

GAZA SOLID WASTE MANAGEMENT PROJECT

Documentation Report

LAND PURCHASE “NEGOTIATED SETTLEMENT”

FOR

DIER AL-BALAH LANDFILL CLOSURE PLANS

August, 2020

Prepared by:

Project Development & Safeguard Unit - MDLF

Technical Operations Unit – JSC-KRM

EXECUTIVE SUMMARY

Deir Al-Balah Landfill is Located in the eastern side of the Middle Area Governorate, Gaza Strip; It is located over an area of 60 dunums. The landfill served 13 municipalities in Khan Younis and the Middle area Governorates in the period 1997 - 2019.

Closure design and plans were initiated in Middle of 2019, since the landfill was stopped receiving waste. The closure design was aimed to mitigate the environmental impact of the landfill to the minimum by gentling the side slopes and covering them by a final multi-layer, as well managing the water drainage, leachate, and gas collection. Design also included securing the landfill be a fence to restrict the access of any unauthorized people. Four main scenarios and alternatives for closing the landfill were proposed by the designer taking into consideration all the technical and environmental aspects. All alternatives were submitted with a cost estimation for better decision making. The optimum scenario was based on purchasing of a land adjacent to the landfill in order to use it for dumping the excess of reshaped wastes instead of transferring the excess waste quantities to another landfill or using expensive protection techniques such as constructing of retaining walls for fixing the stability problem.

Public consultation was carried out for the local community, and in presence of land owners of the adjacent lands of the landfill. During the consultation meeting, a presentation was made to show the four technical scenarios, the environmental and social positive impact that the project will made at the area, and the environmental and social concerns during the construction of the closure layers and post closure plans. GRM channels were also identified for attendees.

JSC-KRM negotiated formally with the land owners; a formal committee from JSC-KRM was assigned to consult with the land owners and negotiate about selling their land. The area of the adjacent land parcel is about 26,000 m², and it is owned by eight land owners (brothers and sisters), whereas the required land to achieve the project is only 8,000 m². JSC-KRM consultations based on purchasing only 8,000 m², and thus only two of land owners who owned the adjacent 8,000 m² of land were targeted in the formal negotiation to sell their land as they are the only concerned persons. As a result of the negotiation settlement process, It was found that the two land owners were satisfied selling of their land without any pressure and they agreed mainly on the following:

- The price of land is 5,000 JD for each Dunum, which corresponds with the market value¹.
- To schedule the payment to be paid on three payments (July, August, and September 2020).
- One son of each landowner to start working with JSC-KRM as workers in parallel with registering the ownership of the land for JSC-KRM².

JSC-KRM paid the first payment (35% of the total price), and the land was handed over in presence of the land owners and the consultant engineer (Design Consultant) on July 6th, 2020. The land was also registered for JSC-KRM on July 13th, 2020. Hence, the project construction works are expected to be launched in October, 2020.

¹ Please refer to **ANNEX (8)** It shows an announcement on Social Media of a similar land which is located within 500 m from the border line, and the price is the same "5 JD".

² Please refer to **ANNEX (9)**. It shows the formal contracts of work with JSC-KRM.

1. INTRODUCTION

This report presented an overview and documentation of all the procedures initiated by JSC-KRM in order to buy a land adjacent to Deir Al-Balah landfill to be used as part of the landfill closure plans. The report provided an essential data about the closure design circumstances, as well the need of an additional land to implement the closure project. Related legal aspects regarding to the Palestinian laws and the World Bank polices were discussed. All of the negotiation history including the formation of a governmental committee and valuation of the land, reaching to the agreement with the land owners were detailed. Finally, the grievance redress mechanism was clearly designed in order to be activated during the project implementation.

1.1 Background about GSWMP

The Gaza Solid Waste Management Project (GSWMP) was designed to improve solid waste management services in the Gaza Strip through the provision of efficient and environmentally and socially sound waste management schemes through four components: (i) Solid Waste Transfer and Disposal Facilities, (ii) Institutional Strengthening, (iii) Primary Collection and Resource Recovery, and (iv) Project Management.

Under component one, A new sanitary landfill and its access road were constructed in the southern region of Gaza Strip with a capacity to serve 3 out of Gaza's 5 governorates until year 2027; and it is proposed to serve the entire Gaza Strip until the year 2040. In addition, it would construct transfer stations, two of these transfer stations has already been constructed, one in Khan Younis and the other in Rafah. As well sanitary closure of old disposal sites will be carried out in two locations; Al-Fukhary (Sofa) old dumpsite and Dier Al-Balah Landfill. Both previous disposal sites were stop receiving waste since July 2019.

Under component two, citizen engagement activities and awareness programs were conducted, in addition to the establishment of the technical operation unit (TOU) which was responsible on operating JSC-KRM facilities.

Under component three, waste dumping trucks and waste containers were supplied to JSC-KRM in order to optimize the waste collection system. Two studies were also carried out about waste collection optimization and waste recovery.

1.2 Land Acquisition in the Palestinian Law and World Bank Polices

Land acquisition is managed in accordance with a set of determinants. In the following sub-sections, the Palestinian law determinants of land acquisition, World Bank Operational Policy on Involuntary Resettlement, and Willing buyer-Willing seller Process overview are detailed for better matching the case of the land used for Deir Al-Balah Landfill closure plans.

1.2.1 World Bank Operational Policy on Involuntary Resettlement 4.12

The objectives of the Operational Policy on Involuntary Resettlement (O.P. 4.12) are to:

- Avoid or minimize involuntary resettlement and associated disruptions.
- Assist project affected persons (PAPs) to improve their livelihoods and standards of living or at least to restore them to pre-displacement levels.
- Provide project affected persons (PAPs) with opportunities to participate in the planning and implementation of resettlement programs.
- O.P. 4.12 is triggered when project activities result in:
 - Loss of land or other assets which have as effect:
 - Relocation or loss of shelter.
 - Loss of assets or access to assets.
 - Loss of income sources or means of livelihood (whether or not the affected persons must move to another location).
 - Restriction of access to legally designated parks and protected areas that result in adverse impacts on the livelihoods of affected persons.

The policy applies to all PAPs regardless of the total number affected, the severity of the impact and the legal title to the land. Particular attention will be paid to the needs of vulnerable groups. Project Affected Persons (PAPs) are people who are directly affected socially and economically by Bank-financed projects. The direct social and economic impacts include but are not limited to: a) relocation or loss of shelter, b) loss of assets or access to assets, c) loss of income sources or means of livelihood, whether or not the affected persons must move to another location, and d) the involuntary restriction or access to legally designated parks and protected areas that results in adverse impacts on the livelihood of the affected displaced persons and communities.

1.2.2 Existing Palestinian Legal and Policy Framework for Land Acquisition

In Gaza the law of expropriation is governed by the Land Ordinance, No. 24 of 1943 (Acquisition for Public Purposes). The law covers the power of the High Commissioner³ to acquire land or any interest in it for a public purpose. It sets out the notice procedures and the rules for assessing compensation. The government may take over possession on the date specified in the notice, which must be at least two months after Gazette publication, unless the land is required urgently. Rules are set out for the court in assessing compensation. It is to be based first of all on market value. No compensation is payable for taking up to 25% of an owner's land for roads, playgrounds or recreation grounds. The government may claim betterment of 25% of the increase in value due to making or widening a road, set off against compensation for any land taken.

The law is compatible with the *Town Planning Ordinance*, in that where land is destined for expropriation in a detailed planning scheme, the High Commissioner is deemed to have certified the scheme to be an undertaking of a public nature. Also, provisions concerning betterment and 25% taking without compensation are similar.⁴

³ Refer to Palestinian National Authority Law no. (5) of 1995 concerning transfer of powers and authorities; section 1 and section 3

⁴ Legal Report, PNA Land Administration Project – Ministry of Planning, Hesseini, Hiba – 2008

In case of pressing time demands to expropriate land to a specific project serving public interest, the Government is entitled to expropriate required lands immediately and then to initiate compensation negotiations with owners/users (Amendment Law No. 34 of 1946, Article (7)).

Legal instrument: Land acquisition is regulated by Law No. 24 issued in the year 1943 on Expropriation and its amendments issued in 1946.

The expropriator (Condemner): Article (22) of the Amendment Law 34/1946 specifies that the expropriator of the property is the Governmental organization, any municipal or local council, or any private body such as a company, organization, society or individual implementing a project, and the government if acting as one of the previously mentioned entities.

Landowner: Article (18) of Law 24/1943 states that the owner/s of the property is/are the person/s in whose name the property is registered at the Land Registry Office. This stipulation does not preclude anyone else from claiming ownership through the courts. The entitlements of legally established renters are also confirmed. Nonetheless, all owners (shareholders) will be entitled to property compensation according to their shares, and payments will be made directly to each individual landowner.

1.2.3 Willing buyer-Willing seller Process

Once the willing buyer-willing seller case is in place, the World Bank Operational Policy (4.12) is not triggered, but some of specific conditions should be at least achieved as the following:

- The project cannot be site specific (i.e. site alternatives should be in place).
- No coercion should involve in the process.
- The owner (s) has/have power of choice (person must have the ability to say "no" to the proposed transaction).
- The sale value should reflect replacement cost.
- Consent must be reached among land owners and users when the land involves multiple owners and/or users.
- The income and livelihood of all people will not be adversely affected.
- Grievance mechanism should be available.

1.2.4 Summary of Deir Al-Balah Case

Comparing of the situation of the land acquisition at Dier Al-Balah and given that the process started by issuing an expropriation decree, then a negotiation was made with the land owners. it can be considering the case as “**Negotiation Resettlement Process**”.

1.3 Objectives of the Report

This report aims at ensuring the compliance of the landfill closure plans with the related Palestinian Authority regulations and the World Bank Policies through the following measures:

- Preparation a detailed social and economic screening process;
- Consultation with the local community, and especially with concerned people “Sellers”;
- Ensuring the satisfaction of “Sellers” about the agreement details; and
- Ensuring the availability and effectiveness of the existing complaint system.

2. PROJECT DESCRIPTION

2.1 Project Location and Description

Deir Al Balah Landfill is Located in the eastern side of the Middle Area Governorate, Gaza Strip; It is located over an area of 60 dunums. The landfill served 13 municipalities in Khan Younis and the Middle area Governorates in the period 1997 - 2019. The average annual received waste at the landfill was estimated at 90,000 ton/year. The landfill was the first one constructed in the Gaza strip with sanitary protection facilities; including bottom lining and leachate collection system. The landfill reached more than its capacity and exceeded its boundary over the adjacent lands, northern and western side slopes of waste are currently spreading over the border of the disposal cell, as well side slopes are too steep (about 1 Horizontal: 1 Vertical).

Due to its location at the border of Gaza Strip without any buffer zone, the access to that area is not allowed because of the political situation, even farmers are not able to reach to their agricultural lands adjacent to the landfill. The nearest residential area is far more than 500 m, and the nearest agricultural area is far about 100 m from the boundary of the landfill.



Figure 1. Vacant Lands adjacent to the landfill

The landfill site stopped receiving waste since July 15th, 2019, while Al-Fukhary (Sofa) Landfill was operated by JSC-KRM as an alternative to receive the waste from Khan Younis, Rafah, and Middle Area governorates. Dier Al-Balah landfill is required to be closed sanitarily; mainly, the landfill sides should be gentled and covered by layers to ensure its stability, and to isolate the waste body preventing the formation of new leachate from the stormwater. The stormwater drainage should be designed, and the remaining of leachate should be managed in the post-closure period, as well gas collection system should be installed to ensure safe extraction of the landfill gas without fires/explosions. Finally, The landfill site should be fully secured by a fence; unauthorised people should be prevented to access to the site, meanwhile regular maintenance should be made for all previous systems (gas, leachate, top layer, rainwater, fence,...etc).

2.2 Design Scenarios

Closure alternatives of Deir Al-Balah landfill were investigated technically and financially. Table (1) shows a summary of the closure alternatives including the locations, and technologies.

Table 1. Technical Alternatives of the Landfill Closure

Alternative	Details
Alternative 1	The first scenario considers the existing lining limits except the shown hatched areas in Error! Reference source not found. It needs extra lining area to sustain the extended waste (for 2,000 m ²) including a simple leachate collection system and 150 m of 5m-retaining wall.
Alternative 2	In addition to alternative 1 consideration, alternative 2 takes into account extending the waste to available area within the fence boundary shown in Figure 2 . It needs extra lining area to sustain the extended waste (for 6500 m ²) including a simple leachate collection system and 150 m of 5m-retaining wall.
Alternative 3	In addition to scenario 2 consideration, alternative 3 added around 320 m of 5m-retaining wall to increase the capacity of the reshaped layout as shown in Figure 3 It needs extra lining area to sustain the extended waste (for 6,500 m ²) including a simple leachate collection system and 470 m of 5m retaining wall.
Alternative 4	Alternative 4 promotes the need for new land to accommodate the waste without the need for waste transfer outside the site as shown in Figure 4 It needs extra lining area to sustain the extended waste (for 11,600 m ²) including a simple leachate collection system whereas there is no need for retaining walls.

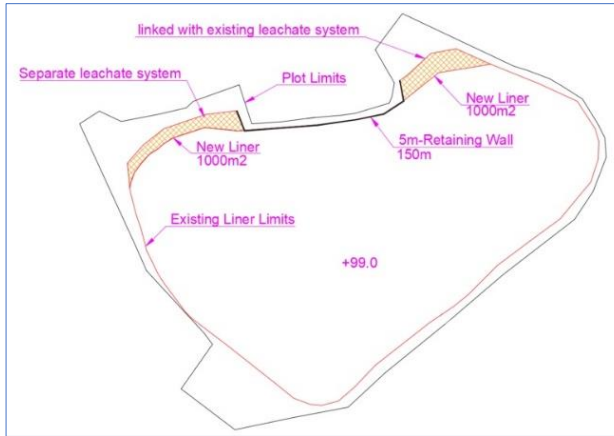


Figure 1. Layout Alternative (1)

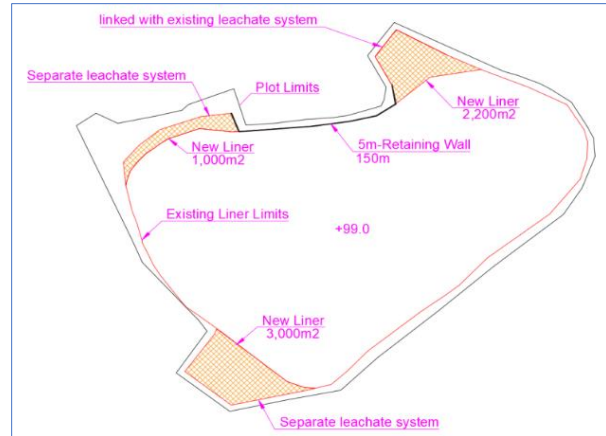


Figure 2. Layout Alternative (2)

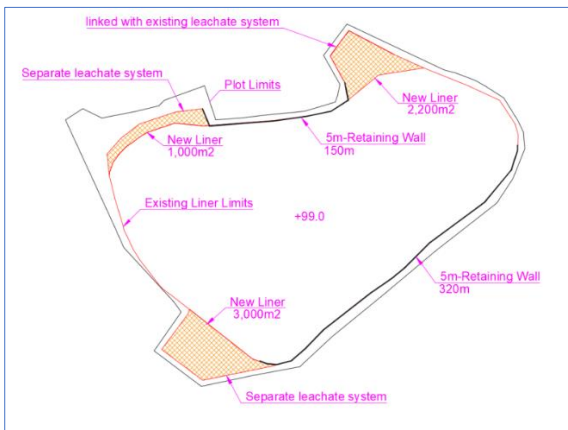


Figure 3. Layout Alternative (3)

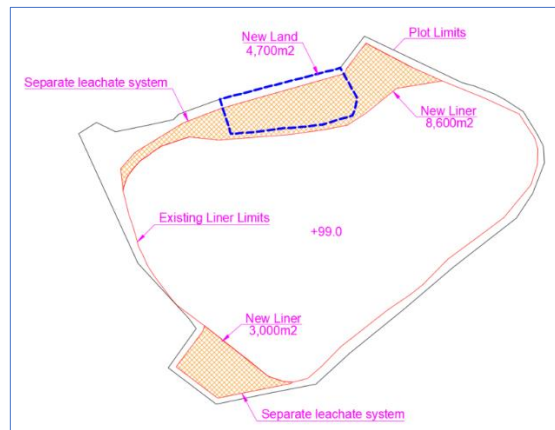


Figure 4. Layout Alternative (4)

2.3 The project optimized scenario

This optimized scenario takes into account different raised issues related to:

- Preventing the need for waste transfer outside the site as well as facilitating the construction works.
- Promotes the crucial need for a new land acquisition to accommodate the waste without the need for waste transfer outside the site as shown in **Figure 5**.
- It needs extra lining area to sustain the extended waste (for 13,800 m²) including leachate collection system.
- Adding three berms is required to facilitate the construction works especially for long steep slopes (more than 45m in some sides).

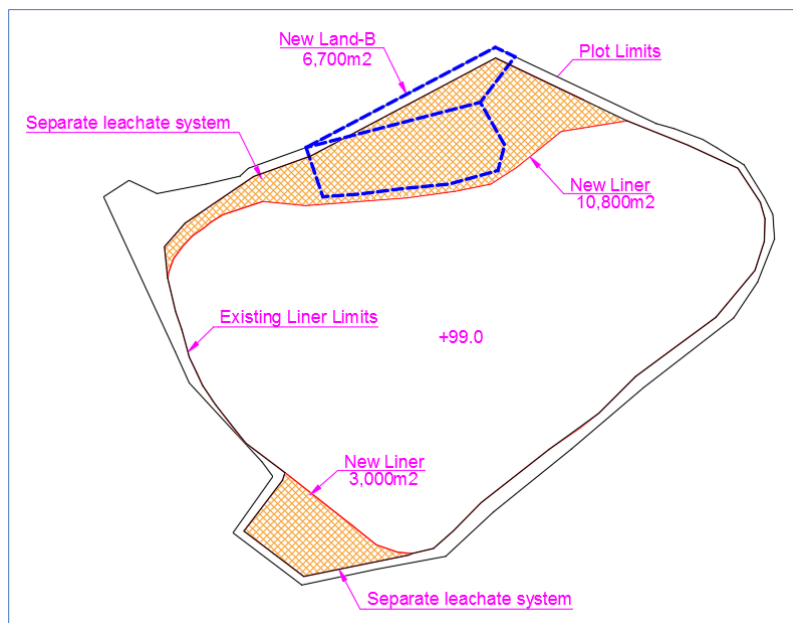


Figure 5. Optimized alternative layout

3. SOCIAL AND ECONOMIC SCREENING

Site visits have been carried out to the Dier Al-Balah landfill site, one of the site visits was jointly conducted with World Bank staff during the support mission in December, 2019 for the Gaza Solid Waste Management Project.

In order to implement the optimized scenario, an adjacent private land should be used; the proposed land is part of larger land parcel located at the western side of the landfill and owned by eight owners, all of them are brothers and sisters as shown in table (2). The land parcel number is (5024) – lot (4) as registered in the Land Authority; its total area is 26,101 m² (**ANNEX 1**), whereas the required land for the project implementation is only 8,000 m² (**Annex 2**). The required land is owned by only two sellers as mentioned in table (3), and illustrated in figure (7), knowing that JSC-KRM is not desired to buy the remaining of the land as it will not be part of any future plans.

The proposed land is a vacant land; it is not cultivated by any crops, it does not have any economic activities or shelter, and it is not access to any assets. The land is surrounded by a street from the western side) and three other land parcels (north: Abdelhalem Al-Efrangy land parcel, south: Abd Al-Khalek Abdallah ben Saed, and east: Khaled Owda Sulyman ben Saed – the existing landfill). The nearest agricultural land located at distance 100 m, and the nearest residential area is far more than 500 m.

Table 2. Owners of the Whole land Parcel

	Name of land owners	Area (m2)
1	Ahmed Owda Abdallah Ben Saed	4,622
2	Abdallah Owda Abdallah Ben Saed	4,622
3	Ali Owda Abdallah Ben Saed	4,622
4	Laila Owda Abdallah Ben Saed	1,269
5	Majed Owda Abdallah Ben Saed	4,622
6	Monya Owda Abdallah Ben Saed	1,269
7	Maha Owda Abdallah Ben Saed	3,806
8	Huda Owda Abdallah Ben Saed	1,269

Table 3. Seller's names and the purchased areas

	Name of land owners (Seller)	Purchased Area (m2)
1	Majed Owda Abdallah Ben Saed	4,000
2	Abdallah Owda Abdallah Ben Saed	4,000

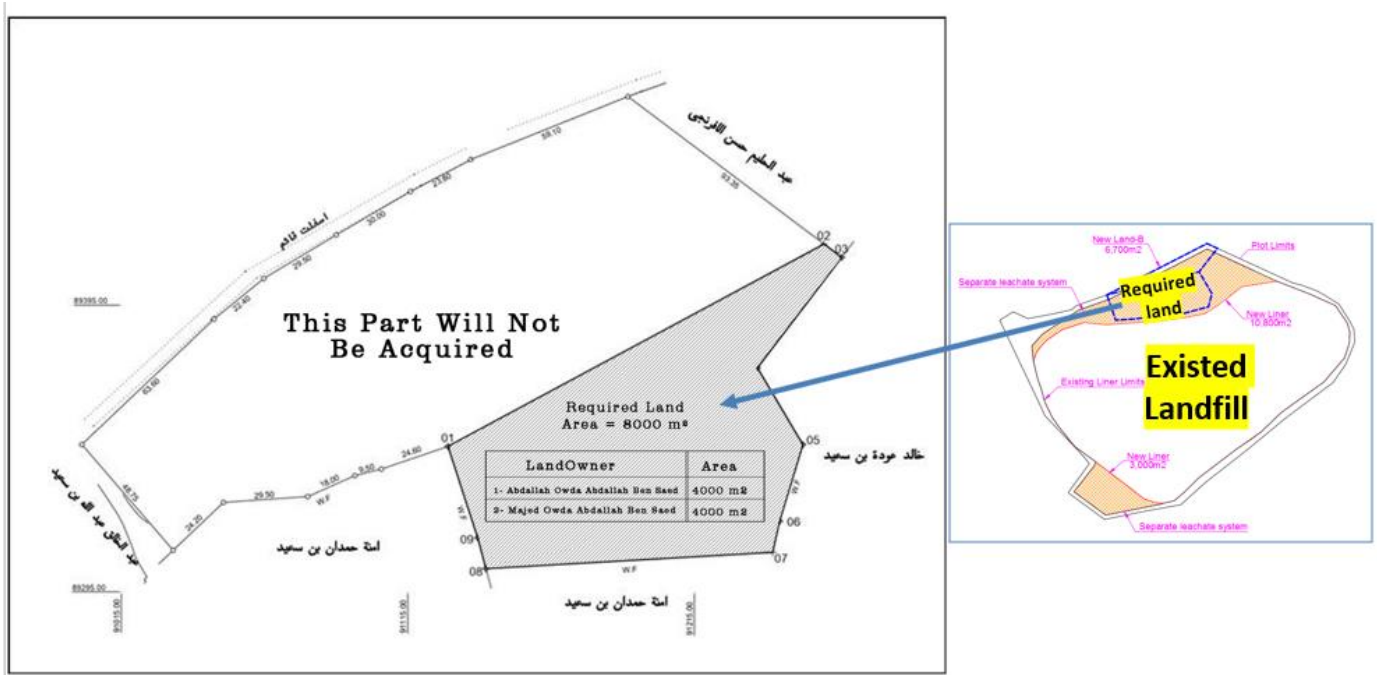


Figure 7. Illustration of the required land as a part of a larger land parcel.

4. NEGOTIATION MECHANISM

4.1 Formation of the Negotiation Committee

Referring to the optimum scenario for closing Dier- AlBalah landfill, a land parcel with area 8,000 m² is needed to be acquired. JSC-KRM sent an official request to MoLG on July 1st, 2019 **ANNEX 3** requesting to go through the legal Palestinian procedures to acquire the mentioned land in the above section.

On November 17th, 2019, an official approval for JSC-KRM request was received from MoLG for acquiring 8,000 m² from the lot number (4) from the Dier Al-Balah parcel of land which is registered in the Land Authority under number (5,024)- **ANNEX 1**.

Negotiation Settlement Process: Formal negotiation committee was formed on Jan 29th, 2020 and it consists of three Mayors (members in JSC-KRM board) and a representative from MoLG (**ANNEX 4**). The negotiation committee was delegated to discuss with the landowners in order to sign an agreement of “Willing buyer-Willing seller” and it is responsible on:

- Determine the land value by negotiation, otherwise to ask for external arbitrators,
- Follow up the agreement conditions and make sure achieving all of its parts,
- Receive any complaints from any affected people during implementation of the project.

The first negotiation meeting was held between the committee and two of land owners (Abdallah Owda Abdallah Ben Saed and Majed Owda Abdallah Ben Saed) on Feb 8th, 2020. It was a general negotiation meeting; the committee informed the two owners about the interest of selling their land in order to implement the landfill closure project. The aim of this meeting was to investigate the satisfaction of land owners about buying their land. The two land owners expressed their interest of selling the land, but they requested to carry out another negotiation meeting for discussing about the land value or other issues to be included in the agreement. The result of this meeting was only the verbal agreement to sell the land, but it was not agreed on the land value or any other conditions, as the committee suggested to sell the land for JD 5,000 for each donum, but the land owners requested JD 10,000 for each donum.

The second negotiation meeting was held On Feb 20th, 2020. Land owners informed the committee their approval to sell the land for JD 5,000 for each dunum, but they are also requesting to hire one son for each of the two land owners as workers in JSC-KRM. The committee and JSC-KRM accepted the condition, and an agreement was signed in the same day (**ANNEX 5**).

4.2 Results of Negotiation

On Feb 22nd, 2020 a third meeting was held and two agreements were signed:

- An agreement to acquire and compensate 4,000 m² from the land of Abdallah Owda Abdallah Ben Saed and another 4,000 m² from the land of Majed Owda Abdallah Ben Saed, with price equals 5 JD/m² **ANNEX 6**.

- An agreement to hire one son for each land owner motioned in the first agreement to work in JSC-KRM Permanently (please refer to **ANNEX 9**).

The board of the Directors of JSC-KRM approved the results of the negotiations in their meeting number 2/2020, which was held in Feb 27th, 2020.

4.3 Cut-off Date

Payments will be scheduled for the two owners starting from July 2020. The agreed payment schedule is shown in Table (4). Regarding to the agreement, son of each land owners (two persons) will start working at JSC-KRM as an advantage for land owners to deal positively with the issue. The two sons will start working as permanent workers concurrently with the time of the first payment. The MOM agreement of payment schedules and hiring the two sons is attached in **ANNEX (7)**.

Table 4. Cut-off Date: Payments schedule for the two landowners, and hiring of the two sons

	Item	Date
1	Handing Over of the land in presence of landowners, JSC-KRM, supervision engineer, and contractor engineer	The Land is in the process of registration for JSC-KRM, the handing over of the land has been done in presence of supervision engineer on July 5 th , 2020.
2	Hiring of the two sons	August 2020 (Just after the finalization of Formal Registration of the land). Update: The two sons started working with JSC-KRM and signed a formal contract on August 6 th , 2020 (Please refer to ANNEX 9). According to JSC-KRM bylaws, The work will be for one year, and it will be renewed to be permanent staff after 1 year.
3	Payment No. 1 (35% = 14,000 JD)	Already paid in July 2 nd , 2020
4	Payment No. 2 (32.5% = 13,000 JD)	August 2020
5	Payment No. 3 (32.5% = 13,000 JD)	September 2020
6	Launching of construction works	Expected in October 2020

4.4 Grievance Mechanism

JSC-KRM had its own official GRM system, with multiple active channels and it is flexible to be extended or customized for any special case, such as this land issue, in order to provide an accessible two-way channel for the PAPs to receive and respond to their grievances, and to resolve issues quickly so as to ensure smooth resettlement in a timely manner.

JSC-KRM Complaint system:

JSC-KRM has recently developed its GRM to receive the complaints through a web application and register it using a simple electronic database, and this was announced to the public through the social media, and the community started submitting their complaints, notes and suggestions through this application since the second half of 2019. The E-GRM includes a control panel which is up on the internet, so this made it easier to resolve the complaints and document it in the same time.

In addition to the above all the other complaints channels will be available to be used by the PAPs, stakeholders or any related parties. And it's worth to mention that land owners and the PAPs are very familiar with JSC-KRM who is owing and controlling Dier Al-Balah Landfill since 1995. Also, they could reach the one of the following complaint channels:

- 1- **The Delegated Committee:** The negotiation committee will also receive any potential complaints, and they will work to solve it. The committee will follow up and ensure implementing all of the agreement conditions on-time.
- 2- **The Complaint Box:** There is a complaint box in JSC Middle Area department, which is located in Dier Al-Balah city. In addition, there is a complaint box in every JSC member municipalities. Since the land owners lives in the eastern part of the Middle Area governorate, he could submit his complaints in the boxes of Wadi Al-Salqa municipality, Al-Maghazi Municipality or Dier Al-Balah municipality.
- 3- **Phone Calls:** All the land owners in the landfill area know the direct phone number of Dier Al-Balah landfill manager and they used to call him to talk about their concerns during the operational period of the landfill, so this number is available all the time as a complaint channel (Phone number of the Head of Middle Area Department: +972592599997). In addition to the phone number of JSC administration building: 082052793.
- 4- **Facebook Page:** JSC-KRM Facebook page is well known in the area and many people used to send their complaints through the page inbox, so it is considered as one of the complaint channels, (@JSCKRM).
- 5- **E-application:** all the people could reach the application easily, fill it and submit their concerns and complaints, the address of the application is announced through the social media, and was mentioned in the consultation session to the PAPs (www.jsc-krm.ps).

Acknowledgment for receiving the complaint will be offered to complainant automatically as soon as the complaint registered in the e-database in (immediately if the complaint was submitted through the e-application and within 24 hours from receiving it through any other channel), and then 5 business days will be taken to resolve and close the complaints under the direct control of the projects and the contractors. Longer period might be needed to address complaints that are not under the direct autonomy of the project and in such cases, the complaint will be diverted to the concerned parties and feedback will be offered to the complainant accordingly. As soon as the grievance received the following steps will be followed to apply the process:

- 1- Sort and process: the grievance will take an automatic serial number.

- 2- Acknowledge and follow up: the complainant will receive a confirmation SMS that his/her complaint was received and is being handled using the GRM process.
- 3- Verify, investigate and act: the PDSU-MDLF, and TOU-JSC teams will verify and investigate about the grievance in the field and send a reply back to the complainant to inform about the response and the solution, this will be according a certain time plan for every action as mentioned above.
- 4- Monitor and evaluate: the JSC-KRM social specialist will check the satisfaction of the complainant through monitoring plan and then record all the process in the monthly report.
- 5- If the complainant was dissatisfied, he/she can declare the dis-satisfaction with the response of the tier one channels mentioned above, and submit another complaint for a higher level in JSC-KRM.

JSC-KRM employee will report about the problem, its solution, the person/the department who contributed in solving the problem and then the comments of the complainant on the provided solution. The executive manager of the JSC-KRM will receive the report and investigate it, then take an action, and report it to the chairman of JSC-KRM, or the Ministry of Local Government (according to the type of the complaint) to be involved in the action.

Note: the chairman of the JSC-KRM is a Mayor who had authorization to take any action in the southern and middle governorates with cooperation with any other entity (municipality, governmental associations, NGOs,), so involving the chairman will ensure the fairness of the solution.

The above GRM channels and procedures were mentioned in the consultation meeting done by the consultant in December 2019, and will be mentioned in a separate fact sheet, which will be print and distribute on all the potential stakeholders.

5. ARRANGEMENTS OF THE COMMUNITY INVOLVEMENT

The Consultation with local community including reprehensive of landowners were carried out by the ESMP consultant. Informal meetings were also carried out between landowners and JSC-KRM executive director; it aimed to discuss the willingness of land owners to sell their land. It was important to communicate with land owners to know their opinion at early stages of design, it is to direct the designer for any of the alternatives to prepare the detailed design.

5.1 Consultation Meeting

A consultation workshop was conducted on 26th December 2019 in Wadi Al-Salqa Municipality with the key stakeholders and community representatives, to present the project details and validate the findings. The workshop attended by farmers working around the landfill, representatives of Deir Albalah and Wadi Al-Salqa Municipalities, local community members, local farmers and landowners, local NGOs, MDLF staff, JSC KRM staff. The consultant presented the design, alternatives, operation sequences as well as the details of the EMSP. The

participants were consulted to highlight their expectations for other potential impacts and mitigation measures that could be minimize any impact in the project vicinity. The following are the key issues that were addressed by the participants:

- The participants welcome the project and consider it as a priority for their area.
- The participants confirmed the importance of the project and its expected positive impact on the health and agriculture aspects.
- The participants reported that they sometimes suffer from leachate flooding incidents in the winter.
- Due to the landfill, the community suffers from stray dogs, which affected their cultivated crops.
- The participants issued some recommendations to be considered including: put a warning and directions signs as the landfill located at the border area and plant green belt after landfill closure to absorb the emitted gases and avoid odor.
- Some of the participants had some concerns about the ability to re-cultivate their lands surrounding the landfill, they are expecting that the closure of the landfill will improve their income by enhancing agriculture activities in the area and will increase the price of their lands.



Figure 8. Selected Photos of the Consultation Workshop

5.2 Consultation with Landowners

The two landowners were consulted by JSC-KRM in order to ensure their satisfaction about the agreement without any pressure, and to make sure they know more details about GRM system. The two landowners were found satisfactory, and during the meeting the payment schedule was

agreed in addition to other details related to hiring two of land owners' sons in JSC-KRM as workers. All of agreed issues were documents as MOM and signed by all parties as shown in **Annex (7)**. Figure (9) shows the consultation meeting with landowners which was led by JSC-KRM consultant Mr. Yahya Al-Astal and in the presence of JSC-KRM executive director (Dr. Ali Barhoum).

Hence, some of informal consultations were carried out at early stages between the landowners and JSC-KRM executive director for investigating the “selling the land” choice. These consultations aimed to discuss in general about the selling issue without specifying the land value. The land value was discussed during the negotiation process as it is considered as a formal issue for JSC-KRM and it cannot be discussed informally, but through a formal committee.



Figure 9. The consultation meeting with the landowners

6. CONCLUSION

This report addressed one of GSWMP sub-projects in Gaza Strip; the Closure of Dier Al-Balah Landfill. The report spotted the light on all the measures taken prior the implementation of the project in order to ensure the compliance with the environmental and social safeguards. The report presented a detailed description about the project, its location, scenarios, and its importance to be implemented. It also presented the social and economic screening followed by the negotiation mechanism and a full documentation of the land purchasing process. Finally, the report showed the details of consultation with local community and it also ensured the availability of GRM system for any possible complaints.

After “The negotiation settlement process”, it was found that two landowners “sellers” were satisfied with the project and satisfied with the land purchasing value without any pressure, and they are aware about complaining system.

ANNEX 1: The land parcel number is (5024) – lot (4) as registered in the Land Authority

State of Palestine
Land Authority
Lands Registration Department



دولة فلسطين
سلطة الأراضي
الإدارة العامة لتسجيل الأراضي والعقارات

مستخرج قيد من سجل الأراضي

صدر في غزة W

مستخرج قيد للاستخدام العام فقط

المدينة أو القرية -


غزة في 2020/02/23

التأمينات				رقم العقد		المساحة		قطعة	
ملاحظات	الحصة	الأشخاص الذين وجت التأمينات لمصلحتهم	نوع التأمين	تاريخ التسجيل	نوع الملك	نوع	متر	رقمها	اسمها
					ميري	26-	101	-5024-	
ملاحظات السجل وحقوق المرور التي تؤثر على القسيمة									
								قسيمة	
								رقم	-4-
								أرقام القسام القديمة	
								-	
								سجل و صفحة قديم	

الملكية

رقم العقد	تاريخ التسجيل	نوع المعاملة	المالك	رقم الهوية	الحصة	المساحة م2	ملاحظات
27	2007/10/17	تسجيل مجدد	احمد عوده عبد الله بن سعيد	---	4622/26101	# 4622.00	//////////
27	2007/10/17	تسجيل مجدد	عبد الله عوده عبد الله بن سعيد	---	4622/26101	# 4622.00	//////////
27	2007/10/17	تسجيل مجدد	علي عوده عبد الله بن سعيد	---	4622/26101	# 4622.00	//////////
27	2007/10/17	تسجيل مجدد	إيلي عوده عبد الله بن سعيد	---	1269/26101	# 1269.00	//////////
27	2007/10/17	تسجيل مجدد	ملاحد عوده عبد الله بن سعيد	---	4622/26101	# 4622.00	//////////
27	2007/10/17	تسجيل مجدد	منيه عوده عبد الله بن سعيد	---	1269/26101	# 1269.00	//////////

سجل الأراضي
صفحة 1 من 2



التفصيلات المذكورة أعلاه مستخرجة من السجل وقد أعطيت له مفعول رسم وقدره 27 شكيل بموجب إيصال رقم 4526796
SN 57064 بناء على طلب من 903245264

التاريخ 2020/02/23 10:26:46
مسلسل رقم 665/2020

State of Palestine
Land Authority
Lands Registration Department



دولة فلسطين
سلطة الأراضي
الإدارة العامة لتسجيل الأراضي والعقارات

مستخرج قيد من سجل الأراضي

صدر في غزة W

مستخرج قيد للاستخدام العام فقط

المدينة أو القرية -

غزة في 2020/02/23

التلميحات				دونم	متر	المساحة	قطعة	
ملاحظات	الحصة	الأشخاص الذين وجبت التلميحات لمصلحتهم	نوع التلمين	رقم العقد	تاريخ التسجيل	نوع الملك	رقمها	اسمها
						ميري	-5024-	
ملاحظات السجل وحقوق المرور التي تؤثر على القسمة							قسمة	
							رقم	
							أرقام القسائم القديمة	
							-	
							سجل و صفحة قيد	

الملكية

ملاحظات	المساحة م2	الحصة	رقم الهوية	الملك	نوع المعاملة	تاريخ التسجيل	رقم العقد
	# 3806.00 #	3806/26101		مها عوده عبد الله بن سعيد	تسجيل مجدد	2007/10/17	27
	# 1269.00 #	1269/26101		هدى عوده عبد الله بن سعيد	تسجيل مجدد	2007/10/17	27



سليم الشاربي

سجل الأراضي

تاريخ 23-02-2020 00:00:00

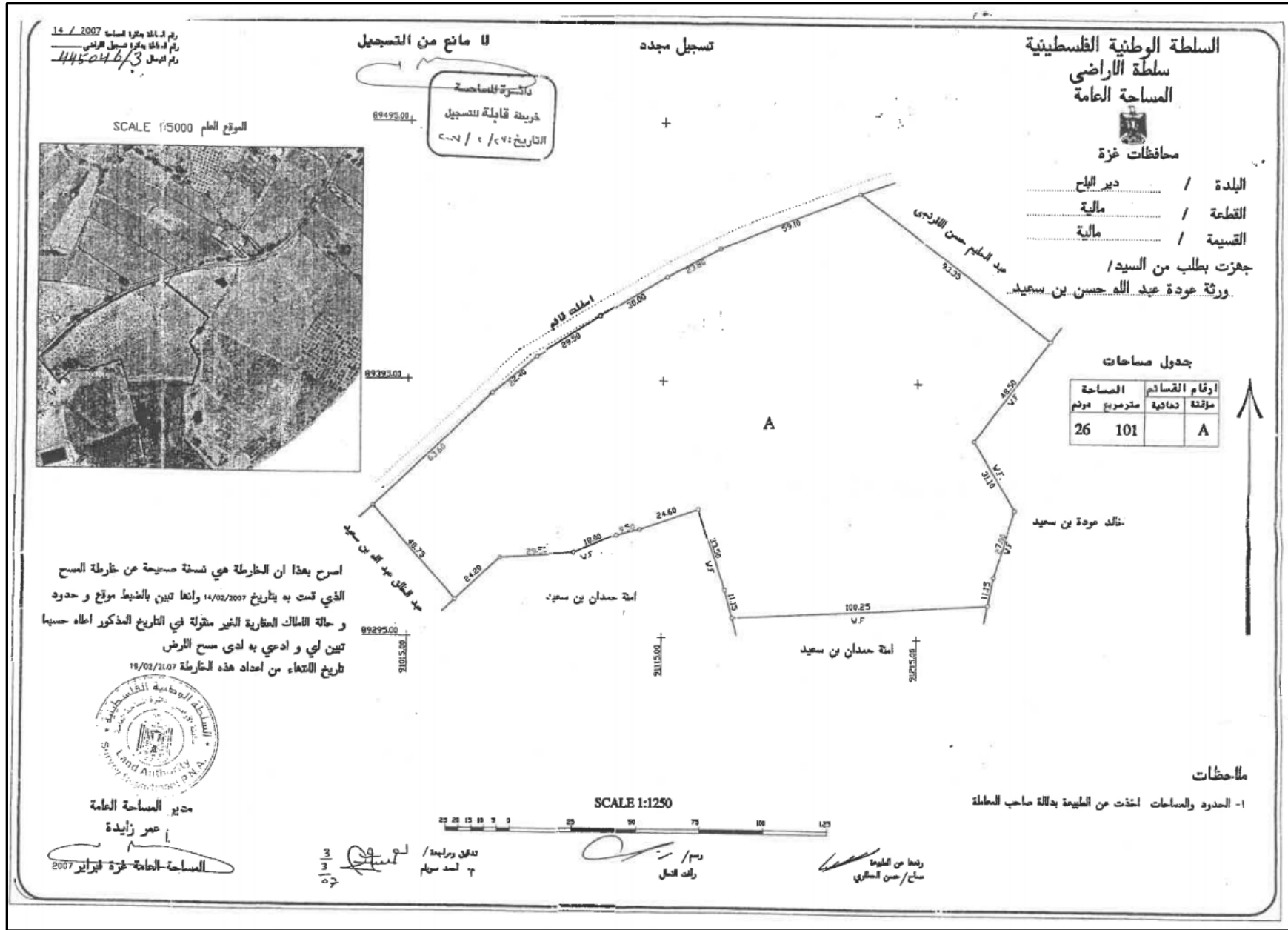
بموجب إيصال رقم 4526796

التصاريح المنكورة أعلاه مستخرجة من السجل وقد أعطيت له مقفل رسم وقدره 27 شكيل

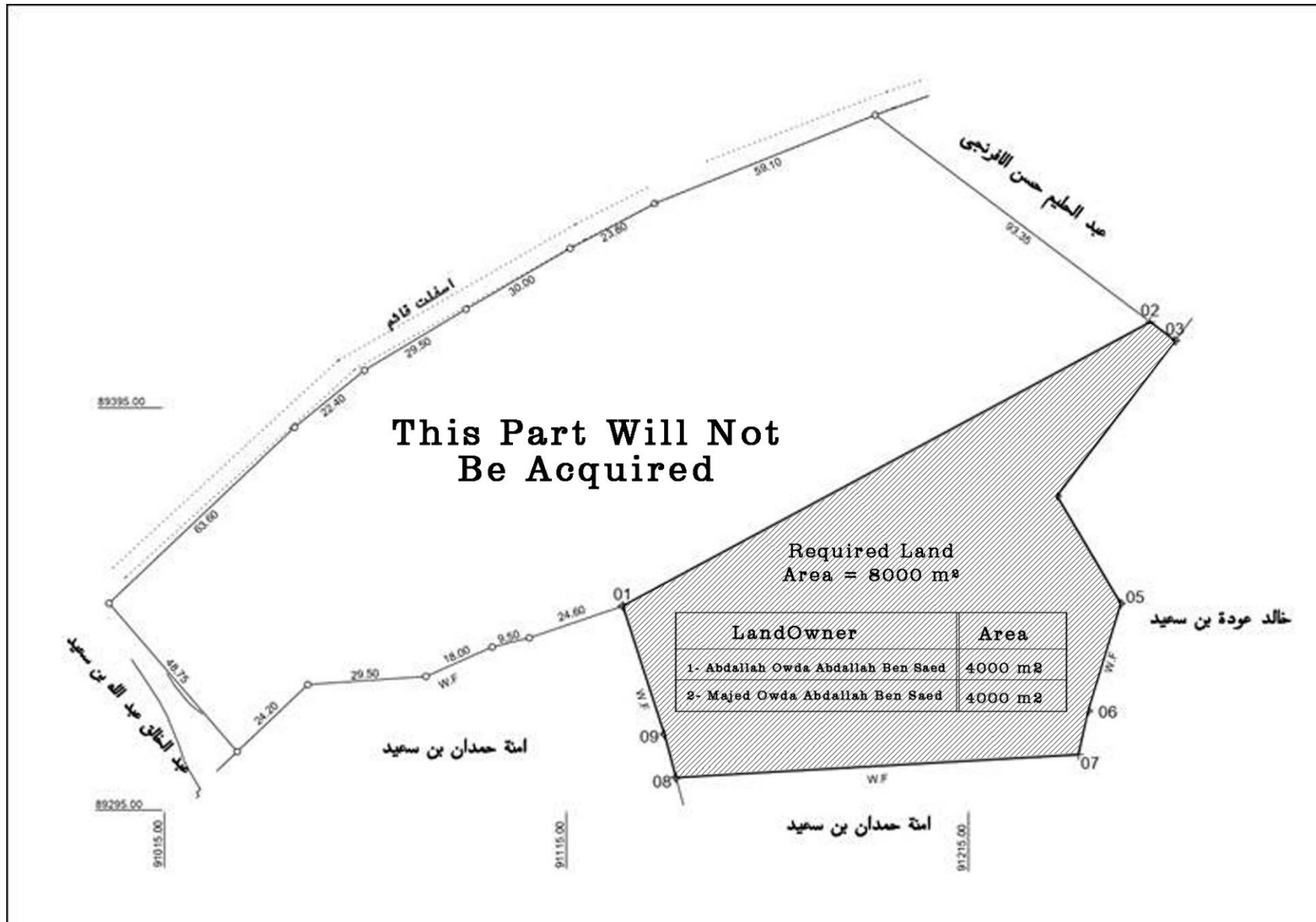
التاريخ 2020/02/23 10:26:46

SN 57064 بناء على طلب من 903245264

مستند رقم 665/2020



ANNEX 2: The required land for the project implementation



ANNEX 3: Formal letter from JSC-KRM to MoLG to acquire a land for Dier Al-Balah closure plans

Joint Service Council for Solid Waste
Management for The Local Authorities in The
Governorates of Khan Younis ,Rafah and Middle Area



مجلس الخدمات المشتركة
لإدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية
في محافظات خان يونس - رفح والوسطى

الأخ/ م. ابراهيم عبد الرؤوف رضوان المحترم
وكيل وزارة الحكم المحلي

الموضوع: إغلاق مكب النفايات الصلبة - شرق مدينة دير البلح

نهدبكم أطيب التحيات والأمنيات ونتمنى لكم وافر الصحة والعافية، وبالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه نفيد سيادتكم علماً بأنه ضمن مشروع ادارة النفايات الصلبة الممول من قبل البنك الدولي والوكالة الفرنسية للتنمية والاتحاد الأوروبي اغلاق مكب دير البلح القديم وتم تكليف استشاري دولي بإعداد خطة الإغلاق حسب المواصفات البيئية العالمية وبناء على هذه الخطة تبين الآتي:

1. تم تصميم الإغلاق من خلال الإعتماد على حدود الأرض الأصلية للمكب وتم اعتماد أقصى ميل للميول الجانبية (1V:2H) وبما يسمح تنفيذ الغطاء النهائي ونظراً لوجود كميات كبيرة من النفايات الصلبة الفائضة ومن الصعب استيعابها ضمن نفوذ أرض المكب الأصلية والتي تبلغ 300,000م³ وتقدر التكلفة المباشرة لنقل هذه النفايات إلى مكب صوفا الجديد بحوالي \$ 1,350,000 وبالإضافة إلى أن هذه الكمية من النفايات حال نقلها إلى مكب صوفا ستقتصر عمر المكب الجديد بمقدار ثلث المدة المقررة له.
2. بناء على الدراسة وبعد التشاور مع المجلس والجهة المنفذة للمشروع (صندوق تطوير واقتراض الهيئات المحلية) تم دراسة عدد من السيناريوهات بهدف تقليل كمية الفائض من النفايات وتقليل تكلفة الإغلاق قدر الإمكان تبين أن أفضل السيناريوهات هو اضافة قطعة أرض في الجهة الغربية للمكب بمحاذاة أرض المكب بمساحة حوالي 7000م² وفي هذه الحالة سيتم استيعاب كمية النفايات الفائضة في هذه المنطقة بدلاً من نقلها إلى مكب صوفا الجديد وذلك حسب الدراسة المرفقة.

لذا نرجو من سيادتكم المساعدة في استملاك قطعة الأرض المجاورة للمكب من الجهة الغربية (ملكية خاصة) وتعويض أصحابها حتى تتمكن من إغلاق المكب بالطريقة الصحيحة البيئية المعتمدة.

مع أطيب التحيات والتقدير

م. علاء الدين محمد البطة
رئيس مجلس الإدارة
مجلس الخدمات المشترك لإدارة النفايات الصلبة
للهيئات المحلية في خان يونس، رفح، والوسطى

مرفق صورة عن
دراسة الاستشاري حول الموضوع
صورة

العلف

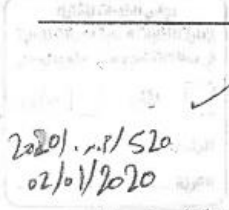
المقر الرئيسي - خان يونس - مركز خان يونس الثقافي - شارع العلوم والتكنولوجيا
تليفون: ٠٨٢٠٣٤٠٠١ - فاكس: ٠٨٢٠٣٤٠٠٨
فرع خان يونس - تليفون: ٠٨٢٠٥٢٧٩٣ - فرع الوسطى - تليفون: ٠٨٢٠٥٢١٤٩٩

Head office - Khan Younis - Khan Younis Cultural Center
Science & Technology College St.
Tel: 08-2034001 Fax: 08-2034008 Email: jscrm: 2014@gmail.com
Khan Younis Branch, Tel: 08-205793 Middle Area Branch, Tel: 08-2531499

Joint Service Council for Solid Waste
Management for The Local Authorities in The
Governorates of Khan Younis , Rafah and Middle Area



مجلس الخدمات المشترك
لإدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية
في محافظات خان يونس - رفح والوسطى



المحترم

الأخ : م. ابراهيم عبد الرؤوف رضوان

وكيل وزارة الحكم المحلي

الموضوع : بشأن استملاك قطعة أرض لصالح المجلس من أجل إغلاق مكب النفايات الصلبة في دير البلح

تهديكم إدارة مجلس الخدمات المشترك أطيب التحيات والتقدير وبالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه نفيد سيادتكم بالآتي:

1. تم اصدار قرار الإستملاك لقطعة الأرض اللازمة لإغلاق المكب المذكور بتاريخ 2019/11/17 من قبل أمانة مجلس الوزراء حسب الكتاب المرفق.
 2. تم مخاطبة المجلس من قبلكم بتاريخ 2019/11/25 حول الموضوع وتم اعتماد آلية التعويض من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2019/12/25.
 3. تم التواصل من سلطة الأراضي (الجهة المسنولة عن آلية التفاوض والتعويض مع صاحب الأرض حسب كتاب الأمانة العامة لمجلس الوزراء) حول آلية التعويض وكيفية التعامل مع المواطن صاحب الأرض وهي أرض طابو وبناءً عليه تم عرض الموضوع على لجنة التثمين لدى سلطة الأراضي اجل تثمين قيمة الأرض بتاريخ 2019/12/26.
 4. للعلم فإن مشروع ادارة النفايات الصلبة والذي من خلاله سيتم إغلاق مكب دير البلح سينتهي رسمياً بتاريخ 2020/11/30 وبناءً عليه فإن عطاء الإغلاق يجب نشره في الصحف حسب المتبع في بداية شهر فبراير 2020.
- بناءً عليه نرجو من سيادتكم التدخل لدى الجهات المعنية للتسريع في آلية تعويض المواطن حتى يتم الإغلاق في الوقت المحدد وحتى لا تضيق علينا هذه الفرصة في حالة التأخير في تعويض المواطن.

مع أطيب التحيات والتقدير


م. علاء الدين محمد البيظة
رئيس مجلس الإدارة
مجلس الخدمات المشترك لإدارة النفايات الصلبة
للهيئات المحلية خان يونس، رفح ، والوسطى

صورة:

- المدير التنفيذي
- الملف

ANNEX 4: Formation of Negotiation Committee

Joint Service Council for Solid Waste
Management for The Local Authorities in The
Governorates of Khan Younis ,Rafah and Middle Area

مجلس الخدمات المشترك
لإدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية
في محافظات خان يونس - رفح والوسطى

الأخ : م. ابراهيم عبد الرؤوف رضوان
وكيل وزارة الحكم المحلي

المحترم

رقم: 19/م.م. 2020
التاريخ: 23/01/2020

الموضوع : قرار المجلس بخصوص تشكيل لجنة تفاوض مع مالك الأرض المستملكة لصالح مشروع اغلاق مكب دير البلح

تهديكم إدارة مجلس الخدمات المشترك أطيب التحيات والتقدير وبالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه مرفق لسيادتكم طيه صورة عن قرار المجلس المؤرخ بتاريخ 2020/01/22 بشأن تشكيل لجنة للتفاوض مع مالك الأرض المستملكة لصالح مشروع اغلاق مكب دير البلح بمساحة 8335 م² جزء من القسيمة رقم (1) من القطعة رقم (5024) أراضي دير البلح، وعليه نرجو من سيادتكم اعتماد اللجنة المذكورة للبدء في عملية التفاوض مع مالك الأرض.

مع أطيب التحيات والتقدير

م. علاء الدين محمد البطة
رئيس مجلس الإدارة
مجلس الخدمات المشترك لإدارة النفايات الصلبة
للهيئات المحلية خان يونس، رفح، والوسطى

مرفق صورة عن:
- قرار رقم (2020/01).
صورة:
- المدير التنفيذي
- الملف

وزارة الحكم المحلي
وارد - 10423 - 2020/01/23

Joint Service Council for Solid Waste

Management for The Local Authorities in The
Governorates of Khan Younis ,Rafah and Middle Area



مجلس الخدمات المشـترك

لإدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية

في محافظات خان يونس - رفح والوسطى

قرار رقم (2020/01) بتاريخ 2020/01/22

بشأن تشكيل لجنة للتفاوض مع مالك الأرض المستملكة لصالح مشروع اغلاق مكب دير البلح

تقرر تشكيل لجنة للتفاوض مع مالك الأرض المستملكة لصالح مشروع اغلاق مكب دير البلح بمساحة 8335 م² جزء من القسيمة رقم (1) من القطعة رقم (5024) أراضي دير البلح على النحو الآتي:

- | | | |
|---------|---------------------------|----------------------|
| رئيساً. | عضو مجلس الإدارة للمجلس | 1. أ. حماد الرقب |
| عضواً. | عضو مجلس الإدارة للمجلس | 2. أ. سعيد نصار |
| عضواً. | عضو مجلس الإدارة للمجلس | 3. أ. محمد أبو شكيان |
| عضواً. | مدير عام المجالس المشتركة | 4. م. محمد شلبي |

مزيد من الاحترام...

م. علاء الدين محمد البطنة

رئيس مجلس الإدارة
مجلس الخدمات المشترك لإدارة النفايات الصلبة
للهيئات المحلية في خان يونس، رفح، والوسطى



صورة:

- المدير التنفيذي للمجلس.
- الملف.

State of Palestine
Ministry of Local Government



دولة فلسطين
وزارة الحكم المحلي

الرقم: ق/و/٣٧/١٤
التاريخ: ٢٠٢٠ / ١١ / ٢٧



سعادة الأخ / م. علاء الدين البطة / المحترم
رئيس مجلس الإدارة لمجلس الخدمات المشترك
إدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

**الموضوع: التصديق على قرار المجلس بشأن تشكيل لجنة للتفاوض مع مالك الأرض
المستملكة لصالح مشروع إغلاق مكب دير البلح**

تهديكم وزارة الحكم المحلي أطيب تحياتها، وتتمنى لكم دوام الصحة والعافية، وبالإشارة لكتابكم الوارد بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٣ بشأن الموضوع أعلاه وبعد الدراسة وعملاً بالأصول نعلمكم بالتصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (١-٢٠٢٠) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٢ بشأن تشكيل لجنة للتفاوض مع مالك الأرض المستملكة لصالح مشروع إغلاق مكب دير البلح بمساحة (٨٣٣٥) م^٢ جزء من القسيمة رقم (أ) من القطعة رقم (٥٠٢٤) أراضي دير البلح .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،،،

م. إبراهيم عبد الرؤوف رضوان



إعداد : دائرة الشؤون القانونية
* نسخة الى:

- مكتب الوزير .
- الوكيل المساعد / للشؤون القانونية والإدارية
- مدير عام الموازنات .
- مدير عام المالية
- مدير عام التوجيه والرقابة .
- مدير عام الإدارة العامة لمحافظة غزة .
- مدير وحدة مجلس الوزراء للمتابعة بالخصوص .

ANNEX 5: First Agreement with landowners

Joint Service Council for Solid Waste
Management for The Local Authorities in The
Governorates of Khan Younis ,Rafah and Middle Area



مجالس الخدمات المشتركة
لإدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية
في محافظات خان يونس - رفح والوسطى

التاريخ: 2020/2/22

محضر اتفاق

طرف أول/ مجلس إدارة النفايات الصلبة (جنوب غزة) ويمثله /أ. حماد محمود الرقب -رئيس اللجنة المكلفة

بالتفاوض مع ملاك الأرض حسب قرار مجلس الإدارة رقم 1/2020

904480654 طرف ثاني/عبد الله عوده عبد الله بن سعيد

904480688 ماجد عوده عبد الله بن سعيد

وجه الاتفاق

حيث أنه قد تم الاتفاق بين الطرفين على الآتي: -

1. تعويض الأرض المستملكة من المذكورين أعلاه بمساحة ثماني دونمات أربعة من كل منهما بمبلغ خمسة دنانير للمتر المربع وأبدى الطرفان القبول بذلك.
2. طلب أصحاب الأرض المذكورين في الطرف الثاني برغبتها في تشغيل عدد اثنين عمال من أبنائهما في المجلس بالإضافة الى التعويض المالي حسب تامين سعر الأرض من اللجنة الحكومية المختصة وأبدت اللجنة الموافقة على هذا الطلب بشرط أن يكون نظام التشغيل حسب النظام المعمول به في المجلس.
3. يبدأ سريان هذا الاتفاق من تاريخ تسجيل الأرض المستملكة باسم المجلس في سلطة الأراضي.

طرف ثاني

عبد الله عوده عبد الله بن سعيد

ماجد عوده عبد الله بن سعيد



طرف أول

رئيس اللجنة المكلفة بالتفاوض

أ. حماد محمود الرقب

Main office - khan younis - khan younis Cultural - Center ,
Science Technology College St .
Tel . 08-2076001 Fax . 08-2076008 Email : jsckrm2014 @gmail.com
Khan younis Branch , Tel 08-2052793 Middle Area Bromchi, Tel. 08-2531499

المقر الرئيسي - خان يونس - مركز خان يونس الثقافي - شارع العلوم والتكنولوجيا
تليفون: 08-2076001 - فاكس: 08-2076008
فرع خان يونس - تليفون: 08-2052793 - فرع الوسطى - تليفون: 08-2531499

ANNEX 6: Second Agreement with landowners

Joint Service Council for Solid Waste

Management for The Local Authorities in The
Governorates of Khan Younis ,Rafah and Middle Area



مجلس الخدمات المشترك
لإدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية
في محافظات خان يونس - رفح والوسطى

عقد اتفاق

الطرف الأول : 1- ماجد عودة عبد الله بن سعيد هوية رقم 904480688 .

2- عبد الله عودة عبد الله بن سعيد هوية رقم 904480654

الطرف الثاني : مجلس الخدمات المشترك لإدارة النفايات الصلبة لمحافظة خانيونس - رفح - الوسطى
ويمثله / أ. حماد الرقب .

مقدمة الاتفاق

حيث أن الطرف الأول يملك قطعة أرض تبلغ مساحتها (8 دنمات) ثمانية آلاف متر مربع مناصفة بين عضوي الطرف الأول والمسماة النصيرات السبع والملاصقة لمكب النفايات من جهة الغرب ، حدودها من الشرق مكب النفايات الصلبة ومن الغرب باقي أرض القسيمة ومن الشمال أرض عبد الحليم الأفرنجي وورثة سليمان سلامة بن سعيد ومن الجنوب أرض أمينة حمدان بن سعيد وحيث ان الطرف الثاني استملك هذه الأرض على ان يتم تعويض الطرف الاول بسعر وقدره خمسة دنانير للمتر المربع حسب تئمين لجنة التئمين الحكومية بحيث يصبح الثمن الاجمالي مبلغ وقدره (40000 دينار اردني) اربعون الف دينار اردني ، وعليه فقد تم الاتفاق على إتمام هذا العقد بين الطرفين وفقا للأوضاع والشروط القانونية الآتية :-

أولاً: تعتبر مقدمة هذا العقد جزء لا يتجزأ منه ومكملة لمفسرة له.

ثانياً: بموجب هذا العقد يتنازل الطرف الاول للطرف الثاني عن الأرض الموصوفة اعلاه والسماح للطرف الثاني بوضع يده عليها والتصرف بها كافة انواع التصرف كتصرف المالك في ملكه .

ثالثاً: يلتزم الطرف الثاني بتعويض الطرف الاول بسعر 5 دنانير للمتر المربع عن المساحة المستقطعة البالغة (8000 م²) أي بمبلغ اجمالي وقدره 40000 دينار اردني تدفع حسب الاتفاق بين الطرفين .

رابعاً: يقر الفريق الثاني بأنه هو المتصرف بالأرض المذكورة اعلاه ويلتزم بأي تعرض مادي أو قانوني صادر منه أو للغير أو من باقي الورثة ومن يعترض على هذا العقد ، كما يلتزم بالتنازل عن المساحة المذكورة للطرف الثاني لدى دائرة تسجيل الأراضي بغزة.

خامساً: أن هذا العقد يخضع لأحكام قاعد التنفيذ العيني

سادساً: لا يجوز للطرفين الرجوع أو النكول عن هذا الاتفاق بعد أن وقعا وهم بكامل الأهلية للتعاقد والتصرف وذلك أمام شهود الحال والله خير الشاهدين.

حرر بتاريخ : 2020/02/22

طرف ثاني
شاهد

طرف اول
شاهد

Main office - khan younis - khan younis Cultural - Center ,
Science Technology College St .
Tel. 08-2076001 Fax . 08-2076008 Email : jsckrm2014 @gmail.com
Khan younis Branch , Tel 08-2052793 Middle Area Bromch, Tel. 08-2531499

المقر الرئيسي - خان يونس - شارع العلوم والتكنولوجيا
تليفون ٠٨-٢٠٧٦٠٠١ - فاكس ٠٨-٢٠٧٦٠٠٨
فرع خان يونس - تليفون: ٠٨-٢٠٥٢٧٩٣ - فرع الوسطى - تليفون: ٠٨-٢٥٣١٤٩٩

ANNEX 7: Minutes of meeting to agree on the payment schedule

2020/06/20

محضر تفاوض واتفاق

طرف أول/ مجلس الخدمات المشترك لإدارة التفايات الصلبة في محافظات خانيونس ورفح والوسطى
ويمثله/ م. يحيى محي الدين الأسطل – رئيس اللجنة المكلفة بالتفاوض مع ملاك الأرض

هوية رقم: 904480654

طرف ثاني/ عبدالله عودة عبدالله بن سعيد

هوية رقم: 904480688

ماجد عودة عبدالله بن سعيد

موضوع الاتفاق: آلية تسديد ثمن الأرض المستملكة من الطرف الثاني لصالح الطرف الأول حسب ما أقره
مجلس إدارة الطرف الأول في جلسته رقم 2020/03

مقدمة الاتفاق:

حيث أنه تم اصدار قرار استملاك من قبل أسنة مجلس الوزراء لقطعة أرض مساحتها (8 دونمات) تعود ملكيتها للطرف الثاني لصالح الطرف الأول وحسب قرار وزارة الحكم المحلي أن يكون تعويض أصحاب هذه الأرض نقداً من حساب صندوق الطرف الأول وعطفاً على عقد الاتفاق ومحضر الاتفاق المبرم بين الطرفين بتاريخ 2020/02/22، فقد تم الإتفاق على الآتي:

1. يقوم الطرف الأول بتسديد إجمالي مبالغ الأرض بواقع 40,000 دينار أردني على ثلاثة دفعات متعاقبة بين ملاك الأرض كالآتي:
 - الدفعة الأولى: 35% من المبلغ الإجمالي للتعويض بواقع 14,000 دينار أردني تنفع خلال اسبوع من تاريخ توقيع هذا الاتفاق.
 - الدفعة الثانية: 32.5% من المبلغ الإجمالي للتعويض بواقع 13,000 دينار تنفع بعد شهر واحد من تاريخ الدفعة الأولى.
 - الدفعة الثالثة: 32.5% من المبلغ الإجمالي للتعويض بواقع 13,000 دينار تنفع بعد شهر واحد من تاريخ الدفعة الثانية.

2. يتم تسجيل الأرض باسم الطرف الأول لدى الجهات الفلسطينية المعنية اعتباراً من تاريخ استلام الطرف الثاني للدفعة الأولى المنصوص عليها في البند رقم (1) من هذا الإتفاق.

ع.ف.
ع.ف.

Page 10 of 10
المجلس / كلاً من المجلس / مجلس الخدمات المشتركة
رئيس المجلس / إدارة
على الخدمات المشتركة إدارة التفايات الصلبة
الجهات المعنية / مجلس خانيونس / رفح / الوسطى



3. مجرد استلام الطرف الثاني للدفعة الأولى وتسجيل الأرض باسم الطرف الأول لدى الجهات الفلسطينية المعنية يقوم الطرف الأول بتشغيل عدد عامل واحد لكل مالك من الطرف الثاني لدى الطرف الأول حسب نظام التشغيل المعمول به لدى الطرف الأول حسب محضر الاتفاق بين الطرفين المحرر بتاريخ 2020/02/22 حسب ما هو موضح أدناه:

- السيد/ حسن عبدالله عودة بن سعيد هوية رقم 400948253 من قبل المالك الأول عبدالله عودة عبدالله بن سعيد.
- السيد/ منجد ماجد عودة بن سعيد هوية رقم 402908719 من قبل المالك الثاني ماجد عودة عبدالله بن سعيد، مع موافقة الطرف الأول على طلب المالك الثاني بالموافقة على امكانية تغيير العامل بعد أربعة شهور من تاريخ التشغيل بعامل آخر.

وعلى هذا تم الاتفاق

طرف ثاني

عبدالله عودة عبدالله بن سعيد
عبدالله بن سعيد

ماجد عودة عبدالله بن سعيد

ماجد عودة عبدالله بن سعيد

طرف أول

رئيس للجنة المكلفة بالتفاوض

م. يحيى محي الدين الأسطل



ANNEX 7: Market Value of a similar land area and location (located within 500 m from the border line)



عماد أبو هيبه ▶ عقارات منازل وشقق وارااضي للبيع
قطاع غزة
5 hrs • 🌐

قطعة ارض تبلغ مساحتها ٤ دونم /
دونم شرقي جكر و٣دونم غربي جكر
تقع في جحر الديك
مطلوب بالمتر من آخر ٥ دنانير
للاستفسار اتصل على رقم 0595149418

 4 2 Comments

 Like  Comment  Share

ANNEX 8: Work contracts of the two sons of land owners

Joint Service Council for Solid Waste
 Management by The Local Authorities
 in The Governorates of Khan Younis, Rafah and Middle Area

المجلس المشترك للخدمات النفايات
 لإدارة النفايات المنسوبة للهيئات المحلية
 في محافظات خان يونس - رفح والوسطى

المحترم
 الأخت: م. إبراهيم عبد الرؤوف رضوان
 وكيل وزارة الحكم المحلي

الموضوع: التصديق على تشغيل عدد (2) عامل من أبناء أصحاب الأرض المستملكة لإغلاق مكب دير
 البلح

تهديكم إدارة مجلس الخدمات المشترك أطيب التحيات والتقدير وبالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه
 وبناؤه كتاب سيادتكم رقم 20513 بتاريخ 2020/01/29 بخصوص التصديق على قرار المجلس بشأن
 تشكيل لجنة للتفاوض مع ملاك الأرض المستملكة لصالح مشروع إغلاق مكب دير البلح تنفيذ سيادتكم
 بتاريخ 2020/02/22 اجتمعت اللجنة المذكورة مع ملاك الأرض وتم الاتفاق على الآتي:

1. تعويض أصحاب الأرض بسعر 15 دولار للمتر المربع عن مساحة 8000 م².
2. تشغيل عدد (2) عامل من أبناء أصحاب هذه الأرض.

بناءً على ما سبق واستناداً لكتاب سيادتكم المرسل للمجلس بتاريخ 2020/06/30 بخصوص التصديق على
 تعويض أصحاب الأرض من صندوق حساب المجلس، نرجو من سيادتكم التصديق على تشغيل عدد (2)
 عامل من أبناء أصحاب هذه الأرض وهم:

1. حسن عبدالله عودة بن سعيد هوية رقم 400948253 من قبل المالك الأول عبدالله عودة عبدالله بن
 سعيد.
2. منجد ماجد عودة بن سعيد هوية رقم 402908719 من قبل المالك الثاني ماجد عودة عبدالله بن
 سعيد.

مع أطيب التحيات والتقدير
 م. علام الدين محمد الهبة
 رئيس مجلس الإدارة
 مجلس الخدمات المشترك لإدارة النفايات الصلبة
 للهيئات المحلية خان يونس، رفح، والوسطى

برفق سورة:

- كتاب وزارة الحكم المحلي رقم 20513.
- محاضر التفاوض والاتفاق مع الملاك.
- كتاب وزارة الحكم المحلي بتاريخ 2020/06/30.

سورة
 المدير التنفيذي
 هاتف

www.jsc-lzm.ps | info@jsc-lzm.ps | 06-2052793 | 06-2531499
 Head Office Al-Fukhari Sanitary Landfill (Sofa),
 Street No.2, Al-Fukhari Town, Khan Younes
 Governorate, Gaza Strip, Palestine
 المقر الرئيسي
 مكب الفخاري الصحي (صوفا)،
 شارع رقم 2، بلدة الفخاري، محافظة خان
 يونس، قطاع غزة، فلسطين

وزارة الحكم المحلي
 وايد - 1111 - 302908719

Joint Service Council for Solid Waste
Management for The Local Authorities
in The Governorates of Khan Younis ,Rafah and Middle Area



مجلس الخدمات المشترك
لإدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية
في محافظات خان يونس - رفح والوسطى

□□ عقد عمل فردي □□

طرف أول: مجلس الخدمات المشترك لإدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية في محافظات خان يونس - رفح والوسطى.
ويمثله: م . علاء الدين محمد البطة بصفته رئيساً لمجلس الإدارة.

طرف ثاني: السيد: حسن عبدالله عودة بن سعيد من سكان: دير البلح هوية رقم: 400948253

حيث أن الطرف الثاني يعمل لدى الطرف الأول وحيث أن الطرف الأول يرغب بتشغيل الطرف الثاني ولتنظيم العمل ، فقد تم الاتفاق بينهما على أن يعين الطرف الأول لديه الطرف الثاني بوظيفة: عامل نظافة

حسب الشروط الآتية :

أولاً: تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه.

ثانياً: العقد محدد المدة على أن يبدأ الطرف الثاني العمل لدى الطرف الأول اعتباراً من تاريخ 2020/08/08م وعلى أن تنتهي فترة العمل في 2021/08/07م وعلى أن تكون هذه الفترة فترة اختبار ويحق للطرف الأول فسخ العقد إذا تبين عدم لياقة الطرف الثاني للعمل .

ثالثاً: اتفق الطرفان على أن تكون أجرة الطرف الثاني كالتالي:

✓ الاستحقاقات:

1. راتب أساسي بقيمة 1250 شيكل " فقط ألف ومئتان وخمسون شيكل لا غير "
2. علاوة سنوية بقيمة 1.25% من الراتب الأساسي تُمنح عند كل أول عام.
3. علاوة بدل طبيعة عمل بقيمة 10% من الراتب الأساسي.
4. علاوة غلاء معيشة بقيمة 16.52% من الراتب الأساسي.
5. علاوة اجتماعية حسب نظام رواتب المجلس.
6. بدل تنقل

✓ الاستقطاعات:

1. قسط التأمين الصحي

2. قيمة ضريبة الدخل حسب قانون الضريبة رقم 17 لسنة 2004.

حسن عبد الله عودة



www.jsc-krm.ps

info@jsc-krm.ps

08-2052793

08-2531499

Head Office
Al-Fukhari Sanitary Landfill (Sofa),
Street No.2, Al-Fukhari Town, Khan Younes
Governorate, Gaza Strip, Palestine

المقر الرئيسي
مكب الفخاري الصحي (صوفا)،
شارع رقم 2، بلدة الفخاري، محافظة خان
يونس، قطاع غزة، فلسطين

Joint Service Council for Solid Waste

Management for The Local Authorities
in The Governorates of Khan Younis ,Rafah and Middle Area



مجلس الخدمات المشترك

لإدارة النفايات الصلبة للمهينات المحلية

في محافظات خان يونس - رفح والوسطى

رابعاً: يلتزم الطرف الثاني بالعمل تحت إدارة وإشراف الطرف الأول وفقاً لما يتطلبه العمل خلال ساعات الدوام وإن كان العمل هو مناطق نفوذ المجلس.

خامساً: يلتزم الطرف الثاني بالعمل ساعات إضافية حين يطلب منه الطرف الأول وذلك حسب ضرورة ومصحة العمل.

سادساً: يحق للطرف الأول خصم قيمة ما أتلفه الطرف الثاني من أدوات العمل والإنتاج إذا كان هناك قصداً أو رعونة أو عدم احتياط أو إهمال أو عدم انتباه من قبل الطرف الثاني.

سابعاً: يحق للطرف الثاني إجازة باجرة كاملة عن الإجازة السنوية الاعتيادية و الأعياد والمناسبات الرسمية والتي بها قرار من الجهات المختصة وكذلك له الحق في إجازة نهاية الأسبوع.

ثامناً : يحق للطرف الثاني متى ثبت مرضه راحة طبية حسب قانون العمل الفلسطيني رقم (7) لسنة 2000م

تاسعاً : يلتزم الطرف الأول بتوفير تأمين ضد إصابات العمل للطرف الثاني.

عاشراً : يلتزم الطرفان في حالة وجود نزاع بينهما فيما يتعلق بهذا العقد ان يتم عرضه عل وزارة العمل للبت فيه قبل اللجوء للقضاء.

أحدى عشر : يخضع هذا العقد لأحكام قانون العمل رقم (7) لسنة 2000 والقرارات التنفيذية الصادرة بشأنه لكل أمر لم يرد بهذا العقد.

اثني عشر : على هذا اتفاق الطرفان ووقعا عليه برضاها التام بعد أن صرحا بأهليتهما القانونية للتعاقد بتاريخ 2020/08/06م

وحرر هذا العقد من نسختين .

الطرف الثاني

السيد: حسن عبدالله عودة بن سعيد

حسن عبدالله عودة بن سعيد



الطرف الأول

مجلس الخدمات المشترك

ويمثله السيد/ م . علاء الدين محمد البيطة

علاء الدين محمد البيطة

www.jsc-krm.ps

info@jsc-krm.ps

08-2052793

08-2531499

Head Office
Al-Fukhari Sanitary Landfill (Sofa),
Street No.2, Al-Fukhari Town, Khan Younes
Governorate, Gaza Strip, Palestine

المقر الرئيسي
مكب الفخاري الصحي (صوفا)،
شارع رقم 2، بلدة الفخاري، محافظة خان
يونس، قطاع غزة، فلسطين

Joint Service Council for Solid Waste
Management for The Local Authorities
in The Governorates of Khan Younis , Rafah and Middle Area



مجلس الخدمات المشترك
لإدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية
في محافظات خان يونس - رفح والوسطى

□□ عقد عمل فردي □□

طرف أول: مجلس الخدمات المشترك لإدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية في محافظات خان يونس - رفح والوسطى.
ويمثله : م . علاء الدين محمد البطة بصفته رئيساً لمجلس الإدارة.

طرف ثاني: السيد: منجد ماجد عودة بن سعيد من سكان: دير البلح هوية رقم: 402908719

حيث أن الطرف الثاني يعمل لدى الطرف الأول وحيث أن الطرف الأول يرغب بتشغيل الطرف الثاني ولتنظيم العمل ، فقد تم الاتفاق بينهما على أن يعين الطرف الأول لديه الطرف الثاني بوظيفة: **عامل نظافة**

حسب الشروط الآتية :

أولاً: تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه.

ثانياً: العقد محدد المدة على أن يبدأ الطرف الثاني العمل لدى الطرف الأول اعتباراً من تاريخ 2020/08/08م وعلى أن تنتهي فترة العمل في 2021/08/07م وعلى أن تكون هذه الفترة فترة اختبار ويحق للطرف الأول فسخ العقد إذا تبين عدم لياقة الطرف الثاني للعمل .

ثالثاً: اتفق الطرفان على أن تكون أجرة الطرف الثاني كالتالي:

✓ الاستحقاقات:

1. راتب أساسي بقيمة 1250 شيكل " فقط ألف ومئتان وخمسون شيكل لا غير"
2. علاوة سنوية بقيمة 1.25% من الراتب الأساسي تُمنح عند كل أول عام.
3. علاوة بدل طبيعة عمل بقيمة 10% من الراتب الأساسي.
4. علاوة علاء معيشة بقيمة 16.52% من الراتب الأساسي.
5. علاوة اجتماعية حسب نظام رواتب المجلس.

6. بدل تنقل

✓ الاستقطاعات:

1. قسط التأمين الصحي

2. قيمة ضريبة الدخل حسب قانون الضريبة رقم 17 لسنة 2004.

منجد ماجد عودة بن سعيد



www.jsc-krm.ps

info@jsc-krm.ps

08-2052793

08-2531499

Head Office Al-Fukhari Sanitary Landfill (Sofa),
Street No.2, Al-Fukhari Town, Khan Younes
Governorate, Gaza Strip, Palestine

المقر الرئيسي مكب الفخاري الصحي (صوفا)،
شارع رقم 2، بلدة الفخاري، محافظة خان
يونس، قطاع غزة، فلسطين

Joint Service Council for Solid Waste
Management for The Local Authorities
in The Governorates of Khan Younis ,Rafah and Middle Area



مجلس الخدمات المشترك
لإدارة النفايات الصلبة للهيئات المحلية
في محافظات خان يونس - رفح والوسطى

رابعاً: يلتزم الطرف الثاني بالعمل تحت إدارة وإشراف الطرف الأول وفقاً لما يتطلبه العمل خلال ساعات الدوام وإن كان العمل هو مناطق نفوذ المجلس.
خامساً: يلتزم الطرف الثاني بالعمل ساعات إضافية حين يطلب منه الطرف الأول وذلك حسب ضرورة ومصحة العمل.
سادساً: يحق للطرف الأول خصم قيمة ما أتلفه الطرف الثاني من أدوات العمل والإنتاج إذا كان هناك قصداً أو رعونة أو عدم احتياط أو إهمال أو عدم انتباه من قبل الطرف الثاني.
سابعاً: يحق للطرف الثاني إجازة باجرة كاملة عن الإجازة السنوية الاعتيادية و الأعياد والمناسبات الرسمية والتي بها قرار من الجهات المختصة وكذلك له الحق في إجازة نهاية الأسبوع.
ثامناً : يحق للطرف الثاني متى ثبت مرضه راحة طبية حسب قانون العمل الفلسطيني رقم (7) لسنة 2000م
تاسعاً : يلتزم الطرف الأول بتوفير تأمين ضد إصابات العمل للطرف الثاني.
عاشراً : يلتزم الطرفان في حالة وجود نزاع بينهما فيما يتعلق بهذا العقد ان يتم عرضه على وزارة العمل للبت فيه قبل اللجوء للقضاء.

أحدى عشر : يخضع هذا العقد لأحكام قانون العمل رقم (7) لسنة 2000 والقرارات التنفيذية الصادرة بشأنه لكل أمر لم يرد بهذا العقد.

اثني عشر : على هذا اتفاق الطرفان ووقعا عليه برضاها التام بعد أن صرحا بأهليتهما القانونية للتعاقد بتاريخ 2020/08/06م

وحرر هذا العقد من نسختين .

الطرف الثاني

السيد: منجد ماجد عودة بن سعيد

منجد ماجد عودة بن سعيد



الطرف الأول

مجلس الخدمات المشترك

ويمثله السيد/ م . علاء الدين محمد البطة

علاء الدين محمد البطة

www.jsc-krm.ps

info@jsc-krm.ps

08-2052793

08-2531499

Head Office Al-Fukhari Sanitary Landfill (Sofa),
Street No.2, Al-Fukhari Town, Khan Younes
Governorate, Gaza Strip, Palestine

المقر الرئيسي مكب الفخاري الصحي (صوفا)،
شارع رقم 2، بلدة الفخاري، محافظة خان
يونس، قطاع غزة، فلسطين