

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202201 ביום חמישי תאריך 24/02/22 כ"ג אדר א, תשפ"ב בשעה 10:00

מוזמנים:

חברים:

מ.מ. ראש העיר	מר' עבד אלחי מאמון
סגן ראש העיר	מר' סאמח עיראקי
חבר	מר' וליד נאסר
חבר	מר' חוסאם סולטאן
חבר	מר' סאמר מדחת סמארה
חבר	אדר' שביטה יאסמין
חבר	מר' קאסם אבראהים
חבר	מר' פאדי סמארה
חבר	מר' מוחמד עזיז קאסם
חבר	מר' מחמוד פאיק נאסר
חבר	מר' מחמוד בשארה
חבר	מר' סמארה יוסף
חבר	מר' ניהאד נאסר
חבר	מר' אמג'ד דעאס
חבר	מר' פדילה ג'סאן
יועץ ראש העיר	מר' חאלד עקפה
נציג היחידה לאיכות הסביבה	נציגים:
נציגת לשכת תכנון במחוזית	מר' עיסא מאג'ד
נציג משרד החקלאות	גב'תמי רם וגנר
נציג משרד הבינוי והשיכון	מר' ממדוח מצארווה
נציג כבאות	מר' יונתן שלם
נציג משרד הבריאות	מר' רחמים עדן
נציגת לשכת תכנון חמוזית	מר' יוסי סולהוב
רכז רישוי תחנת טייבה	גב' אורית פיילר
נציג הועדה המחוזית - רמלה	מר' רון עומיסי
נציג משרד הפנים	מר' נאטור מוחמד
מחלקת ההנדסה	גב' סיון פרקש + מר' ליאור
מ.מ. מהנדס הועדה	סגל:
מבקר העיריה	מר' עימאד חאג' פרח
מזכיר טכני	אינג' אלעובידי מחמוד
בודקת תכניות	מר' חאלד עיראקי
בודקת היתרים	מר' בשארה בסאם
מפקח בניה	גב' סמארה רשא
	גב' מנסור הילין
	מר' ג'מאל מנסור

יועץ משפטי
עו"ד

מר' מוניר נאסר
מר' זוהיר קאסם

שונות

(1) אישור פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה מס 6/2021

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר: 202201 בתאריך: 24/02/22

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	403-1054634	חלוקה חדשה לשני מגרשים 1/37 ו 7/34 בחלקות 37 ו 34 בגוש 7782.	7782	34	34	5
2	403-1049519	ניוד שטחים בגוש 7783 חלקה 5	7783	4	4	6
3	403-1056894	איחוד וחלוקה בחלקה 74 גוש 7760	7760	74	74	7
4	403-1050368	הכשרת מבנה קיים/מוצע למגורים, מסחר ותעסוקה.	7765	79	79	8
5	403-1044007	הארכת שביל ציבורי לצורך יצירת גישה למגרש סמוך בגוש 7773 חלקה 22	7773	22	22	9
6	403-1066984	שינוי יעוד קרקע בגוש 7760 חלקה 74	7760	74	74	10
7	חמ-2546+3	תשריט חלוקה	7760	60	60	11
8	חמ-2243+8	תשריט חלוקה	7777	2	2	12
9	חמ-2568	תשריט חלוקה	7760	66	66	13
10	חמ-2551+3	תשריט חלוקה	7760	78	78	14
11	חמ-2498+4	תשריט חלוקה	7773	33	33	15
12	חמ-2498+3	תשריט חלוקה	7773	33	33	16

סעיף: 1**תוכנית מפורטת: 403-1054634**

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022

שם: חלוקה חדשה לשני מגרשים 1/37 ו 7/34 בחלקות 37 ו 34 בגוש 7782.**נושא:** דיון להפקדה**ר ש ו ת טירה****שטח התוכנית:** 1,719,300.000 מ"ר**סמכות:** סמכות ועדה מקומית**גרסת הוראות:** 2 גרסת תשריט: 1

יחס	לתכנית
שינוי	טר/במ/3006

בעלי עניין:

מגיש:	מוחמד בשארה
♦	עיריית טירה טירה
יזם:	עיריית טירה טירה
♦	מוחמד בשארה
מתכנן:	בשארה פהמי
♦	חאלד עאזם

גושים וחלקות**חלקי חלקות:**

גוש: 7782 ח"ח 34, 35, 36

גוש: 7782 ח"ח 37 ,

מטרות התכנית

הסדרת החזקה לבעלים וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים לצורך יצירת מסגרת חוקית להכשרת מבנים קיימים.

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי של הוועדה

חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה		
חוות דעת מהנדס הוועדה :		
עורך חוות הדעת: אינג' מחמוד עובידי- מהנדס הוועדה אד' עמאד חאג' פרח – מחלקת תכנון בודק התוכנית: רשא סמארה		
זיהוי התכנית		
תאריך: 4/2/22	מגיש התכנית: רשות מקומית – טירה מוחמד בשארה - פרטי	מספר התכנית: 403-1054634 שם התכנית: חלוקה חדשה לשני מגרשים 1/37 ו' 7/34 בחלקות 37 ו' 34 בגוש 7782 שטח התכנית: 1,719.300 דונם , גרסת הדפסה - הוראות: 2 תשריט: 1
כתובת: טירה – אזור צפוני		

גושים וחלקות:					
				7782	גושים
					חלקות בשלמות
				34-37	חלקי חלקות
עיקרי התכנית:					
א. מטרות התוכנית :					
הסדרת החזקה לבעלים וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים לצורך יצירת מסגרת חוקית להכשרת מבנים קיימים.					
ב. עיקרי הוראות התוכנית :					
(1) חלוקה חדשה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית.					
(2) הרחבת דרך בתוואי המאשר.					
(3) שינוי בקווי הבנין.					
(4) שינוי בהוראות בדבר בינוי.					

מיקום התכנית:
התכנית המוצעת ע"ג תכנית מאושרת: 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
מגורים ב"	מ"ר	905.80	895.84	9.96	יש שינוי
דרך מאושרת	מ"ר	605.71	605.71	00	
דרך משולבת	מ"ר	140.3	140.3	0.3	
דרך מוצעת	מ"ר		77.47		
שביל	מ"ר	67.5			
	סכ"ה	1719.31	1719.32	10.26	

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

א. תיאור כמותי (ייעודי קרקע) של המוצע בתכנית:			
ייעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים בייעוד	
		מ"ר	%
דרך מאושרת		605.71	35.23
היקפי בניה מצטברים מ"ר			

דרך מוצעת	77.47	4.51	
דרך משולבת	140.3	8.16	
מגורים ב'	895.84	52.10	
סכ"ה	1719.31	100	

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

יעוד קרקע	מאושר ע"פ תוכנית מאושרת מס-טר/3006	מוצע ע"פ התוכנית	הערות לגבי השינוי המוצע
מגורים ב	שטח עיקרי 30% בכל ק מותר 3 ק (כולל 90%)	שטח עיקרי 30% בכל ק מותר 3 ק (כולל 90%)	-

הערות לגבי עריכת התכנית:

לתוכנית צורף : תשריט מצב קיים/ מצב מוצע / הוראות/

התאמת התכנית לתכניות מתאר ומפורטות:

3006/טר	שינוי
---------	-------

סיכום והמלצת מהנדס הוועדה :

עניינה של תכנית לחלוקה חדשה, ניווד שטח שביל והרחבת דרך מאושרת בתוואי המאושר התכנית מתייחסת לחלקי החלקות מס' 34,37 בגוש 7782. כשהיא מציעה איחוד וחלוקה ללא הכללת שתי החלקות בשלמות.

התכנית מוגשת ביוזמה משותפת של העירייה יחד עם חלק מהבעלים הפרטיים.

התכנית מוגשת כתכנית בסמכות מקומית בהסכמת הבעלים כאשר היא ערוכה בניגוד לתשריטי החלוקה המאושרים בוועדה, דבר ההופך את התכנית כתכנית לשינוי ייעוד ולא תכנית חלוקה חדשה.

על כן, הצוות המקצועי בוועדה סבור כי לא ניתן להפקיד את התכנית במתכונתה הנוכחית בטרם עריכתה בהתאם לתשריט חלוקה קנייני מאושר, לחילופין ובמידה והיוזם מעוניין להגיש את התכנית בסמכות מחוזית כתכנית לשינוי ייעוד אז ניתן להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.

בנוסף יש לבחון את השלכת ניווד השביל המוביל ומנגיש את השטח הציבור, והמגרש ביעוד מגורים מצד הדרומי של התכנית.

סעיף: 2**תוכנית מפורטת: 403-1049519**

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022

שם: ניוד שטחים בגוש 7783 חלקה 5**נושא:** דיון להפקדה**ר ש ו ת טירה****שטח התוכנית:** 2,104.000 מ"ר**סמכות:** סמכות ועדה מקומית**גרסת הוראות:** 2 גרסת תשריט: 1

יחס	לתכנית
פירוט	טר/במ/3006

גבולות התכנית

שכונה מערבית טירה

בעלי עניין:

ימגיש:	ח'אלד פדילה	
יזום:	רשות מקומית	
ימתכנן:	ח'אלד פדילה	
	וסאם עיראקי	

מקום

טירה

גושים וחלקות**חלקי חלקות:**

גוש: 7783 ח"ח 4, 5

מטרות התכנית

הסדרת ייעודים במתחם וקביעת זכויות למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה והיועץ המשפטי של הועדה**חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה****חוות דעת מהנדס הועדה:**

עורך חוות הדעת: אינג' מחמוד עובידי-מהנדס הועדה אדרי' עימאד חאג' פרח – מחלקת התכנון בודק התוכנית: רשא סמארה			תאריך: 9/2/22
זיהוי התכנית			
מספר התכנית: 403-1049519 שם התכנית: – ניוד שטחים בגוש 7783 חלקה 5 שטח התכנית: 2.104 דונם, גרסת הדפסה: – הוראות 2 תשריט: 1	מגיש התכנית: רשות מקומית פדילה חאלד זתאווי (פרטי)	עורך התכנית: עיראקי ויסאם	

כתובת: טירה						
גושים וחלקות:						
					7783	גושים
						חלקות בשלמות
					4-5	חלקי חלקות
עיקרי התכנית:						
ג. מטרת התוכנית : הסדרת ייעודים במתחם וקביעת זכויות למגורים						
ד. עיקרי הוראות התוכנית : (1) הזזת מיקום שטח בנייני ציבור (2) הזזת דרך קיימת ושינוי הצורה שלה (3) הארכת דרך קיימת						

מיקום התכנית:
התכנית המוצעת ע"ג תכנית מאושרת: 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	362	231.47		
דרך מוצעת	מ"ר		351.63		
מגורים ג'	מ"ר	928			
מגורים ב'	מ"ר		928.73		
שטח בנייני ציבור	מ"ר	592	591.72		
שביל	מ"ר	222			
סכ"ה		2104	2103.55		

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

ג. תיאור כמותי (ייעודי קרקע) של המוצע בתכנית:				
ייעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים בייעוד		היקפי בניה מצטברים מ"ר
		מ"ר	%	
דרך מאושרת		632	17.21	
מגורים ג'		928	44.11	
שביל		222	10.55	
ש.ב.צ		592	28.14	
		סכ"ה	100	

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

ייעוד קרקע	מאושר ע"פ תכנית מאושרת מס' טר/3006	מוצע ע"פ התוכנית	הערות לגבי השינוי המוצע
מגורים ג'	30% לק – 90% ל3 ק	40% לק 1290% ל3 ק	

הערות לגבי עריכת התכנית: לתכנית צורך : מצב מוצע + מצב מאושר + תקנון.	

התאמת התכנית לתכניות מתאר ומפורטות:	
טר/3006	סוג היחס- שינוי

סיכום והמלצת מהנדס הוועדה :

עניינה של תכנית המוגשת כתכנית בסמכות מקומית לחלוקה חדשה לחלקי חלקה מס' 5 גוש 7783, ניווד חלק משטח ציבורי למבני הציבור מאושר, ניווד והארכת דרך מאושרת בתוואי המאושר ועל חשבון שביל מאושר אחר.

התכנית מוגשת ביוזמה משותפת של העירייה ושל חלק מבעלי החלקה, על כן קם הצורך בקבלת הסכמת מועצת העיר ליוזמה.

מבדיקה שנערכה במחלקת התכנון בוועדה בשיתוף היועץ המשפטי עלה כי הפעולות התכנוניות המוצעות בתכנית אכן נכנסות תחת סעיף 62א. (א) סעיף קטן 1+3+4, יחד עם זאת ובטרם קבלת החלטה יש צורך בקבלת הסכמת מועצת העיר לעניין פיצול השטח הציבורי והתכנות המשך תפקודו במידה והעירייה תרצה להקים מבנה ציבורי המצריך שמירה על אחדות תא השטח הציבורי.

בהתאם לאמור לעיל ממליצים להשהות את הדיון בתכנית עד לקבלת החלטה במועצת העיר.

תוכנית מפורטת: 403-1056894**סעיף: 3**

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022

שם: איחוד וחלוקה בחלקה 74 גוש 7760

נושא: דיון להמלצה

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 3,299,100.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
שינוי	403-0764985

בעלי עניין:

מגיש:	פאדי חטיב	
♦	סלאם מנסור	
♦	טירה טירה	
יזם:	עיריית טירה	
♦	פאדי חטיב	
♦	סלאם מנסור	
מתכנן:	בשורה פהמי	
♦	חאלד עאזם	

גושים וחלקות**חלקי חלקות:**

גוש: 7760 ח"ח 74

מטרות התכנית

- שינוי מיקום חלק משטח ציבורי פתוח והסדרת חלוקה לשני מגרשים למגורים באיחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית.

חוות דעת מהנדס הועדה והיועץ המשפטי של הועדה

חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה		
חוות דעת מהנדס הועדה :		
עורך חוות הדעת: אינג' מחמוד עובידי-מהנדס הועדה אדר' עימאד חאג' פרח – מחלקת התכנון בדק התוכנית: רשא סמארה		
תאריך: 30/1/22		
זיהוי התכנית		
מספר התכנית: 403-1056894 שם התכנית – איחוד וחלוקה בחלקה 74 גוש 7760 שטח התכנית: 3,299.100 דונם,	מגיש התכנית: רשות מקומית חטיב פאדי (פרטי)	עורך התכנית: בשורה פהמי

גרסת הדפסה - הוראות 2 תשריט : 2	
כתובת: טירה	

גושים וחלקות:					
					גושים
				7760	
					חלקות בשלמות
				74	חלקי חלקות
עיקרי התכנית:					
ה. מטרת התוכנית :					
שינוי מיקום חלק משטח ציבורי פתוח והסדרת חלוקה לשני מגרשים למגורים באיחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית.					
ו. עיקרי הוראות התוכנית :					
(4) חלוקה חדשה בהסכמה					
(5) ניוד שטח ציבורי פתוח					
(6) איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית.					

מיקום התכנית:
התכנית המוצעת ע"ג תכנית מאושרת: תמ"ל/1060 + 403-0764985
מצב מאושר:



מצב מוצע:**1. ניתוח כמותי ליעודי קרקע במצב מאושר – מצב מוצע**

סוג נתון כמותי	ערך	*מצב מאושר	*מצב מוצע	הפרש בין מאושר-מוצע	הערות מחלקת התכנון
מגורים ב'	מ"ר	2,386.4	2,386.4	0.00	
ש.צ.פ	מ"ר	912.7	912.71	0.00	
סכ"ה	מ"ר	3,299.1	3,299.2	0.00	

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

ה. תיאור כמותי (ייעודי קרקע) של המוצע בתכנית:				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		היקפי בניה מצטברים מ"ר
		מ"ר	%	
מגורים ב		2,386.49	72.34	
ש.צ.פ		912.71	27.66	
סה"כ		486.92	100	

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

יעוד קרקע	מאושר ע"פ תוכנית מאושרת מס' תמל/1060	מוצע ע"פ התוכנית	הערות לגבי השינוי המוצע
מגורים ב'	112% עיקרי 40% שרות	112% עיקרי 40% שרות	-

הערות לגבי עריכת התכנית:	
לתכנית צורף : מצב מוצע + מצב מאושר + תקנון.	

התאמת התכנית לתכניות מתאר ומפורטות:	
סוג היחס (שינוי)	403-0764985

סיכום והמלצת מהנדס הוועדה :

עניינה של תכנית לחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים המוגשת בסמכות מקומית לפי סעיף 62א. (א) ס.ק. 1 וניוד שטח ציבורי פתוח מאושר ללא שינויים תכנוניים נוספים.
 התכנית מוגשת ביוזמה משותפת של העירייה יחד עם חלק מבעלים פרטיים ויש צורך בקבלת הסכמת מועצת העיר ליוזמה של העירייה.
 השינוי התכנוני המוצע שמר עם אחידות השטח הציבורי, נשמר ערכו התכנוני והקנייני.
 על כן, הצוות המקצועי ממליץ בפני חברי הוועדה להפקיד את התכנית בתנאים כלהלן :

- 1..טבלאות ההקצאה יוקצו לכל הבעלים לפי טבלאות ההקצאה של התכנית המאושרת 403-0764985
- 2..יצורפו חתימות כל הבעלים בטבלאות ההקצאה בצירוף אימות חתימות ע"י עו"ד .
- 3.. יתקבל כתב התחייבות לשיפוי הוועדה מטעם היוזם הפרטי.
- 4.. הריסת כל המבנים וחלקי המבנים החורגים לתחום הש.צ.פ. (תנאי לאישור התכנית).
- 5..ככל והמגרשים ביעוד מגורים לא עונים על הוראת גודל מגרש מינימאלי יש להוסיף הוראה בהוראות התכנית לעניין שינויי בגודל מגרש מינימאלי.
6. יוסף תנאי בהוראות התכנית המורה על אישור תכנית לצורכי רישום כתנאי למתן היתר בנייה בתחום התכנית.
- 7.. קבלת אישור מועצת העיר בעניין יוזמת התכנית.
- 8.. תיקונים טכניים

סעיף: 4**תוכנית מפורטת: 403-1050368**

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022

שם: הכשרת מבנה קיים/מוצע למגורים, מסחר ותעסוקה.**נושא:** דיון להמלצה**ר ש ו ת טירה****שטח התוכנית:** 2,330.000 מ"ר**סמכות:** סמכות ועדה מחוזית**גרסת הוראות:** 2 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
שינוי	טר/במ/3004

בעלי עניין:

מגיש:	מוחמד מנסור
יזם:	מוחמד מנסור
מתכנן:	גלאל מנסור
♦	חאלד עאזם
♦	בשארה פהמי

גושים וחלקות**חלקי חלקות:**

גוש: 7765 ח"ח 79

מטרות התכנית

-יצירת מסגרת תכנונית להקמת והכשרת מבנה משולב מגורים, מסחר ותעסוקה.

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי של הוועדה

חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה		
חוות דעת מהנדס הוועדה :		
עורך חוות הדעת: אינג' מחמוד עובידי-מהנדס הוועדה אדרי' עימאד חאג' פרח – מחלקת התכנון בודק התוכנית : רשא סמארה		
תאריך:		
17/1/22		
זיהוי התכנית		
מספר התכנית: 403-1050368	מגיש התכנית:	עורך התכנית:
שם התכנית – הכשרת מבנה קיים/מוצע למגורים מסחר ותעסוקה.	מנסור מוחמד (קאדל)	בשארה פהמי
שטח התכנית : 2.330 דונם ,		
גרסת הדפסה - הוראות 2 תשריט : 2		
כתובת: טירה		

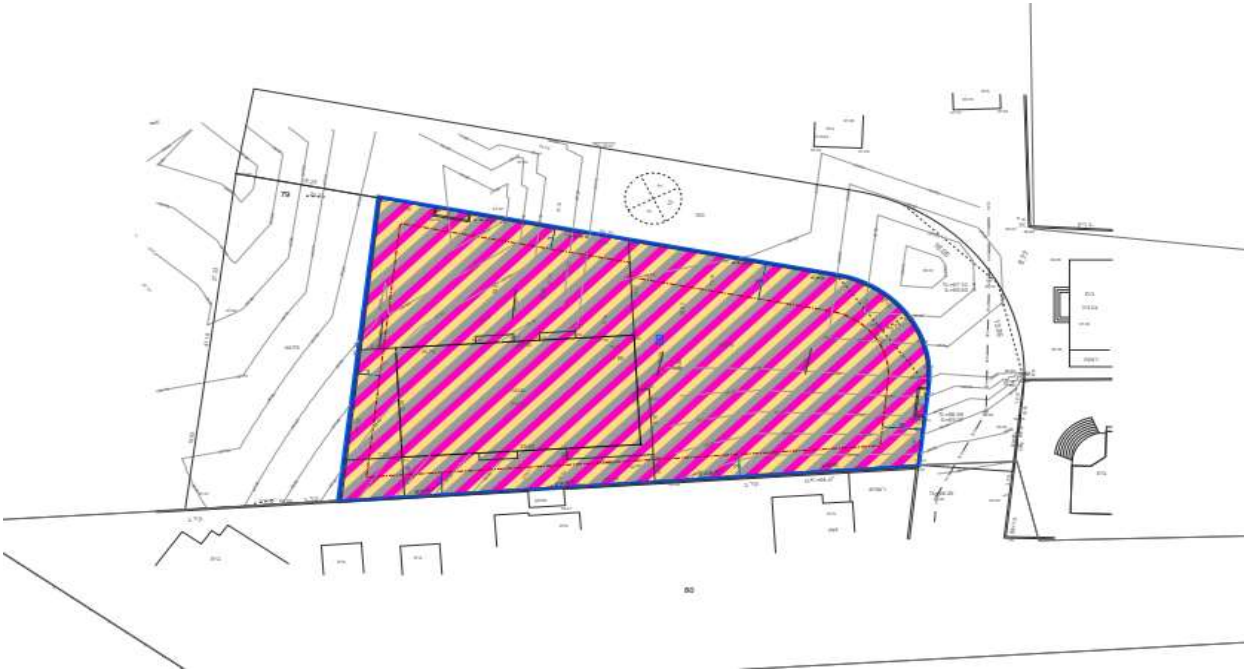
גושים וחלקות:					
					גושים
				7765	
					חלקות בשלמות
				79	חלקי חלקות
עיקרי התכנית: ז. מטרות התוכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת והכשרת מבנה מגורים , מסחר , תעסוקה.					
ה. עיקרי הוראות התוכנית : (1) שינוי יעוד מגורים ג', למגורים , מסחר , תעסוקה. (2) שינוי בקווי בנין . (3) תגבור זכויות בניה (4) שינוי בהוראות בדבר בינוי. (5) קביעת הוראות בניה חדשים					

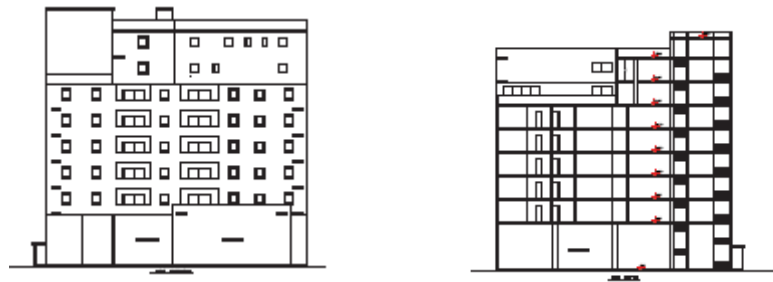
מיקום התכנית:

התכנית המוצעת ע"ג תכנית מאושרת: במ/טר/3004

מצב מאושר







1. ניתוח כמותי ליעודי קרקע במצב מאושר – מצב מוצע

סוג נתון כמותי	ערך	*מצב מאושר	*מצב מוצע	הפרש בין מאושר-מוצע	הערות מחלקת התכנון
מגורים, מסחר, תעסוקה	מ"ר	2330.84	2330.84	00.0	
סכ"ה	מ"ר	2330.84	2330.84	000	

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

ז. תיאור כמותי (ייעודי קרקע) של המוצע בתכנית:			
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים בייעוד	
		מ"ר	%
מגורים, מסחר, תעסוקה		2330.84	100
סה"כ		2330.984	100

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

יעוד קרקע	מאושר ע"פ תוכנית מאושרת מס' 3004/ט	מוצע ע"פ התוכנית	הערות לגבי השינוי המוצע
מגורים ג'	35% בכל קומה 105% לכל הקומות יותר 8 קומות ומעלה	קומות 6 ו 7 (35%)	- יותר קומות
מסחר ואחסנה ומשרדים	30% בק"ק 35% בשאר הקומות 135% הקומות	ק"ק מסחר ואחסנה 35% קומות מ-1-5 35% לכל קומה	יותר אחוזי בניה בקומות

הערות לגבי עריכת התכנית:	
לתכנית צורף : מצב מוצע + מצב מאושר + תקנון+נספח בינוי + נספח חניה	
3004/ט	שינוי
תממ/ 3 / 21	יחס כפיפות

--	--

סיכום והמלצת מהנדס הוועדה :

עניינה של תכנית לשינויי ייעוד חטיבת קרקע ביעוד מגורים מאושר למגורים משולב במסחר, תעסוקה. (קומת קרקע –מסחר +6 קומות מגורים 6 יח"ד ..

התכנית מוגשת ע"י בעלי הקרקע במטרה להכשיר מבנה מגורים משולב קיים .
התכנית מציעה תגבור זכויות בנייה כ- 230 % כולל שרות .
למסמכי התכנית צורף נספח בינוי ונספח תנועה וחנייה , כשהחנייה ממוקמת בשטח פתוח מצד מזרח למגרש.
הצוות המקצועי ממליץ בפני חברי הוועדה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים כלהלן :

- 1.. ייעוד חלק משטח החנייה הפתוחה לחנייה ציבורית ו/או לחילופין להקצות 1/3 ממקומות החנייה לחנייה ציבורית לכלל הציבור .
- 2.. נספח הבינוי יכלול פירוט מלא לשימושים עם הפרדה בין שטח עיקרי לשטח המיועד לשרות.
- 3.. הוראות התכנית יכללו הפרדה בין השטחים המיועדים למגורים לבין אלה המיועדים למבחר ותעסוקה.
- 4.. נספח התנועה יכלול הפרדה בין החניות המיועדות לכלל הציבורי לבין אלה המיועדים לשימוש פרטי.
- 5.. נספח הבינוי יציג הפרדה בין הכניסות לדירות לבין הכניסה למסחר.
- 6.. יתקבל כתב התחייבות לשיפוי הוועדה המקומית מטעם היוזם בגין כל תביעה צפויה עקב אישור התכנית.

סעיף: 5	תוכנית מפורטת: 403-1044007
סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022	

שם: הארכת שביל ציבורי לצורך יצירת גישה למגרש סמוך בגוש 7773 חלקה 22
נושא: דיון להפקדה
ר ש ו ת טירה
שטח התוכנית: 2,985,700.000 מ"ר
סמכות: סמכות ועדה מקומית
גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
שינוי	טר/2330

בעלי עניין:

מגיש:	עיריית טירה עיריית טירה	
♦	אסלאם עיראקי	
יזם:	עיריית טירה עיריית טירה	
♦	אסלאם עיראקי	
מתכנן:	בשורה פהמי	
♦	וסאם עיראקי	

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 7773 ח"ח 22

גוש: 7774 ח"ח 1, 2

מטרות התכנית

- הארכת שביל ציבורי לצורך יצירת גישה למגרש סמוך בגוש 7773 חלקה 22

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי של הוועדה

חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה		
חוות דעת מהנדס הוועדה :		
עורך חוות הדעת:		תאריך:
אינג' מחמוד עובידי-מהנדס הוועדה		15/2/22
אדרי' עימאד חאג' פרח – מחלקת התכנון		
בודק התוכנית :		
רשא סמארה		
זיהוי התכנית		
מספר התכנית: 403-1044007	מגיש התכנית:	עורך התכנית:
שם התכנית : הארכת שביל ציבורי לצורך	רשות מקומית –	
יצירת גישה למגרש סמול בגוש 7773 חלקה 22	טירה	אדרי' בשארה פהמי
שטח התכנית : 2,985.700 דונם ,	אסלאם עיראקי -	
גרסת הדפסה - הוראות : 5 תשריט : 5	פרטי	
כתובת: טירה – אזור דרומי		

גושים וחלקות:					
גושים	7773	7774			
חלקות בשלמות					
חלקי חלקות	22	1-2			

עיקרי התכנית:

ט. מטרות התוכנית :
הארכת שביל ציבורי לצורך יצירת גישה למגרש סמוך בגוש 7773 חלקה 22

י. עיקרי הוראות התוכנית :
(1 הארכת דרך מאושרת לצורך הנגשת מגרש ביעוד מגורים
(2 שינוי בקווי בניין

מיקום התכנית:
התכנית המוצעת ע"ג תכנית מאושרת: טר/2330
מצב מאושר:



מצב מוצע



1. ניתוח כמותי ליעודי קרקע במצב מאושר – מצב מוצע

סוג נתון כמותי	ערך	*מצב מאושר	*מצב מוצע	הפרש בין מאושר-מוצע	הערות מחלקת התכנון
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מ"ר	1,964.04	1,854.11	91.93	חל שינוי
מגורים ג'	מ"ר	465.22	465.22	0.00	
שביל	מ"ר	556.49	666.42	109.93	חל שינוי
	סה"כ	2985.76	2985.75	201.86	

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

ט. תיאור כמותי (ייעודי קרקע) של המוצע בתכנית:				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים בייעוד		היקפי בניה מצטברים מ"ר
		מ"ר	%	
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		1854.11	62.10	
מגו' ב'		465.22	15.58	
שביל		666.42	22.32	
	סה"ה	2985.76	100	

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

יעוד קרקע	מאושר ע"פ תוכנית מאושרת מס- טר/2330	מוצע ע"פ התוכנית	הערות לגבי השינוי המוצע
מגורים ומוסדות ציבור לחינוך		1854.1	-
מגורים ב'			

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

התאמת התכנית לתכניות מתאר ומפורטות:	
טר/2330	שינוי
	שינוי

סיכום והמלצת מהנדסת הוועדה :

עניינה של תכנית בסמכות מקומית להארכת שביל מאושר לצורך הנגשת מגרש מגורים ביעוד מגורים לפי סעיף 62א(א) ס.ק. 2 ללא שינויים תכנוניים נוספים. הארכת השביל מוצעת על חשבון שטח ציבורי מאושר. התכנית יזומה ע"י העירייה יחד עם בעל המגרש ביעוד מגורים, על כן יש צורך בקבלת הסכמת מועצת העיר ליוזמת התכנית. הצוות המקצועי בוועדה ממליץ בפני חברי הוועדה להפקיד את התכנית בתנאים כלהלן : 1.. יתקבל כתב התחייבות לשיפוי הוועדה מטעם בעל המגרש ביעוד מגורים. 2.. יוסף בהוראות התכנית תנאי למתן היתר , פיתוח השביל בקטע המוארך ע"י בעל המגרש ביעוד מגורים ובתיאום עם מהנדס הוועדה. 3.. יוסף תנאי בהוראות התכנית לביצוע השביל " ביצוע השביל מותנה בקבלת היתר בנייה למבנה המגורים הקיים בתא שטח המיועד למגורים. 4.. אישור יוזמת התכנית ע"י מועצת העיר. 5.. תיקונים טכניים בהתאם להנחיות מחלקת התכנון בוועדה.
--

סעיף: 6**תוכנית מפורטת: 403-1066984**

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022

שם: שינוי יעוד קרקע בגוש 7760 חלקה 74

נושא: דיון להפקדה

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 247.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 1

יחס	לתכנית
שינוי	403-0764985
שינוי	תמל/1060

גבולות התכנית

מתחם 4 דרום

בעלי עניין:

מגיש:	סולימאן בשארה
רשות מקומית:	רשות מקומית
יזם:	סולימאן בשארה
מתכנן:	וסאם עיראקי
יבעל עניין בקרקע:	רשות מקומית

מקום

טירה

גושים וחלקות**חלקי חלקות:**

גוש: 7760 ח"ח 74

מטרות התכנית

שינוי ייעוד קרקע מדרך משולבת לשטח פרטי פתוח.

חוות דעת מהנדס הועדה והיועץ המשפטי של הועדה**חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה****חוות דעת מהנדס הועדה:**

עורך חוות הדעת: אינג' מחמוד עובידי-מהנדס הועדה אדר' עימאד חאג' פרח – מחלקת התכנון בודק התוכנית: רשא סמארה			תאריך: 15/2/22
זיהוי התכנית			
מספר התכנית: 403-10666984 שם התכנית: שינוי יעוד קרקע בגוש 7760 חלקה 74 שטח התכנית: 0.247 דונם,	מגיש התכנית: רשות מקומית – טירה סלימאן בשארה - פרטי	עורך התכנית: אדר' עיראקי ויסאם	

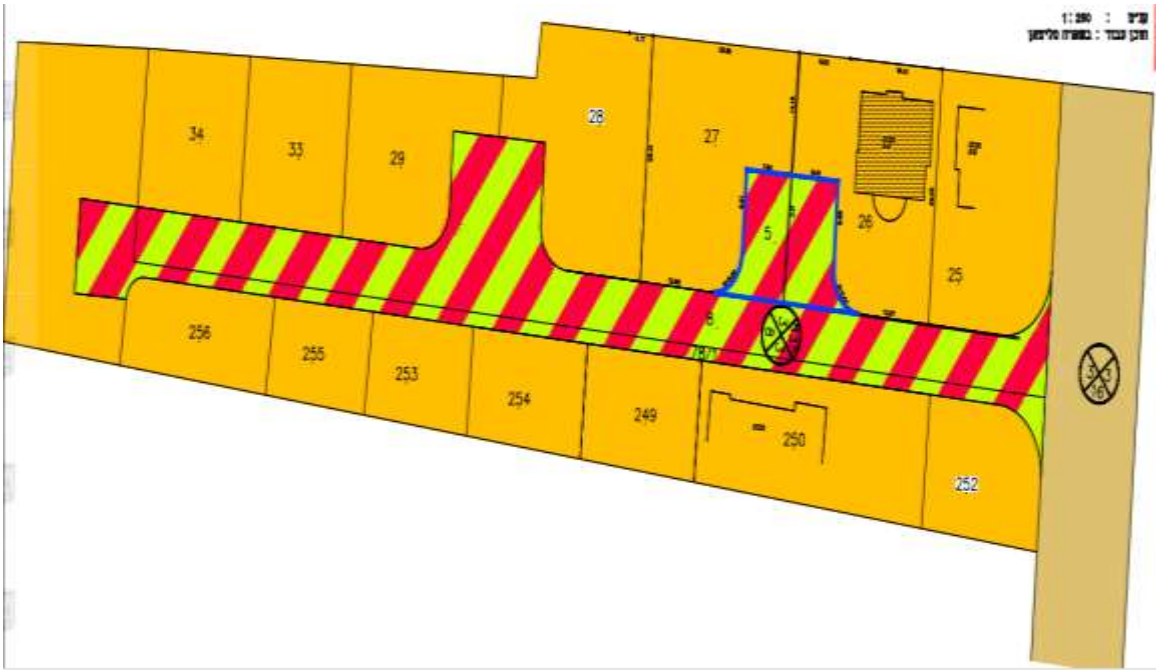
		גרסת הדפסה - הוראות : 3 תשריט : 1
כתובת: טירה – אזור דרומי		

גושים וחלקות:					
					גושים
				7760	חלקות בשלמות
				74	חלקי חלקות

עיקרי התכנית:	
יא. מטרות התוכנית :	
שינוי יעוד קרקע מדרך משולבת לשטח פרטי פתוח	
יב. עיקרי הוראות התוכנית :	
(3) שינוי יעוד חלק מדרך משולבת לשטח פרטי פתוח , שטח זה מהווה חלק בלתי נפרד ממגרש המגורים הצמוד לו.	
(4) קביעת זכויות והוראות בניה.	

מיקום התכנית:

התכנית המוצעת ע"ג תכנית מאושרת: תמל/1060
ולפי תכנית המאושרת במקום מס 403 - 0764985
מצב מאושר:





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 משולבת	מ"ר	247			חל שינוי
ש.פ.פ	מ"ר		247.04		חל שינוי
סכה"כ		247	247.04		

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

יא. תיאור כמותי (ייעודי קרקע) של המוצע בתכנית:				
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים בייעוד		היקפי בניה מצטברים מ"ר
		מ"ר	%	
ש.פ.פ		247.04	100	

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

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

		403-0764985	
-	ש.פ.פ.	דרך משולבת	יעוד הקרקע

הערות לגבי עריכת התכנית:
לתוכנית צורף תשריט מצב קיים/ מוצע/ הוראות

התאמת התכנית לתכניות מתאר ומפורטות:	
ל תמל/1060	שינוי
שינוי	404-0764985

סיכום והמלצת מהנדסת הוועדה :

עניינה של תכנית לשינויי ייעוד חטיבת קרקע ביעוד דרך משולבת מאושרת לשטח פרטי פתוח. התכנית מוגשת כתכנית בסמכות מקומית בזמן שהיא מציעה שינויי ייעוד בסמכות הוועדה המחוזית. הצוות המקצועי בוועדה סבור שהשינוי המוצע מהווה פגיעה תכנונית וקניינית ברחבת סיבוב מאושרת המנגישה את שני המגרשים המאושרים מיותר לציין כי מדובר בביטול הפקעה מאושרת שקם הצורך בה לקבלת אישור שר הפנים. לאור כל האמור לעיל ממליצים לא לאשר ולא להמליץ על הפקדת התכנית במתכונתה הנוכחית.
--

סעיף: 7	תשריט חלוקה: חמ-2546+3
סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022	

שם: תשריט חלוקה

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 1,310.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:	סמארה אמיר	
ימודד:	ראיד גלגולי	

מ ק ו מ

טירה

ג ו ש י מ ו ח ל ק ו ת

חלקי חלקות:

גוש: 7760 ח"ח 60

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הצעת חלוקה תכנונית במתחם 4.

המלצה:

לאשר את תשריט החלוקה התכנונית בתנאים של מחלקת התכנון בוועדה.
התשריט ייחתם על ידי בעלים רשומים ו/או בעלי שיש להם זיקה חוקית לקרקע.
המגרשים יוקצו לכל הבעלים בחלקה (במושע)
כל עוד לא נתקבלו חתימת כל הבעלים בחלקה לא ניתן להקצות את המגרשים לחלק מבעלי החלקות .

סעיף: 8	תשריט חלוקה: חמ-2243+8
סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022	

שם: תשריט חלוקה

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 2,112.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:	עבד אלחי פואד (ספיר);	
ימודד:	עאזם חאלד	

מ ק ו מ

טירה

ג ו ש י מ ו ח ל ק ו ת**חלקי חלקות:**

גוש: 7777 ח"ח 2

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הצעת חלוקה

המלצה:

לאשר את תשריט החלוקה התכנונית בתנאים של מחלקת התכנון בוועדה.
 התשריט ייחתם על ידי בעלים רשומים ו/או בעלי שיש להם זיקה חוקית לקרקע.
 המגרשים יוקצו לכל הבעלים בחלקה (במושע)
 כל עוד לא נתקבלו חתימת כל הבעלים בחלקה לא ניתן להקצות את המגרשים לחלק מבעלי החלקה .

סעיף: 9**תשריט חלוקה: חמ-2568**

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022

שם: תשריט חלוקה

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 11,219.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:	קאסם עבד אלכרים	
ימודד:	חאלד עאזם	

מ ק ו ס

טירה

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת**חלקות בשלמותן:**

גוש: 7760 חלקות: 66

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הצעת חלוקה

המלצה:

לאשר את תשריט החלוקה כתשריט תכנונית בתנאים של מחלקת התכנון בוועדה.

התשריט ייחתם על ידי בעלים רשומים ו/או בעלי שיש להם זיקה חוקית לקרקע.

המגרשים יוקצו לכל הבעלים בחלקה (במושע)

כל עוד לא נתקבלו חתימת כל הבעלים בחלקה לא ניתן להקצות את המגרשים לחלק מבעלי החלקה .

בנוסף יש לערוך את התשריט בהתאם לתמ"ל 1060/ לעניין גבולות הייעודים לרבות דרכים, שבילים ושטחי ציבור.

ולערוך את התשריט בקנ"מ סביר ומדויק בצירוף הצהרת וחתימת מודד מוסמך כולל חותמת .

סעיף: 10**תשריט חלוקה: חמ-2551+3**

סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022

שם: תשריט חלוקה

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 1,733.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:	פדילה סוסן חכמת	
ימודד:	עאזם חאלד	

מ ק ו ס

טירה

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת**חלקי חלקות:**

גוש: 7760 ח"ח 78

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הצעת חלוקה

המלצה:

לאשר את תשריט החלוקה כתשריט תכנונית בתנאים של מחלקת התכנון בוועדה.

התשריט ייחתם על ידי בעלים רשומים ו/או בעלי שיש להם זיקה חוקית לקרקע.

המגרשים יוקצו לכל הבעלים בחלקה (במושע)

כל עוד לא נתקבלו חתימת כל הבעלים בחלקה לא ניתן להקצות את המגרשים לחלק מבעלי החלקה.

בנוסף יש לערוך את התשריט בהתאם לתמ"ל 1060/ לעניין גבולות הייעודים לרבות דרכים, שבילים ושטחי ציבור.

ולערוך את התשריט בקנ"מ סביר ומדויק בצירוף הצהרת וחתימת מודד מוסמך כולל חותמת .

סעיף: 11	תשריט חלוקה: חמ-2498+4
סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022	

שם: תשריט חלוקה

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 4,700.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:	מנסור נאדר סאלח	
ימודד:	גלגולי ראיד	

מ ק ו מ

טירה

ג ו ש י מ ו ח ל ק ו ת

חלקות בשלמותן:

גוש: 7773 חלקות: 33

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הצעת חלוקה

לאשר את תשריט האיחוד בתנאים של מחלקת התכנון בוועדה.
התשריט ייחתם על ידי בעלים רשומים ו/או בעלי שיש להם זיקה חוקית לקרקע.

סעיף: 12	תשריט חלוקה: חמ-2498+3
סדר יום למליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022	

שם: תשריט חלוקה

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 4,700.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:	מנסור נאדר סאלח	
ימודד:	גלגולי ראיד	

מ ק ו מ

טירה

ג ו ש י מ ו ח ל ק ו ת

חלקי חלקות:

גוש: 7773 ח"ח 33

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הצעת חלוקה

לאשר את תשריט האיחוד בתנאים של מחלקת התכנון בוועדה.
התשריט ייחתם על ידי בעלים רשומים ו/או בעלי שיש להם זיקה חוקית לקרקע.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20210112	00/00/00	7765	29	20	גאבר דארין מאזן תופיק	טירה	19
2	20220014	00/00/00	7760	60	21	סמארה אמיר באסם עבד אלכרים	טירה	21
3	20220006	00/00/00	7758	52	1	דעאס אברהמים אבו זאיד	טירה	22
5	20220009	00/00/00	7773	46	32	מנסור נאדרה סאלח	טירה	24
6	20210195	00/00/00	7733	6	14	נאסר אשרף מוחמד	טירה	25
7	20210203	00/00/00	7773	19	130	סמארה וסים גלאל עבד אללטיף	טירה	26
8	20220004	00/00/00	7760	73	31 (7)	בשארה אסיל נאדר	טירה	27
9	20210210	00/00/00	7773	47	15	מנסור גמאל אברהמים	טירה	28
10	20210023	00/00/00	7760	32	2	חאסקיה איהאב סאלח	טירה	29
11	20220010	00/00/00	7779	32	3	נאסר מופידה כאמל נסראללה	טירה	30
12	20220015	00/00/00	7760	22	18	מנסור סמיר וליד	טירה	31
13	20220012	00/00/00	7776	30	4	חאסקיה אבתסאם	טירה	32
14	12564	00/00/00	7733	2	4	אבו חית אחמד כאמל	טירה	33
15	7383	00/00/00	8058	17	9	גברין פרג	טירה	34
16	7922	00/00/00	7765	87	22	חאסקיה מוחמד סאלח	טירה	35
17	20210166	00/00/00				עבד אלחי נסיבה יוסף נמר	טירה	36
18	20210126	00/00/00	7775	44	1	סולטאן אברהמים מוחמד	טירה	37
19	20220013	00/00/00	7765	14	16	מנסור מנסור עקל מחמוד	טירה	38
20	20220020	00/00/00				קאסם אוסאמה אברהמים חליל		39
21	20220018	00/00/00	7765	12	20	עבד אלחי גדיר חלמי נגיב	טירה	40
22	20220021	00/00/00	7760	78	78/7/1	פדילה סוסן חכמת	טירה	41
23	12361	00/00/00	7760	28	6	מסארווה הודא	טירה	42
24	20220022	00/00/00	7778	8	103	גאבר אברהמים	טירה	43
25	20220007	00/00/00	7778	13	1	עטיר עסמת חסן	טירה	44
26	12477	00/00/00	7761	41	41/2/1	בני עיראקי פוזי	טירה	45
27	9781	00/00/00	8058	20	20-21/108	נאסר סומה רפיק	טירה	46
28	20220019	00/00/00	7765	87	20	חאסקיה סאלח מוחמד	טירה 31	47
29	20220027	00/00/00	7769	6	6/7/1	בשארה עדנאן עבד אלרחים סעדה	טירה	48
30	20220026	00/00/00	7764	82	15	עבד אלחי דאווד פכרי זבן	טירה	48
31	20220025	00/00/00	7767	3	3/1B	מסרי עדנאן עארף חגאג	טירה	49
32	20220028	00/00/00	7767	23		מנסור סאלח חסן	טירה	50

סעיף: 1	מספר בקשה: 20210112	תיק בניין: 2329
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ גאבר דארין מאזן תופיק

בעל הנכס:

♦ גאבר דארין מאזן תופיק

עורך:

♦ עיראקי אחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 456.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7765 חלקה: 29 מגרש: 20 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/1068, ממ/1/920

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

יחידת דיור בקומת קרקע קיים מוצע + גדר (מבוקש פטור מאגרות בניה).

הערות בדיקה:

רישוי מבנה מגורים חד משפחתי בקומת קרקע

קיימת חריגה בקוו הבניין האחורי

נדרש לפרסם הקלה

10 % עם פתחים

30 % ללא פתחים

המלצת המהנדס :

להחלטת מליאת הוועדה .

גליון דרישות

-התאמת הבקשה לחמ/2046

-גמר טיפול בחמ/2046

-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

סעיף: 2	מספר בקשה: 20220014	תיק בניין: 6532
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ סמארה אמיר באסם עבד אלכרים

בעל הנכס:

♦ סמארה אמיר באסם עבד אלכרי

עורך:

♦ קאסם מגדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 550.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7760 חלקה: 60 מגרש: 21 יעוד: מגורים ב'

תכנית: תמ"ל 1060

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

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

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20220006	תיק בניין: 8407
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ דעאס אברהם אבו זאיד

בעל הנכס:

♦ דעאס אברהם אבו זאיד

עורך:

♦ עתילי רדואן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 480.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7758 חלקה: 52 מגרש: 1 יעוד: מגורים ב'

תכנית: טר/במ/3004, 403-0299552

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

הקמה יחידת דיור בקומת קרקע.

יחידת דיור בקומת קרקע "קיים מוצע" + גדר בטון

המלצת המהנדס:

מדובר בבקשה להקמת מבנה מגורים חדש ולא בבקשה להכשרת מבנה מגורים קיים, על כן ממליץ להוריד את הבקשה מסדר היום והגשתה מחדש דרך המערכת המקוונת של משרד הפנים רישוי זמין.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20220009	תיק בניין: 7084
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ מנסור נאדרה סאלח

בעל הנכס:

♦ מנסור נאדרה סאלח

עורך:

♦ קאסם מגדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 502.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7773 חלקה: 46 מגרש: 32 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3003

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש חורג

מ ה ו ת:

שימוש חורג ממגורים לבית קפה לתקופה של 5 שנים במבנה קיים בקומת קרקע עבורו הונפק היתר בנייה מס' 5322.

המלצת המהנדס:

בכפוף לפרסום שנערך ולהודעות שנשלחו לשותפים ללא קבלת התנגדויות ממליץ לאשר את השימוש המבוקש לתקופה של חמש שנים בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה.

סעיף 6:	מספר בקשה: 20210195	תיק בניין: 1540
סדר יום מליאת הועדה המקומית	ישיבה מספר: 202201	בתאריך: 24/02/2022

מבקש:

♦ נאסר אשרף מוחמד

בעל הנכס:

♦ נאסר אשרף מוחמד

עורך:

♦ עיראקי אחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 815.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7733 חלקה: 6 מגרש: 14 יעוד: מגורים ג'

תכנית: מ/920/1

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

בניין קיים מוצע + חניה (מבוקש פטור מאגרה)

המלצת המהנדס:

להחלטת מליאת הוועדה.

גליון דרישות

-התאמת הבקשה לחמ/794

-גמר טיפול בחמ/794

-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 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

7506	תיק בניין :	מספר בקשה : 20210203	סעיף: 7
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר : 202201 בתאריך : 24/02/2022			

מבקש:

♦ סמארה וסים גלאל עבד אללטיף

בעל הנכס:

♦ סמארה וסים גלאל עבד אללטי

עורך:

♦ בשארה פהמי

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין: טירה

גוש וחלקה: גוש: 7773 חלקה: 19 מגרש: 130 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3006

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מהות:

הקמת בית מגורים דו משפחתי בקומת קרקע + גדר (2 יח"ד)

הערות בדיקה:

הבניין הוא בניין חדש בית מגורים דו + גדר + ממ"ד הבקשה תואמת התשריט המאושר חמ- 2+2182 התואם לתכנית המתאר

המאושרת טר/3006 ויעודה מגורים

הבקשה מוגשת ברישוי זמין

המלצת המהנדס :

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה .

סעיף 8:	מספר בקשה: 20220004	תיק בניין: 8405
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ בשארה אסיל נאדר

♦ מנסור מוחמד

בעל הנכס:

♦ בשארה אסיל נאדר

עורך:

♦ מנסור מטר רשא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

גוש וחלקה: גוש: 7760 חלקה: 73 מגרש: 31 (7) יעוד: מגורים ב'

תכנית: תמ"ל 1060, 403-0764985

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

הקמת יחידת דיור קוטג' דו קומתי מעל מרתף + גדר

הערות בדיקה:

הבקשה מוגשת ברישוי זמין

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה .

סעיף: 9	מספר בקשה: 20210210	תיק בניין: 8401
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ מנסור גמאל אברהים

בעל הנכס:

♦ מנסור גמאל אברהים

עורך:

♦ בשארה פהמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 447.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7773 חלקה: 47 מגרש: 15 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3003

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

הקמת יחידת דיור בקומת קרקע + גדר

הערות בדיקה:

הבקשה היא בניין חדש בית מגורים דו + גדר + ממ"ד הבניין תואם לתשריט המאושר חמ- 2426 התואם לתכנית המתאר המאושרת טר/ 3003 ויעודה מגורים .

הבקשה מוגשת ברישוי זמין

המלצת המהנדס :

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה .

סעיף: 10	מספר בקשה: 20210023	תיק בניין: 4743
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ **חאסקיה איהאב סאלח**

בעל הנכס:

♦ **חאסקיה איהאב סאלח**

עורך:

♦ **עיראקי אחמד**

סוג בקשה: **בקשה להיתר**

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 639.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7760 חלקה: 32 מגרש: 2 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3003

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

הקמת בית מגורים שתי יחידות דיור על עמודים - חידוש היתר

הבקשה לא מוגשת ברישוי זמין אך בהתחשב ומדובר בחידוש להיתר שניתן בשנת 2017, באופן חריג ממליצים לחידוש במסלול הרגיל, היה ולא הונפק ההיתר בזמן הבקשה תוגש ברישוי זמין.

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה.

סעיף: 11	מספר בקשה: 20220010	תיק בניין: 529
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ נאסר מופידה כאמל נסראללה

בעל הנכס:

♦ נאסר מופידה כאמל נסראללה

עורך:

♦ גלגולי עאיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 1203.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7779 חלקה: 32 מגרש: 3; חלקה: 18 מגרש: 3 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 1/920/ממ

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

יחידת דיור קוטג' דו קומת י + ממ"ד + גדר

המלצת המהנדס:

מדובר בבקשה להקמת מבנה מגורים חדש ולא בבקשה להכשרת מבנה מגורים קיים, על כן ממליץ להוריד את הבקשה מסדר היום והגשתה מחדש דרך המערכת המקוונת של משרד הפנים רישוי זמין.

הערה: לא ברור אם מבוקש הריסת המבנה השכן מצד צפון, במידה וכן יש להוסיף למהות הבקשה את הדרישה להריסתו.

סעיף: 12	מספר בקשה: 20220015	תיק בניין: 3537
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ מנסור סמיר וליד

בעל הנכס:

♦ מנסור סמיר וליד

עורך:

♦ גלגולי עאיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 419.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7760 חלקה: 22 מגרש: 18 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3004

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מהות:

בית מגורים 2 יחידות דיור 2 קומות "קיים מוצע"

מבוקש הכשרת שתי יחידות דיור קיימות בשתי קומות החלקים החורגים לתחום קוו בניין צדדי סומנו להריסה .

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה .

סעיף: 13	מספר בקשה: 20220012	תיק בניין: 1756
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ **חאסקיה אבתסאם**

בעל הנכס:

♦ חאסקיה אבתסאם

עורך:

♦ קאסם מגדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 508.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7776 חלקה: 30 מגרש: 4 יעוד: מגורים ג'

תכנית: מ/מ/1/920, מ/מ/1027

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

יחידת דיור קוטג' דו משפחתי דו קומתי "קיים מוצע" + הכשרת שינויים במבנה ושינוי שם .

המלצת המהנדס :

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה .

1642	תיק בניין :	מספר בקשה : 12564	סעיף: 14
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר : 202201 בתאריך : 24/02/2022			

מבקש:

♦ אבו חיט אחמד כאמל

בעל הנכס:

♦ אבו חיט אחמד כאמל

עורך:

♦ עיראקי אחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 820.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7733 חלקה: 2 מגרש: 4 יעוד: מגורים ג'

תכנית: ממ/1/920, טר/מק/5076

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

יחידת דיור בקומה א מעל בית קיים מוצע + גדר ---פטור מאגרה

המלצת המהנדס :

להחלטת מליאת הועדה .

גליון דרישות

להלן הדרישות :

-
- התאמת הבקשה לחמ/871 + 2
 - 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: 15	מספר בקשה: 7383	תיק בניין: 4886
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ גברין פרג

בעל הנכס:

♦ גברין פרג

עורך:

♦ עיראקי אחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 545.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 8058 חלקה: 17 מגרש: 9 יעוד: מגורים ג';

גוש: 7758 חלקה: 17 מגרש: 9

תכנית: טר/במ/3006

יח"ד
1

תאור בקשה
בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

בית מגורים קיים מוצע ---יש התנגדות מאילאן מטר --
חידוש היתר

המלצת המהנדס :

להעביר את התיק להתייחסות היועץ המשפטי לקבלת חוות דעתו בעניין ההתנגדות, התיק יובא לדיון נוסף בפני וועדת התנגדויות להמשך טיפול.

סעיף: 16	מספר בקשה: 7922	תיק בניין: 5468
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:**♦ חאסקיה מוחמד סאלח**

♦ חאסקיה איהאב סאלח

בעל הנכס:

♦ חאסקיה איהאב סאלח

♦ חאסקיה מוחמד סאלח

עורך:

♦ עיראקי אחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 1247.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7765 חלקה: 87 מגרש: 22 יעוד: מגורים;

חלקה: 87 מגרש: 5

תכנית: טר/במ/ 3003

יח"ד
9תאור בקשה
בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:**בית מגורים 3 קומות חידוש החלטה---**

הבקשה לא מוגשת ברישוי זמין אך בהתחשב ומדובר בחידוש להיתר שניתן בשנת 2017, באופן חריג ממליצים לחידוש במסלול הרגיל, היה ולא הונפק ההיתר בזמן הבקשה תוגש ברישוי זמין.

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה.

גליון דרישות

- התאמת הבקשה לחמ/2369 + 2
- גמר טיפול בחמ/2369 + 2
- קווי ואחוזי בנייה חוקיים
- הסדר תשלום היטל השבחה
- אישור חברת בזק
- אישור הג"א
- 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 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

סעיף: 17	מספר בקשה: 20210166	תיק בניין: 35
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ **עבד אלחי נסיבה יוסף נמר**

♦ רעד רשא

בעל הנכס:

♦ עבד אלחי נסיבה יוסף נמר

♦ רעד רשא

עורך:

♦ ע.מ.רויאל הנדסה ובניה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 250.00 מ"ר

תכנית: 1/920/ממ

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

תוספת קומה א מעל בית קיים + גדר

יישום החלטת ועדת משנה

הערות בדיקה:

בישיבה קודמת מונתה וועדת משנה לבדיקת הממצאים בשטח .

ביום 21.2.22 הוועדה סיירה בשטח ולהלן הממצאים :

1..הבקשה להיתר אינה תואמת את המצב הקיים בשטח .

2.. המצבית אינה משקפת גם את הבניה בשטח .

על כן, ממליצים להשהות את הדיון בבקשה עד לתיקון מפת המדידה ותיקון הבקשה להיתר בהתאם לקיים בשטח.

סעיף: 18	מספר בקשה: 20210126	תיק בניין: 2029
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ **סולטאן אברההים מוחמד**

בעל הנכס:

♦ סולטאן אברההים מוחמד

עורך:

♦ עיראקי אחמד כמאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 295.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7775 חלקה: 44 מגרש: 1 יעוד: מגורים ד' מיוחד

תכנית: 1/920/ממ

תאור בקשה

בניה חדשה

הקמת גדר

מ ה ו ת:

הקמת גדר בטון

ישום החלטת ועדת משנה

הערות בדיקה:

בישיבה קודמת מונתה וועדת משנה לבדיקת הממצאים בשטח .

ביום 21.2.22 הוועדה סיירה בשטח ולהלן הממצאים :

1..הגדר טרם הוקמה בשטח .

2.. השביל ממשיך דרומה ברוחב 4 מ' לפי המאוסר בתכנית מס' 1/920/ממ.

על כן, ממליצים לאשר בניית הגדר המבוקשת בגבול השביל המאוסר , עם יצירת רדיוס בנקודת התחברות השביל לדרך הראשית מצד צפון .

בניית הגדר מגבילה את החנייה ברצועת השביל דבר השומר על המשך זרימה ותפקוד חופשי לשביל .

סעיף: 19	מספר בקשה: 20220013	תיק בניין: 8404
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ מנסור מנסור עקל מחמוד

בעל הנכס:

♦ מנסור מנסור עקל מחמוד

עורך:

♦ ע.מ.רויאל הנדסה ובניה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 536.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7765 חלקה: 14 מגרש: 16 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3003

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מהות:

הקמת יחידת דיור בקומת קרקע + ממ"ד + גדר

הבקשה מוגשת ברישוי זמין:

המלצת המהנדס:

הבקשה עומדת בהוראות התכנית החלה במקום, ככל ואין מניעה משפטית לדון בבקשה ל
ניתן לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה,
לקבל חוות דעת היועמ"ש, לדיון.

סעיף: 20	מספר בקשה: 20220020	תיק בניין: 8412
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ **קאסם אוסאמה אברהמים חליל**

בעל הנכס:

♦ קאסם אוסאמה אברהמים חליל

עורך:

♦ קאסם מגדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין:

שטח מגרש: 628.00 מ"ר

תכנית: תמ"ל 1060, 403-0764985

תאור בקשה

מגורים
בניה חדשה

מ ה ו ת:

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

הבקשה מוגשת ברישוי זמין :

המלצת המהנדס :

הבקשה עומדת בהוראות התכנית החלה במקום, ניתן לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה ,

סעיף: 21	מספר בקשה: 20220018	תיק בניין: 8308
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ **עבד אלחי גדיר חלמי נגיב**

בעל הנכס:

♦ עבד אלחי גדיר חלמי נגיב

עורך:

♦ שביטה מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 426.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7765 חלקה: 12 מגרש: 20 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3003

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

תוספת חדר מדרגות לעלייה לגג לבית קיים

הבקשה מוגשת ברישוי זמין:

המלצת המהנדס:

הבקשה עומדת בהוראות התכנית החלה במקום
ניתן לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה,

סעיף: 22	מספר בקשה: 20220021	תיק בניין: 7334
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ פדילה סוסן חכמת

בעל הנכס:

♦ פדילה סוסן חכמת

עורך:

♦ עיראקי אחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

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

מהות:

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

המלצת המהנדס:

הבקשה עומדת בהוראות התכנית החלה במקום
ניתן לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה,

סעיף: 23	מספר בקשה: 12361	תיק בניין: 4803
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:♦ **מסארווה הודא**

♦ מסארווה מאהר

בעל הנכס:

♦ מסארווה הודא

♦ מסארווה מאהר

עורך:

♦ עיראקי וסאם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 684.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7760 חלקה: 28 מגרש: 6 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3004

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:**בית מגורים 2 קומות קיים מוצע****המלצת המהנדס:**

מדובר בבקשה למבנה מגורים דו משפחתי קיים שחורג מהיתר קודם לעניין קווי בניין אחוריים, קדמיים ומספר קומות.
מבדיקה חוזרת במחלקת הרישוי עלה כי ניתן להכשיר את החריגות בקווי בניין והתכסית כל עוד לא חורגים מאחוזי הבנייה הכוללים המותרים לפי טר/3004.

על כן ממליץ לאשר את הבקשה להיתר בתנאים נוספים כלהלן:

- 1..הבקשה תכלול את כל הבנייה הקיימת במגרש בכפוף לפרסום הקלות לעניין חריגות בקווי בניין 10 % עם פתחים 30 % ללא פתחים, הקלה בחזית הדרך לפי רב מבנים קיימים.
- 2..הליך הפרסום להקלות יכלול שליחת הודעות לגובלים.
- 3.. תשלום הפרש אגרות והיטלים כמתחייב ע"פ חוק

גליון דרישות

להלן הדרישות:

- התאמת הבקשה לחמ/2171 +
- 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

סעיף: 24	מספר בקשה: 20220022	תיק בניין: 2762
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ גאבר אברהם

בעל הנכס:

♦ גאבר אברהם

עורך:

♦ חאסקיה רנא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 1136.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7778 חלקה: 8 מגרש: 103 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 1/920/ממ

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מהות:

הקמת יחידת דיור קוטג' + גדר + ממ"ד

המלצת המהנדס:

מדובר בבקשה להקמת מבנה מגורים חדש ולא בבקשה להכשרת מבנה מגורים קיים, על כן ממליץ להוריד את הבקשה מסדר היום והגשתה מחדש דרך המערכת המקוונת של משרד הפנים רישוי זמין.

סעיף: 25	מספר בקשה: 20220007	תיק בניין: 8408
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ עטיר עסמת חסן

בעל הנכס:

♦ עטיר עסמת חסן

עורך:

♦ קאסם מגדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 746.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7778 חלקה: 13 מגרש: 1 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3005

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

הקמת יחידת דיור קוטג' דו קומתי + גדר בטון

הבקשה מוגשת ברישוי זמין:

המלצת המהנדס:

הבקשה עומדת בהוראות התכנית החלה במקום

ניתן לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה,

סעיף: 27	מספר בקשה: 9781	תיק בניין: 4196
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:♦ **נאסר סומה רפיק**

♦ נאסר פהים סלים

בעל הנכס:

♦ נאסר סומה רפיק

♦ נאסר פהים סלים

עורך:

♦ חאסקיה רנא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 825.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 8058 חלקה: 20 מגרש: 20-21/108 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3006

יח"ד

2

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:**רישוי שתי יחידות דיור בקומת קרקע + גדר****חידוש החלטה-**

הבקשה לא מוגשת ברישוי זמין אך בהתחשב ומדובר בחידוש להיתר שניתן בשנת 2019, באופן חריג ממליצים לחידוש במסלול הרגיל, היה ולא הונפק ההיתר בזמן. הבקשה תוגש ברישוי זמין.

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה.

גליון דרישות

להלן הדרישות:

-התאמת הבקשה לחמ/2254+1

-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
-תכנית מדידה מעודכנת

סעיף: 28	מספר בקשה: 20220019	תיק בניין: 8411
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ **חאסקיה סאלח מוחמד**

בעל הנכס:

♦ חאסקיה סאלח מוחמד

עורך:

♦ ראבי לביב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה 31

שטח מגרש: 533.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7765 חלקה: 87 מגרש: 20 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3003

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מהות:

הקמת יחידת דיור קוטג' דו קומתי + ממ"ד + גדר

המלצת המהנדס:

מדובר בבקשה להקמת מבנה מגורים חדש ולא בבקשה להכשרת מבנה מגורים קיים, על כן ממליץ להוריד את הבקשה מסדר היום והגשתה מחדש דרך המערכת המקוונת של משרד הפנים רישוי זמין.

סעיף: 29	מספר בקשה: 20220027	תיק בניין: 8413
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ בשארה עדנאן עבד אלרחים סעדה

בעל הנכס:

♦ בשארה עדנאן עבד אלרחים סע

עורך:

♦ עבד אלחי גסאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 10030.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7769 חלקה: 6 מגרש: 6/7/1 יעוד: שטח חקלאי

תכנית: טר/3007

תאור בקשה

בניה חדשה

מבנה חקלאי

מ ה ו ת:

הקמת חממה לצרכי חקלאות

המלצת המהנדס:

להוריד מסדר היום עד לקבלת התייחסות משרד החקלאות.

סעיף: 30	מספר בקשה: 20220026	תיק בניין: 5304
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ **עבד אלחי דאווד פכרי זבן**

בעל הנכס:

♦ עבד אלחי דאווד פכרי זבן

עורך:

♦ ע.מ.רויאל הנדסה ובניה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

גוש וחלקה: גוש: 7764 חלקה: 82 מגרש: 15

תאור בקשה

שימוש חורג בניה חדשה

מהות הבקשה :

בקשה לשימוש חורג מסככה חקלאית לאולם אירועים לתקופה של 3 שנים בקרקע חקלאית:

פורסמה ודעה בנוגע לבקשה לאישור שימוש חורג,

נתקבלה התנגדות ממשרד האנרגיה היות והבקשה חופפת למסדרונות תשתיות עיליות .

המלצת המהנדס :

לדיון בפני מליאת הוועדה

סעיף: 31	מספר בקשה: 20220025	תיק בניין: 6285
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ מסרי עדנאן עארף חגאג

בעל הנכס:

♦ מסרי עדנאן עארף חגאג

עורך:

♦ ע.מ.רויאל הנדסה ובניה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 2462.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7767 חלקה: 3 מגרש: 3/1B יעוד: שטח חקלאי

תכנית: טר/3007

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש חורג

מהות הבקשה :

בקשה לשימוש חורג מסככה חקלאית לשימוש " פירוק מכוניות וחלקי חילוף " לתקופה של 3 שנים בקרקע חקלאית:

פורסמה ודעה בנוגע לבקשה לאישור שימוש חורג,

המלצת המהנדס :

לדיון בפני מליאת הוועדה

סעיף: 32	מספר בקשה: 20220028	תיק בניין: 8227
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ מנסור סאלח חסן

בעל הנכס:

♦ מנסור סאלח חסן

עורך:

♦ גלגולי עאיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 2431.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7767 חלקה: 23 יעוד: שטח חקלאי

תכנית: טר/3007

תאור בקשה

בניה חדשה

הקמת גדר

מ ה ו ת:

הקמת גדר רשת בגובה 1.8 מ' בגבולות חלקה רשומה חקלאית לפי טר/3007

נתקבלה התנגדות ממשרד האנרגיה היות והבקשה חופפת למסדרונות תשתיות עיליות .

המלצת המהנדס:

במידה ומבקש ההיתר ירצה בהשלמת ההליך וקבלת היתר בנייה קם הצורך בקבלת התייחסות משרד החקלאות

בטרם ההכרעה בבקשה להיתר .

מבקש ההיתר יכול למשוך את הבקשה להיתר ולעבור למסלול תקנות פטור מהיתר לגדר בקרקע חקלאית, ברור שעל

המבקש לעמוד בתקנות פטור מהיתר .

סעיף: 33	מספר בקשה: 20220016	תיק בניין: 4782
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ **נסירת עזאם**

בעל הנכס:

♦ נסירת עזאם

עורך:

♦ עבד אלחי גסאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 610.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7760 חלקה: 58 מגרש: 134 (19) יעוד: מגורים ב'

תכנית: תמ"ל 1060

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מהות:

בית מגורים 3 קומות 3 יחידות דיור "קיים מוצע"

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה .

סעיף: 34	מספר בקשה: 20210211	תיק בניין: 8402
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

• חאסקיה פהמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7758 חלקה: 25 מגרש: 22 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3004

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

הקמת יחידת דיור קוטג' דו קומתי + גדר

הערות בדיקה:

רישוי זמין

הבקשה היא בניה חדשה הקמת יח"ד קוטג' בקומתי + גדר + ממ"ד הבקשה תואמת לתשריט המאושר

חמ/ 2+2406 התואם טר/במ/ 3004 ויעודה מגורים .

המלצת המהנדס:

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה .

סעיף: 35	מספר בקשה: 20220024	תיק בניין: 1762
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ דעאס מנסור אחמד

בעל הנכס:

♦ דעאס מנסור אחמד

עורך:

♦ חיט יאסמין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 1306.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7781 חלקה: 62 מגרש: 1 יעוד: מגורים ג'

תכנית: ממ/1/920, טר/2159

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מדובר בבקשה שאושרה בישיבה קודמת, התיק מוחזר לדיון לאחר שינוי עורך הבקשה:

לדיון:

סעיף: 36	מספר בקשה: 12577	תיק בניין: 1926
סדר יום מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202201 בתאריך: 24/02/2022		

מבקש:

♦ נאסר מוחמד כאמל

בעל הנכס:

♦ נאסר מוחמד כאמל

עורך:

♦ עיראקי אחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 562.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7781 חלקה: 20 מגרש: 4 יעוד: מגורים ד' מיוחד

תכנית: ממ/1/920

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

יח"ד

2

מ ה ו ת:

בית מגורים 2 יחידות דיור 2 קומות קיים מוצע

תיק משוחזר

המלצת המהנדס :

לאשר את הבקשה להיתר בתנאים של מחלקת הרישוי בוועדה .

גליון דרישות

להלן הדרישות :

- התאמת התכנית לטר/2075
- גמר טיפול בחמ/ 2399
- 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 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

בכבוד רב ,

עו"ד מאמון ע. אל חי
יו"ר הוועדה

אינג' מחמוד עובידי
מהנדס העיר