

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 105 ביום א' תאריך 19/05/13 י' סיון, תשע"ג בשעה 14:00

### השתתפו:

#### חברים:

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

#### סגל:

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

#### מוזמנים:

גב' יונה אור-סבוראי	המינהלה לקידום הבדואים בנגב
---------------------	-----------------------------

### נעדרו

#### חברים:

מר חליל אלעמור	- חבר
מר טלאל אלקרינאוי	- חבר

#### סגל:

עו"ד דני שוויץ	מ"מ יועמ"ש
מר עלאא אלקרינאוי	מנהל רישוי בניה
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	- משרד הבריאות
מר ישי טלאור	- משרד הבינוי והשיכון
גב' הדסה אדן, גב' צפנת עופרי	- רשות העתיקות
גב' אירנה ניידמן	- גזבר העירייה
גב' סונטג פלביה / ניר פארן	נור"ש מי רהט
מר סאדק דלאשה	מהנדס ראשי מי רהט
מר עמאד אל סאניע	
אנג' מרואן חאלדי	
- אישור פרוטוקול ישיבה מס' 104.	
- מגרש 104 שכי' 25.	
- מתחם 7 רהט תכנון חדש.	

## רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	340	שכונה 9 מגרש 47 ברהט	100231		
2	2209	חלוקת מגרש 901 שכי 12.	0		
3	401	שכי 31 מגרשים 30-33	0		
4	400	מרכז תיירותי - חקלאי בכניסה הצפונית לרהט.	100225	5	5
5	399	שינוי יעוד מ שצ"פ למגורים אי שכי 9 מגרש 4	100217	1	1
6	402	שצ"פ שכי 31 מגרש 151.	48	1	1
7	403	חלוקה למגרש 534 א.ת רהט	48	7	7
8	406	מגרשים 137-138-139-140 שכי 4	100225	143	143
9	407	מגרש מגורים 120 שכי 38	100226	1	1
10	408	סגירת חורף זמנית- בבית אוכל ומסעדות ובתי קפה.	0		
11	404	מגרש 10 (41) שכי 25	100225	41	41
12	369	שכי 27 מגרש 62 רהט	100488	11	11
13	409	מתחם 7 תכנית אב לכל המתחם	0		
14	411	מגרש 529	400208	1	1

**שם: שכונה 9 מגרש 47 ברהט**

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

סמכות: ועדה מחוזית

יחס לתכנית

1/355/03/17	שינוי לתכנית
15/223/02/17	כפופה לתכנית
2155/מק/17	שינוי לתכנית
402/02/17	כפופה לתכנית

**בעלי ענין:**

יזם/יוזם: ועדה מקומית - רהט

אבו אלטייף חאלד

מתכנן: א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רחוב שכונה 9, 47, שכונה: שכונה 9, רהט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100231 בחלקו

**מטרת הדיון**

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מהות:**

- שינוי יעוד חלק משצ"פ למגורים א'.

- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

- קביעת הוראות חדשות במגרש.

**החלטות:**

- הועדה מחליטה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים.

1- עדכון מדידה .

2-להתאים את התכנית לתכנית 2/356/03/17 מאושרת .

**שם: חלוקת מגרש 901 שכי' 12.**

נושא: דיון לאישור

ר שות: רהט

שטח התוכנית: 6,451.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי ענין:**

יזם/יוזם: רשות הבדואים

מתכנן: עמי אלקבץ

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רהט רהט

**מטרת הדיון**

- לאשר את התכנית.

**מהות:**

- חלוקת האיזור המסחרי מס 901 שכי' 12 .

**החלטות:**

- הועדה החליטה לאשר את החלוקה.

**שם : שכי' 31 מגרשים 30-33**

נושא : דיון להפקדה

ר שות : רהט

שטח התוכנית : 4,200.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

**לתכנית**

15/223/02/17

2155/מק/17

3/189/03/7

**יחס**

שינוי לתכנית

כפופה לתכנית

שינוי לתכנית

**בעלי ענין :**

ועדה מקומית - רהט

אדרי' יוסף אבו ג'אבר

מנהל מקרקעי ישראל

יזם/יוזם :

מתכנן :

בעלים :

**ש כ ו נ ו ת :**

רהט רהט

**מטרת הדיון**

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מ ה ו ת :**

- שינוי יעוד קרקע משטח לבנייני ציבור למגורים א'.

**ה ע ר ו ת ה מ ח ל ק ה :**

- יש לעדכן את המדידה .
- יש לערוך תכנית בינוי למגרשים ותהיה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית בקנ"מ 1:250 מסמך מנחה.
- בהוראות התוכנית .
- 1 - סעיף 1.7 להוסיף תכנית בינוי כמסמך מנחה חלק ממסמכי התכנית.
- 2 - סעיף 6 (6.1) (ב) לא רליוונטי.
- להמציא לוועדה שני עותקים מתוקנים עדכניים וחתומים מכל הגורמים.

**ה ח ל ט ו ת :**

- הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**שם:** מרכז תיירותי - חקלאי בכניסה הצפונית לרהט.

נושא: דיון להפקדה

ר שות: רהט

שטח התוכנית: 31,900.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

305/02/7

יחס

שינוי לתכנית

**בעלי ענין:**

יזם/יוזם:

חסן ודחאן חסן אלטורי

אחמד ודחאן חסן אלטורי

אברהים ודחאן חסן אלטורי

סלמאן ודחאן אלטורי

אדרי יוסף אבו ג'אבר

מתכנ:

חסן ודחאן אלטורי

בעלים:

אחמד ודחאן חסן אלטורי

אבראהים ודחאן חסן אלטורי

סלמאן ודחאן חסן אלטורי

מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רהט רהט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100225

, 5

**מטרת הדיון**

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מהות:**

- שינוי יעוד שטח חקלאי למרכז מבקרים תיירות עם הנחיות מיוחדות.

**החלטות:**

- הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

- יש לקבל אישור מ.מ.י לתכנית.

**שם : שינוי יעוד מ שצ"פ למגורים א' שכ' 9 מגרש 4**

נושא : דיון להפקדה

ר ש ו ת : רהט

שטח התוכנית : 1,125.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

**יחס לתכנית**

שינוי לתכנית 15/223/02/17

שינוי לתכנית 2155/מק/17

שינוי לתכנית 355/03/7

**בעלי ענין :**

יזם/יוזם : אלהוזייל ודחא

מתכנן : אדרי יוסף אבו ג'אבר

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

**ש כ ו נ ו ת :**

רהט רהט

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 100217

, 1

**מטרת הדיון**

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מ ה ו ת :**

1- שינוי יעוד קרקע משצ"פ למגורים א' .

2- קביעת הוראות חדשות במגרש.

**ה ע ר ו ת ה מ ח ל ק ה :**

- לערוך תוכנית בינוי למגרש בקני"מ 250:1.

-בהוראות התכנית סעיף 2.2(ב) למחוק חזית מסחרית.

**ה ח ל ט ו ת :**

- הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**שם : שצ"פ שכ' 31 מגרש 151.**

נושא : דיון להפקדה

ר שות : רהט

שטח התוכנית : 1,612.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

**לתכנית**

15/223/02/17

2155/מק/17

402/02/17

**יחס**

שינוי לתכנית

כפופה לתכנית

שינוי לתכנית

**בעלי ענין :**

יזם/יוזם :

ועדה מקומית - רהט

מתכנן : א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות :**

רהט רהטשכונה 151 31

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 48

, 1

גוש : 100495

, 1

**מטרת הדין**

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מהות :**

- שינוי יעוד חלק משטח שצ"פ למגורים א' בשכונה רהט.

**הערות המחלקה :**

- 1- להוסיף סעיף 1.8.2 יזם התכנית בפועל.
- 2- לתקן נסוח מטרות התכנית ולכתוב " שינוי יעוד חלק משצ"פ למגורים א' .
- 3- לערוך תכנית בינוי מנחה למגרש.
- 4- לחתום על התחייבות לפיתוח השצ"פ.
- 5- איחוד וחלוקה בהסכמה צריך לערוך טבלת הקצאה.

**החלטות :**

- הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**שם: חלוקה למגרש 534 א.ת רהט**

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 1,350.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**

כפופה לתכנית 402/02/17

שינוי לתכנית 407/03/17

**בעלי ענין:**

יזם/יוזם: חסן עבד אלקררים אפינש

מתכנן: א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רהט רהטאזור תעשיה 534

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 48

, 7

גוש: 400206

, 1

**מטרת הדיון**

- לאשר את התכנית.

**מהות:**

- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, שינוי קווי בניין צדדי ושינוי גודל מגרש מזערי מותר.

**החלטות:**

- הועדה החליטה לאשר את התכנית.

**שם: מגרשים 137-138-139-140 שכ' 4**

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת : רהט

שטח התוכנית: 8,836.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**לתכנית**

15/223/02/17

2155/מק/17

2/257/03/17

**יחס**

שינוי לתכנית

כפופה לתכנית

שינוי לתכנית

**בעלי ענין:**

יזם/יוזם:

ועדה מקומית - רהט

אלזיאדנה חסין מחסן עיד

זיאדנה וחיד

אלזיאדנה גברין עיד

אלזיאדנה אמיר

אדרי יוסף אבו ג'אבר

מנהל מקרקעי ישראל

מתכנן:

בעלים:

**שכונות:**

רהט רהט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש : 100225

, 143

**מטרת הדיון**

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מהות:**

- שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א', כתוספת שטח למגרשים קיימים, בשכונה 4.

**החלטות:**

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

1- השצ"פ המוצע לפיתוח שצ"פ מס' 600 להוסיף למגרשים הצמודים לשצ"פ

מגרש 151 ומגרש 150.

2- עדכון המדידה לפי ההחלטה הזו ולעדכן בית בתא שטח 138.

**שם : מגרש מגורים 120 שכי' 38**

נושא : דיון להפקדה

ר שות : רהט

שטח התוכנית : 952.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 15/223/02/17

שינוי לתכנית /מק/17

שינוי לתכנית 251/03/7

**בעלי ענין :**

יזם/יוזם : פאטמה אלאפיניש

נאדיר אלאפיניש

מתכנן : אדרי יוסף אבו ג'אבר

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות :**

רהט רהטשכונה 120 38

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 100226

, 1

**מטרת הדיון**

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מהות :**

- שינוי הוראות בניה שכי' 38 מגרש 120.

**החלטות :**

- הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**שם :** סגירת חורף זמנית- בבית אוכל ומסעדות ובתי קפה.

נושא : דיון להפקדה

ר ש ו ת : רהט

סמכות : ועדה מחוזית

יחס

לתכנית

כל התכניות

שינוי לתכנית

כל התכניות המאו

שינוי לתכנית

**בעלי ענין :**

יזם/יוזם : ועדה מקומית - רהט

מתכנן : אדר' פריד שקיר

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

**ש כ ו נ ו ת :**

רהט רהט

**מטרת הדיון**

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מ ה ו ת :**

- קביעת הוראות ותנאים למתן היתר בניה לשם הצבת מבנה זמני קל ופריק.

**ה ח ל ט ו ת :**

- הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**שם: מגרש 10 (41) שכי' 25**

נושא: דיון להפקדה

ר שות: רהט

שטח התוכנית: 1,505.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**לתכנית**

15/223/02/17

2155/מק/17

347/03/7

**יחס**

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

**בעלי ענין:**

יזם/יוזם: אלגבור סאלח אחמד

אלקיעאן עולה

מתכנן: אדרי' יוסף אבו ג'אבר

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רהט רהטשכונה 25 41

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100225

, 41

**מטרת הדיון**

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מהות:**

- הגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריים ולשירות לבניין מגורים אי עם חזית מסחרית במגרש 41 שכי' 25 .

**החלטות:**

- הועדה החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**שם: שכי' 27 מגרש 62 רהט**

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 3,207.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**לתכנית**

15/223/02/17

2155/מק/17

354/03/17

**יחס**

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

**בעלי ענין:**

יזם/יוזם: עבד אלמועטי אבו געפר

ועדה מקומית - רהט

מתכנן: אדרי' יוסף אבו ג'אבר

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**ש כ ו נ ו ת:**

רחוב שכונה 27, 62, שכונה: שכונה 27, רהט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100488

12, 11, 13, 28-26, 46

**מטרת הדיון**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקדת התכנית.

**מ ה ו ת:**

שינוי יעוד חלק משצ"פ למגורים - א, הגדלת אחוזי בניה ותוספת יח"ד במגרש 62 שכונה 27 רהט.

**ה ח ל ט ו ת:**

- הועדה החליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

- לעדכן את המידידה עם תאריך.

**שם: מתחם 7 תכנית אב לכל המתחם**

ר ש ו ת: רהט  
שטח התוכנית: 640,000.000 מ"ר

**בעלי ענין:**

יזם/יזום: המנהלה לקידום הבדואים  
מתכנן: עמוס ברנדייס אדר' ותכנון עירוני  
בעלים: מ.מ.י הרשות להסדרת התיישבות הבדואים  
פרטיים

**ש כ ו נ ו ת:**

רהט רהט

**מטרת הדיון**

- אישור פרוגרמה.

**מ ה ו ת:**

- הצגת פרוגרמה, מטרות ותדריך.

**ה ח ל ט ו ת:**

- 1- הועדה מברכת ומאמצת את תוכנית האב למתחם 7 וממליצה בפני הועדה המחוזית לקידום תוכנית מפורטת בהתאם לתכנית האב
- 2- המבנים הקיימים יהרסו עם התחלת עבודות הפיתוח בשטח ולאחר אישור התכניות המפורטות.
- 3- משום כך ממליצה הועדה המקומית לזרז את אישור התכניות כדי לתת מענה מגורים מסודר לאוכלסיה הקיימת בפועל.

**שם: מגרש 529**

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת : רהט

שטח התוכנית: 3,854.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**יחס לתכנית**

שינוי לתכנית 2001/מק/17

שינוי לתכנית 31/מק/17

**בעלי ענין:**

יזם/יוזם: א.ח.אלזבארגה בע"מ

מתכנן: אדרי' יוסף אבו ג'אבר

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רהט רהט 529

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 400208

, 1

**מטרת הדיון**

- לאשר את התכנית.

**מהות:**

- שינוי בהוראות התכנית לעניין גובה מבנה מ 8.5 מ' ל 24 מ'.

**החלטות:**

- הועדה החליטה לאשר את התכנית.

- הישיבה התחילה בשעה 14.10 .

- אישור פרוטוקול מס' 104 .

אושר בהסכמת כל החברים.

- מגרש 104 שכי' 25 .

מנהל הוועדה דיווח לוועדה על המצב וההידברות עם בעל העניין מר סעיד אבו מדיגם ושהוא דוחה את ההצעה של הוועדה ועומד על זה שיקבל את כל החלק נשו הויקוח , הועדה החליטה להסמיך מנהל הוועדה לעוד סיבוב הידברות עם האזרח על מנת לפתור את הבעיה.

**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