ועדה מקומית לתכנון ובניה "רהט"

תאריך: 09/08/2016
ה' אב תשע"ו

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 136 ביום ראשון תאריך 31/07/16 כ"ה תמוז, תשע"ו בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

ח'ליל אלטורי	יו"ר הועדה
מר סאמי אבו סהיבאן	חבר
ד"ר עאמר אלהוזייל	- חבר
סגל:	
מר אברהים אבו סהיבאן	- מהנדס הועדה
אדר' פריד שקיר	מנהל הוועדה
עו"ד שרון שטיין	יועמ"ש
מוזמנים:	
ד"ר יובל קרפלוס	נציג לשכת התכנון-מנהל תכנון

<u>נעדרו</u>

חברים:

חסין אבו האני	חבר
מר אחמד אלנסררה	- חבר
מר רבחי אבו לטייף	- חבר
מר מחמד אלקרינאוי	- חבר
מר פאיז אבו צהיבאן	- חבר
סגל:	
מר עלאא אלקרינאוי	מנהל רישוי בניה
מר עאמר אבו האני	- מבקר העירייה והוועדה
מוזמנים:	
חגית אלמוג	- משרד הפנים.
אורית בן סימון - משטרת ישראל	
להב אלזיאדנה נאיף	מפקד תחנת כיבוי
המשרד לאיכות הסביבה	
מר ישי טלאור	- משרד התחבורה
גב' יונה אור-סבוראי	המינהלה לקידום הבדואים בנגב
גב' הדסה אדן,גב' צפנת עופרי	- משרד הבריאות
גב' אירנה ניידמן	- משרד הבינוי והשיכון
גב' סונטג פלביה / ניר פארן	- רשות העתיקות
ראאד אלקרינאוי	מ"מ גזבר
אפרת דמרי	רכזת בכירה (תומכת תכנון)
גב' לובה קנובל	הרשות להתיישבות הבדואים.
נאג'י אבו סויס	מהנדס - תאגיד מי רהט
מר עמאד אל סאניע	מנכ"ל תאגיד מי רהט בע"מ

- הישיבה התחילה בשעה 16.30 אחרי מניין של שלשה חברים

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 136 בתאריך: 31/07/16

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	618-0413542	שכונה 26 מגרש 32 רהט .	100640	32	32	5
2	618-0415216	שכונה 17 מגרש 190 רהט	100426	109	109	6
3	618-0424168	שכונה 20 מגרש 20	100606	49	49	7
4	618-0386169	שטח לבי"ס , שכונה 24	100225	2	2	8
5	618-0420554	מגרש 172 שכ' 18 רהט	100611	34	34	9
6	618-0415174	שכונה 24 מגרש 145 רהט	100419	53	53	10
7	618-0429704	שכונה 25 בית 118 -רהט				11
8	618-0235010	שכ' 18 מגרש 120-119	400933	1	1	12
9	2247	מגרש 1 מט"ש רהט	100234	2	2	14
10	618-0392720	מגרש 2 שכונה 32 רהט .	100231	18	18	15
11	618-0381806	שכ' 30 מגרש 28 מגורים עם חזית מסחרית - רהט	100497	28	28	16

סעיף: 1 | **תכנית מפורטת: 618-0413542**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

שם: שכונה 26 מגרש 32 רהט .

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 1,876.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית משתנה ע"י	15/223/02/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	2155/מק/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	251/03/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	354/03/17

בעלי עניין:

- **יזם:** סלימאן אלג'עאר
- **מתכנן:** יוסף אל שאפעי
- **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת:

רחוב שכונה 26 32 , שכונה: שכונה 26, רהט

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100640

82, 32

מטרת הדיון

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

מ ה ו ת:

הגדלת אחוזי בנייה

שינוי קווי בניין

הסדרת מצב קיים

שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב' .

מ ה ל ך ד י ו ן:

- החלטה נתקבלה פה אחת .

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה מחליטה להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית בתנאים ,
- לתקן גבול התכנית עד לאמצע הדרך .
- להוסיף חזית מסחרית .
- הפיכת המבנה השמאלי לשיג ותניה .
- להכין תכנית בינוי .

סעיף: 2 | **תכנית מפורטת: 618-0415216**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

שם: שכונה 17 מגרש 190 רהט

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 1,500.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	345/03/17
משתנה ע"י	

בעלי עניין:

- **יזם:** קאמלה אלקרינאוי
- חיליל אל קרינאוי
- **מתכנן:** יוסף אל שאפעי
- **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת:

רחוב שכונה 17 190 , שכונה: שכונה 17, רהט

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 100426
137, 109

מטרת הדיון

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

מ ה ו ת:

הגדלת אחוזי בנייה ל 129.6 % 6 יחד 3 קומות
שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב'
הסדרת מצב קיים

מ ה ל ך ד י ו ן:

- החלטה נתקבלה פה אחת .

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה מחליטה להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית בתנאים ,
- לתקן גבול התכנית עד לאמצע הדרך .
- שינוי קו הבניין האחורי ל 5 מ'
- מבנה המחסן עד 8% מגודל המגרש , גובה מרבי לקירוי עד 2.70מ' .
- קומת המרתף עד 10% מגודל המגרש .

סעיף: 3 **תכנית מפורטת: 618-0424168**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

שם: שכונה 20 מגרש 20

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת: רהט

סמכות: ועדה מקומית

יחס	**לתכנית**
כפופה לתכנית	2/243/03/17
כפופה לתכנית	243/03/17

בעלי עניין:

- **יזם:** עבד אלרחמאן אלעביד
- **מתכנן:** יוסף אלשאפעי
- **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת:

רהט רהטשכונה 20

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100606
69, 49

מטרת הדיון

לאשר את התכנית להפקדה

מ ה ו ת:

חלקה חדשה למגרש 20 שכונה 20
קביעת קווי בניין לפי החלוקה החדשה

מ ה ל ך ד י ו ן:

- החלטה נתקבלה פה אחת .

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה החליטה לאשר את התכנית להפקדה בתנאים הבאים .
- גבול התכנית בצד האחורי לכלול את כל המחסן .
- סימון כל הצריפים הקיימים להריסה .
- לסמן קווי בניין .

סעיף: 4 | **תכנית מפורטת: 618-0386169**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

שם: שטח לבי"ס , שכונה 24

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 31,377.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית משתנה ע"י	1/251/03/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	251/03/17
כפופה לתכנית	397/03/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	402/02/17

בעלי עניין:

- **יזם:** ועדה מקומית - רהט
- **מתכנן:** אבו ג'בר יוסף
- **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת:

רהט רהטשכונה 24

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100225
2

גוש: 100419
57-58 ,

מטרת הדיון

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

מ ה ו ת:

שינוי שצ"פ לשטח לבנייני ציבור
שינוי חלק משטח לתחנת דלק לדרך
שינוי חלק משצ"פ ודרך למסחר ומלאכה
שינוי חלק משצ"פ מדרך מס'6 עפ"י תכנית המתאר 402/02/17 ל- שטח לבנייני ציבור

מ ה ל ך ד י ו ן:

- ד"ר עאמר התנגד לשינוי ומיקום הכביש בטענה שהינו פוגיע בשכנים של שכ' 19 ומונע מהם התפתחות עתידית

ה ח ל ט ו ת:

- התכנית נדונה עקרונית וללא המלצות .
- התכנית תובא לדיון לאחר התיקונים הטכניים .

סעיף: 5 | **תכנית מפורטת: 618-0420554**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

שם: מגרש 172 שכ' 18 רהט

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 1,185.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית משתנה ע"י	15/223/02/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	2155/מק/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	344/03/17

בעלי עניין:

- **יזם:** חסאן חסין אבו אלעסל
- מחמד חסין אבו אלעסל
- מייסון חסין אבו אלעסל
- מייסר סאלם אבו אלעסל
- **מתכנן:** אבו ג'בר יוסף
- **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת:

רחוב שכונה 18 172 , שכונה: שכונה 18, רהט

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 100611

92, 34

מטרת הדיון

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

מ ה ו ת:

הגדלת זכויות בנייה

שינוי קווי בניין

קביעת מס' מבנים במגרש 172 שכונה 18 רהט .

מ ה ל ך ד י ו ן:

- החלטה נתקבלה פה אחת .

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה החליטה להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית בתנאים .
- בטול המחסן עקב הקטנת קו הבניין .

סעיף: 6 | **תכנית מפורטת: 618-0415174**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

שם: שכונה 24 מגרש 145 רהט

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 1,101.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית משתנה ע"י	15/223/02/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	2155/מק/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	251/03/7

בעלי עניין:

- **יזם:** חליל רמילי
- **מתכנן:** יוסף אל שאפעי
- **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת:

רחוב שכונה 24 145 , שכונה: שכונה 24, רהט

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 100419
65, 53

מטרת הדיון

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

מ ה ו ת:

הגדלת אחוזי בנייה
תוספת יח"ד
שינוי קווי בניין
הסדרת מצב קיים

מ ה ל ך ד י ו ן:

- החלטה נתקבלה פה אחת .

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה מחליטה להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית בתנאים .
- לשנות גבול התכנית עד אמצע הדרך .
- שטח המחסן עד 8% .
- שטח המרתף עד 10% .

גובה המבנה עד 12 מ' .

סעיף: 7 | **תכנית מפורטת: 618-0429704**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

שם: שכונה 25 בית 118 -רהט

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 1,206.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	**לתכנית**
שינוי לתכנית משתנה ע"י	4/380/03/17

בעלי עניין:

- **יזם:** חאכמה אבו מדיעם
- **מתכנן:** יוסף אל שאפעי
- **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת:

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

מ ה ו ת:

הגדלת אחוזי בנייה

שינוי קווי בניין

שינוי יעוד ממגורים א' עם חזית מסחריתמ למגורים ב' עם חזית חזית מסחרידת

תוספת קומה שלישית

תוספת יח"ד

מ ה ל ך ד י ו ן:

- החלטה נתקבלה פה אחת

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה מחליטה להמליץ לוועדה מחוזית להפקדת התכנית בתנאים .
- הריסת המבנים החורגים שללא היתר .

תיקון גבול תכנית לאמצע הכביש .

סעיף: 8 | **תכנית מפורטת: 618-0235010**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 136 בתאריך : 31/07/2016

שם: שכ' 18 מגרש 119-120

נושא : דיון להפקדה

ר ש ו ת : רהט

שטח התוכנית : 3,665.000 מ"ר

סמכות :ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית משתנה ע"י	15/223/02/17
כפופה לתכנית	2155/מק/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	344/03/7

בעלי עניין:

- **יזם:** כאמל אלקרינאוי
- מזל אלקרינאוי
- סלימאן אלקרינאוי
- ועדה מקומית - רהט
- **מתכנן:** אחמד אבו עאבד
- **בעלים:** כאמל אלקרינאוי
- מזל אלקרינאוי
- סלימאן אלקרינאוי
- רשות מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת:

רהט רהטשכונה 18 119

רהט רהטשכונה 18 120

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 400933

1

מטרת הדיון

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

מ ה ו ת:

- שינוי יעוד משצ"פ למגורים א' עבור מגרש 119 .
- שינוי יעוד משצ"פ למגורים עם חזית מסחרית בכפוף למצב קיים במגרש 120 .
- הגדלת אחוזי בניה .
- תוספת יח"ד .

ה ע ר ו ת ה מ ח ל ק ה:

- התכנית תוקנה בהתאם להערות הוועדה (תוספת חזית מסחרית לכיוון הכביש הראשי) .

מ ה ל ך ד י ו ן:

- החלטה נתקבלה פה אחת .

<u>ה ח ל ט ו ת:</u>
- הוועדה החליטה להמליץ לוועדה מחוזית להפקדת התכנית .

סעיף: 9 | **תשריט חלוקה: 2247**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

שם: מגרש 1 מט"ש רהט

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 19,637.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	**לתכנית**
כפופה לתכנית	18/305/02/7

בעלי עניין:

- **יזם:** מי רהט בע"מ
- **מתכנן:** אל מהנדסון - אדר' יוסף אבו ג'בר
- **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100234

2

מ ה ל ך ד י ו ן:

- החלטה נתקבלה פה אחת.

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה מחליטה לאשר את התשריט.

סעיף: 10 | **תכנית מפורטת: 618-0392720**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

שם: מגרש 2 שכונה 32 רהט .

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 1,682.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית משתנה ע"י	15/223/02/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	2155/מק/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	377/03/17

בעלי עניין:

- **יזם:** דעינה אבו גנים
- **מתכנן:** אבו ג'בר יוסף
- **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת:

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 100231
62 ,18

גוש: 100491
46, 10

מטרת הדיון

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

מ ה ו ת:

שינוי ממגורים א' למגורים ב' עם חזית מסחרית .
שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט
קביעת מס' יח"ד וגובה הבנייה במגרש 2 שכונה 32 רהט .

ה ע ר ו ת ה מ ח ל ק ה:

- תיקונם בהוראות התכנית .

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה החליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר מילוי התנאים הבאים .
- הסכמת כל בעלי הנכס בכתב מאומת ע"י עו"ד ו/או חתימה במשרדי הוועדה .

סעיף: 11 **תכנית מפורטת: 618-0381806**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

שם: שכ' 30 מגרש 28 מגורים עם חזית מסחרית -רהט

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת: רהט

שטח התוכנית: 1,307.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית משתנה ע"י	15/223/02/17
שינוי לתכנית משתנה ע"י	189/03/17
כפופה לתכנית	421/03/17

בעלי עניין:

- **יזם:** פאטמה אבו אמר
- **מתכנן:** יוסף אל שאפעי
- **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

ש כ ו נ ו ת:

רהט רהט

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100497

28, 53-52, 56

מטרת הדיון

להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

מ ה ו ת:

-הגדלת אחוזי בנייה

-שינוי קווי בניין

-שינוי יעוד למגורים למגורים ב' עם חזית מסחרית

-קביעת תנאים למתן היתרי בנייה

-קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדריכלי

-קביעת השימושים ומגבלות הבנייה

מ ה ל ך ד י ו ן:

- החלטה נתקבלה פה אחת .

ה ח ל ט ו ת:

-הוועדה החליטה להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית בתנאים .

- שינוי קווי בניין לפי תכנית 421/03/17 .

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 136 בתאריך: 31/07/16

תאריך: 09/08/2016

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20160209	00/00/00	100226	14	413	טורי עבדאללה	מתחם 2 413 רהט	18
2	20160066	09/02/16			162	אבן ברי סאלם	שכונה 2 162 רהט	18
3	20160156	30/03/16			32	אלתרבין עטיה	שכונה 20 32 רהט	18
4	20160171	00/00/00	100231	137	53	סמיר אלעתיקה	שכונה 11 53 רהט	19

סעיף: 1

מספר בקשה: 20160209 | תיק בניין: 90204130

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

מבקש:

- **טורי עבדאללה** **תעודת זהות: 024716409** **הגשה 06/06/2016**
- אבו זאייד כפאייה תעודת זהות: 024716367

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מתחם 2 413 רהט

תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי — תכ' מצב קיים

מהות הבקשה:

תכנית מצב קיים לטופס 4+ בקשה להקלה מקו בניין קדמי.

החלטות:

- להעביר לישיבה הבאה .

- אין מניין בישיבה בשעת הדיון .

סעיף: 2

מספר בקשה: 20160066 | תיק בניין: 201620

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

מבקש:

- **אבן ברי סאלם** **תעודת זהות: 59412585** **הגשה 08/02/2016**
- אבן ברי חסניה תעודת זהות: 231621715

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונה 2 162 רהט

שטח מגרש: 940.00 מ"ר | שטח בניה מותר: 376.00 מ"ר | אחוזי בניה מותרים: 40%

תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תוספת למבנה קיים	72.92	28.32

בית מגורים שתי קומות

מהות הבקשה:

בנית בית נוסף במגרש שתי קומות

החלטות:

- להעביר לישיבה הבאה .

- אין מניין בישיבה בשעת הדיון .

סעיף 3:

מספר בקשה: 20160156 | תיק בניין: 2000320

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

מבקש:

- **אלתרבין עטיה** **תעודת זהות: 3562545** **הגשה 28/03/2016**
- אלתרבין מסלם תעודת זהות: 5891336

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונה 20 32 רהט

שטח מגרש: 1428.00 מ"ר שטח בניה מותר: 571.20 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 40%

תאור בקשה
תוספת למבנה קיים

בית מגורים שתי קומות

מהות הבקשה:

סגירת קומת עמודים ותוספת לבית

החלטות:

- **להעביר לישיבה הבאה .**
- **אין מניין בישיבה בשעת הדיון .**

סעיף 4:

מספר בקשה: 20160171 | תיק בניין: 1100530

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 136 בתאריך: 31/07/2016

מבקש:

- **סמיר אלעתיקה** **תעודת זהות: 2630018** **הגשה 25/04/2016**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונה 11 53 רהט

שטח מגרש: 939.00 מ"ר שטח בניה מותר: 375.60 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 40%

תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תוספת למבנה קיים	125.34	12.75

בית מגורים שתי קומות

מהות הבקשה:

תוספת קומה א'

החלטות:

- **להעביר לישיבה הבאה .**
- **אין מניין בישיבה בשעת הדיון .**

14/8/18

אלטורי חליל
סגן ומ"מ ראש העיר
יו"ר וועדת משנה לתכנון ובניה
עירית דימונה

9/8/18

נרשם ע"י

אברהים אבו סהיבאן
מהנדס הועדה

חליל אלטורי
יו"ר ועדת משנה