

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה**

ישיבה מספר: 135 ביום חמישי תאריך 09/06/16 ג' סיון, תשע"ז בשעה 12:00

**השתתפו:**

**חברים:**

יו"ר הועדה	ח'ליל אלטורי
חבר	חסיין אבו האני
חבר -	מר אחמד אלנססרה
חבר -	מר רבחי אבו לטיף
חבר	מר סאמי אבו סהיבאן
חבר -	ד"ר עאמר אלהוזייל

**סגל:**

- מהנדס הועדה	מר אברהים אבו סהיבאן
מנהל הועדה	אדרי פריד שקיר
יועמ"ש	עו"ד שרון שטיין
- מבקר העירייה והועדה	מר עאמר אבו האני

**מוזמנים:**

חגית אלמוג

- משרד הפנים.

**נעדרו**

**חברים:**

חבר -	מר מחמד אלקרינאוי
חבר -	מר פאיז אבו צהיבאן

**סגל:**

מנהל רישוי בניה	מר עלאא אלקרינאוי
-----------------	-------------------

**מוזמנים:**

אורית בן סימון - משטרת ישראל

מפקד תחנת כיבוי	להב אלזיאדנה נאף
	המשרד לאיכות הסביבה

מר ישי טלאור

- משרד התחבורה	גבי יונה אור-סבוראי
המינהלה לקידום הבדואים בנגב	גבי הדסה אדן, גבי צפנת עופרי

- משרד הבריאות	גבי אירנה ניידמן
- משרד הבינוי והשיכון	גבי סונטג פלביה / ניר פארן

- רשות העתיקות	ראדא אלקרינאוי
מ"מ גזבר	אפרת דמרי

רכזת בכירה (תומכת תכנון)	גבי לובה קנובל
הרשות להתיישבות הבדואים.	נאגי אבו סויס

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

מס' דף: 3

- הישיבה התחילה בשעה 12,45, יו"ר הוועדה פתח את הישיבה.

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	618-0418491	מגרש 4 שכונה 10, רהט	100225	2	2	5
2	618-0411686	מגרש 28 שכ' 29, רהט	100593	27	28	6
3	618-0407502	מגרש 906 איזור מרכז אזרחי - רהט .	100225	2	2	7
4	618-0413526	שכונה 14 מגרש 89 רהט .	100231	100	100	8
5	618-0411678	מגרש 53 שכונה 13 רהט	100423	57	57	9
6	618-0332221	מג' 138-140 שכ' 4, רהט	100225	9999		10
7	618-0398552	מתחם 3 מגרש 360 רהט .	100816	88	88	12
8	618-0369595	הקטנת קווי בניין מגרש 34 - מגרש תעשייה	400206	3	3	13
9	618-0258004	שינוי יעוד משצ"פ ושב"צ למגורים א'. שכ' 8 מגרש 600, 908 .	100590	84	84	14
10	618-0423137	שכונה 13 מגרש 41 רהט	100423	45	45	15
11	618-0415034	שכונה 8 מגרש 11,12,83 רהט	100590	11	12	16

**סעיף: 1** | **תכנית מפורטת: 618-0418491**  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016

**שם:** מגרש 4 שכונה 10, רהט  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות:** רהט  
**שטח התוכנית:** 1,150.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית

תכנית	יחס
15/223/02/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
2155/מק/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
356/03/7	שינוי לתכנית משתנה ע"י
402/02/17	כפופה לתכנית

**בעלי עניין:**

- יזם:** אברהים אבו לטיף
- מתכנן:** א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד
- בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל
- שכונות:**

רחוב שכונה 10, 4 שכונה: שכונה 10, רהט  
**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100225  
2

**מטרת הדיון**

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

**מהות:**

תוספת יחיד שינוי קו בניין אחורי הגדלת זכויות בנייה למגרש מספר 4 שכונה 10, רהט.

**מהלך דיון:**

- מהנדס הוועדה הסביר את התכנית, והתנגד לקו בניין אחורי 3 מטר.
- ההחלטה התקבלה פה אחת.

**החלטות:**

- להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית.

תכנית מפורטת: 618-0411686

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016

**שם:** מגרש 28 שכי 29, רהט

נושא: דיון להפקדה

ר שות: רהט

שטח התוכנית: 1,150.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

תכנית	יחס
15/223/02/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
2155/מק/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
196/03/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
402/02/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י

**בעלי עניין:**

**יזם:** חמד סעיד אלטורי

**מתכנן:** א.זוהדי- מהנדס בנין ומודד

**בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רהט רהט שכונה 28 29

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100593

85, 27-28

**מטרת הדיון**

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

**מהות:**

תוספת מספר יחידות דיור

הגדלת זכויות בנייה למגורים

שינוי קווי בניין במגרש מספר 28 שכונה 29 רהט

**מהלך דיון:**

- מהנדס הוועדה הסביר את התכנית, והמליץ לא לתת קו בניין אחורי 3 מ'.
- רבחי אבו אלטיף הדגיש על הריסת כל גלישה לשצ"פ.
- החלטה פא אחת.

**החלטות:**

- הוועדה תחזור ותדון בתכנית אחרי פינוי השצ"פ.

**סעיף: 3** | **תכנית מפורטת: 618-0407502**  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016

**שם:** מגרש 906 איזור מרכז אזרחי - רהט .

**נושא:** דיון להפקדה

**רשות:** רהט

**שטח התוכנית:** 3,478.000 מ"ר

**סמכות:** ועדה מחוזית

**יחס לתכנית**

**בעלי עניין:**

**יזם:** חברת תאגיד ממשלתי

**מתכנן:** פקרא ראיד - קווי הנדסה

**בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רהט רהט

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 100225

2

**מטרת הדיון**

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

**מהות:**

הגדלת זכויות בנייה + תכסית

שינוי קווי בניין

איחוד מגרשים

שינוי ייעוד מגרשים למסחר ומשרדים במגרש 906 שזור מרכז אזרחי רהט .

**מהלך דיון:**

- החלטה התקבלה פה אחת

**החלטות:**

- לדחות את התכנית עד להשלמת התיקונים .

תכנית מפורטת: 618-0413526

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016

**שם:** שכונה 14 מגרש 89 רהט .

נושא: דיון להפקדה

רשות: רהט

שטח התוכנית: 1,160.000 מ"ר

סמכות:ועדה מחוזית

**יחס**  
כפופה לתכנית  
לתכנית  
166/במ/7

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** סורייה אלחבאנין

♦ **מתכנן:** יוסף אל שפעי

♦ **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

♦ סורייה אל חבאנין

**שכונות:**

רחוב שכונה 14 89 , שכונה: שכונה 14, רהט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100231

162, 100

**מטרת הדיון**

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

**מהות:**

הגדלת אחוזי בנייה עיקריות ולשירות לבניין מגורים ב' במגרש 89 שכונה 14 רהט שינוי קווי בניין

**מהלך דיון:**

- החלטה התקבלה פה אחת

**החלטות:**

- להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית בתנאי .

**סעיף: 5** | **תכנית מפורטת: 618-0411678**  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016

**שם:** מגרש 53 שכונה 13 רהט  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות:** רהט  
**שטח התוכנית:** 1,306.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית

תכנית	יחס
15/223/02/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
2155/מק/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
353/03/7	שינוי לתכנית משתנה ע"י
402/02/17	כפופה לתכנית

**בעלי עניין:**

- יזם:** סלימאן אשוי
- מתכנן:** א. זוהדי- מהנדס בנין ומוודד
- בעלים:** סלימאן אשוי

**שכונות:**

רהט רהט שכונה 13 53

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 100423  
115, 112, 57

**מטרת הדיון**

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

**מהות:**

קביעת זכויות בנייה למגורים א' שינוי קווי בניין במגרש מס' 53 שכי' 13 רהט

**מהלך דיון:**

- החלטה התקבלה פה אחת.

**החלטות:**

- לדחות את הדיון בתכנית עד להגשת תביעה מטעם הפיקוח.



**תכנית מפורטת: 618-0332221**

**סעיף: 6**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016

**שם:** מג' 138-140 שכי' 4, רהט

נושא: דיון להפקדה

רשות: רהט

שטח התוכנית: 5,899.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

תכנית	יחס
15/223/02/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
2155/מק/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
257/03/7	שינוי לתכנית משתנה ע"י
402/02/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י

**בעלי עניין:**

**♦ יזם:** אמאל זיאדנה

♦ גברין זיאדנה

♦ נידאל זיאדנה

♦ סמר זיאדנה

♦ עמאד זיאדנה

**♦ מתכנן:** א. זוהדי- מהנדס בנין ומודד

**♦ בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

♦ עיריית רהט

**שכונות:**

רהט רהט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 400058  
999

גוש: 400451  
1

**מטרת הדיון**

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

**מהות:**

- שינוי יעוד משצ"פ למגורים א'.  
-תוספת מספר יחידות דיור, קביעת מס' יח"ד ל 6 יח"ד בכל מגרש.  
-הגדלת זכויות בנייה למגורים 100% מתוכם עד 327 שטח שירות.  
-קביעת קווי בניין במגרשים 138-140 שכי' 4, רהט

**הערות המחלקה:**

- ליוזם נשלח מכתב ביום 17/09/2015 ונדרש ממנו להציע חזית מסחרית, היוזם הגיש לוועדה תצהיר חתום אצל עו"ד והוא מוותר על החזית המסחרית ויהיה צפוי לעונש לפי החוק אם יעשה אחרת.

מס' דף: 11

- ועל פי כן הוא מבקש לדון בתכנית כפי שהוגשה .

**מהלך דיון:**

- החלטה התקבלה פה אחת .

**החלטות:**

- לדחות את התכנית .

תכנית מפורטת: 618-0398552

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016

**שם:** מתחם 3 מגרש 360 רהט .

נושא: דיון להפקדה

ר שות: רהט

שטח התוכנית: 1,800.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

תכנית	יחס
402/02/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
406/02/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
410/03/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י

**בעלי עניין:**

**יזם:** אנואר אבו מדיעם

סברי אבו מדיעם

ירדנה אבו מדיעם

שהרוד אבו מדיעם

**מתכנן:** יוסף אשאפעי

**בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רהט רהט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100816

226, 219, 88

**מטרת הדיון**

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

**מהות:**

קביעת זכויות בנייה למגרש 360 מתחם 3

תוספת יחיד

קביעת קווי בניין

**מהלך דיון:**

- הוועדה ממליצה תוספת של 200 מ"ר לכל מגרש ויחיד אחת .

- החלטה התקבלה פה אחת .

**החלטות:**

- לדחות את התכנית עד להגשת תיקונים .

- הוועדה ממליצה להגדיל עד 200 מ"ר לכל מגרש , ויחידת דיור אחת .

תכנית מפורטת: 618-0369595

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016

**שם:** הקטנת קווי בניין מגרש 34 - מגרש תעשייה

נושא: דיון לאישור

רשות: רהט

שטח התוכנית: 7,527.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**לחסי**

407/03/17

שינוי לתכנית  
משתנה ע"י

**בעלי עניין:**

א.ע.ר.ע בע"מ השקעות וסחר

**יזם:**

יוסף אל שאפעי

**מתכנן:**

מנהל מקרקעי ישראל

**בעלים:**

**שכונות:**

רהט רהט

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 400206

3

**מטרת הדיון**

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

**מהות:**

-הקטנת קווי בניין

-יצירת מסגרת תכנונית חוקית לרישוי מבנים קיים.

- הגדלת שטח שירות תת קרקעי.

**מהלך דיון:**

- החלטה התקבלה פה אחת.

**החלטות:**

- הוועדה מחליטה לאשר את התכנית להפקדה.

תכנית מפורטת: 618-0258004

סעיף: 9

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016

**שם:** שינוי יעוד משצ"פ ושבי"צ למגורים א'. שכי' 8 מגרש 600, 908.

**נושא:** דיון להפקדה

**רשות:** רהט

**שטח התוכנית:** 7,075.000 מ"ר

**סמכות:** ועדה מחוזית

תכנית	יחס
15/223/02/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
2155/מק/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
3/300/03/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
300/03/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י

### בעלי עניין:

**יזם:** ועדה מקומית - רהט

**מתכנן:** אדרי' יוסף אבו ג'אבר

**בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

### שכונות:

רהט רהט

### גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 100590

106, 101, 95, 113, 105, 103, 84

### מטרת הדיון

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

### מהות:

1- שינוי יעוד קרקע משטח לבנייני ציבור למגורים א'. שכי' 8 מגרש 600, 908.

2- שינוי יעוד משצ"פ למגורים א'.

### הערות המלקה:

- להוסיף יזם עם הוועדה.

- הוגשה לוועדה בדיקה פרוגרמתית לשטחים ציבוריים.

### מהלך דיון:

- יו"ר הוועדה הציע להעביר את התכנית להנהלת העיר והעניין הועלה להצבעה.
- הצביעו נגד שלושה חברים, סאמי אבו סוהיבאן, רבחי אבו לטיף, חוסין אבו האני.
- הצביעו בעד חליל אלטורי יו"ר הוועדה, ד"ר עאמר אלהוזייל.
- חבר אחד נמנע, אחמד אלנסאסרה.

### החלטות:

- הוועדה מחליטה לדחות את התכנית.

תכנית מפורטת: 618-0423137

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016

**שם:** שכונה 13 מגרש 41 רהט

נושא: דיון להפקדה

רשות: רהט

שטח התוכנית: 1,900.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
167/במ/17	כפופה לתכנית
353/03/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** ח'ליל אל כתנאני

♦ עאליה אל כתנאני

♦ **מתכנן:** יוסף אל שאפעי

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רחוב שכונה 13 41, שכונה: שכונה 13, רהט

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100423

, 112-113, 45

**מטרת הדיון**

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

**מהות:**

הגדלת אחוזי בנייה עיקריות ולשירות לבניין מגורים ב' במגרש 41 שכונה 13 רהט

שינוי קווי בניין

**מהלך דיון:**

- החלטה התקבלה פה אחת.

**החלטות:**

- הוועדה ממליצה לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

- לשנות את קו הבניין קדמי מ 0-5 מ' והצדדי 0-3 מ'.

תכנית מפורטת: 618-0415034

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016

**שם:** שכונה 8 מגרש 11,12,83 רהט

נושא: דיון להפקדה

ר שות: רהט

שטח התוכנית: 5,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

תכנית	יחס
15/223/02/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
263/03/17	שינוי לתכנית משתנה ע"י
421/03/17	כפופה לתכנית

**בעלי עניין:**

- ♦ **יזם:** נאיפה אבו מדיגם
- ♦ **מתכנן:** יוסף אל שאפעי
- ♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

**שכונות:**

רהט רהט שכונה 8 11

רהט רהט שכונה 8 12

רהט רהט שכונה 8 83

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100590

701, 304, 302, 11-12

**מטרת הדיון**

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

**מהות:**

הגדלת אחוזי בנייה

חלוקת מגרש 11 לשני תאי שטח

שינוי קווי בניין למגורים ב' עם חזית מסחרית שכונה 8 מגרש 11-12- רהט

שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב' עם חזית מסחרית

**מהלך דיון:**

- החלטה התקבלה פה אחת.

**החלטות:**

- הוועדה ממליצה לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

- התכנית לא תעבור לוועדה מחוזית בלי הריסת החלקים הגולשים לציבורי.

מס' דף: 17

תאריך: 20/10/2016

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 135 בתאריך: 09/06/16

### רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
18	שכונה 78 34 רהט	סברי אבו סיאם	78			25/10/15	20150447	1
18	שכונה 17 2 רהט	קמאל חסין אלסייד	17			00/00/00	20150231	2



מספר בקשה: 20150447	תיק בניין: 3400780
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016	

**מבקש:**

**סברי אבו סיאם** \* תעודת זהות: 26134296 הגשה 19/10/2015  
 \* אוגיה אבו סיאם תעודת זהות: 25917113  
 \* אוגיהה אבו סיאם תעודת זהות: 25917113

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שכונה 34 78 רהט**

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 400.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 40%

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור בקשה	שלוש קומות
339.88	185.28	תוספת למבנה קיים	

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

תוספת מדרגות בקומת קרקע + קומה א + קומה ב ומחסן

**ה ח ל ט ו ת:**

- לאשר את ההקלה.

מספר בקשה: 20150231	תיק בניין: 200170
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 135 בתאריך: 09/06/2016	

**מבקש:**

**קמאל חסין אלסייד** \* תעודת זהות: 23296056 הגשה 18/05/2015  
 סוג בקשה: בקשה להיתר  
**כתובת הבניין: שכונה 2 17 רהט**

שטח מגרש: 877.00 מ"ר שטח בניה מותר: 350.80 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 40%

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור בקשה	בית מגורים שלוש קומות
399.15	234.84	תוספת	

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

תוספת שתי קומות + שלוש מ.מ.דים + מחסן + שיג

**ה ח ל ט ו ת:**

- לאשר את ההקלה.

הישיבה ננעלה

נרשם ע"י

מס' דף: 16

אלטור הלוי  
סגן ומ"מ לש העיר  
יו"ר הוועדה משנה לתכנון ובניה  
עיריית רמת

חיליס אלטורי  
יו"ר הוועדה משנה

23/10/16

20/09/16

אברהם אבו סהיבאן  
מהנדס הועדה