

סדר יום לישיבת וועדת מליאה

ישיבה מספר: 20200006 ביום רביעי תאריך 01/07/20 ט' תמוז, תש"ף

מוזמנים:

חברים:

כוכבי עציון	יו"ר המליאה
דרי' סוהיל דיאב- ראש עיריית טמרה	חבר מליאה
סאלח חג'אזי	חבר מליאה
מר' סאלח ריאן- ראש מועצת כאבול	חבר מליאה
מחמוד בוקעאי - ראש מועצת שעב	חבר המליאה
אמין טאהא	חבר מליאה
אמנה חאג	חברת מליאה
רשיד עואד	חבר מליאה

נציגים:

חגית עמית	לשכת התכנון המחוזית
סאמר דלאשה	נציג אגף העתיקות
שלומית בארי	נציגת ר.מ.י
הישאם טאטור	נציג שר הבריאות
יעקוב רוזן	נציג רשות הכבאות
רמי זוננפלד	נציג שר המשטרה
מלמד אברהם	נציג שר הבינוי והשכון
עירית שפרבר	נציגת שר התחבורה
ד"ר דיאב שאהר	נציג השר לאיכות הסביבה
אריה עשת/דוד ליברמן	נציג קק"ל
תומר אביאור	נציג שר הפנים

סגל:

רני גורלי, עו"ד	יועץ משפטי
מגיד מולא	מהנדס הועדה
אושרת נגר	מנהלת תפעול ועדה

מוזמנים:

אדר' אחמד בדאח	מהנדס מ.מ. כאבול
אינג' ג'אלב סעד אלדין	מהנדס מ.מ. שעב

מס' דף: 2:

הנכם מוזמנים לשיבת המליאה אשר תתקיים ביום רביעי 01/07/2020, בשעה 12:00 במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה "שפלת הגליל" טמרה.

על סדר היום:

1. דברי יו"ר הועדה
2. אישור פרוטוקול ישיבת מליאה מס' 202000005 מיום 04/06/2020
3. עדכונים שוטפים
4. תשריטי חלוקה
5. תכניות מפורטות
6. בקשות בניה
7. שונות

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	263-0808196	שינוי יעוד למסחר ומשרדים והגדרת זכויות והוראות בנייה - תמרה	18566	88	88	4
2	263-0789487	שינוי יעוד קרקע מחקלאי למבנה משק (חוות סוסים אלוליד)	18580	28	28	5
3	263-0738286	איחוד וחלוקה ללא הסכמה 16+15/19732 - שעב	19732	15	15	7
4	263-0743674	שינוי יעוד משטח מחקלאי למבנה משק אורוות סוסים - טמרה	18590	85	85	9
5	263-0861781	השלמת תכנון מתחם 2 - טמרה	18566	70	70	11
6	תח 2/09/20	תשריט איחוד וחלוקה	18583	80	80	13
7	תח 7/19	תשריט חלוקה	19605	54	54	13
8	תח 32/12/14/20	תשריט שינויים לחוקה מס' 32/12/14 מבחינה תכנונית בלבד	19609	63	63	14
9	תח 26/17/20	תשריט שינויים לחלוקה מס' 26/17	19775	6	6	15
10	תח 956/05/20	תשריט שינוי לחלוקה	18566	100	100	15
11	תח 13/10/20	תשריט שינויים לתשריט חלוקה מס' 13/10 מבחינה תכנונית בלבד	19609	87	87	16
12	תח 812/08/20	תשריט שינוי לחלוקה	18581	6	6	17
13	תח 5/03/20	תשריט איחוד וחלוקה	18581	9	9	17
14	תח 1/05/20	תשריט שינויים מתשריט חלוקה מס' 1/05 מבחינה תכנונית בלבד	19605	2	2	18

סעיף: 1 תכנית מתאר מקומית: 263-0808196**שם:** שינוי יעוד למסחר ומשרדים והגדרת זכויות והוראות בנייה - תמרה

עיריית טמרה

שטח התוכנית: 462.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
שינוי	15756/ג
ביטול	7458/ג

בעלי עניין:

מתכנן:	רנין קאסם
♦	גסאן זידאני
♦	מדיין אבו סאלח

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 18566 ח"ח 88, 89

מטרת הדין

גרסת נתוני הוראות: 4 גרסת נתוני תשריט: 4

התוכנית בסמכות ועדה מחוזית.

מדובר בתכנית בשטח של 0.462 דונם על חלק מחלקה 89 בגוש 18566, בכניסה הצפונית לעיר טמרה במתחם 6 לפי תכנית ג/15756.

בשטחה התכנית קיים מבנה בהיתר לשימוש משרדים. המבנה משמש למגורים בחריגה מההיתר. סביבו נבנו ללא היתר מבני סככות כמסומן בתכנית, והוגשה תביעה.

התכנית תואמת את תשריט החלוקה תח 41/15/19 אשר אושר לאחרונה, וחל על שטח התכנית המוצעת.

בתחום התוכנית חלות תכניות:

תאריך מספר ילקוט

פרסומים מספר תכנית מאושרת

15756/ג 6698 19/11/2013

7458/ג 4755 19/05/1999

תכנית ג/7458 ייעדה את שטח התכנית המוצעת לשטח מלאכה תעשייה ומסחר.

בתכנית המתאר ג/15756 שבה הוטמעה תכנית ג/7458, יעוד השטח הוא מגורים ומסחר.

תכנית המתאר הרחיבה את השימושים המותרים: משרדים, הסעדה, מסחר קמעונאי, מבני ציבור שטחים ירוקים, דרכים ומגרשי חניה, והוסיפה ייעוד מגורים וכן, אסרה על שימושים שיגרמו מטרד למגורים. במתחם 6 מותרת קומה מסחרית ו-3 קומות מגורים

בצפיפות של 6 יח"ד לדונם. חשוב לציין שתוספת שטחי מגורים חיונית מאד לפתרון מצוקת הדיור שבטמרה, ולכן ניתן ביטוי לכך בתכנית המתאר.

התכנית מציעה לשנות את יעוד הקרקע למסחר ומשרדים, להרוס את כל המבנים

הקיימים במגרש, ובמקומם להקים מבנה מסחר ומשרדים. התכנית מציעה תוספת של 2 קומות תת קרקעיות לחניה, שימוש מסחרי בשתי הקומות הראשונות ומעליהן משרדים.

כמו-כן, התכנית קובעת 380% אחוזי בניה בסה"כ, 45% תכסית שטח, 16 מ' גובה הנמדד מהכניסה הקובעת, במגרש של 462 מ"ר. תכנית ג/7458 קבעה בטבלת הזכויות לשטחי

מלאכה ותעשייה זעירה: מגרש מינימלי של 500 מ"ר, 80% בניה בסה"כ, 40% תכסית קרקע, ו-8 מ' גובה בשתי קומות.

מטרת התכנית

שינוי שימוש ויעוד קרקע למסחר ומשרדים.

עיקרי הוראות התכנית הם:

1. שינוי יעוד מתעשייה למסחר ומשרדים.

2. הגדרת זכויות והוראות בנייה ביעוד המוצע.

3. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

המלצות

הוועדה המקומית ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

דרישות

1. יש לברר את נושא הבעלויות- על תשריט החלוקה חתומה סמאר אמלה, ומגיש התכנית הוא מחמוד אבו רומי.
2. יש לשקול לשלב מגורים עם מסחר ומשרדים לפי התמהיל שמתווה תכנית המתאר
3. יש לכלול בתכנית את זכות המעבר למגרש דרך רצועת השפ"פ שמצפון
4. לפי חיתוך גבולות התכנית עם קדסטר מפ"י, התכנית חורגת אל תוך חלקה מס' מס' 90 הגובלת ממערב ב- 13 מ"ר. יש לדייק את גבולות התכנית.
5. יש לצרף נספח תנועה הכולל פתרונות חניה וטבלת חניות לפי השימושים- חתום ע"י יועץ תנועה.
6. יש לקבל את התייחסות ואישור כל הגורמים המאשרים (משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, כיבוי אש וכו'..) בהתאם לשימושים המבוקשים.
7. יש לצרף כתב שיפוי בתשריט מצב מוצע:
8. יש לסמן את המבנים להריסה שבתוך גבולות התכנית בלבד
9. יש לסמן את קווי הבנין בתשריט מצב מאושר:
10. הרקע למצב מאושר הוא תכנית ג/7458 ולא ג/15756
- בהוראות התכנית:
11. יש למחוק את כל ההתניות באישור מהנדס הוועדה/ רשות ניקוז מסעיף התשתיות בפרק 6.

סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 263-0789487

שם: שינוי יעוד קרקע מחקלאי למבנה משק (חוות סוסים אלוליד)
 עיריית טמרה
 שטח התוכנית: 5,000.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית
 גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 1

יחס	לתכנית
כפיפות	ג/15756
כפיפות	ג/6540
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/2

בעלי עניין:

מתכנן:	סאמר עבוד
יזם:	חאלד חגאזי
♦	חוסאם חגאזי
♦	אחמד חגאזי

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

מטרת הדיון

גרסת נתוני הוראות: 3 גרסת נתוני תשריט: 1 התוכנית בסמכות וועדה מחוזית מדובר בתכנית בשטח של כ- 5 דונם על חלק מחלקה 28 בגוש 18580 באזור שייעודו שטח פתוח מיוחד בדרום טמרה בצמידות דופן למתחם מס' 1 לשטח שייעודו מגורים, מוסדות ציבור ושצ"פ לפי תכנית המתאר של טמרה ג/15756. שטח התכנית המוצעת סמוך לגבולות תמ"ל 1101. בחלקה 28 לא הוגש או אושר תשריט חלוקה, ושטחה כ- 23.5 דונם. ייעודו של שטח הצפון מזרחי של התכנית הוא יער נטע אדם קיים לפי תמ"א 22. בפועל על כל שטח התכנית נטוע מטע עצי זית צעירים. התכנית מציעה לייעד את הקרקע למבנה משק להקמת חוות סוסים טיפולית לצורך רכיבה טיפולית והדרכה לילדים, ובה כיתות לימוד ברכה טיפולית ופינת חי.

בתחום התוכנית חלות תוכניות:

תאריך	מספר ילקוט	פרסומים	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תמא/ 35	
30/07/2007	5696	תממ/ 9/2	
13/12/2017	7640	ג/ 21904	
19/12/1995	4363	תמ"א 22	
19/11/2013	6698	ג/15756	

תכנית ג/15756 המייעדת את רוב שטח התכנית לשטח פתוח מיוחד, מאפשרת שימוש חקלאי או פיתוח הנותן מענה לצרכי פנאי ונופש, בלבד שמיקום שטחי פנאי ונופש יהיו צמודי דופן לשטחים המיועדים לבינוי, כאשר היקף הבינוי לא יעלה על 5%. התכנית המוצעת תואמת את התכליות והשימושים שלפי תכנית המתאר, משום שחווה טיפולית עונה על צרכי פנאי ונופש, והיא צמודת דופן לשטחים המיועדים לבינוי. שטחי הבניה המוצעים אינם עומדים בדרישה להיקף בינוי של עד 5%, והם מסתכמים ב-70% עפ"י המוצע בטבלה 5. יש לצמצם את היקפם.

מטרת התכנית

שינוי ייעוד קרקע למבנה משק לצורך הקמת חוות סוסים טיפולית, וקביעת הוראות וזכויות בניה עיקרי הוראות התכנית הם:

- שינוי ייעוד משטח פתוח מיוחד למבנה משק (חוות סוסים).
- קביעת תכליות מותרות.
- קביעת זכויות והוראות בניה.

המלצות

הוועדה המקומית ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

דרישות

- יש לערוך את התכנית כתכנית איחוד וחלוקה, או לחילופין להגיש לאישור הוועדה המקומית תשריט חלוקה, טרם הגשת התכנית.
 - יש לדייק את גבולות התכנית. מתוך חיתוך עם קדסטר מפ"י עולה כי גבולות התכנית חורגים לחלקה מס' 66 של הדרך הצמודה ב- 8 מ"ר
 - יש לצרף את התייחסות ואישור רשות ניקוז, משרד הבריאות, משרד החקלאות והמשרד לאיכות הסביבה
 - יש לצרף תסקיר השפעה על הסביבה ונספח נופי
 - יש לקבל את אישור קק"ל לגריעת שטח יער נטע אדם קיים לפי תמ"א 22
 - יש לצמצם את היקף שטחי הבניה המוצעים
 - יש לבחון את המרחקים מהתכנית המוצעת לתמ"ל 1101
 - יש לצרף כתב שיפוי
- בתשריטים:
- יש לצרף במצב מאושר תרשים לפי ג/15756

10. קווי הבניין יהיו בהתאם להוראות ג/21904 : מרווח קידמי- 6 מ', מרווח אחורי- 4 מ' ומרווח צדי- 3 מ'.
11. יש לסמן את העצים הקיימים בשטח בתכנית הבינוי :
12. יש להראות תשריט של כל שטח התכנית ולסמן מבנים מוצעים, דרכי גישה וחניות.
13. יש לפרט בטבלה את היקפי הבניה המוצעת, ולהראות התאמה בשטחים ובשימושים להנחיות תכנית ג/21904 בכרטיס מס' 302.
- יש לציין הגבלת מספר הסוסים שיאוכלסו במתקן גם בהוראות התכנית, ועפ"י מספר זה להראות פתרונות פרוגרמטיים תכנוניים.
- יש לוודא התאמה של טבלה 5 שבהוראות התכנית לטבלה שיש להוסיף לנספח הבינוי.
- הוראות התכנית :
14. בסעיף 1.6 למחוק את תכנית ג/6540 ולהוסיף לטבלה את תכנית ג/21904
15. יש להוסיף לטבלה גם את תמ"א 22
16. עיקרי הוראות התכנית יהיו : שינוי יעוד, קביעת תכליות ושימושים, קביעת הוראות וזכויות בניה
17. פרק 4 יכלול שימושים והוראות ולא פירוט שטחי בניה לכל שימוש
18. היקף שטחי הבניה המוצעים בטבלה 5 יצומצם וייבנה בקומה אחת בלבד
19. לאחר התייחסות כל הגופים המאשרים, יש להטמיע הערותיהם בפרק 6.

סעיף: 3 תכנית מתאר מקומית: 263-0738286

שם: איחוד וחלוקה ללא הסכמה 16+19732/15 - שעב
 מ.מ. שעב
 שטח התוכנית: 1,135.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
ביטול	15565/ג
ביטול	1933/ג
ביטול	6769/ג

בעלי עניין:

מתכנן:	מואנס ימין
♦	עלאא גנאיים
♦	מוסטפא ח'לאילה
♦	נחילה שקר
יזם:	אבראהים היבי
♦	גימלאת מחמוד היבי

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 19732 חלקות: 15, 16, 184

מגרשים לתכנית: 201 בשלמותו מתכנית: ג/15565

275 בשלמותו מתכנית: ג/15565

מטרת הדין

גרסת נתוני הוראות: 6 גרסת נתוני תשריט: 4
 גוש: 19732 חלקה: 15-16, 184
 התוכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיפים:
 62א (א) (1), 62א (א) (16), 62א (א) (4), 62א (א) (4א), 62א (א) (5), 62א (א) (9)

מדובר בתכנית בשטח של 1.135 דונם בצפון מרכז שעב באזור מגורים א' לפי תכנית ג/15565. מתחם התכנית ממוקם בין דרך מס' 1 לדרך מס' 3 על שטח משופע בהפרשי גובה של כ-22 מ' מצפון לדרום. בשטח התכנית בנויים 2 מבנים המשמשים למגורים, מפלס קומה מסחרית לכיוון דרך מס' 3, ומעליה קומת משרדים. התכנית מציעה לאחד את חלקות 15 ו-16 בגוש 19732 למגרש בניה אחד, ולבצע איחוד וחלוקה עם חלקה 184 שיעודה דרך להולכי רגל, זאת כדי להסדיר בניה החורגת למרווחים ולתחום הדרך, זאת מבלי לשנות היקף שטחי ייעודי קרקע. התכנית מוגשת בהסכמת המועצה המקומית שעב. בתחום התוכנית חלות תכניות:

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	מספר תכנית מאושרת
28/04/2010	2762	6080	15565 ג/
01/07/1982	2402	2831	1933 ג/
28/01/1993	1351	4079	6769 ג/

התכניות החלות קבעו 144% בניה לשטח עיקרי + 40 מ"ר שטחי שירות, 36% תכסית קרקע, עד 10 יח"ד לדונם, גובה בניין עד 12 מ', 4 קומות או 3 מעל קומת עמודים, ומרווחי בניה קדמיים 4 מ' וצדדיים 3 מ'.
 התכנית המוצעת מציעה תוספת של 20% בניה, עוד 40 מ"ר שטחי שירות, הגדלת תכסית קרקע ל-55%, גובה בניין 19 מ', תוספת קומה, כלומר 5 קומות במקום 4, הסדרת מרווחי בניה לכיוון צפון, מזרח ומערב לפי הבניה הקיימת, ושינוי בהוראות בדבר בינוי 2 בניינים במגרש. התכנית אינה מוסיפה יח"ד.

התכנית נדונה בישיבה: 20190002 בתאריך: 25/7/2019
 הוועדה המקומית החליטה להפקידה
 הודעה בדבר הפקדתה פורסמה בי.פ. 8671 מיום 2/2/2020
 לא הוגשו התנגדויות לתכנית
 הוועדה המחוזית קבעה שהתכנית אינה טעונה אישור השר

מטרת התכנית

הסדרת בנייה קיימת החורגת למרווחי בניה מאושרים ולתחום דרך להולכי רגל, וקביעת זכויות בניה.

- עיקרי הוראות התכנית הם:
1. איחוד וחלוקה ללא הסכמה כולל טבלאות איזון והקצאה
 2. הגדלת מס' קומות וגובה מבנה
 3. הגדלת אחוזי בניה
 4. הסדרת קווי בניין ומרחק בין מבנים באותו מגרש
 5. הגדלת תכסית קרקע

המלצות

תכנית זו נכנסת שוב לדין עם תום מניין ימי ההפקדה עפ"י התקנות לשעת חירום בעקבות משבר הקרוונה.
 הוועדה המקומית מחליטה לאשר את התוכנית בתנאים הבאים ובתנאים שעפ"י הערות הוועדה המחוזית לפי סעיף 109:

דרישות

1. בטבלאות האיזון יש לפרט את פרטי החוכרים לדורות שנחשבים כבעלי קרקע לעניין איחוד וחלוקה, ולהראות את החלוקה היחסית של המגרש המאוחד בין החוכרים לדורות.
2. בסעיף 2.2 יש להוסיף שינוי בהוראות בניה.

3. בסעיף 4.1.2 יש להוסיף כי בקשה להיתר בניה תכלול פירוט חומרי הגמר. כמו כן בסוף הסעיף יש לבחור את החלופה המתאימה בין א' ו- ב' לגבי מפלס הכניסה
4. בטבלת הזכויות שטחי השרות יתוקנו ל- 80 מ"ר. (איחדתם שני מגרשים שבכל אחד מהם היה מותר 40 מ"ר ואין לכם סמכות לצמצם).
5. הערה מס' 3 יתוקן כך: מ"ר.
6. בהערות לטבלת הזכויות יש להתייחס לנושא קו הבניין התחתי.
7. בפרק 6 יש להטמיע תוכן סעיף 4.7 מתכנית ג/ 6769 ככל שרלוונטי וכן סעיף 6.9 מאותה תכנית.
8. מסעיף 4.3 בתכנית ג/ 15565 יש להטמיע בפרק 6 מה שרלוונטי לתכנית שבנדון
9. סעיף 6.11 ינוסח כך: השביל יופרש לרשות המקומית בהתאם לקבוע בטבלאות האיזון ויירשם על שמה.
10. יש לצרף את המועצה המקומית כמגישת התכנית ובעלת עניין בקרקע ולהחתימה.

סעיף: 4 תכנית מתאר מקומית: 263-0743674

שם: שינוי יעוד משטח מחקלאי למבנה משק אורוות סוסים - טמרה
 עיריית טמרה
 שטח התוכנית: 14,496.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית
 גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 3

יחס	לתכנית
שינוי	6540/ג
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/2/9

בעלי עניין:

מתכנן:	מחמוד עלי
יזם:	נאיף מחמוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 18590 חלקות: 85

מטרת הדין

גרסת נתוני הוראות: 3 גרסת נתוני תשריט: 2
 התוכנית בסמכות ועדה מחוזית
 מדובר בתכנית בשטח של 14.496 דונם ממערב לכביש 70 באזור שטח חקלאי.
 מבנה הסככה והמחסן שבפינה הדרום מערבית של חלקה 85 נבנו בהיתר שמספרו 321/01 לשימוש לדיר צאן. כל שאר המבנים נבנו ללא היתר, והוגשה תביעה משפטית שמספרה 52/18. כמו- כן, קיים בשטח מטע זיתים. התכנית מציעה להסב את ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית למבני משק לצורך הקמת אורוות סוסים, וכן, מסדירה את הבניה הקיימת וקובעת הוראות וזכויות בניה.
 בתחום התוכנית חלות תוכניות:
 תאריך מספר ילקוט
 פרסומים מספר תכנית מאושרת
 27/12/2005 5474 תמא/ 35
 30/07/2007 5696 תממ/ 9 /2
 13/12/2017 7640 ג/ 21904

תמ"א 35 הגדירה את האזור כמרקם שימור ארצי, המאפשר הפקדת תכנית לתוספת שטח

לפיתוח כל עוד נשמרים רציפות השטח הפתוח, ערכי הטבע, החקלאות והנוף. תמ"מ 2 תיקון 9 ייעדה את השטח לאזור חקלאי/ נוף כפרי פתוח, מה שמאפשר בניה או שימוש בקרקע לצורך גידול בע"ח. כמו כן, סיווגה את האזור כקבוצת רגישות נופית 3. לפי תכנית ג/21904 ניתן להקים אורווה באזור רגישות נופית 6 או באזור רגישות נופית 3 ככל הניתן בצמידות דופן לשטח המיועד לבינוי באזור רגישות 6. למרות שהשטח אינו צמוד דופן לבינוי, הוועדה רואה יתרון בהרחקת מבני המשק מהשטח העירוני, ואין לה התנגדות לקידום התכנית.

מטרת התכנית

מטרת התוכנית:

שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי למבנה משק לצורך הקמת אורוות סוסים, וקביעת הוראות וזכויות בניה

עיקרי הוראות התכנית הם:

1. שינוי יעוד משטח חקלאי למבנה משק (אורוות סוסים).
2. הסדרת בניה קיימת.
3. קביעת תכליות מותרות.
4. קביעת הוראות בניה.
5. קביעת הנחיות בניה ועיצוב אדריכלי.

המלצות

הוועדה המקומית ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

דרישות

1. יש לדייק את גבולות התכנית. מתוך חיתוך עם קדסטר מפ"י עולה כי גבולות התכנית חודרים לחלקות הסמוכות ואינם מכילים את חלקה 85 בשלמותה. יש לבדוק את הנושא.
2. יש לצרף את התייחסות ואישור רשות ניקוז, משרד הבריאות, משרד החקלאות והמשרד לאיכות הסביבה.
3. יש לצרף תסקיר השפעה על הסביבה ונספח נופי
4. יש לצרף כתב שיפוי בתשריט מצב מוצע:
6. יש לסמן להריסה את המבנים הקרובים לקו המתח הגבוה של חח"י
7. קווי הבניין יהיו בהתאם להוראות ג/21904: מרווח קידמי- 6 מ', מרווח אחורי- 4 מ' ומרווח צדי- 3 מ', ויש לסמן קווי בניין בהתאם למגבלות בניה בקרבת קו מתח גבוה לפי הנחיות חח"י.
8. יש לסמן את העצים הקיימים בשטח.
9. יש לסמן את מבנה הסככה והקונטיינרים שהונחו לאחרונה
10. יש לסמן את גבולות המטרוקה מצפון בתכנית הבינוי:
11. יש לפרט בטבלה את היקפי הבניה המוצעת, ולהראות התאמה בשטחים ובשימושים להנחיות תכנית ג/21904 בכרטיס מס' 302. יש לציין הגבלת מספר הסוסים שיאוכלסו במתקן גם בהוראות התכנית, ועפ"י מספר זה להראות פתרונות פרוגרמטיים תכנוניים. יש לוודא התאמה של טבלה 5 שבהוראות התכנית לטבלה שיש להוסיף לנספח הבינוי. הוראות התכנית:
12. בסעיף 1.6 למחוק את תכנית ג/6540 ולהוסיף לטבלה את תכנית ג/21904
13. בסעיף 4.1.1 יש למחוק את "תותר הצבת מכולות ניידות..."
14. כל השימושים והוראות פרק 4, כולל ברכה הידרותרפית ופתרונות סילוק שפכים יתואמו עם משרד הבריאות ומשרד החקלאות ויאושרו על ידם
15. יש לצרף את טבלה 5 שתערך בהתאם להוראות ג/21904 ושתפרט את כל השטחים המוצעים לפי שימושים.

סעיף: 5 תכנית מתאר מקומית: 263-0861781

שם: השלמת תכנון מתחם 2 - טמרה
 עיריית טמרה
 שטח התוכנית: 39,563.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית
 גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
ביטול	15756/ג
ביטול	6957/ג
כפיפות	תמא/34/ב/3
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/9/2

בעלי עניין:

♦ מתכנן:	נימר אבו ריא
♦	בלאל יאסין
♦	סאלח אבו ריא
♦ יזם:	ועדה מקומית
♦	עיריית טמרה

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 18581 חלקות: 26, 27

חלקי חלקות:

גוש: 18566 ח"ח 70, 174
 גוש: 18581 ח"ח 21, 22, 23
 גוש: 18581 ח"ח 24, 25, 28
 גוש: 18581 ח"ח 41, 42, 43
 גוש: 18581 ח"ח 61, 64, 68

מטרת הדין

גרסת נתוני הוראות: 5 גרסת נתוני תשריט: 4
 התוכנית בסמכות ועדה מחוזית

התכנית ממוקמת בחלקה הדרום מערבי של העיר טמרה.
 התכנית נמצאת במתחם לתכנון מפורט מס' 2 בהתאם לתכנית המתאר של היישוב ג/ 15756 המאושרת.
 השטח המתוכנן הנו השלמה לתכנית תמל/1101 הנמצאת בשלבי הפקדה כלומר מדובר בשטח הכלוא (הנשאר) בין תכניות המתאר המאושרות ג/6957 ו-ג/13286 לבין תכנית תמל/1101.
 התכנית חלה על קרקעות בבעלות פרטית ובעלות מדינה.
 במתחם התכנית אושרו שטחים לאזור מגורים ג'. התכנית מציעה לשנות ייעודם לאזור מגורים ומסחר, לשנות את מיקומה של רצועת השצ"פ, לקבוע תוואי לדרך, לייעד תא שטח לשב"צ, לבטל דרך בתא שטח 51, לקבוע הוראות וזכויות בניה ולהציע איחוד וחלוקה ללא הסכמה.
 כמו כן, התכנית מציעה שינוי תוואי דרך מס' 104 (המאושר לפי תכנית ג/6957) על מנת להסדיר את הצומת.

?

בתחום התוכנית חלות תוכניות :

תאריך מספר ילקוט פרסומים	מספר תכנית מאושרת	תמא/ב/3	תמא/35	תממ/2/9	ג/15756	ג/4337	18/12/2006	27/12/2005	30/07/2007	19/11/2013	05/10/1995
5606	5474	5696	6698	6957							

מטרת התכנית

תכנון שכונת מגורים חדשה כהמשך לעיר מדרום מערב בשטח הנשאר ללא תכנון. עיקרי הוראות התכנית הם :

1. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח מגורים ומסחר, מבני ציבור, שצ"פים, ודרכים.
2. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.
3. קביעת שימושיים לייעודי הקרקע.
4. קביעת הוראות וזכויות בנייה.
5. קביעת הוראות ותנאים למתן היתר בנייה.
6. הסדרת והתווית מערכת הדרכים בשכונה.
7. שינוי תוואי דרך מס' 104 (לפי תכנית ג/6957).
8. שינוי ייעוד מדרך מאושרת למגורים ב'.
9. שינוי יעוד ממגורים א לדרך מוצעת.

המלצות

הוועדה המקומית ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים :

דרישות

1. העירייה תהיה מגישה ויזמת התכנית ולא הוועדה המקומית.
2. נדרשת הסכמת העירייה בצירוף פרוטוקול החלטת ישיבת מועצה
3. יש להתייחס לחלקות ולמבנים הקיימים מעבר לדרך המוצעת A1. תוואי הדרך המוצעת מפקיע שטחים מחלקות אלה ומתקרר יתר על המידה למבנים הקיימים. יש לתת את הדעת לגבי הקצאות ואיזונים לגבי מגרשים אלה, ולהתייחס לסוגיית מרווחי הבניה הקדמיים של המבנים הקיימים. בכל מקרה, אין לציין ברוזטה ערך מרווח קידמי לכיוון המגרשים שמחוץ לתכנית.
4. יש להעדיף למקם את תא שטח מס' 30 ברצף עם תאי השטח שבצפון התכנית, ולא בין תאי השטח 20 ו-60
5. יש לתחום את הגבול המזרחי של תא שטח 65 כך שיהיה ניצב לתוואי הדרך, כדי שלא ייצר פינות חדות בתא שטח 60 הצמוד אליו.
6. יש לאפשר גישה למבנים הקיימים מזרחית לגבול התכנית מדרך מס' 8 דרך תא שטח מס' 100.
7. לפי תכנית ג/15756 המרווח הקידמי למגורים ומסחר הוא 7 מ'. תכנית זו מציעה מרווח 0. יש לקבוע הוראות לגבי נסיגת קומות המגורים.
8. שימושי ייעוד המסחר והמגורים ייגזרו מתכנית ג/15756 ולא מתכנית ג/6957.
9. ניתן להגדיל את תכסית הקרקע ל-60% - תואם את תכנית המתאר ג/15756
10. יש לערוך את טבלה 5 לא לפי תאי שטח, אלא לפי ייעודי קרקע

סעיף: 6 תשריט איחוד וחלוקה: תח 2/09/20

שם: תשריט איחוד וחלוקה
עיריית טמרה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בהתאם לתוכנית	15756/ג
בהתאם לתוכנית	6956/ג

בעלי עניין:

יזום/מגיש:	וליד מג'דוב
מודד:	גימיל יונס

טמרה
גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 18583 ח"ח 80, 82

מטרת התכנית

תשריט איחוד וחלוקה

המלצות

לאשר תשריט איחוד וחלוקה (שינוי לתשריט 74/91/15 ותשריט 2/09) בתנאים הבאים:

דרישות

- אישור התשריט אינו מהווה לגליזציה לבניינים שנבנו ללא היתר או בסטייה מהיתר.
- יש להשלים את הערות המודד.
- יש לסמן את גבול שתי החלקות בצורה ברורה בתרשים הסביבה.
- יש לתקן את התשריט לפי העתק משרדי.
- יש להראות את הדרך הפנימית 82/11 עד הדרך הראשית המאושרת (מס' 414) יש לצרף קובץ DWF במייל.
- יש להשלים את הדרך המתארית מדרום + הדרך הפנימית מדרום.
- יש להראות 10 מ' מגבולות התשריט.
- יש להראות את גבולות התשריט בצבע כחול.
- כל האלמנטים החוסמים את הדרך ואת זכות המעבר מיועדים להריסה.

סעיף: 7 תשריט חלוקה: תח 7/19

שם: תשריט חלוקה
מ.מ. כאבול

שטח התוכנית: 3,718.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בהתאם לתוכנית	16001/ג

בעלי עניין:

יזום/מגיש:	ריאן עומר
מודד:	טאהא איהאב

כאבול

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 19605 חלקות : 54

מטרת התכנית

תשריט חלוקה

המלצות

לאשר תשריט חלוקה מבחינה תכנונית בלבד ובתנאים הבאים :

דרישות

- נסח טאבו מקורי ועדכני.
- הסכמת כל השותפים בטאבו ע"ג תשריט החלוקה עם אישור חתימה בפני עו"ד.
- יסמן להריסה גדרות בתוואי הדרך.
- יש לצרף תרשים סביבה לפי ג/16001 צביעת יעודים ודרכים וסימון רוזיטות.
- יש לצבוע גבולות החלקות בתרשים הסביבה.
- יש להמציא מפה מצבית מעודכנת ומתוקנת ע"י מודד מוסמך
- אישור התשריט אינו מהווה לגליזציה לבניינים קיימים שנבנו ללא היתר בניה.
- לסמן קווי הבניין למגרשים עם ציון נסיגות.
- פורסמה הקלה עבור גודל מגרש מינימלי 460 מ"ר במקום 500 מ"ר.
- תצהיר שאין יורשים.

סעיף : 8 תשריט חלוקה : תח 32/12/14/20

שם: תשריט שינויים לחוקה מס' 32/12/14 מבחינה תכנונית בלבד

מ.מ. כאבול

שטח התוכנית : 2,075.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בהתאם לתוכנית	ג/16001

בעלי עניין:

• יוזם/מגיש :	מוחמד עכריה
• מודד :	ח"יר ג'מל

כאבול

גושים / חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 19609 ח"ח 63, 64

מטרת התכנית

תשריט שינויים לחוקה מס' 32/12/14 מבחינה תכנונית בלבד

המלצות

לאשר תשריט שינויים מבחינה תכנונית בלבד לתשריט חלוקה מס' 32/12/14 בתנאים הבאים : פורסמה הודעה לפי סעיף 36(ד)2, לא התקבלו התנגדויות.

דרישות

- נסח טאבו מקורי ועדכני.
- הסכמת כל השותפים בטאבו ע"ג תשריט החלוקה עם אישור חתימה בפני עו"ד.
- יסמן להריסה גדרות
- יש לצרף תרשים סביבה לפי ג/ 16001 ביעת יעודים ודרכים וסימון רוזיטות.
- יש לצבוע גבולות החלקות בתרשים הסביבה.
- יש להמציא מפה מצבית מעודכנת ומתוקנת ע"י מודד מוסמך
- אישור התשריט אינו מהווה לגליזציה לבניינים קיימים שנבנו ללא היתר בניה.

סעיף: 9 תשריט חלוקה: תח 26/17/20

שם: תשריט שינויים לחלוקה מס 26/17
 מ.מ. שעב
 שטח התוכנית: 6,030.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בהתאם לתוכנית	21904

בעלי עניין:

רשיד זיתון	• יוזם/מגיש:
עובדיה עבד אחמגיד	• מודד:

שעב

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 19775 ח"ח 6

מטרת התכנית

תשריט שינויים לחוקה מס 26/17 מבחינה תכנונית בלבד

המלצות

לאשר תשריט שינויים מבחינה תכנונית בלבד לתשריט חלוקה מס' 26/17 בתנאים הבאים:

דרישות

- נסח טאבו מקורי ועדכני.
- הסכמת כל השותפים בטאבו ע"ג תשריט החלוקה עם אישור חתימה בפני עו"ד בטבלת חלוקה.
- יסמן להריסה גדרות בטון בגבולות המגרש.
- יש לצרף תרשים סביבה לפי ג/ 16001 ביעת יעודים ודרכים
- יש לצבוע גבולות החלקות בתרשים הסביבה.
- יש להמציא מפה מצבית מעודכנת ומתוקנת ע"י מודד מוסמך
- אישור התשריט אינו מהווה לגליזציה לבניינים קיימים שנבנו ללא היתר בניה.

סעיף: 10 תשריט חלוקה: תח 956/05/20

שם: תשריט שינוי לחלוקה
עיריית טמרה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בהתאם לתוכנית	15756/ג
בהתאם לתוכנית	7458/ג

בעלי עניין:

• יוזם/מגיש:	עאמר חג'אזי
• מודד:	ג'סאן ז'ידאני

טמרה

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 18566 ח"ח 100

מטרת התכנית

תשריט שינוי לחלוקה.

המלצות

לאשר תשריט שינוי לחלוקה בתנאים הבאים:
פורסמה הודעה לפי סעיף 36(ד)(2), לא התקבלו התנגדויות.

דרישות

- אישור התשריט אינו מהווה לגליזציה לבניינים שנבנו ללא היתר בניה או בסטייה מהיתר.
- כל הגדרות והאלמנטים החודרים לדרך יסומנו להריסה.
- יש לתקן את התשריט לפי העתק משרדי.

סעיף: 11 תשריט חלוקה: תח 13/10/20

שם: תשריט שינויים לתשריט חלוקה מס' 13/10 מבחינה תכנונית בלבד
מ.מ. כאבול
שטח התוכנית: 1,261.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בהתאם לתוכנית	16001/ג

בעלי עניין:

• יוזם/מגיש:	עכריה מובארק
• מודד:	ח'יר ג'מל

כאבול

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 19609 ח"ח 87

מטרת התכנית

תשריט שינויים לתשריט חלוקה מס' 13/10 מבחינה תכנונית בלבד

המלצות

לאשר תשריט שינויים מבחינה תכנונית בלבד לתשריט חלוקה מס' 13/10 בתנאים הבאים:

פורסמה הודעה לפי סעיף 36(ד)(2), לא התקבלו התנגדויות.

דרישות

- נסח טאבו מקורי ועדכני.
- הסכמת כל השותפים בטאבו ע"ג תשריט החלוקה עם אישור חתימה בפני עו"ד.
- יסמן להריסה גדרות שחוסמות הגישה למגרש.
- יש לצרף תרשים סביבה לפי ג/16001 ביעת יעודים ודרכים וסימון רוזיטות.
- יש לצבוע גבולות החלקות בתרשים הסביבה.
- יש להמציא מפה מצבית מעודכנת ומתוקנת ע"י מודד מוסמך
- אישור התשריט אינו מהווה לגליזציה לבניינים קיימים שנבנו ללא היתר בניה.
- יש להמציא קטעי עיתונות.
- יש להמציא תצהיר מהבעלים הרשומים שמגרש מס' 87/1/2 שארית חלקה ולא ניתן חלקה ולא ניתן להגיש בקשות בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי ע"פי תכנית החלה ג/10552.

סעיף: 12 תשריט איחוד וחלוקה: תח 812/08/20

שם: תשריט שינוי לחלוקה
עיריית טמרה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בהתאם לתוכנית	ג/15756
בהתאם לתוכנית	ג/6957

בעלי עניין:

נזיה אחמד סלימאן	• יוזם/מגיש:
בלאל שאפע יאסין	• מודד:

טמרה
גושים/ חלקות לתכנית:
חלקי חלקות:
גוש: 18581 ח"ח 6
מטרת התכנית
תשריט שינוי לחלוקה.

המלצות
לאשר תשריט איחוד וחלוקה המהווה שינוי לתשריט 812/89/08 בתנאים הבאים:

דרישות

- אישור התשריט אינו מהווה לגליזציה לבניינים שנבנו ללא היתר בניה.
- כל האלמנטים החודרים לדרך מיועדים להריסה.
- יש לתקן את התשריט לפי העתק משרדי.

סעיף: 13 תשריט איחוד וחלוקה: תח 5/03/20

שם: תשריט איחוד וחלוקה

עיריית טמרה
 סמכות : ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בהתאם לתוכנית	15756/ג
בהתאם לתוכנית	6957/ג

בעלי עניין:

ייוזם/מגיש:	אחמד טאהא יאסין
ימודד:	בלאל שאפע יאסין

טמרה
גושים / חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 18581 ח"ח 9

מטרת התכנית

תשריט איחוד וחלוקה

המלצות

לאשר תשריט איחוד וחלוקה המהווה שינוי לתשריט מס' 5/02/03 בתנאים הבאים :
 פורסמה הודעה לפי תקנה 36(ד)(2) ולא התקבלו התנגדויות.

דרישות

- יש למלא את כל התנאי הפרסום.
- יש לתקן את התשריט לפי העתק משרדי.
- יש לציין את שמות החתומים על גבי התשריט ע"י עורך דין.
- יש לחתום גם על טבלת החלוקה.

סעיף: 14 תשריט חלוקה: תח 1/05/20

שם: תשריט שינויים מתשריט חלוקה מס' 1/05 מבחינה תכנונית בלבד
 מ.מ. כאבול
 שטח התוכנית: 1,931.000 מ"ר
 סמכות : ועדה מקומית

יחס	לתכנית
בהתאם לתוכנית	16001/ג

בעלי עניין:

ייוזם/מגיש:	ריאן זאהר
ימודד:	חיר גימל

כאבול
גושים / חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 19605 ח"ח 2

מטרת התכנית

תשריט שינויים לחלוקה מס 1/05 מבחינה תכנונית בלבד

המלצות

לאשר תשריט שינויים מבחינה תכנונית בלבד לתשריט חלוקה מס' 1/05 בתנאים הבאים :

דרישות

- נסח טאבו מקורי ועדכני.
- הסכמת כל השותפים בטאבו ע"ג תשריט החלוקה עם אישור חתימה בפני עו"ד.
- יסמן להריסה גדרות
- יש לצרף תרשים סביבה לפי ג/ 16001 ביעת יעודים ודרכים וסימון רוזיטות.
- יש לצבוע גבולות החלקות בתרשים הסביבה.
- יש להמציא מפה מצבית מעודכנת ומתוקנת ע"י מודד מוסמך
- אישור התשריט אינו מהווה לגליזציה לבניינים קיימים שנבנו ללא היתר בניה.

מס' דף: 20

תאריך: 24/06/2020

סדר יום לישיבת וועדת מליאה מספר: 20200006 בתאריך: 01/07/20

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פריטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
21	טמרה	בלאל חגיאזי	4/30/3	4	18586	23/04/18	20180171	1
תאור הבקשה: חדש : מגורים								
21	כאבול	עבד אלכרים מוחמד טאהא	100/2	57	19609	06/02/20	20200085	2
תאור הבקשה: לגילוציה : מגורים+ מסחר								
22	טמרה	ח'יר אחמד חאג'י	33/8	33	18585	15/03/20	20200157	3
תאור הבקשה: לגיטימציה לשינויים+תוספת : מגורים								
22	כאבול	חוסאם מרואן ריאן	1/31	1	19604	26/02/20	20200138	4
תאור הבקשה: לגילוציה : מגורים								
23	שעב	דיאב מוחמד	4/4	4	18584	15/04/19	20190147	5
תאור הבקשה: חדש : מגורים								
23	טמרה	מרואן סלים ח'טיב	13/10	13	18565	28/01/20	20200055	6
תאור הבקשה: תוספת : מגורים								
24	טמרה	אדריס חוסין	92/16	92	18583	12/04/18	20180156	7
תאור הבקשה: חדש : מגורים								
25	שעב	ח'אלד שאדי	189	59	19780	10/06/18	20180227	8
תאור הבקשה: חדש : מגורים								

858604030 : תיק בניין	מספר בקשה : 20180171	סעיף: 1
-----------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ בלאל חג'אזי
 ♦ מוחמד חג'אזי

תעודת זהות: 305185225

תעודת זהות: 313602039

בעל הנכס:

♦ אחמד חג'אזי

תעודת זהות: 050553155

עורך:

♦ חג'אזי סאדק

תעודת זהות: 026169151

סוג בקשה: בקשה להיתר מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טמרה

גוש וחלקה: גוש: 18586 חלקה: 4 מגרש: 4/30/3 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 6956/ג

מהות

בניין חדש: 2 יח"ד בקומת קרקע מעל קומת עמודים חלקית המשמשת לחניה, סה"כ שטח הבניה 438.47 פורסמה הודעה לפי סעיף 149 לחוק הקלה בניוד אחוזי בניה בקומה א' 39.3% במקום 36% ללא חריגה מ"ר. מסה"כ אחוזי הבניה המותרים + הקלה בגובה קיר תומך 5.70 מ' במקום 3.00 מ'

הערות:

דיון חוזר לתיקון מהות הבקשה באותם תנאים של ישיבה מס' 20190008 מתאריך 26/12/2019.

9609057100 : תיק בניין	מספר בקשה : 20200085	סעיף: 2
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ עבד אלכרים מוחמד טאהא

תעודת זהות: 057627614

תעודת זהות: 057627614

בעל הנכס:

♦ עבד אלכרים מוחמד טאהא

עורך:

♦ טאהא מוסטפא

תעודת זהות: 033933987

סוג בקשה: רישוי מלא

מספר בקשה רישוי זמין: 3862294795

כתובת הבניין: כאבול

גוש וחלקה: גוש: 19609 חלקה: 57 מגרש: 100/2 יעוד: אזור מגורים א/2

מהות

לגליזציה לבניין קיים מ - 3 קומות, הכולל קומת מרתף מגורים ומחסנים ביתיים, קומת קרקע שמשות למסחר ומשרדים, קומה א כוללת שתי יח"ד סה"כ 3 יח"ד בסה"כ שטח בניה 1302.45 מ"ר.

הערות:

לאשר בתנאים הבאים:

- בקרת תכנ תקינה
- תשלום אגרות בניה והיטלים כחוק

ת. השלמה

8585033008 : תיק בניין	20200157 : מספר בקשה	סעיף 3:
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ ח'יר אחמד חאג' תעודת זהות: 059423632

♦ עאמר אחמד חאג' תעודת זהות: 059964098

בעל הנכס:

♦ מוחמד פואד חאג' תעודת זהות: 2037078

עורך:

♦ חג'אזי סאדק(מ) תעודת זהות: 026169151

סוג בקשה: רישוי מלא - כולל הקלה ושימוש חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 7972798443

כתובת הבניין: טמרה

גוש וחלקה: גוש: 18585 חלקה: 33 מגרש: 33/8 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ג/6957, ג/15756

מהות

לגליזציה לשינויים מהיתר מס' 451/86 לבניין קיים בקומת קרקע מעל קומת מרתף חלקית, לגליזציה לסגירת ק.מרתף למחסנים ביתיים + תוספת קומה מעל ליחידה המזרחית המהווה יח"ד ותוספת שתי קומות מעל ליח"ד המערבית המהווה יח"ד (קוטג') סה"כ 4 יח"ד בסה"כ שטח בניה 783.5 מ"ר.
פורסמה הקלה לפי סעיף 149, הקלה בניוד אחוזי הבניה בקומת קרקע ובקומה א' 48.2% במקום 36% ללא חריגה מסה"כ אחוזי הבניה המותרים + הקלה בקוו בניין 2.70מ' במקום 3.00מ' ולא התקבלו התנגדויות.

הערות:

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- בקרת תכנן תקינה
- תשלום אגרות בניה והיטלים כחוק
- הצהרת המתכנן שלא בוצעו שינויים עקב בקרת התכנן

9604001031 : תיק בניין	20200138 : מספר בקשה	סעיף 4:
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ חוסאם מרואן ריאן תעודת זהות: 204396436

♦ בשיר סאלח קאסם תעודת זהות: 024783557

בעל הנכס:**עורך:**

♦ חסאן מלאק תעודת זהות: 300382888

סוג בקשה: רישוי מלא - כולל הקלה ושימוש חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 1010665716

כתובת הבניין: כאבול

גוש וחלקה: גוש: 19604 חלקה: 1 מגרש: 1/31 יעוד: אזור מגורים א/1

מהות

לגליזציה לבניין קיים בן קומה אחת שהיא יח"ד ועליית גג הכוללת מחסן ביתי בסה"כ שטח

בניה 197.27 מ"ר.
 פורסמה הקלה לפי סעיף 149 עבור הקלה בקו בניין צידי ממזרח 2.85 מ' וממערב 2.80 מ' במקום 3.0 מ'
 מכל צד + הקלה בגובה קפיצה בקיר תומך קיים מזרח 3.4 מ' במקום 3.0 מ', לא התקבלו התנגדויות.

הערות:

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- בקרת תכנ תקינה
- תשלום אגרות בניה והיטלים כחוק
- הצהרת המתכנן שלא בוצעו שינויים עקב בקרת התכנ

סעיף: 5	מספר בקשה: 20190147	תיק בניין: 8584004004
---------	---------------------	-----------------------

מבקש:

♦ דיאב מוחמד תעודת זהות: 036102267

בעל הנכס:

♦ דיאב כאמלה תעודת זהות: 23447568

עורך:

♦ אבו רומי נזאר תעודת זהות: 28247930

סוג בקשה: רישוי מלא - כולל הקלה ושימוש חורג
 מספר בקשה רישוי זמין: 9728060639

כתובת הבניין: שעב

גוש וחלקה: גוש: 18584 חלקה: 4 מגרש: 4/4 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ג/6958, ג/15756

מהות

בניין חדש הכולל יח"ד מעל קומת מרתף המיועדת לחנייה בצמוד לבניין קיים בן שתי קומות אשר כולל שתי יח"ד (הבניין הקיים לא כלול בבקשה) סה"כ שטח הבניה המוצעת 296.09 מ"ר.
 פורסמה הקלה בניוד אחוזי בניה בקומת קרקע 54.6% במקום 36% ללא חריגה מסה"כ אחוזי הבנייה המותרים ולא היו התנגדויות.

הערות:

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- בקרת תכנ תקינה
- תשלום אגרות בניה והיטלים כחוק
- הצהרת המתכנן שלא בוצעו שינויים עקב בקרת התכנ

סעיף: 6	מספר בקשה: 20200055	תיק בניין: 8565013010
---------	---------------------	-----------------------

מבקש:

♦ מרואן סלים ח'טיב תעודת זהות: 050043793

בעל הנכס:

♦ מרואן סלים ח'טיב תעודת זהות: 050043793

עורך:

♦ חג'אזי סאדק (מ) תעודת זהות: 026169151

סוג בקשה: רישוי מלא

מספר בקשה רישוי זמין: 3808050436

כתובת הבניין: טמרה

גוש וחלקה: גוש: 18565 חלקה: 13 מגרש: 13/10 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: ג/6958, ג/15756

מהות

לגליזציה לשינויים מהיתר בניה מס' 20150289 לבניין קיים בשתי קומות מעל קומת מסד חלקית. הכולל שתי יח"ד + תוספת שתי קומות הכוללות יח"ד אחת - סה"כ 3 יח"ד בסה"כ שטח בניה 730.1 מ"ר.
פורסמה הקלה בניוד אחוזי בניה בקומת קרקע וקומה א' 40.2% ובקומה ב' 37.7% במקום 36% ללא חריגה מסה"כ אחוזי בניה המותרים לאחר אישור מליאת הוועדה לתוספת אחוזי בניה + הקלה בקו בניין 2.70 מ' עד 2.99 מ' במקום 3.0 מ', לא התקבלו התנגדויות.

הערות:

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- בקרת תכן תקינה
- תשלום אגרות בניה והיטלים כחוק
- הצהרת המתכנן שלא בוצעו שינויים עקב בקרת התכן

סעיף: 7

תיק בניין: 8583092016

מספר בקשה: 20180156

מבקש:

♦ אדריס חוסיין תעודת זהות: 037024585

♦ פרוז אדריס תעודת זהות: 305060964

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ חג'אזי סאדק תעודת זהות: 026169151

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6686746283

כתובת הבניין: טמרה

גוש וחלקה: גוש: 18583 חלקה: 92 מגרש: 92/16 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ג/6956, ג/15756

מהות

בניין חדש: בשתי קומות, כל קומה כוללת יח"ד סה"כ 2 יח"ד + חניה מקורה - בסה"כ שטח בניה 330.50 מ"ר.
פורסמה הקלה בניוד אחוזי בניה בקומת קרקע 42.3% במקום 36% ללא חריגה מסה"כ אחוזי הבנייה המותרים + הקלה בהקמת סככת חניה מפולשת במרווחים מדרום, לא התקבלה התנגדות.

הערות:

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- בקרת תכן תקינה
- תשלום אגרות בניה והיטלים כחוק
- הצהרת המתכנן שלא בוצעו שינויים עקב בקרת התכן

מבקש:

♦ ח'אלד שאדי תעודת זהות: 34361162
 ♦ ח'אלד דאוד תעודת זהות: 33420811

בעל הנכס:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ זיגלמן דבי תעודת זהות: 68589233
 ♦ קנין רינת תעודת זהות: 58482373

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4898769341

כתובת הבניין: שעב

גוש וחלקה: גוש: 19780 חלקה: 59 מגרש: 189 יעוד: מגורים א';
 חלקה: 10 יעוד: חקלאי מיוחד

תכנית: ג/18753, ג/15565

מהות

בניין מוצע מארבע קומות הכולל יח"ד קוטג' בקומת מרתף וקרקע ומעל שתי קומות בשתי יח"ד, סה"כ שטח 3 יח"ד ב-4 קומות 500.76 מ"ר. פורסמה הקלה לפי סעיף 149, הקלה בניוד אחוזי בניה לקומת עמודים לצורך הפיכתה למגורים ללא חריגה מסה"כ אחוזי הבניה המותרים + הקלה בחדר מדרגות בעליית גג בגובה 1.79 מ' מטר נטו + הקלה בגובה בניין 14.9 מ' במקום 13 מ' עקב חדר מדרגות בעליית גג + הקלה עבור בריכת שחיה במפלס קומת העמודים בנסיגה של 1.0 מ' מקוו בניין אחורי עד עומק 1.4 מ', לא התקבלו התנגדויות.

הערות:

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- בקרת תכנ תקינה
- תשלום אגרות בניה והיטלים כחוק
- הצהרת המתכנן שלא בוצעו שינויים עקב בקרת התכנ