



الحرم 666

تحية طيبة وبعد،،

رقم (101) من القطعة رقم (978) باسم المواطن/عاطف حنون

نهدىكم أطيب التحيات ونتمنى لكم دوام الصحة والعافية، وبالإشارة الى الموضوع أعلاه، مرفق لسيادتكم التقرير الفني الخاص بتقرير لجنة تثمين سعر المتر في الأرض المستقطعة من أرض المواطن/عاطف محمد إبراهيم حنون والبالغ مساحتها (60متر) من إجمالي ملكيتها البالغة (145متر مربع) والواقعة في جزء من أرض المقسم رقم(12/1) من القسيمة رقم(101) من القطعة رقم (978).

مع فائق الاحترام والتقدير،،،

م. سمير عبد الرزاق مطير
وكيل وزارة الحكم المحلي



مرفق:

- تقرير لجنة تضمين الأرض.

صور السادة:

- مكتب الوكيل
- الادرة العامة للتنظيم والتخطيط
- مدير المنطقة



التاريخ: 2022/11/08

الأخ/ م . سمير عبد الرزاق مطير المحترم
وكيل وزارة الحكم المحلي
تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع/ تقرير لجنة تجميع أرض في جزء من القسيمة رقم (101) من القطعة رقم (978)
باسم المواطن/ عاطف حنون - بلدية جباليا**

نهدىكم أطيب التحيات ونتمنى لكم دوام الصحة والعافية، وبالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وبناءً على قراركم رقم (2022/26) الصادر بتاريخ 2022/09/29، بشأن تشكيل لجنة تجميع سعر المتر في الأرض المستقطعة من أرض المواطن/ عاطف محمد إبراهيم حنون والبالغ مساحتها (60) متر مربع من إجمالي ملكيتها البالغة (145) متر مربع والواقعة في جزء من أرض المقسم رقم (12/1) من القسيمة رقم (101) من القطعة رقم (978).
وقامت اللجنة المشكلة بموجب القرار بعمل التالي:

- 1- زيارة ميدانية للمكان بحضور جميع الأعضاء بالإضافة إلى المواطن، وتم توقيع محضر الاجتماع خلال الزيارة الميدانية (مرفق المحضر).
- 2- تكليف المواطن بإحضار تقرير من مثن قانوني معتمد من سلطة الأراضي (مرفق تقرير المثن القانوني من طرف المواطن).
- 3- احتساب متوسط تقدير ثمن متر الأرض بـ (184) دينار.
وعليه نرفق إلى سيادتكم التقرير الفني للجنة المشكلة بموجب هذا القرار.
تفضلوا بتقبل نائب الوزير والتقدير،،،

صبري سكيك

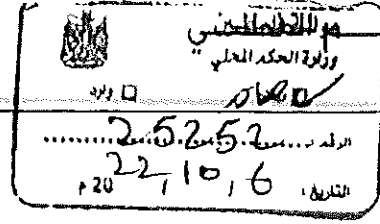
مدير عام الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني

❖ المرفقات :-

- تقرير لجنة التجميع
- تقرير المثن المعتمد من قبل المواطن

❖ نسخة :-

- مكتب الوكيل
- المستشار/ الوكيل المساعد.
- مدير المنطقة
- الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني
- ملف رقم (804)



التاريخ: 2022/09/29

قرار رقم 260

تشكيل لجنة تقيم استقطاع ارض المواطن/عاطف حنون

1. بناءً على مقتضيات المصلحة العامة والصلاحيات المخولة لنا قانوناً ومتابعة لطلب بلدية جباليا في كتابها الوارد إلينا (رقم 14416) المؤرخ في (2022/07/25) فقد قررنا ما يلي:

مادة (1)

تشكيل لجنة فنية لتقييم استقطاع ارض المواطن/ عاطف حنون تتكون من:

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| رئيساً | م. سلام أبو القمبز |
| عضواً | أ. نادر الضبة |
| عضواً | أ. محمد قنيطرة |
| عضواً | م. محمود صالحه |
| عضواً | م. رسمية الجمل |
| مندوب عن بلدية جباليا | مندوب عن المواطن |

مادة (2)

تقوم اللجنة بدراسة حيثيات طلب البلدية بتعويض المواطن عاطف حنون ضمن ارض مرفق البلدية رقم (38) من القسيمة رقم (149+150) من القطعة رقم (978) البالغ مساحته 217 متر مربع ضمن افراز غالب عجور، ورغبة ورثة المرحوم غالب عجور في سداد ثمن المرفق حسب التقييم لسعر الأرض

مادة (3)

ترفع اللجنة تقريرها للجنة التنظيم المركزية للبت فيه حسب الاصول خلال اسبوعين من تاريخه.

مادة (4)

لجنة الحق في التواصل مع كافة الجهات المعنية بالموضوع لاستكمال الجاز مهامها

مادة (5)

يعمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخه وعلى كافة جهات الاختصاص تسهيل مهام هذه اللجنة

م. سمير عبد الحزاق مطير

وكيل وزارة الحكم المحلي



- صورة كـ
- مكتب الوزير
 - الإدارة العامة للتخطيط والتخطيط العمراني
 - بلدية جباليا
 - مدير المنطقة
 - الدائرة القانونية
 - ملمن معتمد في الوزارة

بسم الله الرحمن الرحيم

Engineering and Real Estate Office

Dr. Khamis R. Badawi

جوال/ 0599892564



المكتب الهندسي العقاري

الدكتور / خميس ربحي بدوي

هاتف/ 2863638

تقرير تخمين عقاري

لمن يهمه الأمر

بناءً على تكليف من السيد / عاطف محمد إبراهيم حنون، خرجت على رقة أرض القسيمة رقم 101 مقسم رقم 12/1 من القطعة رقم 978 أراضي جباليا النزلة مشروع عامر (أرض الصفدي)، وبعد الكشف والمعانة على الطبيعة والاطلاع على مستندات الملكية ورخصة البناء الصادرة من بلدية جباليا النزلة تبين ما يلي:-

1. أن القسيمة رقم 101 مساحتها 18246 م² جرى عليها مشروع مقاسم للبناء والسكن، يملك السيد / عاطف محمد حنون المقسم رقم 12/1 ومساحته 145 م² حسب عقد الشراء المؤرخ بتاريخ 1995/12/10 .
 2. الموقع / تقع أرض المقسم رقم 12/1 ضمن نفوذ حدود تنظيم بلدية جباليا النزلة ، فهي أرض سكنية جيدة، ويحد المقسم رقم 12/1 من جهة الشرق شارع معبد بعرض 16 متر ، ومن الجهة الشمالية شارع فرعي بعرض 8 متر (الموقع جيد) ، وقد استقطع الشارع الشرقي من أرض المقسم مساحة وقدرها 60 م² بنسبة قدرها 41.3% .
 3. حالة الأرض / مقام على أرض المقسم رقم 12/1 بناء أرضي بمساحة 64 م² مرخص من بلدية جباليا النزلة وباقي الأرض غرف أسبست غير مرخصة ، والبناء خارج عن التثمين.
 4. الخدمات / الخدمات من كهرباء ومياه وهاتف وصرف صحي ومرافق عامة متوفرة في تلك المنطقة.
 5. التقدير / يقدر سعر المتر المربع لأرض المقسم رقم 12/1 والواقع على شارعين بتاريخ اعتماد شارع معاذ بن جبل سنة 2004 بـ 220 دينار أردني ، عليه يكون ثمن أرض المقسم رقم 12/1 في سنة 2004 هو:
145 م² × 220 دينار = 31900 دينار أردني.
- ملاحظة / ما تبقى من المقسم رقم 12/1 بعد الاستقطاع لا يصلح للبناء وعلى ضوء ذلك فإن التعويض يكون على كامل مساحة المقسم وهي 145 م².

خبير الأراضي المعتمد لدى المحاكم

هذا و بالله التوفيق

و المثمن القانوني رقم 1 و. المساح المرخص

و أستاذ مادة المساحة و الخرائط

في كلية الهندسة - جامعة فلسطين

الدكتور / خميس ربحي بدوي

مباح مرخص ترخيص رقم 16

ومساح قانوني معتمد رقم 1

د. خميس ربحي بدوي

5-11-2022



التاريخ: 2022/10/20 م
رقم المعاملة: 2022/25252

الأخ/ م. سمير عبد الرزاق مطير المحترم
وكيل وزارة الحكم المحلي

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع/ تقرير لجنة تامين ارض المواطن عاطف حنون الواقعة في جزء من القسيمة
رقم (101) من القطعة رقم (978) - جباليا

تحية طيبة وبعد، وبالإشارة إلى الموضوع أعلاه واستنادا إلى قراركم رقم (2022/260) الصادر بتاريخ 2022/09/29، بشأن تشكيل لجنة تامين بخصوص تامين سعر المتر في الأرض المستقطعة من ارض المواطن / عاطف حنون والبالغ مساحتها (84.5) متر مربع من اجمالي الأرض المستقطعة البالغة (145) متر مربع من اجمالي ملكيته والواقعة في جزء من ارض القسيمة رقم (101) من القطعة رقم (978).

بتاريخ 2022/10/20 م، انعقدت اللجنة وقامت بدراسة المستندات المتعلقة بالأرض المذكورة، وكذلك المخططات المعتمدة من اللجنة المركزية وقامت بعمل زيارة ميدانية للأرض حيث حضر المواطن المراد تعويضه، وأوضح بأنه قد تم تامين الأرض من خلال مئمن، وتم اعتماد تقرير التامين التالي وكانت الأسعار كالتالي:

م.	الاسم	الجهة	الصفة	التقدير
1.	م. سلام أبو القمبز	وزارة الحكم المحلي	رئيسا	800 دينا
2.	م. محمود صالحة	وزارة الحكم المحلي	عضوا	180
3.	أ. نادر الضبة	وزارة الحكم المحلي	عضوا	185
4.	أ. محمد قنيطرة	وزارة الحكم المحلي	عضوا	120
5.	م. رسمية الجمل	مدير التخطيط - جباليا	عضوا	140
6.	مندوب عن المواطنين	جوابا لرفس	عضوا	300

ورأت اللجنة بعد الدراسة والتشاور بأن يكون متوسط السعر (184) دينا لكل متر الواحد.
هذا والله ولي التوفيق،،،

المواطن

م. رسمية

أ. محمد

أ. نادر

م. محمود

م. سلام أبو

الجمل

قنيطرة

الضبة

صالحة

القمبز