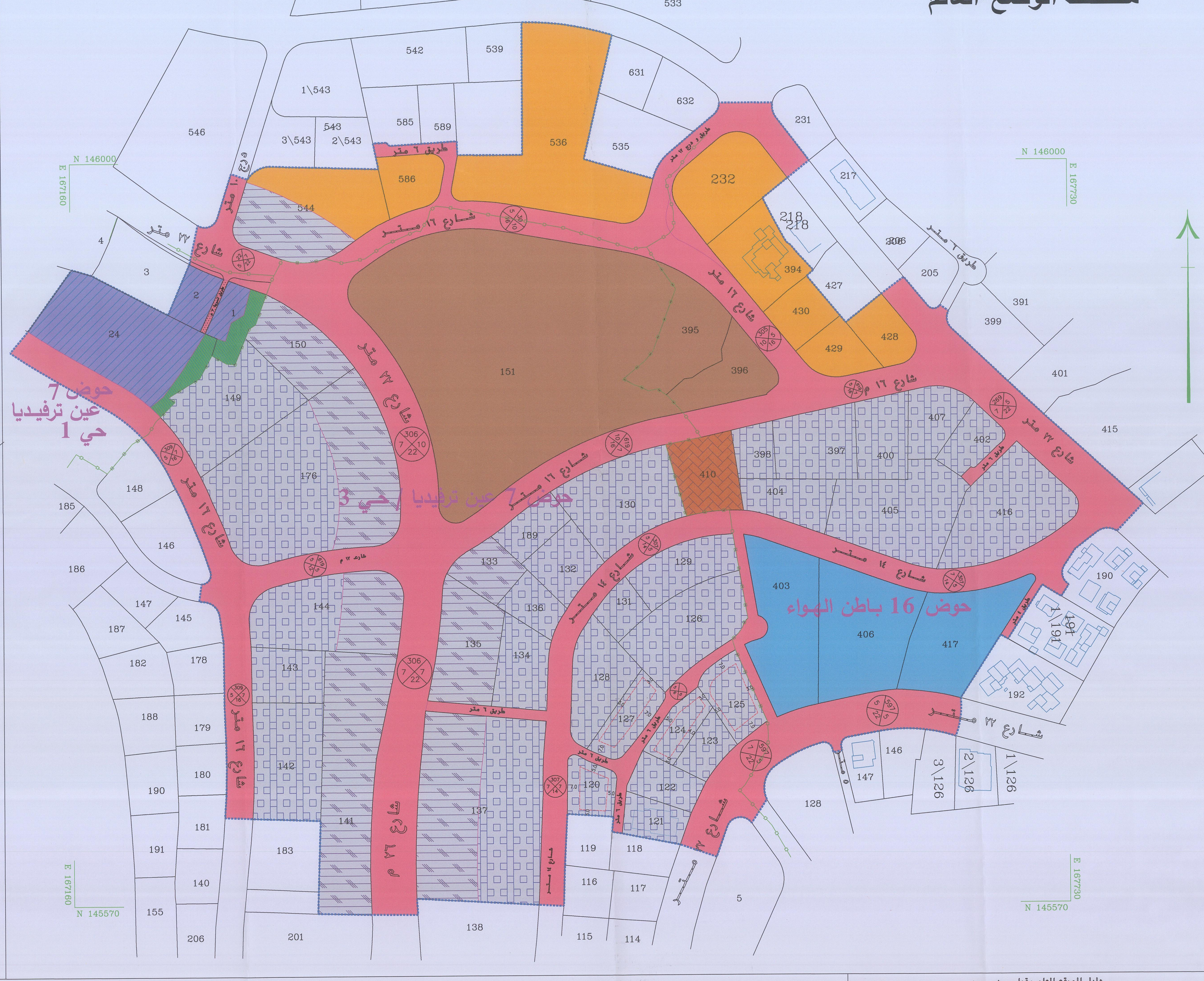
State Of Palestine
Ministry OF Local Government

دولة فلسطين
وزارة الحكم المحلي
اللجنة الاقليمية للتخطيط والبناء
محافظة رام الله والبيرة

البلدة/المحافظة	رام الله / رام الله والبيرة
المشروع يقع ضمن مخطط هيكلي	رام الله وبيتونيا
المشروع يقع ضمن اراضي	رام الله وبيتونيا
لجنة التنظيم والبناء المختصة	بلدية رام الله / بلدية بيتونيا
رقم المشروع على النظام	13939
رقم/مرات التدقيق	61
رقم المشروع حسب اللجنة الاقليمية / نوع المشروع	تعديل تنظيمي

اسم المشروع: مشروع تعديل تنظيمي

الغاء جزء من طريق 14 م بين القطع 410+404+403 من حوض 16 باطن الهواء والقطع 131+129+130+132+136+128 من حوض 7 عين ترفيديا حي 3 الشمالي الشرقي وتغيير استعماله الى تجاري محلي ومكاتب باحكام خاصة
والغاء طريق بديل بعرض 14 م بين القطع 403+406 من حوض 16 باطن الهواء والقطع 120+128+127+126 من حوض 7 عين ترفيديا حي 3
الغاء جزء من طريق 6 م وطريق غير منتظم بين القطع 125+126+124+127+129+120 من حوض 7 عين ترفيديا حي 3 والقطعة 403 حوض 16 وتغيير استعماله الى تجاري محلي باحكام خاصة والتزام بمر مشاة بعرض 6 م بين القطع 127+120 حوض 7 حي 3 وتحويل جزء من طريق بين القطع 121+122 حوض 7 حي 3 الى ممر مشاة
تغيير استعمال القطع 417 + 406+403 من حوض 16 من استعمال سكن ب الى تجاري محلي باحكام خاصة حسب الاحكام الموضحة على المخطط و اخضاع القطع لخط الارتداد في الوضع القائم للقطع 124+125+120 حوض 7 حي 3 والزام القطع بالارتداد حسب استعمال التجاري المحلي باحكام خاصة والموضحة على المخطط
الغاء الحكم الخاص بخط الارتداد في الوضع القائم للقطعة 127 حوض 7 حي 3 ومنحها تسهيل في الارتداد عن ممر المشاة بان يكون الارتداد 3 متر بدلا من 5 متر ويسمح منح محال تجارية على ممر المشاة
تغيير استعمال القطعة 133 من حوض 7 حي 3 من استعمال معارض تجارية الى مباني عامة باحكام خاصة
اعادة تنظيم القطع 149+150+131+129+128+127+126+125+124+123+120 والقطع 417+406+403 من حوض 16 والقطع 2+1 من حوض 7 حي 24 والقطع 3 كما هو موضح في مخطط الفكرة الشمولية بعد اعادة التقسيم
تغيير استعمال القطعة رقم 1 من حوض 7 حي 1 من منطقة صناعات خفيفة وحرفية الى معارض تجارية
حكم الاستعمال للمباني العامة باحكام خاصة سيتم اعداده بموجب مشروع تفصيلي خاص بها على ان يكون الارتداد الاساسي 7 متر كحد ادنى

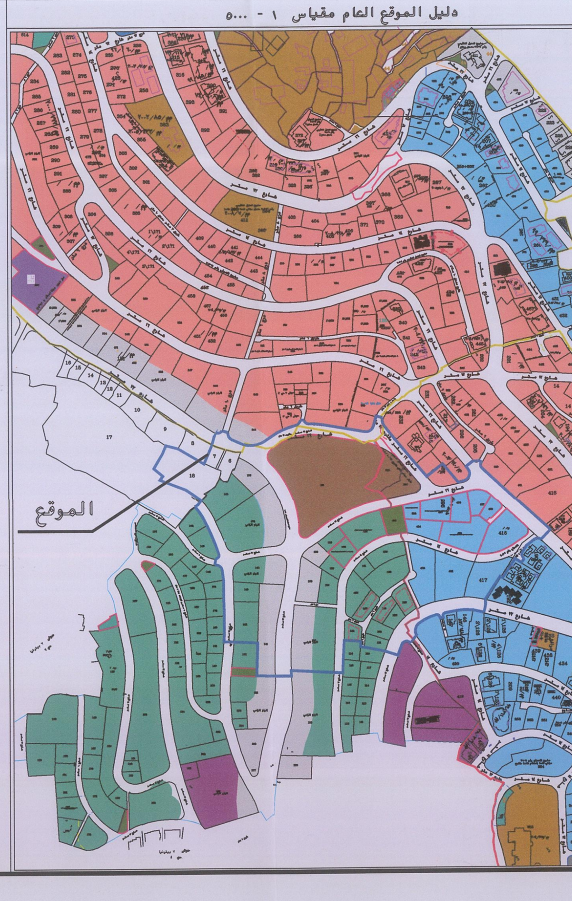


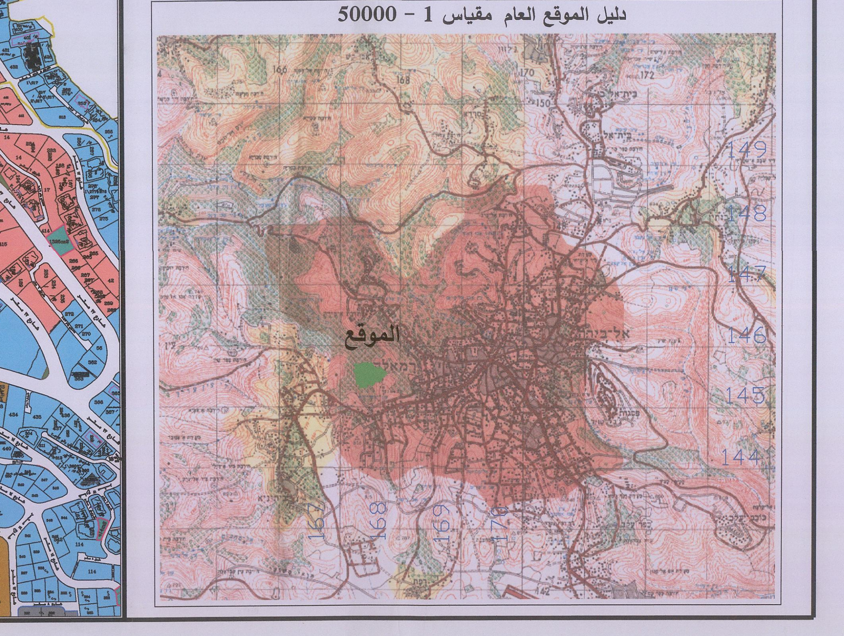
مفتاح الخارطة

(في الوضع القائم والمقترح)

- حد المشروع
- حد شارع مصدق او مقترح او حد استعمال
- حد قطعة ارض او شارع تسوية
- شارع مصدق
- شارع مقترح
- سكن ب
- الحد بين المدن
- حد شارع مصدق ملغي
- شارع مصدق يقتطع الغاوة ويحول الى الاستعمال الذي يظهر لونه اسفله
- معارض تجارية باحكام خاصة
- تجاري محلي باحكام خاصة
- تجاري محلي باحكام خاصة 2
- ساحات عامة
- سكن أ
- مباني عامة
- حد مبنى
- مباني عامة باحكام خاصة
- منطقة صناعات خفيفة وحرفية
- ممر مشاة
- درج
- طريق تسوية
- طريق تسوية مقتطع الغاوة
- منطقة خضراء

رقم الشارع / الارتداد عن جانبي الشارع / عرض الشارع





الاحكام التنظيمية (معارض تجارية باحكام خاصة)

الاستعمال : معارض تجارية باحكام خاصة
عدد الطوابق : 7 طوابق عن شارع 32 م
5 طوابق عن اي شارع اخر
الحد الادنى لمساحة الافراز : 1000 م2
الحد الادنى لواجهة القطعة المفرزة : 30 م
النسبة الطابقية للبناء : 325 %
ارتفاع البناء : 29 م
الارتداد الامامي : 7م عن شارع الـ 32م
5 م عن اي شارع اخر
الارتداد الجانبي : 5 متر
الارتداد الخلفي : 5 متر
شروط خاصة :
استعمال المعارض التجارية يكون فقط على شارع الـ 32 م
ارتداد الاقبية نفس الارتداد الامامي عن شارع الـ 32 م

الاحكام التنظيمية (تجاري محلي ومكاتب باحكام خاصة)

الاستعمال : تجاري محلي ومكاتب باحكام خاصة
(تجاري في الطابق الارضي سكن - مكاتب)
عدد الطوابق : 5 طوابق
الحد الادنى لمساحة الافراز : 750 م2
الحد الادنى لواجهة القطعة المفرزة : 20 متر
النسبة المئوية للبناء : 42 %
ارتفاع البناء : 18 متر
الارتداد الامامي : 7 متر
الارتداد الجانبي : 3 متر
الارتداد الخلفي : 4 متر
- ان يكون هناك ترخيص موحد للبناية الواحدة
- الارتداد عن الادراج يعتبر ارتداد جانبي 3 م

الاحكام التنظيمية (تجاري محلي باحكام خاصة 2)

الاستعمال : تجاري محلي باحكام خاصة 2
على شارع الـ 20 م فقط
عدد الطوابق : 5 طوابق
الحد الادنى لمساحة الافراز : 1000 م2
الحد الادنى لواجهة القطعة المفرزة : 30 م
النسبة الطابقية للبناء : 180 %
ارتفاع البناء : 18
الارتداد الامامي : 7م عن شارع الـ 20م
5 م عن اي شارع اخر
الارتداد الجانبي : 4 متر
الارتداد الخلفي : 5 متر

جدول مساحات الاقتطاعات و النسب المئوية

رقم القطعة	رقم الحوض	رقم الحي	المساحة المسجلة	المساحة المحصورة	مساحة الاقتطاع قبل م2	النسبة المئوية قبل %	مساحة الاقتطاع بعد م2	النسبة المئوية بعد %
429	حوض 16 باطن الهواء		978	-	0	0.00	0	0.00
395	حوض 16 باطن الهواء		2228	-	0	0.00	336	15.08
396	حوض 16 باطن الهواء		1600	-	0	0.00	286	17.88
397	حوض 16 باطن الهواء		1821	-	0	0.00	67	3.68
398	حوض 16 باطن الهواء		706	-	0	0.00	0	0.00
400	حوض 16 باطن الهواء		1431	-	0	0.00	243	16.98
402	حوض 16 باطن الهواء		775	-	0	0.00	147	18.97
403	حوض 16 باطن الهواء		3374	-	0	0.00	174	5.16
404	حوض 16 باطن الهواء		1517	-	0	0.00	0	0.00
405	حوض 16 باطن الهواء		3272	-	0	0.00	0	0.00
406	حوض 16 باطن الهواء		3657	-	0	0.00	191	5.22
407	حوض 16 باطن الهواء		1140	-	0	0.00	478	41.93
410	حوض 16 باطن الهواء		1485	-	0	0.00	0	0.00
416	حوض 16 باطن الهواء		3358	-	0	0.00	0	0.00
417	حوض 16 باطن الهواء		3043	-	0	0.00	159	5.23
232	حوض 16 باطن الهواء		2455	-	0	0.00	0	0.00
394	حوض 16 باطن الهواء		1919	-	0	0.00	0	0.00
430	حوض 16 باطن الهواء		977	-	0	0.00	0	0.00
428	حوض 16 باطن الهواء		976	-	0	0.00	0	0.00
1	عين ترفيديا 7	1	1061	-	107	10.08	107	10.08
2	عين ترفيديا 7	1	728	-	46	6.32	46	6.32
24	عين ترفيديا 7	1	4563	-	0	0.00	104	2.28
536	الطيرة 11	-	6654	-	0	0.00	0	0.00
544	الطيرة 11	-	3927	-	0	0.00	0	0.00
586	الطيرة 11	-	1087	-	0	0.00	0	0.00

جدول مساحات الاقتطاعات و النسب المئوية

رقم القطعة	رقم الحوض	رقم الحي	المساحة المسجلة	المساحة المحصورة	مساحة الاقتطاع قبل م2	النسبة المئوية قبل %	مساحة الاقتطاع بعد م2	النسبة المئوية بعد %
149	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	3283	-	0	0.00	0	0.00
150	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	1860	-	0	0.00	0	0.00
151	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	19890	-	0	0.00	1112	5.59
176	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	8401	-	0	0.00	5597	66.62
141	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	4881	-	0	0.00	0	0.00
142	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	2670	-	0	0.00	0	0.00
143	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	1307	-	0	0.00	0	0.00
144	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	3613	-	0	0.00	0	0.00
120	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	842	-	0	0.00	0	0.00
121	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	799	-	0	0.00	0	0.00
122	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	901	-	0	0.00	0	0.00
123	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	751	-	0	0.00	0	0.00
124	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	817	-	0	0.00	0	0.00
125	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	1134	-	0	0.00	0	0.00
126	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	2712	-	0	0.00	0	0.00
127	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	1060	-	0	0.00	0	0.00
128	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	1821	-	0	0.00	0	0.00
129	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	1553	-	0	0.00	0	0.00
130	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	2937	-	0	0.00	0	0.00
131	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	667	-	0	0.00	0	0.00
132	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	1210	-	0	0.00	0	0.00
133	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	978	-	0	0.00	0	0.00
134	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	1418	-	0	0.00	0	0.00
135	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	2334	-	0	0.00	0	0.00
136	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	807	-	0	0.00	0	0.00
137	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	7572	-	0	0.00	0	0.00
189	عين ترفيديا 7	3 الشمالي الشرقي	894	-	0	0.00	0	0.00

قرار مجلس التنظيم الاعلى
قرر مجلس التنظيم الاعلى وضع المشروع موضع التنفيذ

رئيس مجلس التنظيم الاعلى
م . سامي الحجاوي
التاريخ : ______

امين سر مجلس التنظيم الاعلى
م . ربى صبيح
التاريخ : ______

موافقة وزارة النقل والمواصلات

قرار اللجنة الاقليمية للتنظيم والبناء بايداع المشروع للاعتراضات
أ او مجلس التنظيم الاعلى باعادة الايداع

البلدة	رام الله والبيرة	المحافظة	رام الله
نوع المشروع	تعديل تنظيمي		
مقدم المشروع	بلدية رام الله		
مالك المشروع	بلدية رام الله		

دولة فلسطين
وزارة الحكم المحلي
مجلس التنظيم الاعلى

موافقة وزارة الاثار

اللجنة المحلية للتنظيم والبناء
بلدية رام الله

دولة فلسطين
بلدية رام الله RAMALLAH 1908 MUNICIPALITY

موافقة بلدية بيتونيا

التاريخ : ______

موافقة دائرة المساحة ودائرة جيوموالج في وزارة الحكم المحلي
(تدقيق ترسيم المخطط وتطابقه مع مواصفات جيوموالج)

مهندس التدقيق
التاريخ : ______

المدير
التاريخ : ______

ملاحظة