

04/10/2021

להפקיד את התכנית

27/01/2022

מسطח المشروع/المخطط يقع في الحي 31 من قرية كسيفة، جنوبي طريق المركبات الرئيسي للبلدة ويجوار مدرسة تل ال  
تم التخطيط للمسطح وفق تصوّر المراد منه تحويل المنطقة السكنية إلى مساحة متواضعة بالنسبة للمنطقة العمومية المفتوحة  
الموجودة في الجهة الأخرى من الطريق (منطقة مدارس ومبانٍ عمومية). ولهذا الغرض تم التخطيط للمنطقة العمومية الم  
لتأخذ شكل قطاع طويل وضيق، بُغية تشكيل هذه المساحة الفاصلة والعازلة ليس إلا، وليس الهدف هنا تطوير المنطقة الع  
المفتوحة لتكون نشطة في سبيل السكن من حولها.

تسكن اليوم، في مسطح المشروع، عائلة الزبارقة والتي اقتنت قطعة الأرض هذه بسبب النقص الذي واجهته في احتياط  
الأراضي في الحي 43، وكانت حصلت على مصادقة مدّعي الملكية من عائلة أبو وادي، ليُسمح لهم بالسكن هناك. يهدف  
المخطط إلى إحداث تنظيم في المنطقة مع الحفاظ على مساحة عمومية مفتوحة مركزية من أجل السكان.  
سيتم ذلك عن طريق تحديد 14 خلية مساحة، يمكن أن يُنشأ داخلها 70 وحدة سكنية.

تبيّن بناءً على فحصٍ منهجيّ (برنامج)، أنّ الحاجة تدعو في الحي 31، وعلى امتداد 21 دونم، إلى تخصيص منطقة عمومية  
مفتوحة. بعد أن يتمّ انتقاص جزء من المساحة العمومية المفتوحة المقترحة في المشروع، سوف يتبقى حوالي 41 دونم من  
المنطقة العمومية المفتوحة، وهذه الدونمات تكفي لتشكّل المنطقة العمومية المفتوحة (بحوالي الضعفين) للحي. مع ذلك، ولكي  
نضمن وجود منطقة عمومية مفتوحة نشطة من أجل سكان الحي، نصّ على أنه يُشترط لأجل الحصول على رخصة بناء، يجب  
تطوير المساحة العمومية المفتوحة المركزية المقرّرة في المخطط لتكون منطقة مفتوحة مكثّفة لسكّان الحي.