروضها بارتداد امامي 3 متر.

14- قبول الاعتراضات رقم (51+40+29+28+27+26+25+24+23) شكلا وفي المضمون يتم الغاء الشارع رقم N58A والذي يمر في ملكية انشراح السبع واستداله بشارع يمر في المقسم الغربي للقسم الرضائية في ارض القسيمة رقم 69 قطعة 755 وذلك ليكون استمرارية للشارع رقم N57 القائم في ارض القسيمة رقم 69 قطعة 755 بدلا من استمرارية الشارع رقم N55 والقائم في نفس القسيمة ويمر مناصفة بين ملكيات كل من احمد ومحمود اولاد محمد اسماعيل الجمل في ارض القسيمة 80 قطعة 755 بدل من ان يمر في ملكية ابراهيم محمد اسماعيل الجمل الواقع في نفس القسيمة (اعتراضات 21-29) اضافة الى تعديل مسار الشارع رقم N55 ليصبح على الجهة الشرقية لملكية المواطن صابر الجمل (اعتراض 51) لتخفيف الضرر عنه مع احتفاظ المواطن بحقه في التعويض عن نسبة الاستقطاع العالية في الملكية لانها بقيت 71.05% كما هي.



15- قبول الاعتراضات رقم (30+50+52) شكلا وفي المضمون يتم ازالة الشارع رقم N88 باتجاه الغرب بمسافة 50متر فقط بحيث يمر بين الملكيات الموضحة على المخطط بعرض 6متر وارتداد امامي 1متر بدلا من عرض 8متر وبدون ارتداد.

16- قبول الاعتراضات رقم (32+33+34+35+39) شكلا وفي المضمون اعتماد الشارع رقم N73 بعرض 6متر وارتداد امامي 1متر بدلا من عرض 8متر وبدون ارتداد وذلك كونه يتصل مباشرة بشارع رقم 28 (صلاح الدين غربا) ولا يبعد عن الشارع رقم N27 الذي يجاوره من الجهة الشمالية سوى مسافة 20متر فقط ويتم التقليل من ملكية المواطن العبد الجمل بحيث يكون الاستقطاع 1متر فقط أي بمساحة 16متر مربع فقط من مساحة ملكية المواطن العبد حامد (اعتراض 39) كون باقي عرض الشارع هو ممر قائم بعرض 5متر من ملكية اولاد النجدي الجمل (الاعتراضات 32+33+34+35) حسب القسمة الرضائية المقدمة منهم والتي تم توقيعها على المخطط التفصيلي للاستدلال فقط وبذلك يكون اجمالي الاستقطاع عند العبد الجمل 136متر مربع أي بنسبة 30.2% مع احتفاظ المواطن بحقه في التعويض كون النسبة لازالت اعلى من النسبة القانونية للاستقطاع، اضافة الى ماسبق، يتم اعتماد الشارع رقم NP64 مناصفة بين الملكيات بنفس العرض حيث ان الشارع المعتمد يستقطع 4متر من ملكية احمد الجمل (اعتراض 32) و2متر من ملكية ارض الاوقاف المقابلة له وذلك لتخفيف الضرر عن المواطن بحيث تصبح مساحة الاستقطاع 105متر مربع أي بنسبة 23.12% وهي ضمن النسبة القانونية للاستقطاع .

17- قبول الاعتراضات رقم (36+37+38) شكلا وفي المضمون اعتماد الشارع رقم NP64 مناصفة بين الملكيات بنفس العرض (6متر) وذلك حسب ما تم اعتماده في الاعتراضات رقم 32+33+34+35+39.

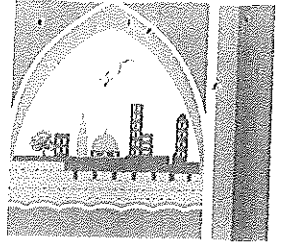
18- قبول الاعتراض رقم (41) شكلا ورفضه في المضمون مع احتفاظ المواطن بحقه في التعويض.

19- قبول الاعتراضات رقم (42+43+44) شكلا وفي المضمون اعتماد الشارع رقم N42 بعرض 6متر وارتداد 1متر وذلك لتخفيف الضرر عنهم والحفاظ على عرض حرم الشارع 8متر حسب الاصول.

20- قبول الاعتراض رقم (49) شكلا ورفضه في المضمون مع احتفاظ المواطنة بحقتها في التعويض حسب الاصول.

21- قبول الاعتراض رقم (53) شكلا وفي المضمون التاكيد على عرض الشارع رقم (52\*) (12م) وارتداد امامي (3م) على ان يتم منح المواطن ارتداد خلفي (1.5م) اضافة الى منحه موافقة للبناء على حد الشارع من الجهة الشمالية لملكيته (الضلع القصير للملكية المحاذي للشارع رقم N22) ويلتزم بالارتداد 3متر من الجهة الجنوبية للملكية (الضلع الطويل للملكية حد الجار) لتصبح ملكيته صالحة للبناء بمساحة 125متر مربع.

22- اعتماد جميع الشوارع ذات العروض الاقل من 16متر بارتداد امامي 1متر لجميع الشوارع المنصوص عليها بدون ارتداد فيما عدا الشوارع رقم N22+N87+N86+N58A+Np64+N63 حيث تم تعديلها بناء على اعتراضات سابقة في الابداع الاول.



مكتب اللجنة الفنية والمحلية

- 23- اعتماد توصيات الاعتراضات المذكورة وإدخال التعديلات على المخطط التفصيلي لحي النور المحدث حسب كل اعتراض تم الموافقة عليه.
- 24- اعتماد المخطط التفصيلي المعدل لحي النور المحدث.
- 25- رفع القرار و المخطط التفصيلي الى اللجنة المركزية للتصديق النهائي حسب الاصول.

م. مازن عبد النجار  
رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء  
بلدية جباليا النزلة

