

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 102 ביום ד' תאריך 02/01/13 כ' טבת, תשע"ג בשעה 16:00

### השתתפו:

#### חברים:

מר פאיז אבו צהיבאן	- יו"ר הוועדה
ד"ר עאמר אלהוזייל	- חבר וממ"מ יו"ר הוועדה
מר חליל אלעמור	- חבר
מר אחמד אבו מדיעם	- חבר
מר יוסף אלעמור	- חבר

#### סגל:

מר אברהים אבו סהיבאן	- מהנדס הועדה
אדר' פריד שקיר	מנהל הוועדה
מר עאמר אבו האני	- מבקר העירייה והוועדה

#### מוזמנים:

גב' חגית ארלקי	- משרד הפנים.
אורית בן סימון - משטרת ישראל	מפקד תחנת כיבוי
להב אלזיאדנה נאיף	משרד התחבורה
המשרד לאיכות הסביבה	מר ישי טלאור
מר ישי טלאור	גב' יונה אור-סבוראי
גב' יונה אור-סבוראי	גב' הדסה אדן, גב' צפנת עופרי
גב' אירנה ניידמן	גב' אירנה ניידמן
גב' סונטג פלביה / ניר פארן	גב' סונטג פלביה / ניר פארן
מר סאדק דלאשה	גב' לובה קנובל
גב' לובה קנובל	הרשות להתיישבות הבדואים.

### נעדרו

#### חברים:

מר אבו עאבד נאיף	- חבר
מר טלאל אלקרינאוי	- חבר

#### סגל:

עו"ד חי יקיר	- יועץ משפטי עיריית רהט
מר עלאא אלקרינאוי	מנהל רישוי בניה
- אישור פרוטוקול לישיבה מס' 100	
- לפי בקשת ראש העיר אישור מעבר זמני למתחם שש.	
-מכתב מאבו מדיגם אחמד, לצרף את השטח הציבורי למגרש שלו.	
שכונה 8 מגרש 3.	
- ערעור ממר אלעובר מוסא על החלטת הוועדה מישיבה מס' 100,	
שכ, 24 מגרש 165-167 הרחבת שטח המגורים על חשבון השצ"פ.	

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	382	מגורים וחזית מסחרית במגרש 7 שכונה 19.	100605	7	7
2	376	מגורים שכי' 24-167-165	100420	53	55
3	380	מגורים שכי' 26 מגרש 36	100225	1	1
5	384	הגדלת מגורים ע"ח בשצ"פ שכי' 5 מגרש 18.	100225	1	1

**שם : מגורים וחזית מסחרית במגרש 7 שכונה 19.**

נושא : דיון להפקדה

ר ש ו ת : רהט

שטח התוכנית : 1,542.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

**יחס לתכנית**

שינוי לתכנית 1/259/03/7

שינוי לתכנית 15/223/02/17

כפופה לתכנית 2155/מק/17

כפופה לתכנית 420/03/17

**בעלי ענין :**

יזם/יוזם : אלעתיקה סלאמה

מתכנן : מנסור אלסאנע

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

אלעתיקה סלאמה

**שכונות :**

רהט רהט שכונה 7 19

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 100605

, 7

**מטרת הדיון**

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מ ה ו ת :**

- הגדלת אחוזי הבניה ל 109 %.

- הגדלת יחיד ל 6 יח' .

- הגדלת התכסית ל 50 % .

- הריסת מחסן וסככה.

- קו בניין 0 לשיג.

**ה ע ר ו ת ה מ ח ל ק ה :**

- הערות :

1- לפי בדיקה לתכנית חזיתות מסחריות מס' 421/03/17 במצב מאושר אין בצד הזה חזית מסחרית לכן למחוק את הארקדה במצב מאושר.

2- להוסיף כדרישה בתכנית הוספת חזית מסחרית בצד הזה של המגרש (מצב מוצע)

3- להמציא מפה מצבית טופוגראפית חתומה ע"י מודד מוסמך לערוכה כחוק.

4- להכין תכנית בינוי למגרש שתכלול שני חתכים בשני קיוונים שמראה מצב קיים ומצב מוצע רצוי בקני"מ 1:250 .

5- לערוך חישוב שטחים לכל הבניינים .

6- בתקנון לכתב לפי איזה סעיף בחוק 62(א) וליהשלים סעיפים קטנים.

**ה ח ל ט ו ת :**

- להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

1- לערוך תכנית בינוי הכוללת לפחות שני חתכים בכיוונים שונים ,

- ותכלול חישוב שטחים למבנים במגרש - מוצע וקיים- הסדרי חניה ,  
וכל מידע ריליוונטי לתכנית, לרבות היחס בין מסחר למגורים.  
2- להציג מפה טופוגראפית עדכנית שתומה ע"י מודד מוסמך נפרידת.  
3- תיקונים תיכניים לתאם עם הוועדה.

**שם: מגורים שכ' 24 165-167**

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 10,056.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס לתכנית**

שינוי לתכנית 15/223/02/17

שינוי לתכנית 2155/מק/17

שינוי לתכנית 251/03/7

**בעלי ענין:**

יזם/יוזם: אלעזרה מוסא

אלעזרה יוסף

אלעזרה נאדיה

אלעזרה עלי

אלעזרה סוסאן

מתכנן: אבו ג'בר יוסף

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רהט רהט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100420

, 72, 53-55

**מטרת הדיון**

- ערעור על החלטת הוועדה מישיבה מס' 100 בתאריך 23/10/2012, סעיף מס' 1 בתנאים.

- החלטת הוועדה.

הוועדה החליטה להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

1- לצמצם את המגורים לקו ישר עם מגרשים 75-79.

**מהות:**

שינוי יעוד קרקע משצ"פ למגורים א' ותוספת למגרשים 165,166,167.

הגדלת אחוזי בניה ושינוי קווי בנין.

קביעת הוראות בניה חדשים

**החלטות:**

1- הוועדה מחליטה להגדיל שטח המגורים 165-166-167 בשכונה 24 עד למרחק של 10 מ' מגבול השצ"פ משכונה 27 (מגבול תכנית של שכונה 27).

2- לערוך תכנית בינוי הכוללת לפחות שני חתכים בכיוונים שונים, ותכלול חישוב שטחים למבנים במגרש - מוצע וקיים - הסדרי חניה, וכל מידע ריליוונטי לתכנית, לרבות היחס בין מסחר למגורים.

3- להציג מפה טופוגראפית עדכנית שתומה ע"י מודד מוסמך נפרידת.

4- תיקונים תיכניים לתאם עם הוועדה.

**שם : מגורים שכ' 26 מגרש 36**

נושא : דיון להפקדה

ר ש ו ת : רהט

שטח התוכנית : 1,161.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

**יחס לתכנית**

שינוי לתכנית 15/223/02/17

שינוי לתכנית 2155/מק/17

שינוי לתכנית 354/03/17

**בעלי ענין :**

יזם/יוזם : אלגער מחמוד

מתכנן : אדרי' יוסף אבו ג'אבר

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

**ש כ ו נ ו ת :**

רהט רהטשכונה 26 36

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 100225

1

**מטרת הדיון**

- להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית.

**מ ה ו ת :**

- שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב', קביעת מס' יחיד ושינוי קווי בניין .

**ה ע ר ו ת ה מ ח ל ק ה :**

**- הערות כלליות**

- להגיש הסכמת השכן לקו בניין אפס.

- נספח בינוי לא הוגש לוועדה.

- חתימת המודד.

**- הערות בהוראות.**

- 1.8.4 סעיף לרשום ת.ז המודד.

- 1.4 להוסיף סעיפים קטנים לסעיף 62.

- סעיף 3 יעוד מגורים ב במקום מגורים א.

**ה ח ל ט ו ת :**

- להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

1- לערוך תכנית בינוי הכוללת לפחות שני חתכים בכיוונים שונים , ותכלול חישוב שטחים למבנים במגרש - מוצע וקיים- הסדרי חניה , וכל מידע ריליוונטי לתכנית.

2- להציג מפה טופוגראפית עדכנית שתומה ע"י מודד מוסמך נפרידת.

3- תיקונים תיכניים לתאם עם הוועדה.

**שם: הגדלת מגורים ע"ח בשצ"פ שכ' 5 מגרש 18.**

נושא: דיון להפקדה

ר שות: רהט

שטח התוכנית: 2,407.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס

לתכנית

15/223/02/17

שינוי לתכנית

2155/מק/17

שינוי לתכנית

262/03/17

שינוי לתכנית

**בעלי ענין:**

יזם/יוזם: עימדין קפאיה מוחמד

עימדאן עלי חסן

מתכנן: א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רהט רהט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100225

, 1

גוש: 400206

, 1

**מטרת הדיון**

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מהות:**

- שינוי שצ"פ למגורים א' עם חזית מסחרית, קביעת הוראות חדשות.

**החלטות:**

- להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

1- לערוך תכנית בינוי הכוללת לפחות שני חתכים בכיוונים שונים, ותכלול חישוב שטחים למבנים במגרש - מוצע וקיים- הסדרי חניה, וכל מידע ריליוונטי לתכנית.

2- להציג מפה טופוגראפית עדכנית שתומה ע"י מודד מוסמך נפרידת.

3- תיקונים תיכניים לתאם עם הוועדה.

**רשימת בקשות**

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת
1	20110380	9000340			34	א.ע.י.ע השקעות וסחר	אזור תעשיה 34 רהט



# סעיף: 1

מספר בקשה: 20110380 תיק בנין: 9000340

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 102 בתאריך: 02/01/2013

## מבקש:

א.ע.י.ע השקעות וסחר בע"מ ח.פ: L-307632-3 הגשה 15/09/2011

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אזור תעשייה 34 רהט

שטח מגרש: 3291.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 1316.40 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 40%

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

תעשייה

## מהות הבקשה:

מבנה תעשייה חד קומתני

## החלטות:

לאשר בכפוף לתנאים.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ה

נרשם ע"י: \_\_\_\_\_

פאיז אבו צהיבאן  
יו"ר הוועדה

אברהים אבו צהיבאן  
מהנדס הוועדה