

2011/9/14

رئيس بلدية البيرة المحترم

أعضاء المجلس البلدي المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: قطعة رقم 236 حوض 10 (معاملة السيد علي محمد علي جفال)

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، تقع قطعة الأرض المذكورة أعلاه بجوار مشروع الارسال سنتر في المنطقة المقترح تصديق وشق طريق للربط ما بين مشروع الارسال سنتر وشارع الكوثر، حيث أن الطرق المقترحة تقتطع من الأرض المذكورة أعلاه ما مساحته 2م175 أي نسبة 23%، ومساحة القطعة المحسوبة حسب مخطط المساحة 2م769 وصفة استخدام القطعة الأصلي والمصدق هو سكن أ، والمقترح تحويله لتجاري محلي ضمن سكن أ.

بناءً على ما سبق نريد أن نوضح مايلي:

- نسبة البناء المسموح به في سكن أ هو 36% وعليه يحق لصاحب قطعة الأرض بناء ما مساحته 2م276 على القطعة قبل الاقتطاع، وبعد الاقتطاع وتغيير صفة الاستخدام أصبحت القطعة مساحتها 2م594 ويحق للمالك البناء بنسبة 42% أي مساحة 2م250 مع العلم أنه يحق له عمل بروز تجاري بعد الطابق الأرض بمسافة 1.4م من جهة شارع 10 و1.8م من جهة الطرق المقترح الذي عرضه 16 ولا تحسب من النسبة المئوية، حيث .
- بعد خط الارتداد المطلوب للقطعة مع الاقتطاع المقترح تصبح المساحة المسموح البناء فيها أقل من 42% أي بمساحة 2م224.

وعليه نوصي بما يلي:

- تخفيف الارتداد الجانبي من 4م إلى 3م من أجل تخفيف ضرر الاقتطاع وحتى يتمكن المالك لبناء بنسبة 42% من القطعة بعد الاقتطاع. وهكذا

ديما جودة
مهندسة التخطيط
ر.د. ٢٠١١

١٤
٢٠١١

ل.ر. الحمدي
بموافقة (البلدية)
٢٠١١/٩/٢٠