

22/01/2024

לאשר את התוכנית

28/03/2024

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

זעאיר - مساحة الخارطة

יבאר مجلس جت المحلي إلى هذه الخارطة
410 دونم.

الموقع المقترح للتغيير من أرض زراعية إلى منطقة سكنية ومساحات عامة لاحتياجات الجمهور ضمن الخط الأزرق من الخريطة من الجهة الغربية لقرية جت- حي الزعائر، وهو موجود ضمن حدود الخارطة الهيكلية الشاملة لجت وضمن نطاق نفوذ القرية. حيث يظهر الوضع الحالي وجود الكثير من المباني السكنية ضمن نطاق الخارطة دون تراخيص بناء نظامية، لذلك هناك ضرورة ملحة لإنجاز تحضير الخارطة النظامية لترتيب وتنظيم المنطقة، وتهيئتها ولمنح صيغة قانونية للمباني غير المرخصة الموجودة في تلك المنطقة. ضمن الخارطة من الجهة الغربية لشارع 18، هناك منطقة زراعية مصادق عليها (25 دونما)

تقترح الخارطة هذه 2473 وحدة سكنية (1171 وحدة سكنية في منطقة السكن ب في كثافة سكنية نطاقها 7 وحدات سكنية للدونم و 1302 وحدة سكنية في منطقة سكنية وتجارية في كثافة 12 وحدة سكنية للدونم) مساحة الوحدة السكنية 150 متر مربع.

الخارطة هذه لا تتناقض مع الخرائط القطرية أو اللوائية أو مع احتياجات المناطق الطبيعية المحمية أو غير المحمية.

إنّ هدف هذه الخارطة هو تحويل هذه الأرض من زراعية الى سكنية -ب وتجارية وسكنية يشملها الطرق والشوارع ومساحات عامة مفتوحة ومبان لخدمة الجمهور، وكذلك لتنظيم البناء غير المرخص في تلك المنطقة.

إنّ هذه الأرض موجودة ضمن ملكية خاصة، لذلك وقبل التخطيط بادر المجلس المحلي إلى مشاركة معظم أصحاب الأراضي في مقترح التخطيط الاولي، وذلك من أجل تطبيق وتنفيذ الخطة مباشرة عند المصادقة عليها.

تحافظ هذه الخطة على مبادئ الخارطة الشمولية لجت 1009/أ في القضايا التالية:

- الحفاظ على التواصل التخطيطي مع باقي مناطق القرية القائمة- خلق تواصل
- اكمال الطريق الدائري رقم 100 والذي هو الشريان الرئيسي لقرية جت والذي يصلها بشارع رقم 574.
- شبكة مسارات للمشاة والتي تربط بين المباني السكنية، والمناطق والمرافى العامة.
- خلق روابط بين البلدة القائمة والمساحة المقترحة.
- تطوير المناظر الطبيعية وحركة السير والمشاة والبنية التحتية.
- تحديد تسلسل هرمي لنظام الطرق وحلول للمواصلات العامة.