

Handwritten signature and notes in blue ink.

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 113 ביום ד' תאריך 23/07/14 כ"ה תמוז, תשע"ד

לשכת פג' ומי"מ ראש העיר
עיריית רהט
24-08-2014
בתקבל

השתתפו:

חברים:

מר עטא אבו מדיגים
מר מחמד אלקרינאוי
ד"ר עאמר אלהוזייל
מר רבחז אבו לטייף
יו"ר הוועדה
חבר -
חבר -
חבר -

סגל:

אדר' פריד שקיר
מר אברהים אבו סהיבאן
עו"ד שרון שטיין
מר עאמר אבו האני
מנהל הוועדה
- מהנדס הועדה
יועמ"ש
- מבקר העירייה והוועדה

מוזמנים:

מר עמאד אל סאניע
מנכ"ל תאגיד מי רהט בע"מ

נעדרו

חברים:

מר אחמד אלנססרה
מר נאיף אבו עאבד
מר פאיז אבו צהיבאן
מר סאמי אבו סהיבאן
חבר -
חבר -
חבר -
חבר

סגל:

מר עלאא אלקרינאוי
מנהל רישוי בניה

מוזמנים:

גב' חגית ארלקי
אורית בן סימון - משטרת ישראל
להב אלזיאדנה נאיף
המשרד לאיכות הסביבה
מר ישי טלאור
גב' יונה אור-סבוראי
גב' הדסה אדן, גב' צפנת עופרי
גב' אירנה ניידמן
גב' סונטג פלביה / ניר פארן
מר סאדק דלאשה
גב' לובה קנובל
אפרת דמרי
- אישור פרוטוקול מס' 112 .
- משרד הפנים.
מפקד תחנת כיבוי
- משרד התחבורה
המינהלה לקידום הבדואים בנגב
- משרד הבריאות
- משרד הבינוי והשיכון
- רשות העתיקות
- גזבר העירייה
הרשות להתיישבות הבדואים.
רכזת בכירה (תומכת תכנון)

- אישור תנאים מרחביים לעניין תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - לשנת התשע"ד 2014.

- הישיבה הייתה אמורה להתחיל בשעה 12.00 יו"ר הוועדה דחה את פתיחת הישיבה ל 15 דקות בהעדר פורם לפתיח
- בשעה 12.15 יו"ר הוועדה פתח את הישיבה .

- יו"ר הוועדה מודיע לחברים כי עקב תקלה עם חברת חבר מתרגמים לא תהיה לנו הקלטה בישיבה .

- אישור פרוטוקול מס' 112 , החלטה נתקבלה שלושה בעד ואחד נמנע.

- אישור תנאים מרחביים לעניין תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) לשנת התשע"ד 2014 ,

לפי תיקון 1401 לחוק התכנון והבנייה .

הוחלט לדון בישיבה הקרובה בתאריך 7/08/2014 ע"מ לתת לחברים האפשרות ללמוד את הנושא , ולשלוח את הערוך

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	618-0231308	שכ' 21 מגרש 41	100231	58	58
2	618-0228569	מגרש 80 שכ' 11	999999	1	1
3	618-0220210	מגרש 580 מתחם 5	100823	22	22
4	618-0220541	מגרש 41 שכ' 29	100593	56	56
5	618-0228031	מגרש 63 א.ת-רהט	400206	1	1
6	618-0226209	שכ' 32 מגרש ד' (404)	100491	42	42
7	618-0236133	מגרש 208 מתחם 2	100817	28	28
8	618-0235614	מגרשים 226-227 שכונה 29	400102	2	2
9	618-0237370	שכ' 29 68,234	100593	71	72

שם: שכ' 21 מגרש 41

נושא: דיון להפקדה

רשות: רהט

שטח התוכנית: 1,174.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס

לתכנית

1/245/03/7

שינוי לתכנית

15/223/02/17

שינוי לתכנית

2155/מק/17

כפופה לתכנית

402/02/17

שינוי לתכנית

בעלי ענין:

יזם/יוזם: מתמד אזברגה

מרים אזבארגה

מתכנן: א.זוהדי- מהנדס בנין ומווד

בעלים: רשות מקרקעי ישראל

שכונות:

רהט רהט 41

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100231

, 58

גוש: 400395

1

מטרת הדיון

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מהות:

- הגדלת זכויות בניה.

- תוספת יח"ר

- שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב'.

הערות המחלקה:

- תיקונים טיכניים בהוראות התכנית.

- בכל מקום בהוראות התכנית מס' יח"ד מאושר זה 4 ולא 2.

- גודל מרתף לבנייה חדשה עם הבנייה הקיימת לא יעלה על 10% מגודל המגרש.

החלטות:

- הוועדה מחליטה להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

- להשלים הנדרש לפי מכתב מיום 18/06/2014.

- תיקונים טיכניים לתאם עם הוועדה.

שם: מגרש 80 שכי' 11

נושא: דיון להפקדה

רשות: רהט

שטח התוכנית: 2,013.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

15/223/02/17

2155/מק/17

167/מק/7

יחס

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

בעלי ענין:

יזם/יוזם: ועדה מקומית - רהט

זינה אבו סמור

חאלד אבו סמור

אדרי יוסף אבו ג'אבר

מנהל מקרקעי ישראל

מתכנן:

בעלים:

שכונות:

רהט רהט 8

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 999999

1

מטרת הדיון

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מהות:

- שינוי יעוד משצ"פ למגורים א'.

- הגדלת אחוזי בניה.

- תוספת יחיד במגרש 80 שכי' 11.

הערות המחלקה:

- התכנית מנוגדת למסמך המדניות לשצ"פים.

- השטח יהיה חלק בלתי נפרד מתוכנית עתידית לכל השצ"פ באזור.

- בשלב זה התכנית לא ניתן לדון בה.

החלטות:

- הוועדה מחליטה להשהות את הדיון בתכנית מהנימוקים הבאים -

- יעוד השטח הוא קריית ספורט ובהסכמה בין העירייה לבין הרשות להתיישבות הבדוים סוכם להפוך את השטח,

מספורט למגורים, השטח המוצע יתוכנן עם מכלול השטח.

שם: מגרש 580 מתחם 5

נושא: דיון להפקדה

ר שות: רהט

שטח התוכנית: 1,298.000 מ"ר

תכנית

408/03/17

יחס

שינוי לתכנית

בעלי עניין:

יזם/יוזם: אדם אל קרינאוי

אינאס אלקרינאוי

אדרי יוסף אבו ג'אבר

מנהל מקרקעי ישראל

מתכנן:

בעלים:

שכונות:

רהט רהט 580

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100823

95, 85, 22

מטרת הדיון

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מהות:

- תוספת אחוזי בניה 146% כוללים.

- תוספת יחיד מ 2 ל 4.

הערות המחלקה:

- תיקונים טיכניים בהוראות התכנית.

החלטות:

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

1- לערוך את התכנית במתקנות חלוקה, בהסכמה או ללא הסכמה.

2- להשלים תנאים ממכתב ביום 19/06/2014.

3- תיקונים טיכניים בהוראות התכנית מצ"ב דפים לתיקונים להשלים מול הוועדה.

שם : מגרש 41 שכ' 29

נושא : דיון להפקדה

רשות : רהט

שטח התוכנית : 1,185.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 15/223/02/17

כפופה לתכנית 2155/מק/17

שינוי לתכנית 196/03/17

בעלי ענין :

יזם/יוזם : סלים אלטורי

מתכנן : אדרי' יוסף אבו ג'אבר

בעלים : רשות מקרקעי ישראל

שכונות :

רהט רהט 41

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 100593

85, 56

מטרת הדיון

- להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית .

מהות :

- שינוי קו בניין .

- הגדלת זכויות בניה .

החלטות :

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

1- להשלים את הנדרש ממכתב ביום 09/06/2014 .

2- לעדכן את המדידה בשטח .

שם: מגרש 63 א.ת - רהט

נושא: דיון להפקדה

רשות: רהט

שטח התוכנית: 1,925.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס

לתכנית

7/בת/31

/402/02

402/02/17

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

בעלי עניין:

יוסף אזברגה

א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

רשות מקרקעי ישראל

יזם/יוזם:

מתכנן:

בעלים:

שכונות:

רהט רהט

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400206

1

מטרת הדיון

-להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מהות:

- שינוי קו בניין.

- הגדלת זכויות בנייה.

- הסדרת מצב קיים.

הערות המחלקה:

- לא ניתן בנייה בקו אפס באיזור התעשייה.

- המבנה קיים על צומת ומהווה סכנת חיים על המשתמשים בכביש.

החלטות:

- הוועדה מחליטה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים.

1- לא ניתן לאשר בניה על קו אפס באיזור התעשייה.

2- המבנה קיים על צומת ומהווה סכנת חיים על המשתמשים בכביש.

3- לא ניתן לאשר תכנית 90% מגודל המגרש.

4- הגובה המבוקש גבוה מדי בשביל אחסנה והמתנה.

שם: שכ' 32 מגרש ד' (404)

נושא: דיון להפקדה

רשות: רהט

שטח התוכנית: 935.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

377/03/17

421/03/17

יחס

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

בעלי ענין:

יזם/יוזם: ועדה מקומית - רהט

מתכנן: א.זוהדי- מהנדס בנין ומוודד

בעלים: רשות מקרקעי ישראל

שכונות:

רהט רהט 63

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100491

46, 42

מטרת הדיון

-להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מהות:

-שינוי יעוד משצ"פ למגורים א'.

- קביעת זכויות בנייה לאזור מגורים א'.

הערות המחלקה:

- התכנית לא תואמת מסמך השצ"פים " תכנית אב לשצ"פים " .

- השטח היחידי שקיים בשכונה .

- בשלב זה לא ניתן לדון בתכנית .

החלטות:

- הוועדה מחליטה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים .

1- התכנית לא תואמת תוכנית אב לשטחים פתוחים של העיר רהט .

2- השטח המבוקש הוא השטח היחידי בשכונה 32 המיועד לשצ"פ שכונתי .

שם: מגרש 208 מתחם 2

נושא: דיון להפקדה

ר שות: רהט

שטח התוכנית: 646.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס

לתכנית

411/03/17

שינוי לתכנית

בעלי עניין:

יזם/יוזם:

חנאן אלטורי

תופיק אלטורי

א.זוהדי- מהנדס בנין ומווד

רשות מקרקעי ישראל

מתכנן:

בעלים:

שכונות:

רהט רהט

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100817

69, 28

מטרת הדיון

-להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מ ה ו ת:

- הקטנת קווי בניין.
- תוספת יחידת דיור.
- הגדלת זכויות בנייה.

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה מחליטה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים.
- 1- באיזור הדרוש לא ניתן להוסיף עוד יח"ד מכיוון ששורת המגורים מיועדים ליח"ד אחת,
- 2- צריך לשמור על בינוי אחיד באיזור.

שם : מגרשים 226-227 שכונה 29

נושא : דיון להפקדה

ר ש ו ת : רהט

שטח התוכנית : 2,724.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

לתכנית

1/196/03/17

15/223/02/17

2155/מק/17

402/02/17

יחס

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

שינוי לתכנית

בעלי ענין :

עיריית רהט יזם/יוזם :

אלטורי ח'אלד

אלטורי חמדה

אלטורי עודה

אלטורי ריפעה

מתכנן : א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

ש כ ו ת :

רהט רהט 227

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 400102

54, 2, 7-8

מטרת הדיון

-להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית .

מ ה ו ת :

- רישוי מבנים קיימים , במגרשים 226,227 , שכי' 29 .

- שינוי יעוד משצ"פ למגורים ב' .

- שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב' .

-הגדלת זכויות בנייה המרבי למגורים .

ה ח ל ט ו ת :

- הוועדה מחליטה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים .

1- התכנית מנוגדת למסמך המדניות של שטחים פתוחים לעיר רהט .

2- לדון בתכנית אחרי ריוויזיה למסמך השטחים הפתוחים .

שם: שכ' 29, 68, 234

נושא: דיון להפקדה

רשות: רהט

שטח התוכנית: 3,042.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

יחס

15/223/02/17

שינוי לתכנית

2155/מק/17

כפופה לתכנית

2/196/03/17

שינוי לתכנית

בעלי עניין:

אברהמים אבו שארב

יזם/יוזם:

אנצאר אבו שארב

אדר' יוסף אבו ג'אבר

מתכנן:

רשות מקרקעי ישראל

בעלים:

שכונות:

רהט רהט 68

רהט רהט 234

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100593

86, 87, 71-72

מטרת הדיון

-להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

מהות:

- איחוד וחלוקה במגרשים 234,87,68.

- קביעת אחוזי בניה.

- קביעת מס' יח"ד ושינוי קווי בניין.

החלטות:

- הוועדה מחליטה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים.

1- הוועדה אינה רואה כדאיות בהקטנת שטח המגרש.

2- יש להגיש תוכנית תנועה ע"י מתכנן תנועה.

3- אחרי רכישת המגרש הוועדה תחזור ותדון בעניין.

תאריך: 17/08/2014

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 113 בתאריך: 23/07/2014

רשימת בקשות

כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
שכונה 64 15 רהט	אבו לטיף שקר	64			1500640	20130152	1
שכונה 151 4 רהט	אל זייאדנה רפיפאן	151			401510	20130441	2
שכונה 151 4 רהט	אל זייאדנה רפיפאן	151			401510	20140024	3

מבקש:

תעודת זהות: 5893673 הגשה 18/04/2013

תעודת זהות: 5386743

▪ **אבו לטיף שקר**

▪ אבו לטיף נעמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שכונה 15 64 רהט

שטח מגרש: 607.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 242.80 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 40%

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים

בית מגורים שתי קומות

מהות הבקשה:

הקלה לתוספת קומה שלישית ללא חריגה באחוזי בנייה.

מהלך הדיון:

- חבר הוועדה רבחי אבו לטיף יצא מהישיבה עקב ניגוד עיניים עם המבקש.

- החלטה נתקבלה פה אחת.

החלטות:

- הוועדה מחליטה לאשר את הבקשה בתנאים.

מספר בקשה: 20130441 תיק בנין: 401510

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 113 בתאריך: 23/07/2014

מבקש:

תעודת זהות: 59938035 הגשה 30/12/2013

תעודת זהות: 24716904

▪ **אל זיאדנה רפיפאן**

▪ אל זיאדנה ודאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שכונה 4 151 רהט

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

בית מגורים שתי קומות

מהות הבקשה:

בקשה לשימוש חורג מיועד למגורים לייעוד למבנה רפואה יעוד דיאליזה

מהלך הדיון:

- החלטה נתקבלה פה אחת.

החלטות:

- הוועדה מחליטה לאשר את הבקשה, והשימוש חורג בתנאים.

- אישור משרד הבריאות לשימוש חורג.

מספר בקשה: 20140024 תיק בנין: 401510

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 113 בתאריך: 23/07/2014

מבקש :

- אל זייאדנה רפיפאן
 - אל זייאדנה ודאד
- סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : שכונה 4 151 רהט

שטח מגרש : 1000.00 מ"ר

שימוש עיקרי תאור הבקשה

בית פרטי חד משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה:

בנית בית מגורים חד משפחתי ומרתף

החלטות:

- הוועדה מחליטה לאשר את הבקשה בתנאים .

תעודת זהות: 59938035 הגשה 26/01/2014

תעודת זהות: 24716904

הישיבה ננעלה

נרשם ע"י פריצ שקיר

עטא אבו מדיעם
סגן ומ' מראש העיר
עיריית רהט

עטא אבו מדיג'ים
יו"ר הוועדה

אברהים אבו סהיבאן
מהנדס הוועדה