٥٨٢١ -١/٢
٢٠١١ ١١/٤
فاتن
توقيع المستلم

2011/10/3

رئيس بلدية البيرة المحترم

أعضاء المجلس البلدي المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: معاملة السيد علي محمد علي جمال على قطعة رقم 236 من حوض 10 الاذاعة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نود أن نوضح أن القطعة المذكورة أعلاه من المقترح تغيير صفة استخدامها من سكن أ إلى تجاري محلي ضمن سكن أ باحكام خاصة والقطاع ما مساحته 175م2 للطريق حيث ستصبح كمايلي:

	الأرض قبل الاقتطاع	الأرض بعد الاقتطاع وتغيير صفة الاستخدام
مساحة الأرض	769م2	595 م2
نسبة البناء	%36	%42
عدد الطوابق	5 طوابق	5 طوابق وروف
مساحة مسطح البناء	276م2	250م2 للطابق الأرضي و300م2 بعد البروز التجاري
مساحة المتبقية من قطعة الأرض بعد الارتداد	282م2	255م2 بعد تخفيف الارتداد الجانبي والخلفي إلى 3م أي بنسبة 43%
مساحة البناء الفعلية مع بيت الدرج	282*5 + 70م2 بيت درج وخدمات= **1481م2**	255*5 + 50*4 بروز تجاري+ 123 روف+30 بيت درج وخدمات = **1628م2**

حسب الجدول السابق فإن المساحة الفعلية للبناء بعد المشروع التعديل تنظيمي وهي 1628م2 أصبحت أكبر من المساحة الفعلية للبناء قبل والتي هي 1481م2 ، كما نود ان نأكد أنه بإمكان المالك عمل الطابق الأرضي بارتفاع يزيد عن 4م للمواقف واكتساب طابق في الأعلى وتصبح المساحة الفعلية للبناء 305*5+123+30- 1678م2.

وعليه أرى أن المشروع التعديل تفصيلي وتخفيف الارتداد الخلفي إلى 3م حسن من وضع القطعة ولم يضرها.

ديما جودة

مهندسة التخطيط /بلدية البيرة

ديما جودة