

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202305 ביום רביעי תאריך 31/05/23 י"א סיון, תשפ"ג בשעה 09:30

מוזמנים:

חברים:

מ"ר עבד אלחי מאמון	יו"ר הוועדה וראש העיר
מ"ר סאמח עיראקי	מ.מ ראש העיר
מ"ר חוסאם סולטאן	סגן ראש העיר
מ"ר וליד נאסר	חבר
מ"ר ניהאד נאסר	חבר
מ"ר קאסם אבראהים	חבר
מ"ר סאמר מדחת סמארה	חבר
מ"ר פדילה ג'סאן	חבר
אבו ח'יט מחמוד	חבר
מ"ר מוחמד עזיז קאסם	חבר
מ"ר עיראקי תמים	חבר
מ"ר מחמוד בשארה	חבר
מ"ר פדילה באסם	חבר
מ"ר חאסקיה עאמר	חבר
מ"ר פאדי סמארה	חבר
מ"ר חאלד עיראקי	מבקר העיריה

נציגים:

מ"ר ממדוח מצארווה	נציג משרד החקלאות
מ"ר עיסא מאג'ד	נציג היחידה לאיכות הסביבה
טימור מגרלי	נציג משרד הבינוי והשכון
גב'תמי רם וגנר	נציגת לשכת תכנון במחוזית
גב' סיון פרקש + מ"ר ליאור	נציג משרד הפנים
מ"ר יונתן שלם	נציג משרד הבינוי והשיכון
מ"ר רחמים עדן	נציג כבאות
מ"ר יוסי סולהוב	נציג משרד הבריאות

סגל:

מ"ר עימאד חאג' פרח	מהנדס העיר
מ"ר בשארה בסאם	מזכיר טכני
גב' סמארה רשא	בודקת תכניות
גב' מנסור הילין	בודקת היתרים
מ"ר חאלד עיראקי	מבקר העיריה
מ"ר מוניר נאסר	יועץ משפטי
מ"ר זוהיר קאסם	עו"ד

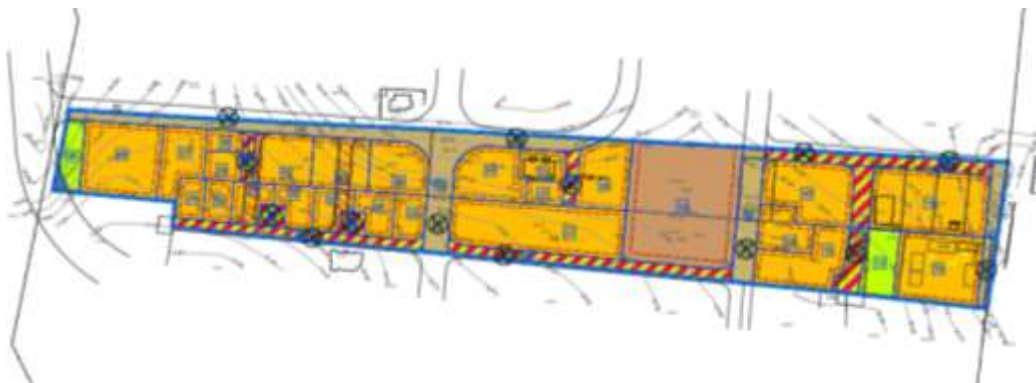
נושאים כלליים

(1) אישור פרוטוקול ישיבת מליאת הוועדה 2023-4 שהתקיימה בתאריך 19/04/2023 . ותיקון טעות סופר בסעיף 2 בנושאים הכלליים כלהלן :

2. בקשה להוספה לסדר היום : עו"ד מוני נאסר היועמ"ש, ביקש מיור"ר הוועדה להוסיף לסדר היום בקשה לשינוי שם בעל ההיתר שניתן עבור העמותה למעון הנזקקים, הבקשה היא להחלפת שם בעל ההיתר מס' 2628 בחלקה 63 גוש 776 מהעמותה למען הנזקקים לעיריית טירה כאשר המבנה משמש היום לבית תפילה .
החלטה: לאחר קבלת הסכמת כל חברי המליאה הוועדה מאשרת שינוי שם בעל היתר בנייה מס' 2628 גוש 7766 בחלקה 63 שניתן מהעמותה למען נזקקים לטובת עיריית טירה כאשר המבנה משמש לבית תפילה.

(2) תכנית מפורטת מס' 4030764985 :

חלוקה חדשה - גוש : 7760 חלקות : 73-74



השתלשלו העניינים :

לאחר שהתכנית פורסמה למתן תוקף ברשומות 16.8.2021, נתקבלה דרישה מהוועדה המחוזית לבטל את הפרסום לאישור התכנית בטענה שהתכנית נקבעה כטעונה אישור השר בעת הבדיקה לפי סעיף 109 ב' לחוק, והתכנית הייתה אמורה להתאשר גם ע"י הוועדה המחוזית בטרם אישורה למתן תוקף .

לאחר הרבה התכתבויות גם עם הותמ"ל וגם עם לשכת התכנון המחוזית, נתקבלה התייחסות לשכת הוועדה המחוזית ביום 25.4.2023

"מבדיקה מול ליאורה עולה כי עליכם לבצע הגשה של התכנית במערכת (הוראות תדפיס 21, תשריט מצב מוצע תדפיס 13) ולצרף תצהיר שינויים בין גרסאות. לאחר מכן אנא עדכנו אותנו וליאורה תקלוט את התכנית, ואז אוכל לבדוק אותה במערכת טרם הגשת סטים למתן תוקף (בהתאם להנחיית יועמ"ש הוועדה המחוזית, ככל שהתכנית עומדת בסעיף 27 החדש של חוק הותמ"ל, ניתן יהיה לאשרה לאחר ביטול הפרסום שבוצע שלא כדיון). "

הנושא מובא בפני מליאת הוועדה על מנת לקבל החלטה בבקשת המחוז.

3) תשריטי חלוקה במתחם 4 :

לאחר רישום התצ"ר במתחם 4 (תמל/1060), ובטרם הנפקת היתרי בנייה קס הצורך באישור תשריטי חלוקה ואו תכניות מפורטות שעניינן חלוקה חדשה .

לאור מורכבות הנושא והסתבכות הליך הנפקת ההיתרים מוגשת בזאת חוות דעת משותפת של היועמ"ש והמהנדס למתווה מוצע לקידום הליך החלוקה והרישוי במתחם :

<u>סוגי איחוד וחלוקת קרקע בין הבעלים שיוגשו לאישור הוועדה המקומית:</u>	
סעיף 121. לחוק התכנון והבנייה ס.ק. (2) התייחס לחלוקתם של מגרשים בין בעליהם, הן למגרשים בבעלות משותפת והן למגרשים בבעלות נפרדת .	
<u>לאישור הוועדה המקומית מוגשות חלוקות קרקע כשהן אחת מאלה :</u>	
א. תשריט איחוד וחלוקה קנייני תואם הוראות התוכנית החלה במקום , תשריט זה יוגש בהסכמת הבעלים ובצירוף טבלת הקצאה וחתימות כל הבעלים .	
ב. תשריט איחוד וחלוקה תכנוני תואם הוראות התוכנית החלה במקום , תשריט זה ישמש כתשריט חלוקה מנחה לצורך הפקת היתרים בלבד , יכול להיות בהסכמת הבעלים ויכול להיות ללא הסכמה (<u>כאן יידרש פרסום התשריט ומשלוח הודעות לשותפים</u>) .	
ג. תוכנית שעניינה חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים , תוכנית זו תכלול הוראות מפורטות ויכולה להכיל שינויים בהוראות התוכנית החלקה במקום , לתוכנית זו יצורפו טבלאות הקצאה וחתימות כל בעלי העניין בקרקע על טבלאות ההקצאה .	
ד. תוכנית שעניינה חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים , תוכנית זו תוגש יחד עם טבלאות הקצאה ואיזון ערכות ע"י שמאי מוסמך והיא תוגש ע"פ סעיף 122. לחוק התכנון והבנייה .	
<u>סיכום ומסקנות :</u>	
מן המקובץ לעיל, הגענו למסקנה כי והיות ומדובר בחלקות המייחסות לבעלים מקוריים של חלקת המקור כאשר כל חלקת משנה של חלקת המקור הינה בבעלות משותפת לכל הבעלים בחלקת המקור , ניתן לקדם אישור תשריט איחוד וחלוקה קנייני בהסכמת הבעלים בסמכות הוועדה המקומית ואו לחילופין תשריט איחוד וחלוקה תכנוני ללא הסכמת הבעלים לכל חלקת מקור בנפרד לצורך מתן היתרי בנייה בלבד ובתנאים כדלקמן :	
א. החלוקה תהיה תכנונית לצורך מתן היתרים בלבד.	
ב. המגרשים\החלקות החדשות יוקצו לכל הבעלים בחלקת המקור.	
ג. המגרשים\החלקות החדשות יקיימו אחר הוראות התכנית תמל/1060 לעניין גודל מגרש מינימאלי, חזית מגרש וקווי בניין מותרים וכולה	
ד. מגיש תשריט האיחוד וחלוקה הינו נמנה בין הבעלים המקוריים של החלקה ואו זכאי להירשם כבעלים מכוח הסכם מכירה, חוזה חכירה, ירושה ואו תצהיר שיוגש לאישור היועץ המשפטי " כפי שנהוג בוועדה זה הרבה שנים" .	
ה. מסירת הודעות בעניין הגשת התשריט לכל הבעלים, המחזיקים והגובלים לפחות 15 יום לפני הדיון באישור התשריט . באחריות מגיש התשריט לספק את כתובות הנמענים לצורך משלוח ההודעות.	
ו. פרסום הודעה ב- 3 עיתונים אודות הבקשה לאישור התשריט , הבקשה תובא לדיון בעבור 15 יום מהפרסום האחרון .	
ז. לאחר אישור התשריט , כל בקשה להיתר שתוגש לאישור הוועדה מכוח אותו תשריט חייבת גם היא במשלוח הודעות לבעלים, לשותפים ולמחזיקים בקרקע .	

מס' דף: 4

ה. הבקשה להיתר המוגשת מכוח אותו תשריט חייבת גם היא להיבדק מול זכויות מגיש הבקשה בהתאם לזכויות בנייה נטו של מגיש הבקשה להיתר לאחר ניקוי ההפקעות וההפרשות באופן יחסי בהתאם לאחוז ההפקה מכלל חלקת המקור לפי תשריט תמ"ל 1060.

נדרש אישור מליאת הוועדה למתווה .

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1 10:30🕒	403-1151646	איחוד וחלוקה בחלקה 7 גוש 7783	7783	7	7	6
2 11:15🕒	403-1202282	איחוד וחלוקה בחלקה 49 גוש 7765	7765	49	49	11
3	403-1143379	הרחבת תחנת תדלוק קיימת לשירותי דרך והטענה חשמלית	7763	57	57	17
4	403-1144450	איחוד וחלוקה גוש 7783 חלקה 6 וחלקה 5	7780	1	1	22
5	חמ-2458 + 2	תשריט חלוקה	7778	48	48	26
6	חמ-2104 + 2	תשריט חלוקה	77810	8	8	27
7	חמ-2009 + 9		77790	24	25	28
8	חמ-2190 + 5	תשריט חלוקה	7765	75	75	29
9	חמ-2578					30
10	חמ-2463 + 3	תשריט חלוקה	7766	45	45	31
11	חמ-461 + 5	תשריט חלוקה	7783	5	5	32

סעיף: 1**תוכנית מפורטת: 403-1151646**

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023 בשעה: 10:30

שם: איחוד וחלוקה בחלקה 7 גוש 7783

נושא: דיון בהתנגדויות

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 2,100.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 1

יחס	לתכנית
כפיפות	טר/במ/3006

גבולות התכנית

בעיר טירה -רחוב המוביל

בעלי עניין:**ימתנגד:**

מנסור עמיד

♦

מנסור עמיד

ימגיש:

עיריית טירה עיריית טירה

♦

חאתם בשארה

יזום:

חאתם בשארה

♦

עיריית טירה עיריית טירה

ימתכנן:

גלאל מנסור

♦

בשארה פהמי

גושים וחלקות**חלקי חלקות:**

גוש: 7783 ח"ח 7

מטרת הדיון

שמיעת ההתנגדויות

מטרות התכנית

- הסדרת החלוקה המוסכמת בין הבעלים בתחום התכנית.

התנגדויות:☐ התנגדות**מתנגדים:**

♦ מנסור עמיד המוביל טירה

מהות ההתנגדות:

ההתנגדות מוגשת מהנימוקים:

(1) בעל התכנית בנה והגיש מפורטת והשתלט על שטח ציבורי לא דפ חשבון לאף גורם
 (2) המתנגד הנו הבעלים הלא רשום של חלקת הקרקע הידועה, והחלטה היא ש.צ.פ ואמורה לשרת כלל את התושבים.

(3) למרות שהמגיש בנה בשטח ש.צ. גם לא שמרעל קווי בנין

(4) אם תאושר התכנית אז יקנוולפולש לבנות עד 3 ק וזה יגרום לחסימת ביתו של המתנגד.

(5) אישור התכנית יגרום לנזקים בלתי הפיכים וזה בעך או בשווי המגרש של המתנגד.

(6) המתנגד פנה הרבה פעמים בעבר לוועדה עוד בשלב הקמת הבנין ולא נעשה דבר.

(7) החלקה שמציעים הפולשים כפיצוי נגד החלקה נשוא ההתנגדות נמצאת בחצר ביתסולא מהווה אינטרס ציבורי.

הערות בדיקה**חות דעת מהנדס הועדה והיועץ המשפטי של הועדה****חות דעת היועץ המשפטי לוועדה****חות דעת מהנדס הועדה:**

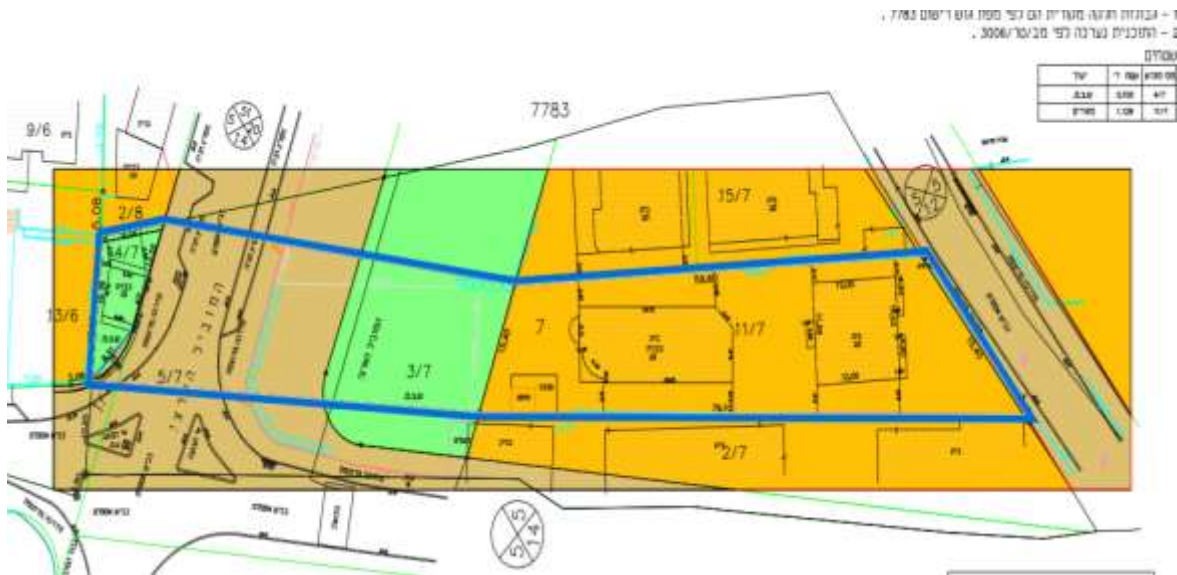
עורך חוות הדעת: אד' עמאד חאג' פרח – מהנדס העירייה בודק התכנית : רשא סמארה – בודקת תכניות		תאריך: 31/10/22
זיהוי התכנית		
מספר התכנית: 403-1151464 שם התכנית : איחוד וחלוקה בחלקה 7 גוש 7783 שטח התכנית : 2.100 דונם , גרסת הדפסה - הוראות 2 : תשריט 1	מגיש התכנית: (1)רשות מקומית טירה. (2) בשארה חאתם (פרטי)	עורך התכנית: בשארה פהמי
כתובת: איזור המוביל הצפוני		

גושים וחלקות:					
גושים	7783				
חלקות בשלמות					
חלקי חלקות	7				

מיקום התכנית:

התכנית המוצעת ע"ג תכנית מאושרת: במ/טר/3006

מצב מאושר



מצב מוצע



1. ניתוח כמותי לייעודי קרקע במצב מאושר – מצב מוצע

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	מצב מוצע*	הפרש בין מאושר-מוצע	הערות מחלקת התכנון
דרך מאושרת	מ"ר	513	512.77		
מגורים ב'	מ"ר	1128	1127.94		
ש.צ.פ	מ"ר	459	458.94		
סכ"כ		2100	2099.64		

2. ניתוח כמותי לייעודי קרקע של מצב מוצע בתכנית והיקפי בניה :

א. תיאור כמותי (ייעודי קרקע) של המוצע בתכנית:				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח + המגרשים בייעוד		היקפי בניה מצטברים מ"ר
		מ"ר	%	
דרך מאושרת		512.77	24.42	
מגורים ב'		1127.94	53.72	
ש.צ.פ		458.94	21.86	
סכ"כ	סכ"הכ	2099.64	100	

ב. ניתוח כמותי (אחוזי בנייה) בין מצב מאושר – מצב מוצע :

	מאושר ע"פ תוכנית מאושרת מס' במ/טר 3006	מוצע ע"פ התוכנית טר/3006	הערות לגבי השינוי המוצע
יעוד הקרקע	מגורים ד'	מגורים ג'	-
אחוזי בנייה עיקריים	35% לק(105% ל3 ק)	35% (3 ק 105%)	
אחוזי בנייה	5%	5%	

לשרות			
אחוזי בנייה כוללים	110%	110%	
מספר קומות	3	3	קומות על קרקע או על קומת עמודים מפולשת
גובה מבנה	12	12	מ"ג
תכסית קרקע	35% משטח המגרש	35% משטח המגרש	

הערה: מגורים ד' תכניות באזור זה יובאו בפני ועדה מיוחדת שתבקר במקום

הערות לגבי עריכת התכנית:
לתוכנית צורך תשריט מצב קיים / מוצע / הוראות / טבלת הקצאה

התאמת התכנית לתכניות מתאר ומפורטות:	
שינוי	טר/3006

סיכום והמלצת מהנדס הוועדה :

רקע : עניינה של תכנית בסמכות הוועדה המקומית לחלוקה חדשה והסדרת ייעודי קרקע בתוך חלק מחלקה מבס' 7 גוש 7783 לפי סעיף 62א. (א) ס.ק. 1, הקטנת קווי בניין לפי סעיף ק. 4 והקטנת גודל מגרש מינימאלי לפי ס.ק. 7. והכל ללא שינויי בשטחי הייעודים המאושרים . התכנית לא מציעה שינויים נוספים לא באחוזי הבניה ולא שינוי ייעוד. התכנית פורסמה להפקדה ב3 עיתונים ובילקוט הפרסומים מס' 11231
השתלשלות העניינים והליך קידום התכנית בוועדה : 1- הוחלט להפקיד את התכנית ביום 9.11.22 2- הודעה על הפקדת תוכנית בעיתונים פורסמה ביום 9.03.2023 3- מסמכי התכנית נשלחו לבדיקת השר לפי סעיף 109 לחוק בחודש, ביום 30.04.23 נתקבל מכתב מהוועדה המחוזית כי התכנית אינה טעונה אישור השר 4- לאחר תום תקופת ההפקדה נרשם כי נתקבלה התנגדות לתכנית ע"י מר' עמיד מנסו טיעוני המתנגד : -המגישים השתלטו על ה- ש.צ.פ. ובנו עליו בנין לצורך מסחרי -המגישים לא שמרו על קווי בנין. -אישור התכנית הזו מאפשר למגיש לבנות עוד קומות לפי ת.ב.ע. המאושרת וזה מהווה פגיעה במגרש של המתנגד -אישור התכנית יגרום לנזקים בלתי הפיכים בערך או בשווי מגרש של המתנגד וגם נזק באיכות חיים. -המתנגד פנה הרבה פעמים לוועדה בטירה בשלב הקמת הבניין אבל לא עשו כלום .

התכנית מובאת לדיון לצורך שמיעת המתנגד והמגיש .

המלצות

המלצת המהנדס והיועמ"ש יינתנו לאחר שמיעת המתנגד והמגיש .

דרישות

מס' דף: 10

- (1) חתימת טבלת ההקצאה ע"י הבעלים הרשומים ו/או זכאים להירשם
- (2) מסירת כתב שיפוי לועדה בגין כל תביעה צפויה עקב אישור התכנית.
- (3) הסכמת חברי מועצת העיר על שינוי מיקום השטח הציבורי.
- (4) תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת ההנדסה בוועדה.
- (5) סימון להריסה את כל חלקי המבנים החורגים לתחום שטחי הציבור
- (6) לציין מס' יחידות הדיור בכח תא שטח המיועד למגורים.

סעיף: 2

תוכנית מפורטת: 403-1202282

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023 בשעה: 11:15

שם: איחוד וחלוקה בחלקה 49 גוש 7765

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 1,126,000.000 מ"ר

סמכות : סמכות ועדה מקומית

גרסת הוראות : 2 גרסת תשריט : 2

יחס	לתכנית
שינוי	403-0620070

גבולות התכנית

רחוב האה אלחאן - טירה

בעלי עניין:

♦ מגיש :

◆ 2010

• מתכננו:

יונס סולטאן

יונס סולטאן

גלאל מנסור

בשאלה פהמי

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש : 7765 ח"ח 49

מטרת הדיון

המשך דיון בהפקדת התכנית.

מטרות התכנית

א-יחוד וחלוקה והכשרת מבנה מגורים בבניה.

הערות בדקה

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי של הוועדה

חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה		
חוות דעת מהנדס הוועדה :		
תאריך: 9/4/23	עורך חוות הדעת: אד' עמאד חאג' פרח – מהנדס העירייה בודק התוכנית : רשא סמארה	
זיהוי התכנית		
עורך התכנית: אדר' בשארה פהמי	מגיש התכנית: סולטאן יונס- פרטי	מספר התכנית: 403-1202282 שם התכנית : איחוד וחלוקה בחלקה 49 גוש 7765 שטח התכנית : 1.126 דונם , גרסת הדפסה - הוראות : 2 תשריט : 2
כתובת: טירה אזור צפוני		

גושים וחלקות:						
					7765	גושים
						חלקות בשלמות

						49	חלקי חלקות
--	--	--	--	--	--	----	---------------

עיקרי התכנית:

ב. מטרות התוכנית :

איחוד וחלוקה והכשרת מבנה מגורים בבניה.

ג. עיקרי הוראות התוכנית :

- שינוי בקווי בנין
- שינוי תכנית בניה במגרש.
- שינוי בהוראות בדב בינוי / תכנית בניה / חלוקת השטחים לקומות.
- להרוס את המסומן להריסה / הריסת המבנה וחלקי המבנים החורגים לתחום קווי בנין

מיקום התכנית:

התכנית המוצעת ע"ג תכנית מס' 403-0620070

מצב מאושר

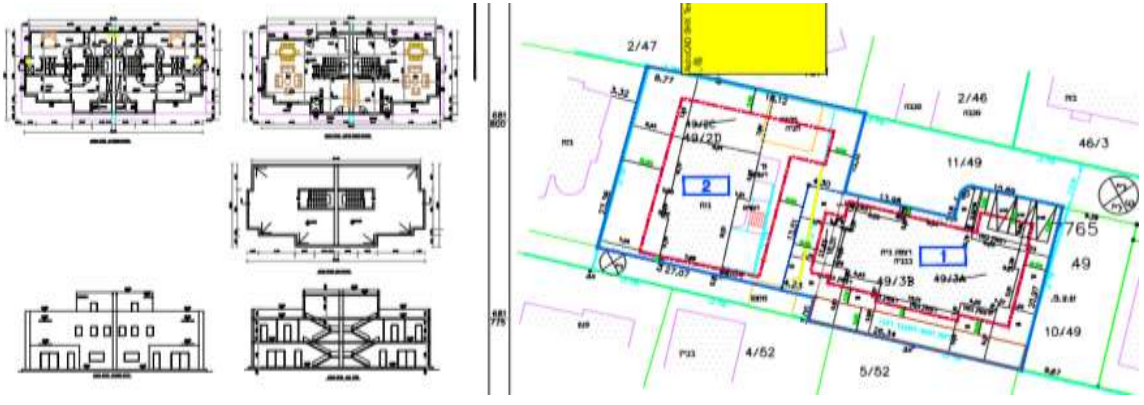


מצב מוצע



נספח בינוי

ניתוח כמותי



לייעודי קרקע במצב מאושר – מצב מוצע

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	מצב מוצע*	הפרש בין מאושר-מוצע	הערות מחלקת התכנון
מגורים ב'	מ"ר	1126	1126.2		
סכ"ה	מ"ר	1126	1126.2		

1. ניתוח כמותי לייעודי קרקע של מצב מוצע בתכנית והיקפי בניה :

ג. תיאור כמותי (ייעודי קרקע) של המוצע בתכנית:				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים בייעוד		היקפי בניה מצטברים מ"ר
		מ"ר	%	
מגורים ב'				
סה"כ			100	

ד. ניתוח כמותי (אחוזי בנייה) בין מצב מאושר – מצב מוצע :

	מאושר ע"פ תוכנית מאושרת מס' 3003/ט	מוצע ע"פ התוכנית 403-0620070	הערות לגבי השינוי המוצע
יעוד הקרקע	מגורים ב'	מגורים ב'	-
אחוזי בנייה עיקריים	30% לקומה מותרת 3 קומות או 3 קומות מעל קמת עמודים מפולשת בגובה	37% למגרש 3 קומות למגרש השני 30% ל 3 ק	
אחוזי בנייה לשרות	5%	5%	
אחוזי בנייה כוללים	105%	126 % 105%	

מספר קומות	3 ק	3 ק
גובה מבנה	12	9
תכסית קרקע	30	37% 30%

הערות לגבי עריכת התכנית:
לתוכנית צורף תשריט מצב קיים /מוצע/הוראות + טבלאות הקצאה + תכנית בינוי

התאמת התכנית לתכניות מתאר ומפורטות:	403-0620070
שינוי	

רקע :

1. ביום 27.10.2012 החליטה הוועדה המקומית לאשר את התכנית מס' 403-0620070 שעניינה חלקה חדשה לחלק מחלקה 49 .

2. עבור החלטת הוועדה הוגש ערר ע"י השכנים שטענו לאי חוקיות ביטול דרך המובילה למגרשיהם בחלקה 51 .

3. וועדת הערר קבלה טענת העוררים והחליטה ביום 26.12.2022 כי לא ניתן לאשר את התכנית והערר מתקבל .

4. יוזם התכנית הפרטי הגיש בקשה לדיון חוזר בוועדת הערר בטענה של שיהוי בהגשת הערר .

5. ביום 2.4.2023 התקיים דיון חוזר בוועדת הערר , וטרם נתקבלה החלטה .

6. ביום 19.4.2023 התקיים דיון בתכנית והוחלט להוריד את התכנית מסדר היום עד להכרעה בערר.

7. ביום 4.5.2023 נתקבלה החלטה סופית בעניין הערר כלהלן :

החלטת ועדת הערר מתאריך 26/12/22 מבוטלת , הערר נדחה והתכנית המפורטת תיוותר על כנה אין באמור כדי למנוע ממי מהצדדים לנקוט כדיון בהליכים לאישור תכנית חדשה שתחיל על המקרקעין או על מקרקעין סמוכים

על כן, התכנית מוחזרת להמשך דיון בהפקדתה :

סיכום והמלצת המהנדס :

עניינה של תכנית בסמכות מקומית לאיחוד וחלקה מחדש לשני מגרשים מאושרים " וזאת לאחר ההכרעה בערר לעניין התכנית מס' 403-0620070 .

התכנית כוללת בין היתר שינוי בקווי בניין, שינוי בתכנית ללא שינוי באחוזי הבנייה המותרים .

מהנדס הוועדה ולאחר ההכרעה בערר סבור כי מדובר בתכנית מקומית שכל עניינה איחוד וחלוקה חדשה לצורך הסדרת בנייה קיימת שחרגה מהיתר קודם .

המלצות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

דרישות

הגשת כתב התחייבות לשיפוי הוועדה בגין כל תביעה צפויה עקב אישור התכנית טבלאות ההקצאה ייערכו על תקנות איחוד וחלוקה בהסכמה .
יש לערוך תיאום בין כל מסמכי התכנית לעניין שטחי המגרשים .
נספח הבינוי יכלול פירוט מלא לכל זכויות הבנייה במגרשים ויכלול טבלת שטחים מפורטת .
תיקונים טכניים לפי הנחיות מחלקת התכנון בוועדה .

תוכנית מפורטת: 403-1143379

סעיף: 3

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

שם: הרחבת תחנת תדלוק קיימת לשירותי דרך והטענה חשמלית
נושא: דיון עקרוני .

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 1,341.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

גרסת הוראות: 12 גרסת תשריט: 11

יחס	לתכנית
שינוי	403-0215640

גבולות התכנית

על כביש 444 מול כוכב יאיר .

בעלי עניין:

ימגיש:

סוהא עבד אלחי

יזם:

סוהא עבד אלחי

מתכנן:

ג'סאן עבד אלחי

♦

אינג'יתים

♦

ניזר עבד אלקאדר

סוהא עבד אלחי

יבעל עניין בקרקע:

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 7763 ח"ח 57, 59, 61

גוש: 7763 ח"ח 70 ,

מגרשים לתכנית: 503 בשלמותו מתכנית: 403-0215640

803 בשלמותו מתכנית: 403-0215640

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית .

מטרות התכנית

הרחבת תחנת תדלוק קיימת להטענה חשמלית שירותי דרך ומבנה משרדים

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי של הוועדה

חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה	

חוות דעת מהנדס הוועדה :

חוות דעת מהנדס הוועדה :		
עורך חוות הדעת:		
אד' עמאד חאג' פרח – מהנדס הוועדה		
בודק התוכנית :		
רשא סמארה –בודקת תכניות		
זיהוי התכנית		
מספר התכנית: 403-1143379	מגיש התכנית:	עורך התכנית:
שם התכנית :	עבד אלחי סוהא	אינג'יתים בע"מ
הרחבת תחנת תדלוק קיימת לשירותי דרך והטענה חשמלית.		
שטח התכנית : 1.341 דונם ,		
גרסת הדפסה - הוראות 12 : תשריט 11 :		
כתובת:		
איזור המוביל הצפוני		

גושים וחלקות:					
					גושים
				7763	חלקות בשלמות
				57,59,61 70,	חלקי חלקות

מיקום התכנית:

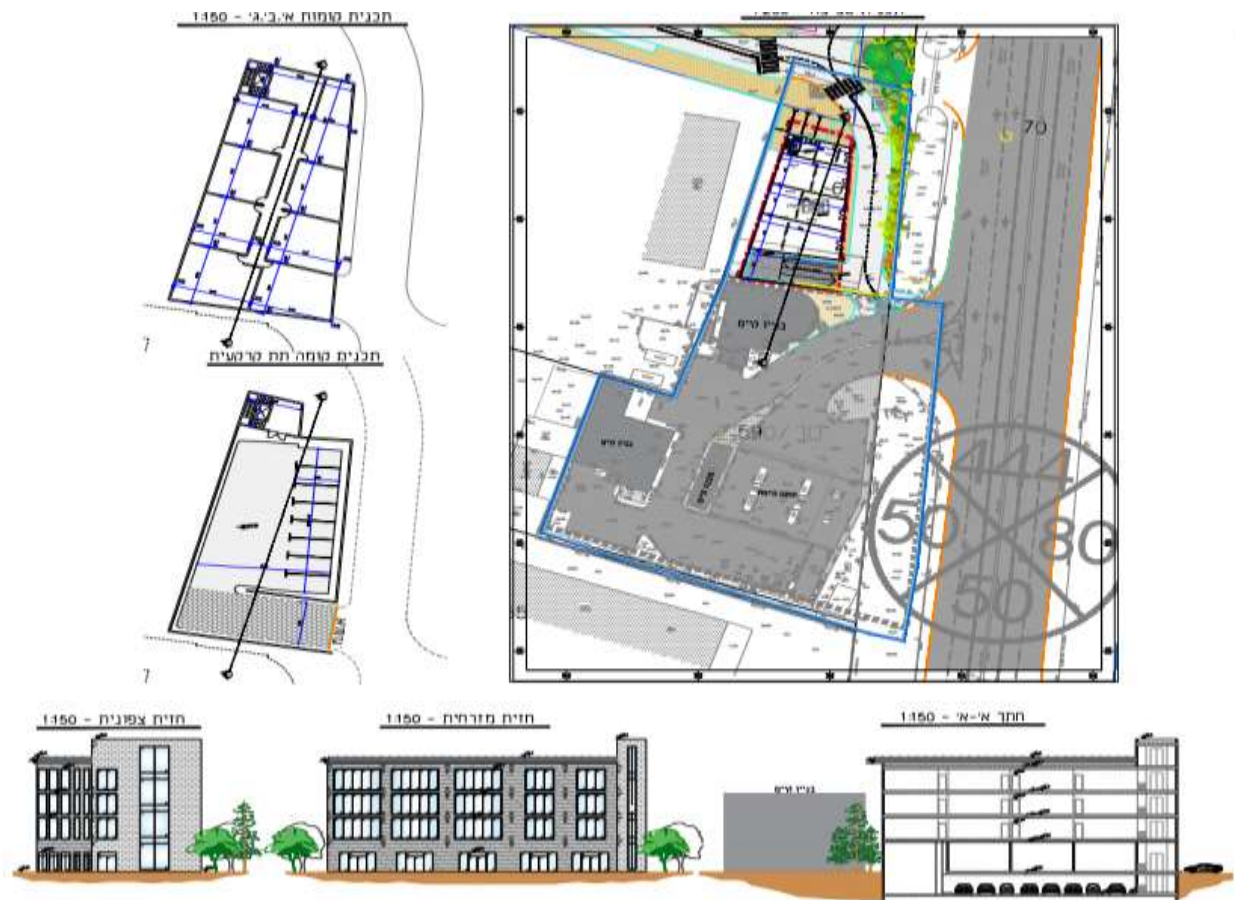
התכנית המוצעת ע"ג תכנית מס' 403-0215640 (אזור תעשייה).
המפה להלן מראה את תשריט ייעודי הקרקע ע"ג תצלום אוויר וקדסטר:
מצב מאושר



מצב מוצע



תכנית בינוי



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	מצב מוצע*	הפרש בין מאושר- מוצע	הערות מחלקת התכנון
דרך מאושרת	מ"ר	134.47	133.86		מס' דף: 19
עוד ע"פי תכנית מאושרת אחרת	מ"ר	4169.31	4169.31		
ש.צ.פ	מ"ר	484.04	106.91		
תעשייה	מ"ר	722.33			
תחנת תדלוק	מ"ר		1100.07		
	סכ"כ	5510.15	5510.15		

2. ניתוח כמותי לייעודי קרקע במצב מאושר – מצב מוצע

3. ניתוח כמותי לייעודי קרקע של מצב מוצע בתכנית והיקפי בניה :

ה. תיאור כמותי (ייעודי קרקע) של המוצע בתכנית:				
ייעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח + המגרשים בייעוד		היקפי בניה מצטברים מ"ר
		מ"ר	%	
דרך מוצעת		133.86	2.43	
ייעוד ע"פי תכנית מאושרת אחרת		4169.31	75.67	
ש.צ.פ		106.91	1.94	
תחנת תדלוק		1100.07	19.96	
	סכ"ה	5510.15	100	

סיכום והמלצת מהנדס הוועדה :

עניינה של תכנית המוגשת לפי סעיף 62.א. (א.9 סעיף קטן 10 , לשינוי חטיבת קרקע ביעוד תעשייה לתחנת דלק ,

שינוי ייעודה של קרקע מקרקע המיועדת לתעשייה, למסחר, לחקלאות, למשרדים, לאחסנה או לחניה, לקרקע המיועדת לתחנת תדלוק, ובלבד שאין בתכנית הגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה באותה קרקע; תכנית לפי פסקה זו לא תתיר אלא את הקמתם של המיתקנים והבניינים הדרושים במישרין לצורכי הפעלת תחנת התדלוק, ולשימושים מסחריים ומתן שירותי רכב המיועדים לשרת את משתמשי התחנה, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשימושים מסחריים ולשירותי רכב כאמור לא יעלה על 80 מ"ר; בפסקה זו, "תחנת תדלוק" – לרבות תחנה המיועדת לאספקת גז, חשמל וכל מקור אנרגיה אחר לצורך הנעת כלי רכב;

”

התכנית מוגשת כהרחבה לתחנת הדלק הקיימת לפי תכנית מס' טר/2260 .
התכנית מציעה בינוי " מבנה למסחר ותעסוקה " בן 4 קומות מעל קומת חנייה .
סוגיות תכנוניות ומשפטיות שמצריכות בדיקה ודיון מעמיק :

- 1..הרחבת שטח תחנת תדלוק על חשבון חטיבת קרקע הנכללת במתחם איחוד וחלוקה שטרם אושר .
- 2..עמידת התכנית בסעיף 62.א. (א) סעיף קטן 10 הנ"ל. והסמכות להפקיד את התכנית .
- 3..במידה ומדובר בהרחבת תחנת דלק קיימת יש צורך בצירוף נספח בינוי כולל המפרט את כל שטחי הבנייה הקיימת + מוצעת . על רקע נספח תחבורה הכולל טבלת מאזן חנייה ועמידה בתקן חניה נדרש .
- 4.. התכנית משנה קו בניין ארצי, האם יש צורך בקבלת הקלה מתמ"א 3 ומהולנת"ע (מועצה ארצית). במידה ויוחלט על קידום התכנית , תנאים ודרישות ייקבעו על ידי מהנדס הוועדה בהמשך .

תוכנית מתאר מקומית: 403-1144450**סעיף: 4**

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

שם: איחוד וחלוקה גוש 7783 חלקה 6 וחלקה 5

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 24,382.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
החלפה	טר/במ/3006

גבולות התכנית

דרך המוביל

בעלי עניין:

ימגיש:

רשות מקומית טירה

יזם:

רשות מקומית טירה

ימתכנן:

מונדר עבד אל קאדר

מנסור גילאל

עבדאלוהאב עבדאלראזק

גושים וחלקות**חלקי חלקות:**

גוש: 7780 ח"ח 1, 5

גוש: 7783 ח"ח 4, 5, 6

גוש: 7783 ח"ח 11 ,

מטרת הדיון

המלצה בפני הוועדה המחוזית .

מטרות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

הערות בדיקה**חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי של הוועדה****חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה****חוות דעת מהנדס הוועדה :**

עורך חוות הדעת: אד' עמאד חאג' פרח – מהנדס העירייה בודק התוכנית : רשא סמארה		תאריך: 21/5/23
זיהוי התכנית		
מספר התכנית: 403-1144450 שם התכנית : איחוד וחלוקה גוש 7783 חלקה 6 ו 5 שטח התכנית : 24.382 דונם , גרסת הדפסה - הוראות : 9 תשריט : 6	מגיש התכנית: עיריית טירה	עורך התכנית: אינג' רויאל הנדסה (עבד אלח' מוחמד)
כתובת: טירה אזור צפוני		

גושים וחלקות:					
גושים	7780	7783			
חלקות בשלמות	1,5				
חלקי חלקות		4-6 11			

עיקרי התכנית:

ד. מטרות התוכנית :
איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

ה. עיקרי הוראות התוכנית :
1- איחוד וחלוקה לפי סעיף 62 א (א) 1.
2- קביעת / שינוי בקווי בנין לפי סעיף 62 א(א) (4).
3-

מיקום התכנית:

התכנית המוצעת ע"ג תכנית מס' טר/ 3006
המפה להלן מראה את תשריט ייעודי הקרקע ע"ג תצלום אוויר וקדסטר:

מצב מאושר



מצב מוצע



1. ניתוח כמותי לייעודי קרקע במצב מאושר – מצב מוצע

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	מצב מוצע*	הפרש בין מאושר-מוצע	הערות מחלקת התכנון
דרך מאושרת	מ"ר	6596	6246.33	349.67	יש הפרש
דרך משולבת	מ"ר	1170	1169.4	0.6	
מגורים ג'	מ"ר	13707	13707.36	0.36	
דרך מוצעת	מ"ר		349.64		
ש.ב.צ	מ"ר	2143	2143.44	0.44	
שבילים	מ"ר	766	766.44	0.44	
סכה"כ		24383	24382.61		

2. ניתוח כמותי לייעודי קרקע של מצב מוצע בתכנית והיקפי בניה :

1. תיאור כמותי (ייעודי קרקע) של המוצע בתכנית:			
ייעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים בייעוד	
		מ"ר	%
דרך מאושרת		6246.33	25.62
דרך מוצעת		349.64	1.43
דרך משולבת		1169.4	4.80
ש.ב.צ		2143.44	8.79
מגורים ג'		13707.36	56.22
שביל		766.44	3.14
סה"כ		24382.6	100

2. ניתוח כמותי (אחוזי בניה) בין מצב מאושר – מצב מוצע :

	מאושר ע"פ תוכנית מאושרת מס' 3006/טר	מוצע ע"פ התוכנית	הערות לגבי השינוי המוצע
--	-------------------------------------	------------------	-------------------------

סיכום והמלצת מהנדס הוועדה :

עניינה של תכנית המוגשת כתכנית בסמכות מקומית בזמן שהיא עוסקת בהצרת דרך , פעולה שאינה בסמכות מקומית , התכנית מוגשת כתכנית איחוד וחלוקה לחלקי חלקות ללא הסכמת הבעלים בצירוף טבלאות הקצאה ואיזון , על פי מסמכי התכנית צוין שהתכנית מוגשת על ידי הרשות המקומית ללא צירוף היזם הפרטי , בדיקה תכנונית העלתה כי מדובר בשינויים תכנוניים בסמכות מחוזית ולא מקומית וללא הצדקה תכנונית ראויה להצרת דרך מאושרת והרחבת לטובת הרחבת דרך שאינה דרושה תחבורתי . התכנית מציעה ניווד הפקעה ממקום למקום אחר ללא התחשבות בתשריטי חלוקה מאושרים בוועדה וללא התחשבות גם בתכנית שאושרה לאחרונה על ידי הוועדה (403-1049519) . לכל האמור לעיל, הריני להמליץ על הורדת התכנית מסדר היום עד לבדיקה חוזרת מול המתכנן , היוזם פרטי

ונציגי העירייה .
במעמד קבלת החלטה בעניין התכנית עמדת מהנדס הוועדה כי מדובר בתכנית בסמכות מחוזית שמחייבת
קבלת אישור מועצת העיר על הגשתה בפני המחוז .

המלצות

להוריד מסדר היום עד לבדיקה חוזרת ול יוזם התכנית ונציגי העירייה .

סעיף: 5
תשריט חלוקה: חמ-2458 + 2
 סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

שם: תשריט חלוקה

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 2,809.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:

עבד אלחי עאיד

ימודד:

עיאקי ויסאם

מ ק ו מ

טירה

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 7778 חלקות: 48

מגרשים לתכנית: 11/48 בחלקו מתכנית: חמ/2458

12/48 בחלקו מתכנית: חמ/2458

13/48 בחלקו מתכנית: חמ/2458

14/48 בחלקו מתכנית: חמ/2458

מטרת התכנית

הצעת חלוקה

הערות בדיוק

הוגש תשריט חלוקה לפי תכנית טר/3005 התשריט מציע חלוקה בין הבעלים יש להרוס הגדרות שבחזית הצפונית והמערבית של החלקה.

קיים חריגות בקווי בנייה למבנים קיימים לכן מציעים בזמן הגשת בקשה להיתרים בחלקה לערוך הקלה בקווי בניין

המלצות

לאשר את התשריט בתנאי חתימת כל הבעלים והריסת המסומן להריסה שבתווי הדרך והתאמת התשריט

דרישות

1- התאמת התשריט לתכנית מתאר טר/3005

2- התאמת התשריט לתשרטים גובלים

3- חתימת בעלים

4- חתימת עירייה

5- סימון המוסמן להריסה

6- יש להתאים גבול החלקה המקורי לתשריט החלוקה

סעיף: 6
תשריט חלוקה: חמ-2104 + 2
סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

שם: תשריט חלוקה

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 712.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:

פדילה מואמן

ימודד:

גלגולי ראיד

מ ק ו ס

טירה

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 77810 ח"ח 8

מגרשים לתכנית: 8/2 בחלקו מתכנית: טר/3006

מטרות התכנית

הצעת חלוקה

הערות בדיון

הוגש תשריט חלוקה חלקי לחלקה שבגוש הנ"ל לפי תכנית מאושרת ממ/1/920

המלצות

לאשר את התשריט בתנאי חתימת הבעלים והתאמתו לתשרטים גובלים

דרישות

התאמת התשריט לתכנית מתאר טר/3006

חתימת בעלים

חתימת עירייה

התאמת התשריט לתשרטים גובלים

קווי בנייה ואחוזי בניי חוקיים

סעיף: 7
תשריט חלוקה: חמ-2009 + 9
סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 1,968.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:

דעאס פתחייה

ימודד:

מנסור גילא

מ ק ו מ

טירה

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 77790 ח"ח 24-25

מגרשים לתכנית: 24/1/1 בחלקו מתכנית: ממ1/920 + חמ2009

25/3/1 בחלקו מתכנית: ממ1/920 + חמ2009

25/4/1 בחלקו מתכנית: ממ1/920 + חמ2009

מטרות התכנית

הצעת חלוקה

הערות בדיוק

התשריט הוגש לפי תכנית ממ1/920 קיים בתשריט חריגה בקווי בנייה צדדיים ואחוריים כמו כן חריגה באחוזי בנייה לא תואמת הוראות בנייה החלה במקום.

על כן נתבקש על ידי המבקש לערוך פרסום הקלה בקווי בנייה אחוריים וצדדיים ובנוסף הקלה במגרש 25/3/1 לניוד שטחים באחוז של 25% בכל קומה א+ב לטובת קומת קרקע.

נשלח הודעה לשכנים וגובלים לפי תקנה 36 ב 15 יום ובמשך התקופה הנ"ל לא התקבלו התנגדויות.

המלצות

לאשר את התשריט בהתאם לתכנית מתאר ממ1-920 וחתימת בעלים

דרישות

1- התאמת התשריט לתכנית מתאר ממ1-920

2- התאמת התשריט לתשרטים גובלים

3- אחוזי בנייה וקווי בנייה חוקיים

4- חתימת בעלים

5- חתימת עירייה

סעיף: 8
תשריט חלוקה: חמ-2190 + 5
סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

שם: תשריט חלוקה

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 15,500.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:

עבד אלחי ואאלה

ימודד:

גלגולי ראיד

מ ק ו ס

טירה

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 7765 ח"ח 75

מגרשים לתכנית: 75/14-75/17 בחלקו מתכנית: טר/3003

75/1-75/12 בחלקו מתכנית: טר/3003

מטרות התכנית

הצעת חלוקה

הערות בדירה

התשריט שהוגש למשרדי הוועדה המקומית לדיון בישיבה לפי תכנית מתאר המאושרת טר/3003 קיים תיקון לשביל מס' 75/7 שלא תואם טר/3003 המאושרת. התשריט הוגש חתום על ידי כל הבעלים.

המלצות

לאשר את התשריט בתנאי תיקונים (תיקון לשביל הנ"ל מס' 75/7 והתאמתו לתכנית המאושרת טר/3003 לאחר התיקון .. ייעודי קרקע לא יכולים נייד במסגרת תשריט אלא בתכנית מפורטת .

דרישות

- 1- התאמת התשריט לתכנית מתאר טר/3003
- 2- התאמת התשריט לתשרטים גובלים
- 3- חתימת עירייה
- 4- חתימת בעלים
- 5- הריסת המוסמן להריסה.

תשריט חלוקה : חמ-2578

9 : סעיף

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר : 202305 בתאריך : 31/05/2023

נושא : דיון לאישור

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית : 61,394.000 מ"ר

סמכות : סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

• יוזם:

נתיבי ישראל מ.ע.צ

• מודד:

חברת הלפרין פלוס _ רוננו אורי -

גושים וחלקות

מטרות התכנית

הגשת תצ"ר לתת"ל מזרחית

הערות בדיקה

לאחר הסדרה קניינית חדשה עם אחד התושבים והסכמת הצדדים לביטול ההפקה בחנין הרכבת ,
הוגש תשריט חלוקה לצרכי רישום כצעד מקדים לביטול ההפקה באופן סופי .

המלצות

לאשר את התצ"ר במתכונתו המוגשת

סעיף: 10
תשריט חלוקה: חמ-2463 + 3
סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

שם: תשריט חלוקה

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 949.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:

מנסור ג'מאל

ימודד:

מנסור ג'לאל

מקום

טירה

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 7766 ח"ח 45

מגרשים לתכנית: 20/45 בחלקו מתכנית: טר/3003

21/45 בחלקו מתכנית: טר/3003

מטרות התכנית

הצעת חלוקה

הערות בדיון

התשריט המוגש על ידי מר' מנצור גמאל הוגש על רקע תכנית מפורטת מס' 403-1014547 התשריט תואם תכנית אשר ניידה את השטח הציבורי

המלצות

לאשר את התשריט והתאמתו לתכנית המפורטת שהוגשה וחתימת בעלים

דרישות

1- התאמת התשריט לתכנית מפורטת 403-1014547

2- התאמת את התשריט לתשרטים גובלים

3- חתימת בעלים

4- חתימת עירייה

5- קווי בנייה ואחוזי בנייה חוקיים

סעיף: 11
תשריט חלוקה: חמ-461 + 5
סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

שם: תשריט חלוקה

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 1,667.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:

פדילה חאלד

ימודד:

עיראקי ויסאם

מ ק ו מ

טירה

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 7783 ח"ח 5

מטרות התכנית

הצעת חלוקה

הערות בדיוק

הוגש תשריט חלוקה על ידי מר חאלד פדילי זיתאוי תוואם תכנית תבע נקודתית מס' 403-1049519 לשנוי מיקום שטח ציבורי התכנית הנ"ל עברה שלב ההפקדה והיו התנגדויות והתנגדות נדחתה לאחר שמיעת המתנגדים והוחלט לאשר התכנית

התשריט המוגש הינו תוואם את התכנית המאושרת וחתום על ידי המבקש

המלצות

לאשר את התשריט והתאמתו לתכנית המפורטת שהוגשה וחתומת בעלים

דרישות

- 1- התאמת התשריט לתכנית מפורטת 403-1049519
- 2- התאמת את התשריט לתשרטים גובלים
- 3- חתימת בעלים
- 4- חתימת עירייה
- 5- קווי בנייה ואחוזי בנייה חוקיים

מס' דף: 31

תאריך: 24/05/2023

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר : 202305 בתאריך : 31/05/23

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20230025	00/00/00	7773	38	9	קשוע שהד	טירה	34
2	20230027	00/00/00	7765	13	122D/13	אבו ראדי ראיד	טירה	36
3	20230024	00/00/00	7773	4	1	נאסר יאסמין זאהר סעיד	טירה 1	38
4	20230030	00/00/00	7765	2		עיריית טירה	טירה	39
5	20230031	00/00/00	9380	4		עיריית טירה	טירה	40
6	20230033	00/00/00	7765	7	14	סלאמה חוסאם איוב	טירה	41
7	20220021	00/00/00	7760	78	78/7/1	פדילה סוסן חכמת	טירה	43
8	20220055	00/00/00	8058	18	2	מנסור אחלאס אחמד עלי מטר	טירה	44
9	20220074	00/00/00	7783	27	4	בשארה חוסניה	טירה	46
10	20230034	00/00/00	9383	58	193	חאסקיה מוחמד עבד אללטיף (סוהיל) חסן	טירה	48
11	20230035	00/00/00	9383	43	194	חאסקיה אמיר עבד אללטיף (סוהיל) חסן	טירה	49
12	20230020	00/00/00	7778	51	7	פדילה לינה גהאד	טירה	50
13	9928	00/00/00	8058	24	3	פדילי נאיף פתחי עבד אלרחים	טירה	51
14	20230036	00/00/00	7769	6	6/9/1	בשארה אחסאן	טירה	52

סעיף 1:

מספר בקשה: 20230025 תיק בניין: 3764

סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

מבקש:**קשוע שהד**

קשוע בשארה ליאן

בעל הנכס:

קשוע שהד

קשוע בשארה ליאן

עורך:

קאסם מגדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000275519

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 893.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7773 חלקה: 38 מגרש: 9 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3003

תאור בקשה**בניה חדשה****מגורים****מ ה ו ת:**תוספת יחידת דור בקומת קרקע + תוספת יחידת דיור בקומה א לבית מגורים קוטג קיים
ללא היתר + גדר בטון**הערות בדיקה:**תוספת יחידת דור בקומת קרקע + תוספת יחידת דיור בקומה א לבית מגורים קוטג קיים
ללא היתר + גדר בטון הבקשה נערכה לפי תשריט חלוקה מס' מח 2337+3 הנערך לפי תכנית מתאר טר/ 3003

קיים דוח פיקוח שנערך על ידי מחלקת הפיקוח בתאריך 4-05-2023 ויצא אין התחלות בניה בשטח

מוצע בבקשה	מותר במתאר		
893	מ600 ומעלה	שטח מגרש	
1 מוצע 1 קיים		מספר מבנים	
2	6	מס' יחידות דיור	
2	3 קומות כולל קומת קרקע או על קומת עמודים מפולשת	מספר קומות מותר	
	35%	תכנית קרקע מרבית	
	35% לקומה 105% לכל הקומות	אחוז בניה לקומה	
	105%	סה"כ אחוזי בניה	
	16או כמסומן בתשריט	רוחב חזית מינימאלי	
5	כמסומן בתשריט	ק.ב. קדמי כלפי דרך	
5	כמסומן בתשריט	ק.ב. קדמי כלפי שביל	
3	3	מרווח צדדי	
3	5	קו בנין אחורי	

ה מ ל צ ו ת:

לאשר את הבקשה עם מילוי כל התנאים ובהתאם להערות מהנדס הוועדה

גליון דרישות

- התאמת הבקשה לחמ/2337+3
- גמר טיפול בחמ/
- קווי ואחוזי בנייה חוקיים
- הסדר תשלום היטל השבחה
- אישור חברת בזק
- אישור הג"א
- הסכם התקשרות עם מכון בדיקת בטון
- חשובים סטטים והצהרת מהנדס
- סימון חניה לפי תקן חניה
- יפוי כוח נוטריוני+תצהיר בעלות
- תכנית פיתוח למגרש בקנה מידה 1: 100
- הריסת המסומן להריסה
- מעקים תקינים לחדרי מדרגות וגג
- חתימת שותף במגרש
- הגשת 2 תוכניות הגשה מתוקנות בהתאם להחלטת הועדה הנ"ל
- תשלום אגרת רישיון בניה
- הסדר צנרת
- שני חתכים דרך המדרגות ודרך מ.מ.ד
- חתימת המבקש על תשריט חלוקה
- הוכחת בעלות או חתימת בעל הקרקע

סעיף 2:

מספר בקשה: 20230027 תיק בניין: 8465
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

מבקש:♦ **אבו ראדי ראיד****בעל הנכס:**♦ **אבו ראדי ראיד****עורך:**♦ **קאסם מגדי****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000277497

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 427.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7765 חלקה: 13 מגרש: 122D/13 **יעוד:** מגורים ג'**תכנית:** ממ/920/1**תאור בקשה****בניה חדשה****מגורים****מ ה ו ת:****הקמת בית מגורים 3 יחיות דיור 3 קומות + מ.מ.דים****הערות בדיקה:**

הבקשה היא הקמת בית מגורים 3 יחידות דיור 3 קומות + ממדים + גדר הבקשה נערכה לפי תשריט מאושר מס' חמ/

7+2069 הנערך לפי תכנית המתאר ממ/ 920 /1

קיים דוח פיקוח שנערך בתאריך 10-05-2023 על ידי מחלקת הפיקוח ונמצא כי אין התחלות בניה בשטח וקיימת סככה וקרוואן
הסככה מסומנת להריסה לפי תכנית ההגשה

ה מ ל צ ו ת:

לאשר את הבקשה בתנאי הערות ותיקונים ובתיאום עם מהנדס הוועדה והריסת הסככה
הקיימת במגר

גליון דרישות

-התאמת הבקשה לחמ/7+2069

-גמר טיפול בחמ/

-קווי ואחוזי בנייה חוקיים

-הסדר תשלום היטל השבחה

-אישור חברת בזק

-אישור הג"א

-הסכם התקשרות עם מכון בדיקת בטון

-חישובים סטטים והצהרת מהנדס

-סימון חניה לפי תקן חניה

-יפוי כוח נוטריוני+תצהיר בעלות

-תכנית פיתוח למגרש בקנה מידה 1: 100

-הריסת המסומן להריסה

-מעקים תקינים לחדרי מדרגות וגג

-חתימת שותף במגרש

-הגשת 2 תוכניות הגשה מתוקנות בהתאם להחלטת הועדה הנ"ל

-תשלום אגרת רישיון בניה

-הסדר צנרת

-שני חתכים דרך המדרגות ודרך מ.מ.ד

-חתימת המבקש על תשריט חלוקה

-הוכחת בעלות או חתימת בעל הקרקע

סעיף 3:	מספר בקשה: 20230024	תיק בניין: 3734
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023		

מבקש:

• נאסר יאסמין זאהר סעיד

בעל הנכס:

• נאסר יאסמין זאהר סעיד

עורך:

• ע.מ.רויאל הנדסה ובניה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000269646

כתובת הבניין: טירה 1

שטח מגרש: 788.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7773 חלקה: 4 מגרש: 1 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3006

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

הקמת גדר

הערות בדיקה:

הבקשה היא הקמת גדר מבטון בחלקה מס' 4 גוש 7773 הבקשה נערכה לפי תשריט חמ/ 2393 הנערך לפי תוכנית מתאר

טר/ 3006

הבקשה להקמת הגדר מותנית בחתימת שכן במגרש ולהרוס את הגדרות שבתוואי הדרך

ה מ ל צ ו ת:

לאשר את הבקשה בתנאי תיקונים ובתיאום עם מהנדס הוועדה וחתימת שותף במגרש

והריסת הגדרות שבתוואי הדרך

8466	מספר בקשה: 20230030 תיק בניין: 31/05/2023	סעיף 4: סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023
------	--	---

מבקש:

• עיריית טירה

בעל הנכס:

• עיריית טירה

עורך:

• עבד אלחי גסאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000278950

כתובת הבניין: טירה

גוש וחלקה: גוש: 7765 חלקה: 2; 3; 4; 6; 10; 11; 12; 13; 14; 17; 18 יעוד: דרך מאושרת;

גוש: 7773 חלקה: 57 יעוד: דרך מאושרת

תכנית: טר/במ/3003, טר/2409/ב, 403-0435909

תאור בקשה

כבישים פיתוח וסלילת כבישים

מ ה ו ת:

פיתוח וסלילת כבישים ותשתיות בכביש סלאח אלדין

הערות בדיקה:

הוגשה בקשה לסלילת דרך סלאח אלדין שבגוש 7765 חלקות שונות ועם מעגל תנועה שבגביש 554 קיימת ולפי הבקשה הנ"ל בנייה גדרות בתוואי הדרך שסומנו בצהוב להריסה

ה מ ל צ ו ת:

לאשר את הבקשה בתיאום עם מהנדס הוועדה והריסות כל הגדרות וא/ו המבנים שבתווי הדרך המאושרת לפי טר/3003

8541	תיק בניין :	מספר בקשה : 20230031	סעיף 5:
	31/05/2023	בטאריך : 202305	סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

• עיריית טירה

בעל הנכס:

• עיריית טירה

עורך:

• עבד אלחי גסאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000278928

כתובת הבניין: טירה

גוש וחלקה: גוש: 9380 חלקה: 4; 12; 14; 73 יעוד: דרך מאושרת;

גוש: 7758 חלקה: 1; 4; 6; 9; 91 יעוד: דרך מאושרת;

גוש: 7583 חלקה: 16 יעוד: דרך מאושרת;

גוש: 7758 חלקה: 80 יעוד: דרך מאושרת;

גוש: 9381 חלקה: 4 יעוד: דרך מאושרת

תכנית: תמ"ל 1060, טר/במ/3004

תאור בקשה

כבישים פיתוח וסלילת כבישים

מהות:

פיתוח וסלילת כבישים ותשתיות בכביש עוקף דרומי

הערות בדיקה:

הבקשה הני"ל הינה לסלילת הנתיב השני של הדרך שמחברת בין כיכר (סודאני) לבין כיכר (מסרי) לפי תכנית ותמ"ל 1060 מתחם 4 ו טר/ 3004 .

כמו כן הוגשה בקשה לסלילת דרך מערבית לכיכר (מסרי) עובר מהאדמות של רמת הכופש לפי 1060 . יש לקבל אישורים והתייחסות גורמים כמו חברת מקרות ומעיינות המשולש והריסות כל המכשולים והגדרות ואו הבנייה שבתווי הדרך .

המלצות:

לאשר את הבקשה עם מילוי כל התנאים ובתיאום עם מהנדס הוועדה

סעיף 6:

מספר בקשה: 20230033 תיק בניין: 738
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

מבקש:

* סלאמה חוסאם איוב

בעל הנכס:

* סלאמה חוסאם איוב

עורך:

* שביטה מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000279959

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 510.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7765 חלקה: 7 מגרש: 14 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/2117, ממ/920/1

תאור בקשה**מ ה ו ת:**

הריסת חלק מיחידת דיור קיימת בקומת קרקע והקמת יחידת דיור קוטג' דו קוטי + מ.מ.ד.

הערות בדיקה:

הבקשה המוגשת ליחידת דיור דו מפלסי הוגש תשריט בישיבה שעברה החתום והתואם תכנית טר / 21017 עם סימון המבנה הקיים להריסה והקמת היחידה הנ"ל המוצעת .

הבקשה נערכה לפי תשריט חמ/256+6 הנערך לפי תכנית מתאר המאושרת ממ/920/1 + טר/2117 .

שטח בנייה מבוקש 227.49 אחוז בניה מבוקש 44.61% תכסית 25.13 %

קיים דוח פיקוח שנערך על ידי מחלקת הפיקוח בוועדה המקומית בתאריך 2023-05-21 נמצא כי אין התחלות בניה קיים במגרש מבנה בקומת קרקע .

ה מ ל צ ו ת:

לאשר את הבקשה בהתאם להערות מהנדס הוועדה והריסת המבנה הקיים לפני הנפקת ההיתר ומילוי כל התנאים הנדרשים .

גליון דרישות

-התאמת הבקשה לחמ/256+6

-גמר טיפול בחמ/

-קווי ואחוזי בנייה חוקיים

-הסדר תשלום היטל השבחה

-חישובים סטטים והצהרת מהנדס

-אישור הג"א

-אישור חברת בזק

-הסכם התקשרות עם מכון בדיקת בטון

-תכנית פיתוח למגרש בקנה מידה 1: 100

-הריסת המסומן להריסה

-מעקים תקינים לחדרי מדרגות וגג

-יפוי כוח נוטריוני+תצהיר בעלות

-הגשת 2 תוכניות הגשה מתוקנות בהתאם להחלטת הוועדה הנ"ל

-תשלום אגרת רישיון בניה

-הסדר צנרת

-שני חתכים דרך המדרגות ודרך מ.מ.ד.

-חתימת המבקש על תשריט חלוקה

-הוכחת בעלות או חתימת בעל הקרקע

7334	מספר בקשה : 20220021 תיק בניין : 31/05/2023 בתאריך : 202305	סעיף: 7 סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר : 202305 בתאריך : 31/05/2023
------	---	---

מבקש:

♦ **פדילה סוסן חכמת**

בעל הנכס:

♦ פדילה סוסן חכמת

עורך:

♦ עיראקי אחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש : 903.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש: 7760 חלקה: 78 מגרש: 78/7/1 יעוד: מגורים ב'

תכנית: תמ"ל 1060

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

יחידת דיור קוטג' דו קומתי "קיים מוצע" + גדר

הערות בדיקה:

הבקשה הוגשה בישיבה שעברה לפטור מאגרת בנייה . היות וקיימת בעיה תצ"ר בת"ל 1060 התיק הנ"ל הורד מסדר היום .

ולפי בקשת המבקשת התיק יובא לדיון בישיבה הבאה היות ומדובר אך ורק לפטור מאגרת בנייה ...
הבקשה מאושרת לפני אישור התצ"ר .

ה מ ל צ ו ת:

להחלטת הוועדה בעניין פטור מאגרת בנייה...

סעיף 8:

מספר בקשה: 20220055 תיק בניין: 8426

סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

מבקש:

* מנסור אחלאס אחמד עלי מטר

בעל הנכס:

* מנסור אחלאס אחמד עלי מטר

עורך:

* קאסם מגדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100001876911

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 662.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 8058 חלקה: 18 מגרש: 2 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3006

תאור בקשה

בית מגורים קוטג' דו מפלסי בניה חדשה

מ ה ו ת:

הקמת יחידת דיור קוטג' דו קומתי + גדר בטון

הערות בדיקה:

רישוי זמין:

אחרי בדיקה מרחבית

הבניין המבוקש הוא בניה חדשה יחידת דיור דו קומתי + גדר בטון במגרש 2 חלקה 18 גוש 8058 הבקשה תואמת תשריט חלוקה חמ-1+2267 התואם תכנית המתאר המאושרת 3006 המיועדת למגורים.

דוח פיקוח

בתאריך: 2/08/2022 קבלנו דוח פקוח ממחלקת הפקוח בוועדה המקומית מבדיקה שנערכה על ידי מחלקת הפיקוח יצא כי שאין התחלת בניה עד תאריך 2/08/2022 השטח מגודר מבטון מ3 צדדים ויש חלק מהגדר בכניסה (רדיוס) קיים בתוואי הדרך ומצ"ב תמונה שמשקפת את המצב הקיים בשטח.

הערה: לפי התכנית המוגשת קיים גדר בנוי בחלק הצפוני והמזרחי מהמגרש שבנוי בתוואי הדרך.

תוכנית טר/במ/3006 סוג היעוד: מגורים ג

מוצע בבקשה	מותר במתאר	שטח מגרש
318	250 עד 599	מספר מבנים
1		מס' יחידות דיור
1	1 לקומה 3 לכל הקומות	מספר קומות מותר
2	3 קומות כולל קומת קרקע או על קומת עמודים מפולשת	תכסית קרקע מרבית
	30%	אחוז בניה לקומה
	30% לקומה 90% לכל הקומות	סה"כ אחוזי בניה
42%	90% לכל הקומות	רוחב חזית מינימאלי
20.20 מ"ר	16או כמסומן בתשריט	ק.ב. קדמי כלפי דרך
מצד צפוני 5 מ"ר ומצד מערבי מ"ר	כמסומן בתשריט	ק.ב. קדמי כלפי שביל
	כמסומן בתשריט	

3		3	מרווח צדדי
3		4	קו בנין אחורי

נושא הדיון : לבטל החלטת ישיבת מליאת הוועדה 201507 שהתקיימה ביום 02-12-2023 בקשה מס' 9332 תיק מס' 6898 ולהעביר את כל המסמכים או התשלומים ו/או ההיטלים שלמו לתיק בניין מס' 8426 .

ה מ ל צ ו ת :

לאשר את העברת הכספים ו/או התשלומים ו/או ההיטלים ששלמו בתיק 6898 וביטול החלטה בתיק הנ"ל . והעברתם לתיק מס' 8426

גליון דרישות

- התאמת הבקשה לחמ/2267+1
- גמר טיפול בחמ/
- קווי ואחוזי בנייה חוקיים
- הסדר תשלום היטל השבחה
- אישור חברת בזק
- אישור הג"א
- הסכם התקשרות עם מכון בדיקת בטון
- חישובים סטטים והצהרת מהנדס
- סימון חניה לפי תקן חניה
- יפוי כוח נוטריוני+תצהיר בעלות
- תכנית פיתוח למגרש בקנה מידה 1: 100
- הריסת המסומן להריסה
- מעקים תקינים לחדרי מדרגות וגג
- חתימת שותף במגרש
- הגשת 2 תוכניות הגשה מתוקנות בהתאם להחלטת הוועדה הנ"ל
- תשלום אגרת רישיון בניה
- הסדר צנרת
- שני חתכים דרך המדרגות ודרך מ.מ.ד
- חתימת המבקש על תשריט חלוקה
- הוכחת בעלות או חתימת בעל הקרקע
- היתר הבניה יינתן לאחר מילוי כל תנאי בקרת התכנן בצירוף דווח עורך הבקשה לפי תקנה 52.

סעיף 9:

מספר בקשה: 20220074 תיק בניין: 3743

סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

מבקש:**בשורה חוסניה**

בשורה סלאח

בעל הנכס:

בשורה חוסניה

בשורה סלאח

עורך:

ע.מ.רויאל הנדסה ובניה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100002093361

כתובת הבניין: טירה

גוש וחלקה: גוש: 7783 חלקה: 27 מגרש: 4 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3006

תאור בקשה

בניה קיימת מוצעת

חינוך

מ ה ו ת:

בית מגורים 2 יחידות דיור 2 קומות (קיים מוצע) + גדר

הערות בדיקה:

הוגשה בקשה למשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה אל- טירה רישוי שתי יח"ד דיור שתי קומות + ממ"ד + גדר מבטון

(קיים מוצע) בגוש 7783 חלקה 27 מגרש 4

הבקשה תואמת תשריט חמ- 2233 התואם תכנית המתאר המאושרת טר/3006 יש חריגה מקווי בנייה מצד צפוני

וצד דרומי .

נעשה **פרסום הקלה** לשני הצדדיים בתאריך 8-11-2022 ועד תאריך היום לא התקבלו התנגדויות על הבקשה הנ"ל .**קיים דוח פיקוח** שנערך בתאריך 26-10-2022 ונמצא כי אין התחלת עבודה במקום וכי המבנה תואם את הבקשה הנ"ל

תוכנית טר/במ/3006 סוג היעוד: מגורים ג

קיים בבקשה בבקשה	מותר במתאר	שטח מגרש
מ772	מ600 ומעלה	מספר מבנים
1		מס' יחידות דיור
יח"ד2	6	מספר קומות מותר
הבניין המבוקש 2 קומות	3 קומות כולל קומת קרקע או על קומת עמודים מפולשת	תכנית קרקע מרבית
20%	35%	אחוז בניה לקומה
קומת קרקע 19% וקומה א 20%	35% לקומה 105% לכל הקומות	סה"כ אחוזי בניה
39% לכל הבניין	105%	רוחב חזית מינימאלי
36.50 לפי התשריט	16או כמסומן בתשריט	ק.ב. קדמי כלפי דרך
5	כמסומן בתשריט	ק.ב. קדמי כלפי שביל
3	כמסומן בתשריט	מרווח צדדי
3	3	קו בנין אחורי
	5	

6		6	מרווח בין 2 בניינים
			בנייני עזר
		נמוך 3 גבוה 5	מרווח מקווי חשמל

הוגשה בקשה למצב קיים בגוש ובחלקה הנ"ל על פי תשריט חלוקה מאושר המבקש הגיש את הבקשה לפי מצב קיים הקמת גדר מצד צפוני .
יש לציין שהגדר המבוקש מצד הצפוני תואם תשריט חלוקה מאושר עם הקמת הגדר
הגדר הקיים מצד צפון הינו בתוך המגרש .

נושא הדיון : בקשה לפטור מאגרת בניה אחרי שבעל ההיתר הגיש מסמכים לעירייה שהוא ואשתו סובלים מבעיות רפואיות ומגיע להם הנחה ...

ה מ ל צ ו ת:

עניין הפטור מאגרת בניה להחלטת הוועדה

גליון דרישות

- התאמת הבקשה לחמ/2233
- גמר טיפול בחמ/
- קווי ואחוזי בנייה חוקיים
- הסדר תשלום היטל השבחה
- אישור חברת בזק
- אישור הג"א
- הסכם התקשרות עם מכון בדיקת בטון
- חישובים סטטים והצהרת מהנדס
- סימון חניה לפי תקן חניה
- יפוי כוח נוטריוני+תצהיר בעלות
- תכנית פיתוח למגרש בקנה מידה 1: 100
- הריסת המסומן להריסה
- מעקים תקינים לחדרי מדרגות וגג
- חתימת שותף במגרש
- הגשת 2 תוכניות הגשה מתוקנות בהתאם להחלטת הוועדה הנ"ל
- תשלום אגרת רישיון בניה
- הסדר צנרת
- שני חתכים דרך המדרגות ודרך מ.מ.ד
- חתימת המבקש על תשריט חלוקה
- הוכחת בעלות או חתימת בעל הקרקע

סעיף 10:

מספר בקשה: 20230034 תיק בניין: 8242

סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

מבקש:* **חאסקיה מוחמד עבד אללטיף (סוהיל) חסן****בעל הנכס:*** **חאסקיה מוחמד עבד אללטיף (****עורך:*** **שביטה מוחמד****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000281456

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 630.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 9383 חלקה: 58 מגרש: 193 יעוד: מגורים ב';

גוש: 7760 חלקה: 69 מגרש: 1 יעוד: מגורים ב'

תכנית: תמ"ל 1060**תאור בקשה****מגורים****מ ה ו ת:****תוספת קומה א לבית קיים בקומת קרקע + מ.מ.ד.****הערות בדיקה:**

הבקשה המגושת לחלקה אחד מס' 58 בגוש 9383 לפי התצ"ר המאושר, הוגש תשריט חלוקה שתואם התצ"ר המאושר והתכנית תמ"ל 1060

קיים דוח פיקוח שנערך על ידי מחלקת הפיקוח בתאריך 24/05/2023 ונמצא כי הבקשה שהוגשה למשרדי הוועדה המקומית תואמת למצב הקיים בשטח (יח"ד בשתי קומות)

ה מ ל צ ו ת:

לאשר את הבקשה בתיאום עם מהנדס הועדה ומילוי כל התנאים הנדרשים

גליון דרישות

-התאמת הבקשה לחמ/2542

-גמר טיפול בחמ/

-קווי ואחוזי בנייה חוקיים

-הסדר תשלום היטל השבחה

-אישור חברת בזק

-אישור הג"א

-הסכם התקשרות עם מכון בדיקת בטון

-חישובים סטטים והצהרת מהנדס

-סימון חניה לפי תקן חניה

-יפוי כוח נוטריוני+תצהיר בעלות

-תכנית פיתוח למגרש בקנה מידה 1: 100

-מעקים תקינים לחדרי מדרגות וגג

-חתימת שותף במגרש

-הגשת 2 תוכניות הגשה מתוקנות בהתאם להחלטת הועדה הנ"ל

-תשלום אגרת רישיון בניה

-הסדר צנרת

-שני חתכים דרך המדרגות ודרך מ.מ.ד.

-חתימת המבקש על תשריט חלוקה

-הוכחת בעלות או חתימת בעל הקרקע

סעיף 11:

מספר בקשה: 20230035 תיק בניין: 8243

סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

מבקש:* **חאסקיה אמיר עבד אללטיף (סוהיל) חסן****בעל הנכס:*** **חאסקיה אמיר עבד אללטיף (ס)****עורך:*** **שביטה מוחמד****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000281451

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 655.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 9383 חלקה: 43 **מגרש:** 194 **יעוד:** מגורים ב';גוש: 7760 חלקה: 69 **מגרש:** 2 **יעוד:** מגורים ב'**תכנית:** תמ"ל 1060**תאור בקשה****מגורים****מ ה ו ת:****תוספת קומה א לבית קיים בקומת קרקע + מ.מ.ד.****הערות בדיקה:**

הבקשה המגושת לחלקה אחד מס' 58 בגוש 9383 לפי התצ"ר המאושר, הוגש תשריט חלוקה שתואם התצ"ר המאושר והתכנית תמ"ל 1060

קיים דוח פיקוח שנערך על ידי מחלקת הפיקוח בתאריך 24/05/2023 ונמצא כי הבקשה שהוגשה למשרדי הוועדה המקומית תואמת למצב הקיים בשטח (יח"ד בשתי קומות)

ה מ ל צ ו ת:

לאשר את הבקשה בהתאם עם מהנדס הוועדה

גליון דרישות

-התאמת הבקשה לחמ/2542

-גמר טיפול בחמ/

-קווי ואחוזי בנייה חוקיים

-הסדר תשלום היטל השבחה

-אישור חברת בזק

-אישור הג"א

-הסכם התקשרות עם מכון בדיקת בטון

-חישובים סטטים והצהרת מהנדס

-סימון חניה לפי תקן חניה

-יפוי כוח נוטריוני+תצהיר בעלות

-תכנית פיתוח למגרש בקנה מידה 1: 100

-מעקים תקינים לחדרי מדרגות וגג

-חתימת שותף במגרש

-הגשת 2 תוכניות הגשה מתוקנות בהתאם להחלטת הועדה הנ"ל

-תשלום אגרת רישיון בניה

-הסדר צנרת

-שני חתכים דרך המדרגות ודרך מ.מ.ד.

-חתימת המבקש על תשריט חלוקה

-הוכחת בעלות או חתימת בעל הקרקע

סעיף 12:

מספר בקשה: 20230020 תיק בניין: 8498
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

מבקש:♦ **פדילה לינה גהאד**

♦ פדילה סוהא גהאד

בעל הנכס:

♦ פדילה לינה גהאד

♦ פדילה סוהא גהאד

עורך:

♦ קאסם מגדי

♦ **סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000260601

♦ **כתובת הבניין:** טירה

שטח מגרש: 759.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7778 חלקה: 51 מגרש: 7 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3005

תאור בקשה**בניה חדשה****הקמת גדר****מ ה ו ת:****הקמת גדר****הערות בדיקה:**

הבקשה היא הקמת גדר מבטון + במגרש 7 חלקה 51 גוש 7778 החלקה בגוש הנ"ל כלולה בתכנית המתאר המאושרת
טר/3005

קיים דוח פיקוח שנערך בתאריך 13-03-2023 על ידי מחלקת הפיקוח בוועדה המקומית ומבדיקה יצא כי אין התחלות
בנייה בשטח.

יש לציין כי קיים גדר מבטון בגובה כ- 180 ס"מ מצד הדרומי והמערבי וגדר בצד הצפוני נמצא בתוואי דרך מאושרת (
הגדר הצפוני שייך לשכן)

בחלק הדרומי מזרחי קיימת חגורת בטון עם קוצים מברזל על קו החשמל

הגדר שבתוואי הדרך מסומן להריסה בתכנית שהגיש אותה המהנדס לוועדה

הערה: הוגשה התנגדות על ידי נאיף עבד אלחי על הבקשה הנ"ל

נושא הדיון: דיון בהתנגדות**ה מ ל צ ו ת:**

הבקשה תואמת תשריט חלוקה מס' חמ/ 5+2405 שהינו תשריט חלקי למגרש מתוך חלקה
51

קיים גדר בתוואי דרך מצד צפון ומסומן להריסה.

על המבקש להרוס את הקיר הריסה מוקדמת.

הוגשה התנגדות לבקשה מטעם מר נאיף עבד אלחי לאישור הבקשה ועוד התנגדות בוועדת

הערר ממלצים להזמין את המתנגד והמבקש לישיבת הוועדה הקרובה ו/ או להמתין

להחלטת וועדת ערר.

סעיף: 13	מספר בקשה: 9928	תיק בניין: 3208
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023		

מבקש:

♦ פדילי נאיף פתחי עבד אלרחים

בעל הנכס:

♦ פדילי נאיף פתחי עבד אלרחי

עורך:

♦ מנסור השאם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 668.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 8058 חלקה: 24 מגרש: 3 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3006

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

הקמת בית מגורים קוטג' דו קומתי "קיים מוצע"---חידוש החלטה--
חידוש החלטה

הערות בדיקה:

נושא הדיון: פטור מאגרת בניה

ה מ ל צ ו ת:

עניין פטור מאגרה להחלטת הוועדה

גליון דרישות

להלן הדרישות:

-
- התאמת הבקשה לחמ/2199
 - קווי ואחוזי בנייה חוקיים
 - הסדר תשלום היטל השבחה
 - אישור חברת בזק
 - אישור הג"א
 - חישובים סטטים והצהרת מהנדס
 - סימון חניה לפי תקן חניה
 - יפוי כוח נוטריוני+תצהיר בעלות
 - תכנית פיתוח למגרש בקנה מידה 1: 100
 - הריסת המסומן להריסה
 - מעקים תקינים לחדרי מדרגות וגג
 - חתימת בעל היתר קודם
 - חתימת שותף במגרש
 - הגשת 2 תוכניות הגשה מתוקנות בהתאם להחלטת הועדה הנ"ל
 - תשלום אגרת רישיון בניה
 - הסדר צנרת
 - שני חתכים דרך המדרגות ודרך מ.מ.ד
 - חתימת המבקש על תשריט חלוקה
 - הוכחת בעלות או חתימת בעל הקרקע
 - תכנית מדידה מעודכנת

סעיף: 14

מספר בקשה: 20230036 תיק בניין: 7585

סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202305 בתאריך: 31/05/2023

מבקש:

• בשארה אחסאן

עורך:

• בשארה פהמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100002819281

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 3219.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7769 חלקה: 6 מגרש: 6/9/1 יעוד: שטח חקלאי

תכנית: טר/3007

תאור בקשה

מהות:

שינוי היתר בנייה לסככה ומחסן חקלאי וגדר קיים מוצע

הערות בדיקה:

הבקשה נחשבת לתכנית שינויים להיתר בנייה קודם לסככה ומחסן חקלאי וגדר קיים מוצע בגוש 7769 חלקה 6 מגרש 6/9/1 הבקשה תואמת תכנית מתאר טר/3007 המיועדת לבנייה חקלאית. לפי תיק הפיקוח שנערך בתאריך 2023-05-23 על ידי מחלקת הפיקוח נמצא כי הבקשה שמוגשת לוועדה המקומית תואמת מצב קיים. הסככה לא בשימוש והמחסן לא בנוי.

המלצות:

במידה ויוחלט על אישור הבקשה לשינויים, יש לקבל התייחסות משרד החקלאות ושליחת הבקשה לאישור הוועדה המחוזית מרכז.

בכבוד רב

עו"ד מאמון עבד אל חי – יו"ר הוועדה