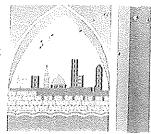
إخدمة أفضل: لحياة أجمل Beffer service for beautiful life دولة فلسطين - وزارة الحكم المعلي State of Palestine - Ministry Of Local Government Annal Joseph Long Comment of the State Comment Jabalia AL.Nazlh Municipality



سكرتير اللجئة الغنية والمحلية

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،

دولة العداية والوالدك بردايه Lower of mall on the & land 2023 2.7.2.9 1

الموضوع: مشروع تقسيم سياحي

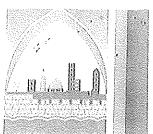
تهديكم بلدية جباليا النزلة أطبب التحيات وأعطرها، وتتمنى لكم موفور الصحة، وتمام العافية. بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، فإننا نرفق لسيادتكم طيه قرار اللجنة المحلية للتنظيم والبناء ببلدية جباليا النزلة بجلستها رقم 3/2023 و المنعقدة بتاريخ 2023/02/16م بشأن/ مشروع تقسيم سياهي في ارض القسيمة رقم (1367) قطعة رقم (978) في المنطقة السياحية الواقعة على شاطئ البحر القدم من السادة/ محمود صائب النرا ومحمد عيد حمادة

للاطلاع عليه و عمل اللازم حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والتقدير



70349/2023 | 1204975



دولة فاسطين وزارة الحكم المحلي Stato of Palestino · Ministry Of Local Government بالماية چياليا النزلة

Jabalia AL. Nazlh Municipality

خدمة أفضل؛ لحياة أجمل Better service for beautiful life

سكرتير اللجلة الفنية والمحلية

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

القــــرار

ناقشت اللجنة الفنية للتنظيم و البناء ببلدية جباليا النزلة بجلستها رقم 6/2023 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 6/2023 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 الإجمالية 24779متر مربع وحسب مخطط مساحة الحكومة فإن الارض تم تقسيمها بعد ان تم خصم شارع الرشيد وتعود ملكيتها للسادة شركة فلسطين العالمية للاستثمار بمساحة 16325متر مربع وبمساحة 8523متر 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 1500متر مربع للسيد محمد عيد الفرا بتاريخ 2019/1/27 وبتاريخ 2021/3/5 قام السيد الفرا ببيع مساحة 6753متر مربع للسيد محمد عيد حمادة وبذلك اصبحت المساحة الاجمالية التي يملكها محمد الفرا هي 8253متر 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 2000متر مربع وبلغت نسبة استقطاع الشوارع من القسيمة مساحة 6326 متر مربع وبذلك يكون اجمالي الاستقطاع موروي من القسيمة مساحة القسيمة رقم 1367 قطعة 978 لينظ شال نسبة الاستقطاع من ملكية السادة الفرا

www.jabalia.ps

C +970 8 24760

B) +970 8 247702

خدمة أفضل؛ لحياة أجمل Better service for beautiful life دولة فلسطين وزارة الحكم المحلي Stato of Palostino - Ministry Of Local Government بالماية جباليا النزلة Jabalia AL. Nazlh Municipality

سكرثير اللجلة الناية والمحلية

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

قررت اللجنة الملية التنظيم 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



+970 8 2476014

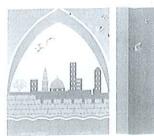
(B) +970 8 2477020

www.jabalia.ps

(69) iab.mun@hotmail.com

فلسطين .. مدينة جباليا - شارع الفالوجا

(o)



سكرتير اللجنة الفنية والمحلية

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،

دولة فلننظين - وزارة الدكي ارسلي 2023 2/20 111

الموضوع: مشروع تقسيم سياحي

تهديكم بلدية جباليا النزلة أطبب التحيات وأعطرها، 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

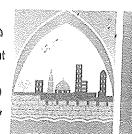
للاطلاع عليه و عمل اللازم حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الشكر والتقدير

أخوكم حرم. مازن عبد النجار رئيس اللجنة المحلية التنظيم والبناء تثلدية حياليا النزلة

die strop / Aller

20/2/223 8.01



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

الناليالية عياليا Jabalia AL.Nazlh Municipality

سكرتير اللجنة الفنية والمحلية

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

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 6/2023 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 24779متر مربع وحسب مخطط مساحة الحكومة فإن الارض تم تقسيمها بعد ان تم خصم شارع الرشيد وتعود ملكيتها للسادة شركة فلسطين العالمية للاستثمار بمساحة 16325متر مربع وبمساحة 8523متر 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 1500متر مربع للسيد محمد عيد الفرا بتاريخ 2019/1/27 وبتاريخ 5/3/2021 قام السيد الفرا ببيع مساحة 6753متر مربع للسيد محمد عيد حمادة وبذلك اصبحت المساحة الاجمالية التي يملكها محمد الفرا هي 8253متر 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 2000متر مربع وبلغت نسبة استقطاع الشوارع من القسيمة مساحة 6326 متر مربع وبذلك يكون اجمالي الاستقطاع هو، 8326متر مربع أي بنسبة 25.45% من اجمالي مساحة القسيمة رقم 1367 قطعة 978 لَيْنَمُّا تَبَائِعُ نِسَيَّةً الْاسِتَقْطَالُعُ من ملكية السادة الفرا

رخدمة أفضل: لحياة أجمل

Better service for beautiful life

فلسطين - مدينة جباليا - شارع الفالوجا

دولة فاسطين - وزارة الحكم المحلي State of Palestine - Ministry Of Local Government Jabalia AL.Nazlh Municipality

إخدمة أفضل؛ لحياة أجمل Better service for beautiful life!

علىناالياليه غيطان

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

قررت اللجنة الحلية للتنظيم والبناء ها 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

