قطعة 406

حوض 1 «المخفية - الميسة والعامرية» · صرة، محافظة نابلس

32.22024°N 35.21934°E | Palestine 1923 · E 170,860 · N 180,741

امسح لفتح الموقع



القطعة وجاراتها على صورة جوية حديثة. الأرقام أرقام القطع المجاورة.

المساحة المسجّلة	التصنيف التنظيمي	البناء المسموح	التسوية
1,521 م²	**سكن أ**	**2,724 م²**	**منتهية**
1.521 دونم	بأحكام خاصة · مخطط هيكلي مصدق 2013	5 طوابق · طابق حتى 545 م²	تسوية فلسطينية منتهية · منطقة أ

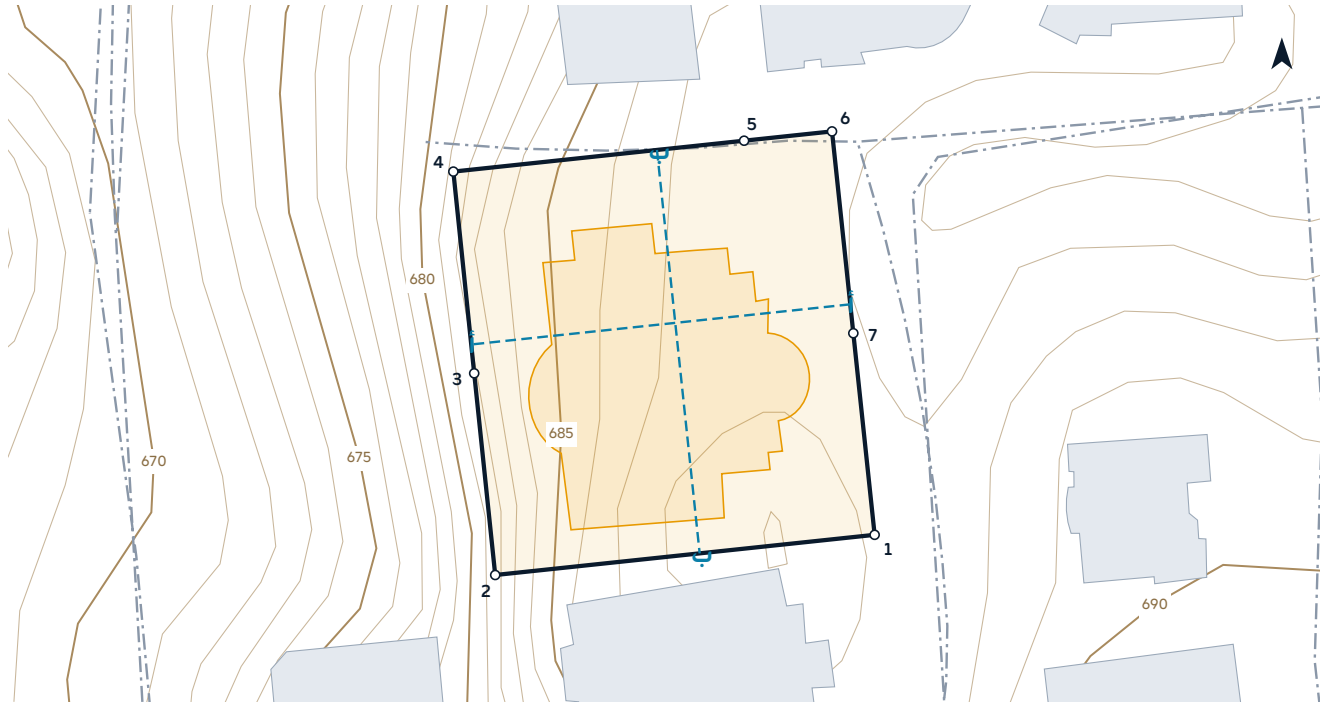
قبل الشراء

تحقّق — **انحدار 7.7 م عبر القطعة.** البناء يحتاج جدراناً استنادية وردماً أو حفراً؛ الكميات في القسم 3 أولية.

سليم — **التسوية منتهية.** الأرض مسوّاة ومسجّلة؛ اطلب سند التسجيل (الطابو) وكشف القيود من دائرة تسجيل الأراضي.

سليم — **منطقة أ.** ترخيص البناء من الهيئات المحلية الفلسطينية.

1 مخطط الموقع



إحداثيات نقاط الحدود

شبكة فلسطين 1923، (EPSG:28191) بالأمتار

نقطة	الشرقي E	الشمالي N
1	170,880.148	180,720.293
2	170,842.517	180,716.307
3	170,840.431	180,736.311
4	170,838.363	180,756.316
5	170,867.200	180,759.381
6	170,875.919	180,760.302
7	170,878.034	180,740.286

أضلاع الحدود

اتجاهات شبكية مع عقارب الساعة من الشمال الشبكي

ضلع	الاتجاه	الطول م
1-2	263°57'12"	37.84
2-3	354°02'49"	20.11
3-4	354°06'02"	20.11
4-5	83°56'02"	29.00
5-6	83°58'00"	8.77
6-7	173°58'12"	20.13
7-1	173°57'48"	20.11
المحيط		**156.07**
المساحة المحسوبة		**1521.04 م²**

2 التنظيم وحقوق البناء

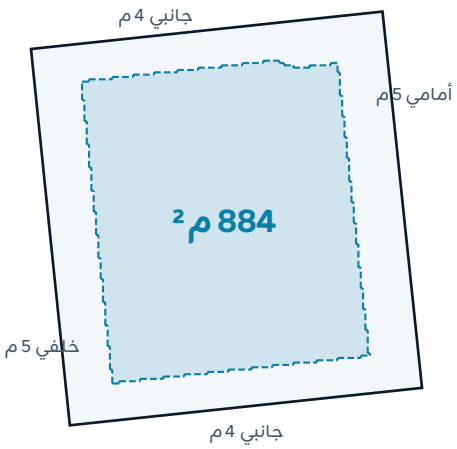


سكن أ
شارع مصدق
سكن أباحكام خاصة
سكن أباحكام خاصة 2

مقتطف المخطط الهيكلي حول القطعة — وزارة الحكم المحلي.

التصنيف	**سكن أباحكام خاصة 2**
حالة المخطط	**مخطط هيكلي مصدق 2013**
النسبة المئوية السطحية	**36%**
النسبة الطابقية	**180%**
عدد الطوابق	**5**
ارتفاع البناء	**18 م**
الارتداد الأمامي / الجانبي /الخلفي	**5 / 4 / 5 م**
الحد الأدنى للإفراز	**1,000 م²**
الحد الأدنى للواجهة	**25 م**
الواجهة على الطريق	**49 م**
مقتطع للشوارع	**12 م²**
الصافي بعد الاقتطاع	**1,514 م²**
مصدر الأحكام	**الأحكام النموذجية للتصنيف**

غلاف البناء التقديري



حدود القطعة بعد الارتدادات كما حسبها التقدير (شبكة 0.2 م)؛ الضلع المعلّم «أمامي» هو المواجه للطريق.

مساحة الغلاف بعد الارتدادات	884 م²
حدّ النسبة السطحية 36%	545 م²
أقصى مساحة طابق (الأصغر يحكم)	**545 م²**
إجمالي البناء المسموح · 5 طوابق	**2,724 م²**

طبقة الطرق القائمة لم تُقرأ، فلم تُخصم مساحة الطرق.

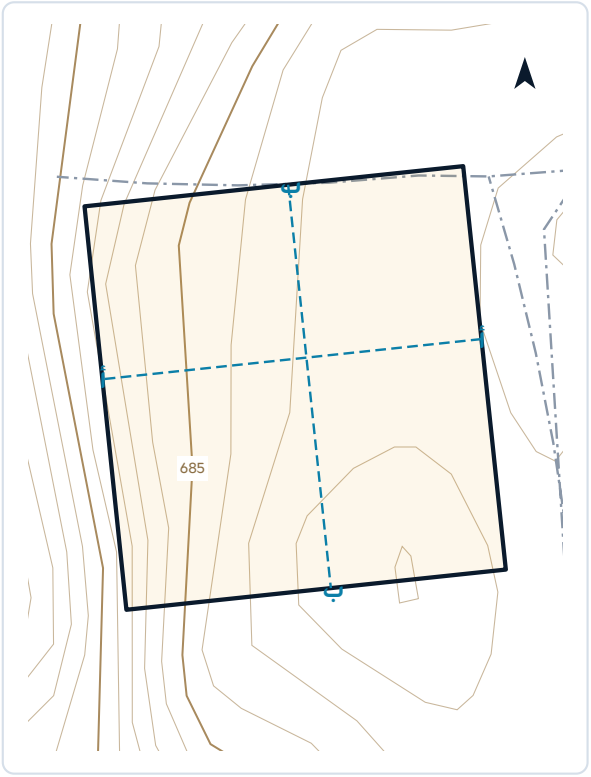
تقديروفق أحكام التصنيف، وليس ترخيصاً.الأحكام الخاصة للمخطط والرخصة النهائية من البلدية.

مخططات قيد الإعداد

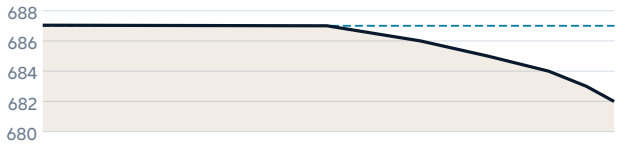
لم يُعثر على مخطط معدّل أو قيد الإيداع يغطي القطعة.

3 طبيعة الأرض والمناسيب

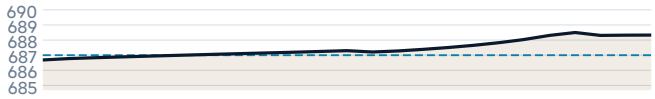
أدنى منسوب	أعلى منسوب	المتوسط	الانحدار عبر القطعة	منسوب الطريق	منسوب الطابق الأرضي المعتمد
681.34	689.05	686.40	7.71 م	680–687	687.00



خطوط الكنتور كل 1 م (الرئيسية كل 5 م) وخطّا المقطعين.



المقطع أ–أ · أفقي ورأسي 1:500 · الخط المتقطع منسوب 687.00



المقطع ب–ب · أفقي ورأسي 1:500 · الخط المتقطع منسوب 687.00 · مستكمل بين خطوط الكنتور

أعمال الحفر والردم حتى منسوب الطريق

الحفر	559 م³
الردم	1,478 م³
الصافي (استيراد)	920 م³

من خطوط كنتور 1 م لوزارة الحكم المحلي، شبكة 1.0 م (1,600 نقطة). الشارع ينحدر أكثر من 3 م على طول الواجهة، فالرقم إرشادي للجدوى فقط، لا للمناقصة.

التربة والغطاء

الغطاء الأرضي	مناطق عشب طبيعي
التكوين الجيولوجي	Terra Rossas, Brown Rendzinas and Pale Rendzinas
القيمة الزراعية	منخفضة القيمة
أقرب وادٍ	مجرى تصريف مياه الامطار · 918 م

4 الوصول والخدمات

أقرب طريق	شارع مصدق · ملاصق
طريق مخطط	3.39 كم
مسجد	مسجد الرحمن · 484 م
مدرسة	omar abd alhadi · 412 م
مستشفى أو مركز صحي	doctors · 873 م
محطة وقود	Hajnimr Tamimico · 2.79 كم

5 القيود والوضع السياسي

تصنيف أوسلو	منطقة أ
الجدار	مسار مخطّط · 4.49 كم
أقرب مستوطنة	براخا · 4.79 كم
أقرب بؤرة استيطانية	مزرعة غلعاد · 3.92 كم
أقرب حاجز	Burin Iraq Burin · 2.68 كم
موقع عسكري	5.05 كم
أراضي دولة / أوامر وضع يد	لا شيء يغطي القطعة

6 السجل والتسوية

المحافظة /البلدة	نابلس /صرة
الحوض	1·المخفية - الميسة والعامرية
الحي	0
رقم القطعة	406
نوع التسوية	تسوية فلسطينية منتهية منتهية
المساحة المسجّلة /المحسوبة	1521.20 / 1521.04 م²

المصادر والطريقة

القطع والأحواض والمخططات الهيكلية وخطوط الكنتور: البوابة الجيومكانية لوزارة الحكم المحلي. الحواجز والمستوطنات: مكتب الأمم المتحدة لتنسيق الشؤون الإنسانية. التسوية: هيئة تسوية الأراضي والمياه. صور جوية - مركز المسح الإسرائيلي.

الإحداثيات من حدود القطعة المنشورة على شبكة فلسطين 1923. الأبعاد والمساحات والمناسيب والكميات حسابية من بيانات منشورة، وليست قياساً ميدانياً.

كوشان تطبيق مستقل، وليس جهة حكومية.
هذا التقرير ليس سنداً قانونياً للملكية ولا يُعتمد لتحديد الحدود. تحقّق من كل ما ورد هنا لدى دائرة تسجيل الأراضي والبلدية ومساح مرخّص قبل أي تصرّف.