

التوصيات:

- لا يمكن تغيير صفة استخدام القطعة لوحدها في المنطقة حتى ولو كانت الوحيدة المتضررة من تغيير وضعية الشارع مع العلم أنها لم تتضرر وإنما استفادت.
- لا يوجد توجه لدى قسم التخطيط تغيير صفة استخدام جميع القطع الواقعة على الشارع وذلك لأن القطع تقع في منطقة منخفضة غير مهيأة طبوغرافيا لأن تكون معارض تجارية كما أن معظم القطع مساحتها صغيرة وواجهاتها على الشارع لا تستوفي شروط المعارض التجارية كما في نظام البنية والتنظيم، بالإضافة لوجود توجه بتحويل الأراضي المحاذية لشارع بيرزيت إلى معارض تجارية بأحكام خاصة وتم تصديقه في اللجنة المحلية.
- أن احكام صفات الاستعمال للمعارض وسكن ب كما في الجدول التالي:

الأحكام	سكن ب	معارض
النسبة المئوية	%٤٢	%٤٢
الارتدادات	٥م أمامي، ٤ خلفي و ٣ جانبي	٥م أمامي وخلفي، ٤ م جانبي
عدد الطوابق	٤ طوابق	٦ طوابق

من الجدول السابق يمكن الاستنتاج أن ارتدادات سكن ب أقل والنسبة المئوية متشابهة وعدد طوابق المعارض أكثر بطابقين وكلا الاستعمالين الطابق الأرضي فيها تجاري ومسموح فيه عمل السدد، وعليه ومن أجل اعطاء القطعة صفة استخدام موحدة نوصي باعطاء القطعة صفة استعمال سكن ب بأحكام خاصة من أجل انصاف مالك القطعة وخاصة أن الجزء الخلفي من الأرض والتي لا تقع الشارع تعتبر معارض تجارية بأحكام خاصة كما نوصي باحدى الاقتراحات التالية:

١. إعطاء القطعة ارتدادات سكن ب ونفس النسبة المئوية الموحدة وإعطاءه طابق واحد فقط زيادة عن عدد الطوابق في سكن ب.
٢. المحافظة على ارتدادات المعارض التجارية في جميع الأرض وزيادة طابق عن سكن ب وزيادة في النسبة المئوية بما لا يتجاوز ٤٨%.
٣. إعطاء القطعة كاملا ارتداد سكن ب ونسبة مئوية ٤٢% وعدد الطوابق نفس عدد طوابق سكن ب من جهة الشارع ومن ثم طابقين بتراجع عن الشارع بمسافة ١٠م عن حد البناء.

السيد رئيس البلدية المحترم

صبا ماراد، المذكور ٥ اعلاه فإني ارجو ليدم الموافقة على

الطلب المذكور،

بما صالة لرغبة البلدية بمنح المذكور تسهيلات

وإذ منته زيادة نسبة المشويج أو غير حاجب أخذ موافقة المكتب الإقليمي على ذلك  
وأن دفع ليدم زيادة الطوابق ولا ياتي شكلاً .

١١/٦/٢٠١١  
١٢  
٢٠١١