

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 104 ביום א' תאריך 24/03/13 י"ג ניסן, תשע"ג בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר פאיז אבו צהיבאן - יו"ר הוועדה
מר אחמד אבו מדיעם - חבר
מר יוסף אלעמור - חבר
מר טלאל אלקרינאוי - חבר

סגל:

מר אברהים אבו סהיבאן - מהנדס הועדה
אדרי' פריד שקיר - מנהל הוועדה

מוזמנים:

מר עמאד אל סאניע - נור"ש מי רהט
אנג' מרואן חאלדי - מהנדס ראשי מי רהט

נעדרו

חברים:

ד"ר עאמר אלהוזייל - חבר וממ"מ יו"ר הוועדה
מר נאיף אבו עאבד - חבר
מר חליל אלעמור - חבר

סגל:

עו"ד דני שוויץ - מ"מ יועמ"ש
מר עלאא אלקרינאוי - מנהל רישוי בניה
מר עאמר אבו האני - מבקר העירייה והוועדה

מוזמנים:

גבי חגית ארלקי - משרד הפנים.
אורית בן סימון - משטרת ישראל
להב אלזיאדנה נאיף - מפקד תחנת כיבוי
המשרד לאיכות הסביבה
מר ישי טלאור
גבי יונה אור-סבוראי
גבי הדסה אדן, גבי צפנת עופרי
גבי אירנה ניידמן
גבי סונטג פלביה / ניר פארן
מר סאדק דלאשה
גבי לובה קנובל
- אישור פרוטוקול מס" 101, 103, 102.
- לפי דרישת לשכת ראש העיר, לדיון שכי' 25 בית 104.
- שצ"פ שכי' 14 דיון עיקרוני להמשך תבי"ע קיימת.
- דיון עיקרוני בבקשת גבי אלטורי נורה לרכישת שצ"פ ליד מגרש 215 שכי' 29.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	398	מגורים 34-35- שכ' 30	0		
2	302	שכונה 26 מגרש 32 ברהט	100226	1	1
3	4149	שכונה 8 מגרשים 23,24	100590		
4	397	א.ת. מגרש 130	48	7	7
5	19/223/03/17	שכונה 18 מגרש 280 רהט.	100231		
6	4/252/03/17	שכונה 33 בית 2 רהט	0		
7	387	מגורים שכ' 18 מגרש 905	0		

שם: מגורים 34-35- שכ"ס 30

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 3,965.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

15/223/02/17

2155/מק/17

189/03/7

402/02/17

412/03/17

יחס

כפופה לתכנית

כפופה לתכנית

שינוי לתכנית

כפופה לתכנית

שינוי לתכנית

בעלי ענין:

אלצאנע מחמד יזם/יוזם:

אלצאניע עזיזה

מתכנן: א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

בעלים: אלצאניע מוחמד

אלצאניע עזיזה

אלצאניע אברהמים

אלצאניע רימה

שכונות:

רהט רהט

מטרת הדיון

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

מהות:

1- רישוי מבנים קיימים.

2- שינוי יעוד חלק משצ"פ למגורים א' עם חזית מסחרית.

3- שינוי יעוד חלק משצ"פ לחניה ציבורית.

4- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

5- שינוי קווי בניין והגדלת זכויות בניה.

הערות המחלקה:

1- להוסיף טבלת הקצאה.

2- לערוך תכנית בינוי המראה הקיים והמוצע, כלל חישוב שטחים.

3- תכנון מפורט המראה איך מטפלים במדרון.

4- בתקנון.

א- סעיף 1.4 לכתוב סעיפים קטנים לסעיף 62.

ב-סעיף 1.5.4 לכתוב הכתבת של התכנית ולא של בעל העניין.

ג- סעיף 2.1 להוסיף שינוי חלק משצ"פ לחניון ציבורי.

ד- סעיף 5 שטח המסחר 200 מ"ר כלל שטח שירות.

החלטות:

- הועדה החליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

- 1- להמצי חוות דעת מהנדס תחבורה שהתכנית לא תמנע הרחבת הדרך בעתיד.
- 2- להגיש בקשה להיתר למבנים.
- 3- לערוך תכנית בינוי לכל המגרש בקני"מ 1:250 שתכלל בין היתר שני חתכים לכל המגרש, תכלול את המצב הקיים והמצב המוצע, חישובי שטחים לכל הפרטים במגרש, והיה תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית, מסמך מנחה.
- 4- תיקונים תכניים בתשריט ובתקנון ובתיאום עם הועדה.
- 5- להשלים כל המסמכים הדרושים לרבות מסמך התקשרות עם המנהל או נסח טאבו.
- 6- לחתום על כתב שיפוי לטובת עריית רהט.
- 7- השלמת חתימות על עותק מתוקן.

הערה:

לא יועברו תוכניות לועדה המחוזית לפני השלמת כל התנאים .

שם : שכונה 26 מגרש 32 ברהט

נושא : דיון להפקדה

ר ש ו ת : רהט

שטח התוכנית : 1,573.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 15/223/02/17

שינוי לתכנית 354/03/17

שינוי לתכנית 4/40/13

בעלי ענין :

יזם/יוזם : אלגיעאר סולימאן

אלגיעאר חיסן

מתכנן : א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת :

רחוב שכונה 26 , שכונה : שכונה 26 , רהט

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 100226

, 1

מטרת הדיון

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

מ ה ו ת :

- רישוי מבנים קיימים.

2- שינוי יעוד ממגורים א', למגורים א' עם חזית מסחרית.

3- שינוי קווי בניין והגדלת זכויות בניה.

4- קביעת יחיד ל 6 יחיד לדונם.

ה ע ר ו ת ה מ ח ל ק ה :

- לתאם עם הועדה.

ה ח ל ט ו ת :

- הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

1- להגיש בקשה להיתר למבנים.

2- לערוך תכנית בינוי לכל המגרש בקני"מ 1:250 שתכלול בין היתר שני חתכים לכל המגרש , תכלול את המצב הקיים והמצב המוצע , חישובי שטחים לכל הפרטים במגרש , והיה תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית , מסמך מנחה.

3- תיקונים תכניים בתשריט ובתקנון ובתיאום עם הועדה.

4- להשלים כל המסמכים הדרושים לרבות מסמך התקשרות עם המנהל או נסח טאבו.

5- לחתום על כתב שיפוי לטובת עריית רהט.

6- השלמת חתימות על עותק מתוקן.

הערה:

לא יועברו תוכניות לועדה המחוזית לפני השלמת כל התנאים .

שם: שכונה 8 מגרשים 23,24

נושא: דיון להפקדה

ר שות: רהט

שטח התוכנית: 2,191.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

2155/מק/17

300/03/17

4/40/10

יחס

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

בעלי ענין:

אלמדיגם נידאל יזם/יוזם:

אלמדיגם אינעאם

אבו מדיגם אחמד

א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

מנהל מקרקעי ישראל

מתכנן:

בעלים:

שכונות:

רחוב שכונה 8, 23, שכונה: שכונה 8, רהט

רחוב שכונה 8, 24, שכונה: שכונה 8, רהט

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100590 בחלקו

מטרת הדיון

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

מהות:

1- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

2- רישוי מבנים קיימים.

3- קביעת שטחי בניה במגרש 23 100% מתוכם 65% שטח עיקרי.

4- קביעת שטחי בניה במגרש 24 ל 100% מתוכם 60% שטח עיקרי.

5- שינוי קווי בניין והגדלת זכויות בניה.

החלטות:

הוועדה החליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

1- להגיש בקשה להיתר למבנים.

2- לערוך תכנית בינוי לכל המגרש בקני"מ 1:250 שתכלול בין היתר שני חתכים לכל המגרש, תכלול את המצב הקיים והמצב המוצע, חישובי שטחים לכל הפרטים במגרש, והיה תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית, מסמך מנחה.

3- תיקונים תכניים בתשריט ובתקנון ובתיאום עם הוועדה.

4- להשלים כל המסמכים הדרושים לרבות מסמך התקשרות עם המנהל או נסח טאבו.

5- לחתום על כתב שיפוי לטובת עריית רהט.

6- השלמת חתימות על עותק מתוקן.

7- היזם ישא בעלות מים וביוב אם ידרש.

הערה:

לא יועברו תוכניות לועדה המחוזית לפני השלמת כל התנאים .

שם : א.ת. מגרש 130

נושא : דיון להפקדה

ר ש ו ת : רהט

שטח התוכנית : 1,333.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

לתכנית

402/02/17

31/במ/7

יחס

כפופה לתכנית

שינוי לתכנית

בעלי ענין :

יזם/יוזם : אבו מדיגם סבחה

מתכנן : א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

שכונות :

רהט רהט

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 48

, 7

גוש : 400206

, 1

מטרת הדיון

- אישור הפקדת התכנית בתנאים.

מהות :

1- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

2- שינוי קו בנין קידמי.

3- שינוי גודל מגרש מנימלי.

הערות המחלקה :

1- מטרת התכנית להוסיף שינוי גודל מגרש מנימלי.

2- זכויות הבנייה להקטין ל 85% , כולל .

3- לגיש תכנית בינוי .

4- להוסיף טבלת הקצאה.

5- להוסיף יחס לתכנית מאושרת 407/03/17 .

החלטות :

הועדה החליטה לאשר את התכנית בתנאים.

1- להגיש בקשה להיתר למבנים.

2- לערוך תכנית בינוי לכל המגרש בקני"מ 1:250 שתכלול בין היתר שני חתכים

לכל המגרש , תכלול את המצב הקיים והמצב המוצע , חישובי שטחים לכל הפרטים במגרש ,

והיה תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית , מסמך מנחה.

3- תיקונים תכניים בתשריט ובתקנון ובתיאום עם הועדה.

4- להשלים כל המסמכים הדרושים לרבות מסמך התקשרות עם המנהל או נסח טאבו.

5- לחתום על כתב שיפוי לטובת עריית רהט.

6- השלמת חתימות על עותק מתוקן.

הערה:
לא יועברו תוכניות לועדה המחוזית לפני השלמת כל התנאים .

שם: שכונה 18 מגרש 280 רהט.

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 860.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

1/344/03/17

15/223/02/17

2155/מק/17

402/02/17

יחס

כפופה לתכנית

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

כפופה לתכנית

בעלי ענין:

יזם/יוזם: אלקרינאוי סופיאן (חליל)

אלקרינאוי עזיזה

מתכנן: א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

שכונות:

רהט רהט

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100231 בחלקו

מטרת הדיון

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מהות:

- 1- שינוי קווי בנין והגדלת זכויות בניה למגרש 280 בשכונה 18 רהט.
- 2- קביעת שטחי הבניה המרביים המותרים במגרש מס' 280 (אזור מגורים א') ל- 100% מתוכם 72% למטרות מגורים א' המהווים שטחים עיקריים.
- 3- שינוי קווי בנין קדמי, צדדי ואחוריים עפ"י המסומן והמתואר בתשריט.
- 4- הגדלת תכנית מרבית ל- 80%.
- 5- קביעת התכליות, השימושים והנחיות כלליות לתשתיות.
- 6- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.

החלטות:

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

- 1- להגיש בקשה להיתר למבנים.
- 2- לערוך תכנית בינוי לכל המגרש בקני"מ 1:250 שתכלל בין היתר שני חתכים לכל המגרש, תכלול את המצב הקיים והמצב המוצע, חישובי שטחים לכל הפרטים במגרש, והיה תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית, מסמך מנחה.
- 3- תיקונים תכניים בתשריט ובתקנון ובתיאום עם הועדה.
- 4- להשלים כל המסמכים הדרושים לרבות מסמך התקשרות עם המנהל או נסח טאבו.
- 5- לחתום על כתב שיפוי לטובת עריית רהט.
- 6- השלמת חתימות על עותק מתוקן.
- 7- היזם ישא בעלות מים וביוב אם ידרש.

הערה:

לא יועברו תוכניות לוועדה המחוזית לפני השלמת כל התנאים .

שם: שכונה 33 בית 2 רהט

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 1,300.800 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי ענין:

יזם/יוזם: אבו עבד עבד אלכרים

מתכנן: א.זוהדי- מהנדס בנין ומוודד

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת:

רחוב שכונה 33, 2 שכונה: שכונה 33, רהט

מטרת הדיון

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מ ה ו ת:

1-הסדרת קווי בנין

2-קביעת יחידות דזור למגורים א'

ה ע ר ו ת ה מ ח ל ק ה:

- לתאם עם הוועדה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה החליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

1- להגיש בקשה להיתר למבנים.

2- לערוך תכנית בינוי לכל המגרש בקני"מ 1:250 שתכלול בין היתר שני חתכים לכל המגרש, תכלול את המצב הקיים והמצב המוצע, חישובי שטחים לכל הפרטים במגרש, והיה תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית, מסמך מנחה.

3- תיקונים תכניים בתשריט ובתקנון ובתיאום עם הוועדה.

4- להשלים כל המסמכים הדרושים לרבות מסמך התקשרות עם המנהל או נסח טאבו.

5- לחתום על כתב שיפוי לטובת עריית רהט.

6- השלמת חתימות על עותק מתוקן.

7-היזם ישא בעלות מים וביוב אם ידרש.

8- פינוי השטח שמאחורי המגרש (מעבר ציבורי).

הערה:

לא יועברו תוכניות לוועדה המחוזית לפני השלמת כל התנאים.

שם : מגורים שכ' 18 מגרש 905

נושא : דיון להפקדה

ר ש ו ת : רהט

שטח התוכנית : 2,932.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 11/223/02/17

שינוי לתכנית 15/223/02/17

שינוי לתכנית 2155/מק/17

שינוי לתכנית 344/03/7

בעלי ענין :

יזם/יוזם : ועדה מקומית רהט

מתכנן : אדרי' יוסף אבו ג'אבר

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת :

רהט רהט

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 0 בחלקו

מטרת הדיון

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מ ה ו ת :

1- שינוי יעוד חלק משטח לבנייני ציבור ושצ"פ למגורים א' עם חזית מסחרית.

2- קביעת מס' יחיד 45 יחיד.

3- קביעת זכויות בנייה למגורים א' עם חזית מסחרית.

ה ע ר ו ת ה מ ח ל ק ה :

1- להגיש מכתב מהערייה על הסכמתה על היזמות לתכנית.

2- דרוש חתימת כל הגורמים לאיחוד וחלוקה.

3- קווי בניין למסחר יהיה לפי תכנית מס' 421/03/17.

4- להגיש תכנית בינוי למגרש בקני"מ 1:250 שתכלול כל החישובים לשטחים הקיימים והמוצעים, הסדרי חניה, שני חתכים בשני קיוונים שונים.

ה ח ל ט ו ת :

הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

1- להגיש בקשה להיתר למבנים.

2- לערוך תכנית בינוי לכל המגרש בקני"מ 1:250 שתכלול בין היתר שני חתכים לכל המגרש, תכלול את המצב הקיים והמצב המוצע, חישובי שטחים לכל הפרטים במגרש, והיה תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית, מסמך מנחה.

3- תיקונים תכניים בתשריט ובתקנון ובתיאום עם הועדה.

4- להשלים כל המסמכים הדרושים לרבות מסמך התקשרות עם המנהל או נסח טאבו.

5- לחתום על כתב שיפוי לטובת עריית רהט.

6- השלמת חתימות על עותק מתוקן.

7-היזם ישא בעלות מים וביוב אם ידרש.

הערה:

לא יועברו תוכניות לועדה המחוזית לפני השלמת כל התנאים .

- הישיבה התחילה בשעה ארבע ועשר דקות.

- הועדה אישרה פה אחד את הפרוטוקולים של הישיבות הקודמות
101,102,103.

- שצ"פ שכי' 14 .

- הועדה הסכימה עיקרונית לתת אפשרות להגשת תכנית מפורטת ולדון בה אחרי סימון את רצועת קו הביוב העירוני ולהשאירה כרוצעה ציבורית.

- שצ"פ שכי' 29 ליד מגרש 215.

- הועדה הסכימה עיקרונית לתת אפשרות להגשת תכנית מפורטת ולדון בה אחרי סימון את רצועת קו הביוב העירוני ולהשאירה כרוצעה ציבורית.

-שכי' 25 מגרש 104.

- להשהות את הדיון לישיבה הבאה עד להמצאת פיתרון עם הבעלים.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ה

נרשם ע"י: _____

פאיז אבו צהיבאן
יו"ר הוועדה

אברהים אבו סהיבאן
מהנדס הוועדה