

פרוטוקול החלטות ישיבת מליאת הועדה המקומית

ישיבה מספר: 202302 ביום שני תאריך 06/03/23 י"ג אדר, תשפ"ג בשעה 11:00

השתתפו:**חברים:**

מר' עבד אלחי מאמון	יו"ר הוועדה וראש העיר
מר' סאמח עיראקי	מ.מ ראש העיר
מר' חוסאם סולטאן	סגן ראש העיר
מר' וליד נאסר	חבר
מר' מחמוד בשארה	חבר
מר' פדילה באסם	חבר
מר' חאלד עקפה	יועץ ראש העיר

נציגים:

אוהד בן דוד	נציג לשכת התכנון - רמלה
-------------	-------------------------

סגל:

מר' עימאד חאג' פרח	מהנדס העיר
מר' בשארה בסאם	מזכיר טכני
גב' סמארה רשא	בודקת תכניות
מר' מוניר נאסר	יועץ משפטי

נעדרו**חברים:**

מר' פדילה ג'סאן	חבר
מר' פאדי סמארה	חבר
מר' מוחמד עזיז קאסם	חבר
מר' ניהאד נאסר	חבר
מר' קאסם אברהמים	חבר
אבו חייט מחמוד	חבר
מר' עיראקי תמים	חבר
מר' חאסקיה עאמר	חבר

נציגים:

טימור מגרלי	נציג משרד הבינוי והשכון
מר' עיסא מאג'ד	נציג היחידה לאיכות הסביבה
מר' ממדוח מצארווה	נציג משרד החקלאות
גב' סיון פרקש	מובילת תכניות - הועדה המחוזית - רמלה
מר' יוסי סולהוב	מציג משרד הבריאות
מר' רחמים עדן	נציג כבאות

סגל:

גב' מנסור הילין	בודקת היתרים
מר' ג'מאל מנסור	מפקח בניה
מר' חאלד עיראקי	מבקר העיריה

נושאים כלליים :

אישור פרוטוקול ישיבת מליאת הוועדה 1-2023 שהתקיימה בתאריך 8-02-2023

החלטה :

לאשר פה אחד פרוטוקול ישיבת מליאת הוועדה 1-2023 שהתקיימה בתאריך 8-02-2023

פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר : 202302 בתאריך : 06/03/23

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	403-1049519 דיון בהתנגדויות	ניוד שטחים בגוש 7783 חלקה 5	7783	4	4	4
2	403-1014547 דיון לאישור	ניוד שטחים	7766	45	45	11
3	403-1088913 דיון להמלצה	טירה-הרצועה הכלכלית מזרח	7732	28	28	17
4	403-1174234 דיון להפקדה	רי פרצלציה לחלוקת במתחם 4	9380	2	2	19
5	חמ-2246+2 דיון לאישור	תשריט חלוקה	7776	35	35	26
6	חמ-2542+1 דיון לאישור		9383	43	43	27
7	חמ-2069+7 דיון לאישור	תשריט חלוקה	7765	13	13	28

סעיף: 1	תוכנית מפורטת: 403-1049519
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 06/03/2023 בשעה: 11:30	

שם: ניוד שטחים בגוש 7783 חלקה 5
נושא: דיון בהתנגדויות
רשות טירה
שטח התוכנית: 2,104.000 מ"ר
סמכות: סמכות ועדה מקומית

יחס
פירוט
גבולות התכנית
שכונה מערבית טירה
בעלי עניין:

מגיש: חיאלד פדילה
יזם: רשות מקומית
מתכנן: חיאלד פדילה
מקום
טירה
גושים וחלקות
חלקי חלקות:
גוש: 7783 ח"ח 4, 5
מטרת הדיון
דיון בהתנגדות שהוגשה מטעם
מר מנסור כמאל(גירבי)
ע"י עו"ד חאג'י אחמד
מטרות התכנית
הסדרת ייעודים במתחם וקביעת זכויות למגורים
הערות בדירה

חוות דעת מהנדס הועדה והיועץ המשפטי של הועדה

חוות דעת היועץ המשפטי לועדה		
חוות דעת מהנדס הועדה :		
עורך חוות הדעת: אדרי' עימאד חאג'י פרח – מהנדס העירייה בודק התוכנית: רשא סמארה		תאריך: 9/2/22
זיהוי התכנית		
מספר התכנית: 403-1049519 שם התכנית: – ניוד שטחים בגוש 7783 חלקה 5	מגיש התכנית: רשות מקומית	עורך התכנית: עיראקי ויסאם

שטח התכנית : 2.104 דונם , גרסת הדפסה - הוראות 2 תשריט : 1	פדילה חאלד זתאווי (פרטי)	
כתובת: טירה		

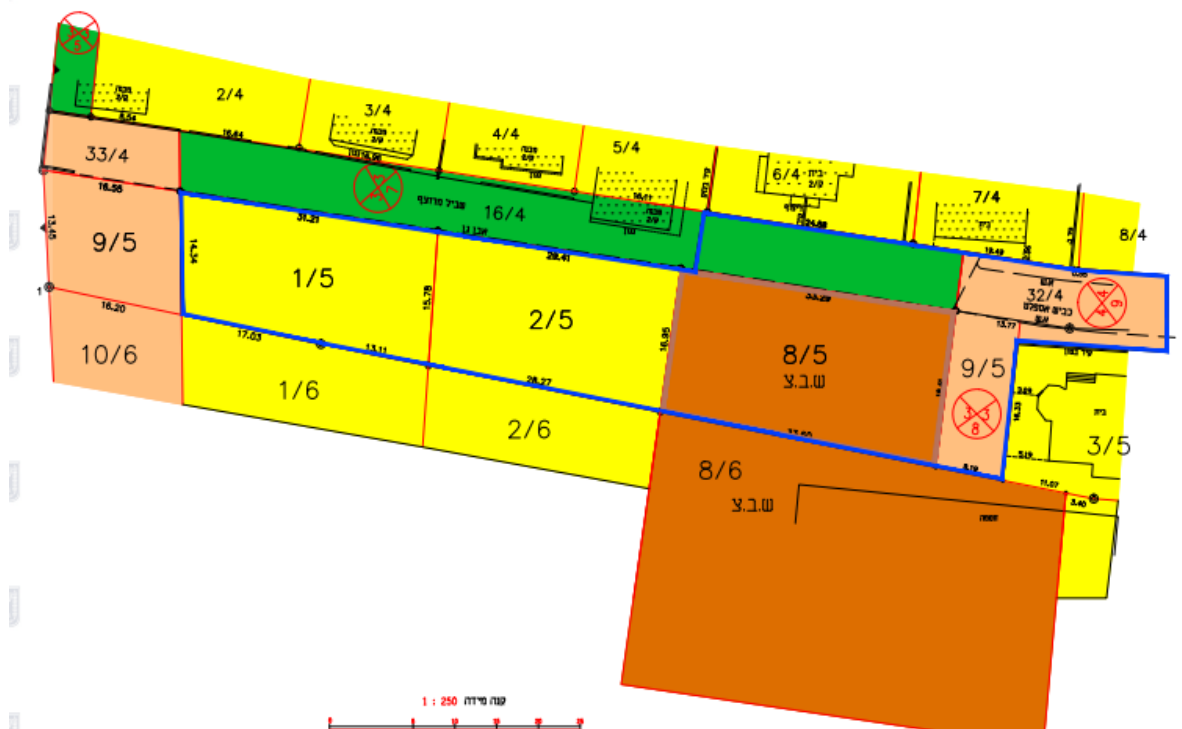
גושים וחלקות:						
גושים	7783					
חלקות בשלמות						
חלקי חלקות	4-5					
עיקרי התכנית: א. מטרות התוכנית : הסדרת ייעודים במתחם וקביעת זכויות למגורים ב. עיקרי ההוראות התוכנית : (1) הזזת מיקום שטח בנייני ציבור (2) הזזת דרך קיימת ושינוי הצורה שלה (3) הרחבת דרך קיימת (4) שינוי יעוד משביל לדרך. (5) קביעת זכויות והוראות בניה.						

מיקום התכנית:

התכנית המוצעת ע"ג תכנית מאושרת: טר/3006

המפה להלן מראה את תשריט ייעודי הקרקע ע"ג תצלום אוויר וקדסטר:

מצב מאושר:



מצב מוצע:



תכנית מס' 403-0534693

מצב מאושר

מפה מצבית
קניח 1:250



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 :

א. 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	

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

ייעוד קרקע	מאושר ע"פ תכנית מאושרת מס' 3006/טר	מוצע ע"פ התוכנית	הערות לגבי השינוי המוצע
מגורים ג'	30% לק – 90% לק	40% לק 1290% לק 3	

הערות לגבי עריכת התכנית: לתכנית צורף : מצב מוצע + מצב מאושר + תקנון.
התאמת התכנית לתכניות מתאר ומפורטות:

סוג היחס (החלפה)	טר/3006

סיכום והמלצת מהנדס הוועדה :

התכנית הנ"ל נדונה בישיבת מליאת הוועדה מס' 1/2022 מיום 24/2/22 והוחלט להפקיד את התכנית בתנאים.

- התכנית פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 10897 ובעיתונים .
- בתאריך 11/1/23 נתקבלה תשובה מהמחוזית שהתכנית אינה טעונה אישור השר
- בתקופת הפרסום הוגשה התנגדות ממר מנסור כמאל (ג'רבי).
- **תמצית ההתנגדות :**
- המתנגד הגיש תכנית מפורטת מס 403-0534693 בעבר הנכלל בה חלק מהתכנית החדשה הזו מס' 403-1049519. לפי ההתנגדות
- התכנית החדשה נמצאת באזור שעליו קיימים החלטות ופסקי דין בבתי המ"ש ובוועדה המחוזית ובוועדת ערר.
- גבול התכנית החדשה מוגדר על התכנית הישנה זה לא יפטור את הצדדים והעירייה מהסטיות ההחלטות והדרישות של בתי המש"פ וועדת ערר.
- הקטנת קווי בנין והחלפת שטחים ציבוריים והגדלת כביש זה בסמכות ועדה מחוזית ולא ועדה מקומית.
- יש פגיעה באינטרס הציבורי.
- למרות שישנם החלטות והסכמות ופסקי דין בבתי המשפט ובמחוזית
- התכנית גורמת נזקים למר כמאל כי מצמצמת את המרחב הציבורי ופוגעת בפתרונות המוצעות בתכנית המופקדת הקודמת .
- קידום התכנית הוא בניגוד לכללים ולהחלטות בעררים שהוגשו לוועדת ערר;עבור התכנית שלנו ..
- -----
- **התכנית מובאת לדיון לשמיעת המתנגדים והיוזמים**

הוחלט בישיבת מליאת הוועדה המקומית 202301 שנערכה ב-08/02/2023 :
הוחלט :

לאור בקשת המתנגדים, הועדה מחליטה להעביר את הדיון בהתנגדות לישיבת הוועדה הקרובה מחלקת התכנון/וועדה נדרשת למסור זימונים לצדדים 14 יום לפני הדיון .

המלצות

שמיעת המתנגדים

החלטות

לאחר שמיעת המתנגדים , מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי , הוועדה לא השתכנעה בטענות המתנגד

היות והתכנית אכן בסמכות הוועדה המקומית וזאת לאחר שנתקבלה החלטת הוועדה המחוזית שהתכנית אינה טעונה אישור השר והיא בסמכות הוועדה המקומית, לעניין הטענה במדובר בפגיעה בשטח ציבורי מאושר, הוועדה שבה ומדגישה כי השטח הציבורי נשמר ללא שינוי כמותית ותכנונית. לאור כל האמור לעיל, הוועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר את התכנית למתן תוקף בכפוף לתיקונים והערות טכניות של מחלקת התכנון המקומית והערות לשכת התכנון המחוזית.

דרישות

תיקונים טכניים בהתאם להערות מחלקת התכנון ולשכת התכנון המחוזית.

ת. השלמה

סעיף: 2	תוכנית מפורטת: 403-1014547
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 06/03/2023 בשעה: 11:45	

שם: ניוד שטחים

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 1,446,000.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

יחס
שינוי
לתכנית
טר/במ/3003

גבולות התכנית

טירה - צמוד לכביש 24 הצפוני.

בעלי עניין:

מגיש: גמאל מנסור

0 0

0 0

יזם:

גמאל מנסור

גלאל מנסור

מתכנן:

בשארה פהמי

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 7766 ח"ח 45

מטרת הדיון

דיון באישור התכנית למתן תוקף

מטרות התכנית

- ניוד שטחים: החלפת שטח לבניני ציבור עם שטח מגורים ב".וקביעת קווי בנייה חדשים.

הערות בדירה

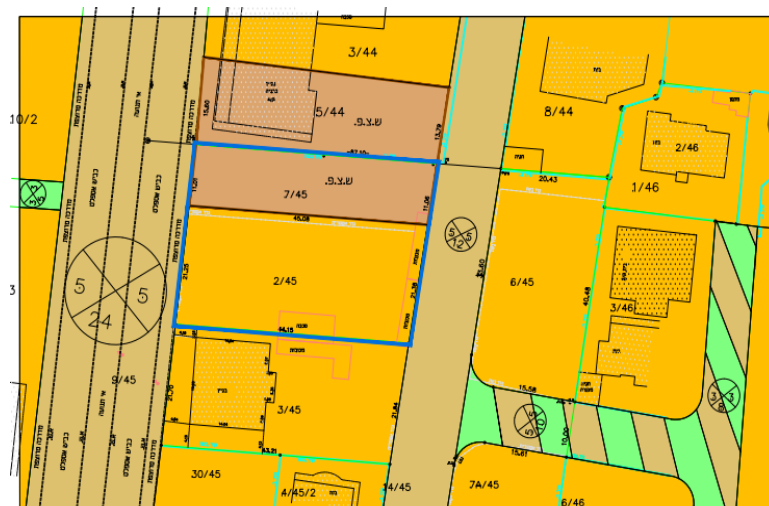
חוות דעת מהנדס הועדה והיועץ המשפטי של הועדה

חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה		
חוות דעת מהנדס הועדה :		
עורך חוות הדעת: אד' עמאד חאג' פרח – מהנדס העירייה		
בדק התוכנית: רשא סמארה		
זיהוי התכנית		
מספר התכנית: 403-1014547 שם התכנית: קביעת קווי בנין	מגיש התכנית: רשות מקומית – טירה פרטי מנסור ג'מאל	עורך התכנית: בשארה פהמי
שטח התכנית: 3,187.730 דונם , גרסת הדפסה: - הוראות 7 תשריט : 7		
כתובת: טירה		

גושים וחלקות:						
					7766	גושים
						חלקות בשלמות
					45-46	חלקי חלקות
עיקרי התכנית: ג. מטרת התוכנית : ניוד שטחים – החלפת שטח לבנייני ציבור עם שטח מגורים ב קביעת קווי בניה חדשים ד. עיקרי הוראות התוכנית : (1) שינוי יעוד שטח לבנייני ציבור למגורים ב'. (2) שינוי יעוד שטח מגורים ב לשטח לבנייני ציבור. (3) קביעת קווי בניה. (4) יצירת זיקת הנאה . (5) איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים שבתחום התכנית						

מיקום התכנית:
התכנית המוצעת ע"ג תכנית מאושרת: במ/טר/3003

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
דרך מאושרת	מ"ר	396	396	0	-----
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מ"ר	498.07	498.07	0	
מגורים ב'	מ"ר	2,293.66	2,293.66	0	

2. ניתוח כמותי ליעודי 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	%	
דרך מאושרת		396	12.42	
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		498.07	15.62	
מגורים ב'		2,293.66	71.95	

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

יעוד קרקע	מאושר ע"פ תוכנית מאושרת מס' טר/3003	מוצע ע"פ התוכנית	הערות לגבי השינוי המוצע
אחוזי בניה עיקריים	30% לקומה מותר 3 ק' ו 35% ל3 ק לפי שטח יותר גבוה	(1) לכל קומה 30%(שטח מגרש 234.2) מותר 3 ק (2) לכל קומה 35% (לשטח יותר) ל3 ק	
אחוזי בניה לשירות	5%	5%	
אחוזי בניה כוללים	90% 105%	90% 105%	
מס' קומות	3	6ק 3ק	
גובה מבנה	12	23(תא 1) 12(תא 2) 12(תא 3)	
תכסית קרקע	30% 35%-I	40% 35%-I	

הערות לגבי עריכת התכנית:
לתכנית צורף : מצב מוצע + מצב מאושר + תקנון + ,תכנית בינוי

התאמת התכנית לתכניות מתאר ומפורטות:	
סוג היחס שינוי	במ/טר/3003

מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים

היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
	פירוק השיתוף בין הבעלים מעודד את מימוש התוכנית והגדלת ההכנסות לרשות.	התאמה לחזון העיר:
	יצירת בסיס תכנוני וחוקי להקמת מבנים ע"פ חוק מעודד את הבנייה שמחזקת את הכנסת הרשות מארנונה והיטלים למיניהם.	כלכלת היישוב/הרשות:
	פירוק שיתוף קנייני וסופי בין השותפים מפחית סכסוכים מיותרים בין תושבי המקום.	השפעות חברתיות:
	הסדרת החזקה והחלוקה בין הבעלים מקל על ביצוע התשתיות בתוך החלקה ע"י הרשות המקומית.	תשתיות ותחבורה:
	חלוקה מסודרת תעודד פיתוח נופי ע"י הקמת גדרות, גינות הסדרה והפרדה בין המרחב הפרטי לציבורי.	סביבה ונוף:

סיכום והמלצת מהנדס הוועדה :

סיכום:

התכנית הנ"ל הוחלט להפקיד אותה בישיבת מליאת הוועדה מס 3/2022 בתאריך 28/9/22 התכנית פורסמה בעיתונים ובילקוט הפרסומים מס' 10935 . בתקופת ה 60 יום להפקדה לא התקבלו התנגדויות ... תשובת הוועדה המחוזית הייתה שהתכנית לא טעונה אישור השר .

המלצות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

החלטות

הוועדה מחליטה לאשר את התכנית למתן תוקף בהעדר התנגדויות ובכפוף לתיקונים טכניים של מחלקת התכנון בוועדה, והערות לשכת התכנון המחוזית.

דרישות

תיקונים טכניים בהתאם להערות מחלקת התכנון ולשכת התכנון המחוזית.

ת. השלמה

סעיף: 3**תוכנית מתאר מקומית: 403-1088913**

פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 06/03/2023 בשעה: 11:30

שם: טירה-הרצועה הכלכלית מזרח**נושא:** דיון להמלצה**ר ש ו ת טירה****שטח התוכנית:** 260,569.000 מ"ר**סמכות:** סמכות ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	מח/281
כפיפות	תמא/1
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/3/21
כפיפות	תתל/22
כפיפות	תתל/22/ג
כפיפות	תתל/22/ד

ג ב ו ל ו ת ה ת כ נ י ת

במזרח העיר אל-טירה, בסמוך למסילת הברזל החדשה ולכביש 6, מדרום לכביש 554-הכניסה לעיר

בעלי עניין:**מגיש:** עיריית אל טירה**יזם:** עיריית אל טירה**מתכנן:** יצחק פרנס**בעל עניין בקרקע:** עיריית אל טירה**ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת****חלקות בשלמותן:**

גוש: 7732	חלקות: 30, 31
גוש: 7764	חלקות: 73, 74, 77
גוש: 7764	חלקות: 78, 79, 80
גוש: 7764	חלקות: 81, 82, 83
גוש: 7764	חלקות: 87, 107,

חלקי חלקות:

גוש: 7732	ח"ח 28
גוש: 7764	ח"ח 29, 84, 85
גוש: 7764	ח"ח 86, 106,

מטרת הדיון

דיון בהמלצה בפני הוועדה המחוזית

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

יצירת רצועה כלכלית במזרח העיר טירה לניצול מושכל של הקרקע והתשתיות הלאומיות הקיימות והמתוכננות, בסמוך לתחנת הרכבת ובסמוך למסילת הרכבת המזרחית וכביש 6.

המלצות

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד

ה ח ל ט ו ת

עניינה של תכנית בסמכות הוועדה המחוזית לשינוי חטיבת קרקע ביעוד חקלאי מאושר לאזור תעסוקה ומסחר בכניסה המזרחית של העיר טירה, שנמצאת מסביב לתחנת הרכבת שבבניה על נחל טירה.

התכנית מהווה נגזרת מתכנית שלדית שהוכנה ביוזמת העירייה כאשר פוצלה לשני מתחמים ושתי תכניות ידוע לוועדה כי התכנית נמצאת באזור רגיש חקלאי פתוח מיוחד וחלק ממנה נמצא תחום רצועת תשתיות לאומיות כגון (קו החמל , כביש 6 ותת"ל/22)..

העירייה קיימה ישיבת עבודה עם לשכת התכנון המחוזית לפני כ 6 חודשים , לשכת התכנון המחוזית שוכנעה בנימוקי העירייה והבטיחה לתאם ישיבת פרה רולינג עם המועצה הארצית לצורך התגברות על חסמים תכנוניים ברמה מחוזית וארצית (תמ"מ 6 , מסדרון אקולוגי).

הפיתוח המוצע יביא לניצול קרקע ותשתיות לאומיות בצורה מיטבית תוך ניצול הקרבה לתחנת הרכבת. לאור כל האמור הוועדה מחליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים אשר

יתואמו עם לשכת התכנון המחוזית בישיבות הפרה רולינג שהוועדה מתכוונת לקיים מול לשכת התכנון המחוזית.

סעיף: 4**תוכנית מתאר מקומית: 403-1174234**

פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 06/03/2023

שם: רי פרצלציה לחלוקת במתחם 4**נושא:** דיון להפקדה**ר ש ו ת ט י ר ה****שטח התוכנית:** 48,472.000 מ"ר**סמכות:** סמכות ועדה מקומית**יחס**

שינוי

לתכנית

תמל/1060

ג ב ו ל ו ת ה ת כ נ י ת

התכנית ממוקמת במתחם 4 - חלקת מקור 55 גוש 7760 (לפני פרצלציה)

בעלי עניין:**מגיש:**

עיריית טירה

יזם:

עיריית טירה

מתכנן:

לביב חלבי

בעל עניין בקרקע:

עיריית טירה

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

גוש: 9380	חלקות: 4, 3, 2
גוש: 9380	חלקות: 7, 6, 5
גוש: 9380	חלקות: 10, 9, 8
גוש: 9380	חלקות: 13, 12, 11
גוש: 9380	חלקות: 18, 17, 16
גוש: 9380	חלקות: 32, 23, 19
גוש: 9380	חלקות: 35, 34, 33
גוש: 9380	חלקות: 41, 38, 36
גוש: 9380	חלקות: 49, 45, 44
גוש: 9380	חלקות: 63, 62, 56
גוש: 9380	חלקות: , 117, 64
גוש: 9381	חלקות: 70, 68, 49
גוש: 9381	חלקות: 74, 72, 71
גוש: 9381	חלקות: 78, 77, 76
גוש: 9381	חלקות: 86, 85, 79
גוש: 9381	חלקות: 90, 89, 88
גוש: 9381	חלקות: 99, 98, 91
גוש: 9382	חלקות: 40, 31, 27
גוש: 9382	חלקות: 46, 44, 42
גוש: 9382	חלקות: 79, 70, 47
גוש: 9382	חלקות: , 82

חלקי חלקות:

גוש: 9380	ח"ח 73, 15, 14
גוש: 9381	ח"ח 6, 4
גוש: 9382	ח"ח 6, 2

מטרת הדיון

הפקדת התכנית

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

איחוד וחלקה בהסכמת בעלים

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה**חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי של הוועדה****חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה**

חוות דעת מהנדס הוועדה :		
תאריך: 1/3/23		עורך חוות הדעת: אד' עמאד חאג' פרח – מהנדס העירייה בודק התוכנית : רשא סמארה –בודקת תכניות
זיהוי התכנית		
עורך התכנית: לביב חלבי	מגיש התכנית: (1)רשות מקומית טירה.	מספר התכנית: 403-1174234 שם התכנית : איחוד וחלוקה בחלקה 7 גוש 7783 שטח התכנית : 48.472 דונם , גרסת הדפסה - הוראות 6 : תשריט 5 :
כתובת: מתחם 4 -טירה		

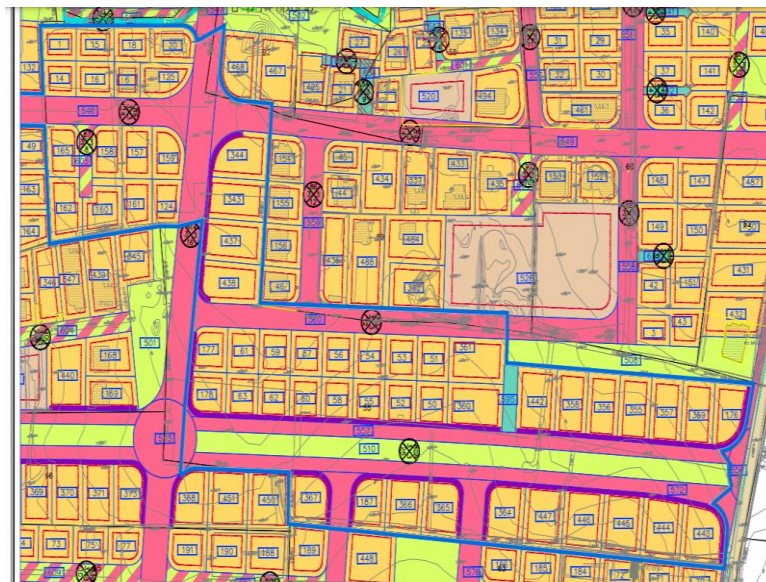
גושים וחלקות:				
גושים	9380	9831	9832	
חלקות בשלמות	2-13,16-19 23,32-36 49,56,62-64 117, 44-45, 38,41,	49,68,70-72,74,76- 98-99, 79,85-86,88-91	27,31,40,42,44,46- 47,70,79,82	
חלקי חלקות	14-15 73	4,6	2,6	
עיקרי התכנית: ה. מטרת התוכנית : איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים ו. עיקרי הוראות התוכנית : איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים				

מיקום התכנית:

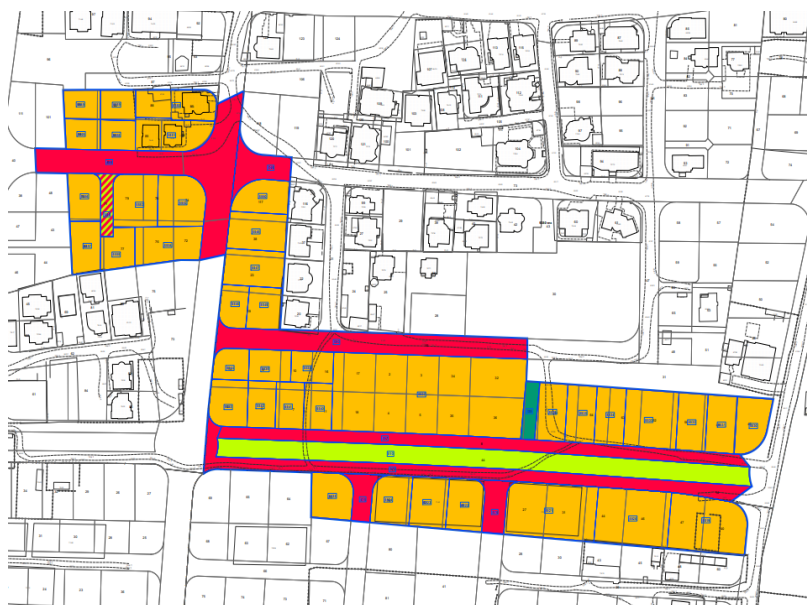
התכנית המוצעת ע"ג תכנית מאושרת: תמל/1060

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 מוצעת	מ"ר	11977.12	11977.12	11977.12	
דרך משולבת	מ"ר	311.18	311.18	311.18	
מגורים ב'	מ"ר	32164.87	32164.87	32164.87	
שביל	מ"ר	297.96	297.96	297.96	
ש.צ.פ.	מ"ר	3721.29	3721.29	3721.29	
סכה"כ		48472.42	48472.42	48472.42	

2. 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		11977.12	24.71	
דרך משולבת		311.18	0.64	
מגורים ב'		32164.87	66.36	
שביל		297.96	0.61	
ש.צ.פ.		3721.29	7.68	
		48,472.41	100	

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

	מאושר ע"פ תוכנית מאושרת מס' תמל/1060	מוצע ע"פ התוכנית תמל/1060	הערות לגבי השינוי המוצע
ייעוד הקרקע	מגורים ב	מגורים ב	-
אחוזי בנייה עיקריים	112	לא רשום בהוראות התכנית	
אחוזי בנייה לשרות	40		
אחוזי בנייה כוללים	152		
מספר קומות	4		

		15	גובה מבנה
		40	תכסית קרקע

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

התאמת התכנית לתכניות מתאר ומפורטות:	
שינוי	תמל/1060

סיכום והמלצת מהנדס הוועדה :

רקע :

לאחר אישור ורישום התצ"ר במתחם 4 (תמל/1060) קם הצורך באישור תכנית מפורטת שעניינה חלוקה חדשה לכחלקה מקורית בהתאם לרישום החדש לפי התצ"ר המאושר . התכנית מוגשת כתכנית בסמכות הוועדה המקומית שעניינה הסדרת החזקה וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים ללא שינויים תכנוניים אחרים .

לכן ממליצים להפקיד את התכנית בתנאים כלהלן :

המלצות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

החלטות

לאחר אישור ורישום התצ"ר במתחם 4 (תמל/1060) קם הצורך באישור תכנית מפורטת שעניינה חלוקה חדשה לכל חלקה מקורית בהתאם לרישום החדש לפי התצ"ר המאושר . התכנית מוגשת כתכנית בסמכות הוועדה המקומית שעניינה הסדרת החזקה וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים ללא שינויים תכנוניים אחרים , לצורך יצירת מסגרת חוקית להנפקת היתרי בנייה . על כן, הוועדה מברכת קידום תכניות מסוג זה שיש בהן פירוק מושעות והסדרת החזקה בין בעלי הקרקעות , ומחליטה להפקיד את התכנית בתנאים כלהלן :

ת. השלמה

דרישות

1. צירוף טבלתאות הקצאה חתומות ע"י כל הבעלים לפי הרישום החדש .
2. במידה ולא יושגו הסכמות יש לצרף טבלאות הקצאה ואיזון ע"י שמאי מוסמך
3. בשלב אישור התכנית למותן תוקף יצתורף תשריט חלוקה תואם לתכנית ערוך

ברמת תצ"ר .

4. יוסף תנאי בתכנית " תנאי למתן היתרי בנייה, אישור תצ"ר .
5. הגשת כתב שיפוי מטעם יוזמי התכנית לטובת הוועדה המקומית .
6. תנאים נוספים בהתאם להערות ודרישות מהנדס הוועדה .

סעיף: 5

תשריט חלוקה: חמ-2246+2

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 06/03/2023

שם: תשריט חלוקה

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 913.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

יוזם:

מנסור סאיד תמים

מודד:

עיראקי ויסאם

מקום

טירה

גושים וחלקות

חלקי חלקות:

גוש: 7776 ח"ח 35

מגרשים לתכנית: 35/3A בשלמותו מתכנית : טר/3003

35/3B בשלמותו מתכנית : טר/3003

מטרות התכנית

הצעת חלוקה

הערות בדיוק

הוגש תשריט למשרדי הוועדה המקומית שמציע חלוקה במגרש בתשריט חלוקה מאושר מס' 2246 לשני מגרשים
התשריט תואם תקנון תכנית המתאר טר/3003 ויש לציין שקיים גדר בתווי הדרך שהוא מסומן בצהוב

המלצות

ממלצים לאשר את התשריט עם מילוי כל התנאים הנדרשים והריסת הגדר שבתווי הדרך

החלטות

לאשר את התשריט עם מילוי כל התנאים הנדרשים והריסת הגדר שבתווי הדרך.

ת. השלמה

דרישות

1- התאמת התשריט לתכנית המתאר טר/3003

2- חתימת בעלים

3- חתימת עירייה

4- התאמת התשריט לתשרטים גובלים

5- הריסת הגדר שבתווי הדרך

6-פרסום הקלה לקו אחורי

סעיף: 6
תשריט חלוקה: חמ-2542+1
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 06/03/2023

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 2,081.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

• יוזם:

חאסקיה עבד אללטיף

• מודד:

עיראקי ויסאם

מ ק ו מ

טירה

גושים וחלקות

חלקות בשלמותן:

גוש: 9383 חלקות: 43, 58

מגרשים לתכנית: 48 בשלמותו מתכנית: תמל/1060

58 בשלמותו מתכנית: תמל/1060

מטרות התכנית

הצעת חלוקה.

הערות בדיוק

הוגש תשריט חלוקה במתחם תמ"ל 1060 התשריט הנ"ל תואם תצ"ר ותכנית מפורטת 1060 וחתום על ידי כל הבעלים והם מהווים בעל אחד.

המלצות

לאשר את את התשריט עם מילוי כל התנאים הנדרשים

החלטות

לאשר את את התשריט עם מילוי כל התנאים הנדרשים

דרישות

1- התאמת התשריט חתמ"ל 1060

2- התאמת התשריט לתשרטים גובלים

3- חתימת עירייה

4- חתימת בעלים

5- יש להגיש את התשריט על רקע תצ"ר

ת. השלמה

7: סעיף

תשריט חלוקה: חמ-2069 +7

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 06/03/2023

שם: תשריט חלוקה

נושא: דיון לאישור

ר ש ו ת טירה

שטח התוכנית: 49,099.000 מ"ר

סמכות: סמכות ועדה מקומית

בעלי עניין:

ייוזם:

אבו ראדי ראיד

ימודד:

עיראקי ויסאם

מ ק ו ם

טירה

ג ו ש י ם ו ח ל ק ו ת

חלקי חלקות:

גוש: 7765 ח"ח 13

מגרשים לתכנית: 122D/13 בחלקו מתכנית: ממ 1/920

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת

הצעת חלוקה

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה

הוגש תשריט חלוקה למגרש מאושר מקודם בעל המגרש הנ"ל חלק את המגרש לשתי מגרשים שתואמות התקנון של

תכנית המתאר ממ/1/920

המגרש מס' 13/122 C קיימת חריגה בקווי בניה צדדיים ובמגרש 13/122 D קיימת סככה שבחריגה בקווי בניה קדמי

המלצות

ממלצים לאשר את התשריט עם תיקונים על קווי בניה ואחוזי בנייה חוקיים

ה ח ל ט ו ת

לאשר את התשריט עם תיקונים על קווי בניה ואחוזי בנייה חוקיים

ת. השלמה

דרישות

2- התאמת התשריט לתשרטים גובלים

1- התאמת התשריט לתכנית מתאר ממ/1/920

3- חתימת הבעלים

4- חתימת העירייה

5- קווי ואחוזי בנייה חוקיים

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20230005	00/00/00	7783	1	3	מסרי יוסף	טירה	30
2	20220068	00/00/00	7758	16	א 16/7/8	קאסם סנא שפיק	טירה	32
3	20200037	00/00/00	7778	50	6	עבד אלחי מונירה אחמד	טירה	34
4	20230006	00/00/00	7760	37	7	מסארווה מלאק חליל	טירה	35
5	20230011	00/00/00	7779	32	3	נאסר ראין עוד	טירה	37

סעיף 1:

מספר בקשה: 20230005 תיק בניין: 8446
פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 06/03/2023

מבקש:

• מסרי יוסף

עורך:

• פדילה נעים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100002371661

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 5915.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7783 חלקה: 1 מגרש: 3 יעוד: שטח חקלאי

תכנית: טר/3007, מח/281

תאור בקשה

מבנה חקלאי בניה חדשה

מ ה ו ת:

הקמת חממה - דגם באקה

הערות בדיקה:

הבקשה הוגשה להקמת חממה חקלאית לגידול צמחים בלבד

קיים התייחסות חיובית משרד החקלאות.

החממה מוצעת בתוואי כביש העוקף הצפוני לפי מח/281..

קיים דוח פיקוח שנערך בתאריך 17-1-2023 נמצא כי קיימת חממה בחלק המזרחי של המגרש שהיא בתוואי דרך מאושרת ע"פי תכנית מתאר מח/281 (ע"פי תוכנית מדידה) בחלק המערבי של המגרש אין התחלות בנייה ..

החממה קיימת בחריגה מקו בניין קדמי גם לדרך רשומה 3 במקום 15 מ'..

חשוב לציין שהחממה הקיימת נמצאת במתחם מס' 10 לפי חמ/281 אשר מקודם בומ"ל ע"י משרד השיכון.

יידרש גם אישור הוועדה המחוזית מרכז.

הבקשה נודנה בישיבה הקודמת בתאריך 1-2023 בתאריך 8-02-2023 והוחלט לדחות את הבקשה להיתר מהנימוקים:

" באזור הבקשה להיתר קיימת הכרזה מהותמל לכן לא ניתן לדון בבקשה בנוסף**החממה קיימת בתוואי דרך מאושרת לפי תכנית מתאר מח/281****לכן הוחלט לדחות את הבקשה "...**הבקשה מוחזרת לדיון לדרישת מבקש ההיתר אשר ביקש להופיע ולהביע את דעתו בפני מליאת הוועדה.

ה מ ל צ ו ת:

הבקשה נדונה בישיבת מילאת הוועדה מס' 2023001 ביום 8.1.2023 והוחלט לדחותה מהנימוקים כלהלן :

" באזור הבקשה להיתר קיימת הכרזה מהותמל לכן לא ניתן לדון בבקשה בנוסף החממה קיימת בתוואי דרך מאושרת לפי תכנית מתאר מח/281 לכן הוחלט לדחות את הבקשה ".....

לא חל שינוי על הבקשה מאז ההחלטה הקודמת לכן המלצת מהנדס הוועדה נשארת על כנה .

ה ח ל ט ו ת

הוועדה המקומית מודעת על קיום הכרזה בותמ"ל על תכנון שמתגבש באזור הבקשה להיתר, ומודעת על שהמבנה הקיים נמצא בחלקו על דרך מאושרת לפי תכנית המתאר מס' 281, אך היות והדרך טרם אושרה נון מפורט, וטרם הופקעה לטובת העירייה וכי לא פורסמה הודעה על הכנת תכנית במקום לפי סעיפים על כן, הוועדה מחליטה לאשר את הבקשה להיתר המוגשת לה בכפוף לאישור הוועדה המחוזית והתייחסות וקבלת התייחסות חיובית ממשד החקלאות .

הוועדה גם רואה לנכון להחתים את מבקש ההיתר על תצהיר /התחייבות להתפנות בעת אישור תכנית מפורטת שעניינה שיוני היעוד לפיתוח ללא כל דרישה לפיצוי .

גליון דרישות

- לאשר את הבקשה בתנאי תיקונים על גבי סקיצה מספר 1 ותיקונים בתאום עם מהנדס הועדה להלן הדרישות :

- הכללת כל חלקה
- השימוש יהיה אך ורק שימוש חקלאי
- הגג יהיה גג קל (איסכורית)
- חתומת כל הבעלים הרשומים על הנכס
- אישור מכבי אש
- אישור משרד הבריאות
- קבלת אישור מהיחידה אזורית לאיכות הסביבה
- תצהיר בעלות
- חתומת העירייה
- חישובים סטטים והצהרת מהנדס
- תוכנית מדידה מעודכנת
- הריסת המסומן להריסה
- הגשת 2 תוכניות הגשה מתוקנות בהתאם להחלטת הועדה הנ"ל
- תשלום אגרת רישיון בניה
- הסדר צנרת
- אישור משרד החקלאות
- חוות דעת יעדה מחוזית

סעיף 2:	מספר בקשה: 20220068	תיק בניין: 3937
פרוטוקול מליאת הוועדה המקומית ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 06/03/2023		

מבקש:

• **קאסם סנא שפיק**

בעל הנכס:

• קאסם סנא שפיק

עורך:

• ע.מ.רויאל הנדסה ובניה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100002021761

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 870.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7758 חלקה: 16 **מגרש:** א/8/7/16 **יעוד:** מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3004, טר/2391/1

תאור בקשה

הקמת יחידת דיור בקומת קרק

מ ה ו ת:

הקמת יחידת דיור בקומת קרקע + מ.מ.ד + גדר

הערות בדיקה:

אחרי בדיקה מרחבית

הוגשה בקשה למשרדי הוועדה המקומית להקמת בית מגורים יח"ד בקומת קרקע + ממ"ד + גדר הבקשה תואמת תשריט חלוקה חמ- 3+2320 התואמת תכנית המתאר המאושרת טר/3004 + תכנית מפורטת טר-1/2391.

קיים דוח פיקוח שנערך תאריך 9-10-2022 על ידי מחלקת הפיקוח בוועדה המקומית על הבנייה בחלקה 16 גוש 7758

המשקף את המצב בשטח המבוקש נמצא כי אין התחלת בניה בשטח שקיים גדר מבטן בצד המערבי של המגרש בגובה מטר

אחד ואורך כ- 26 מ"ר המפריד בין המגרש לבין השטח הציבורי .

הערה : יש לקבל חתימת שותף במגרש החתום על ידי עורך דין

תוכנית טר/במ/3004 סוג היעוד: מגורים ג

מוצע בבקשה	מותר במתאר		
שטח מגרש 870 מ"ר	מ600 ומעלה		
מספר מבנים 1			
מס' יחידות דיור 1	6		
מספר קומות מותר	3 קומות כולל קומת קרקע או על קומת עמודים מפולשת		קומה אחד בקומת קרקע
תכסית קרקע מרבית 10%	35%		
אחוז בניה לקומה 10%	35% לקומה 105% לכל הקומות		
סה"כ אחוזי בניה 10%	105%		
רוחב חזית מינימאלי 30.92	16או כמסומן בתשריט		
ק.ב. קדמי כלפי דרך 5	כמסומן בתשריט		
ק.ב. קדמי כלפי שביל	כמסומן בתשריט		
מרווח צדדי 3	3		
קו בנין אחורי 5	5		
מרווח בין 2 בניינים	6		
יש שטח ציבורי ליד השטח המבוקש			

			בניני עזר
		נמוך 3 גבוה 5	מרווח מקווי חשמל

לאחר אישור הבקשה להיתר בישיבה מס' 202204 ביום 9.11.22 בתנאים שכללו דרישה לקבלת חתימת השותף במגרש.
נשלחה הודעה לשותף לפי תקנה 36ב'. **נתקבלה התנגדות מהשותף** חאלד מטר הצדדים זומנו לישיבה להשמעת טענותיהם .

הבקשה נודנה בישיבה הקודמת 1-2023 בתאריך 08-02-2023
הבקשה מוחזרת לדיון לפי דרישת מבקשת ההיתר .

ה מ ל צ ו ת:
לאחר שמיעת המבקשת והיועץ המשפטי , תנתן המלצת המבנדס .

ה ח ל ט ו ת
מאחר והתברר לוועדה שלא הושגו הסכמות בין הצדדים ,הוועדה מחליטה לשוב ולדון בבקשה וממנה וועדת משנה/גישור מחברי הוועדה מר וליד נאסר ,סולטאן חוסאם ופדילי באסם וועדת המשנה תערוך ביקור במקום ותצור קשר עם הצדדים ותביא המלצותיה בפני הוועדה בדיון הבא.

סעיף 3:

מספר בקשה: 20200037 תיק בניין: 3246
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 06/03/2023

מבקש:

♦ **עבד אלחי מונירה אחמד**

בעל הנכס:

♦ עבד אלחי מונירה אחמד

♦ עבד אלחי עדנאן סעיד

עורך:

♦ ע.מ.רויאל הנדסה ובניה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 715.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7778 חלקה: 50 **מגרש:** 6 **יעוד:** מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3005

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

בקשה לדחיית הריסת הגדר שבתואי הדרך

הערות בדיקה:

לאחר הנפקת היעתר בנייה למבקשת, ההיתר כלל תנאי למתן טופס 4, " הריסת הגדר שבתואי הדרך " כאשר הוא מסומן להריסה בצהוב בתשריט ההיתר .

הבקשה מובאת לדיון לבקשת בעל ההיתר, לצורך קבלת אישור הוועדה לדחיית מועד ההריסה על לפריצת הדרך במלוא רוחב ע"י העיריה או עד להסדרה תכנונית לשינוי גבולות הדרך .

ה מ ל צ ו ת:

להחלטת הוועדה

ה ח ל ט ו ת

הוועדה ולאחר שבחנה את דרישת בעל ההיתר והיות ולעירייה לא עומד תקציב להרחיב את הדרך בזמן הנוכחי, הוועדה מחליטה לדחות מועד ההריסה עד לפריצת הדרך במלוא רוחב ע"י העירייה, ומאשרת שחרור טופס 4 למבנה תמורת התחייבות בעל ההיתר לביצוע ההריסה בעת שיידרש ע"י העירייה .

גליון דרישות

8447	תיק בניין :	מספר בקשה : 20230006	סעיף 4:
06/03/2023	בתאריך :	202302	פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר :

מבקש:

• מסארווה מלאק חליל

בעל הנכס:

• מסארווה מלאק חליל

עורך:

• מחאגינה מוסטפא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100002333431

כתובת הבניין: טירה

שטח מגרש: 355.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7760 חלקה: 37 מגרש: 7 יעוד: מגורים ג'

תכנית: טר/במ/3004

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

הקמת יחידת דיור בקומת קרקע + מ.מ.ד + גדר

הערות בדיקה:

הוגשה בקשה למשרדי הוועדה המקומית להקמת בניין בית מגורים משפחתי בקומת קרקע בגוש 7760 חלקה 37 מגרש 7 הבקשה תואמת לתשריט חמ- 2339 התואמת לתכנית המתאר המאושרת טר/3004

קיים דוח פיקוח שנערך בתאריך 2023-01-17 על ידי מחלקת הפיקוח ויצא כי אין התחלת בנייה בשטח .

מוצע בבקשה	מותר במתאר		
שטח במגרש 355 מר'	250 עד 599		
1			מספר מבנים
1	1 לקומה 3 לכל הקומות		מס' יחידות דיור
1	3 קומות כולל קומת קרקע או על קומת עמודים מפולשת		מספר קומות מותר
28.59%	30%		תכנית קרקע מרבית
28.59%	30% לקומה 90% לכל הקומות		אחוז בניה לקומה
28.59%	90% לכל הקומות		סה"כ אחוזי בניה
15.52 מר'	16או כמסומן בתשריט		רוחב חזית מינימאלי
3 מ'	כמסומן בתשריט		ק.ב. קדמי כלפי דרך
3 מ'	כמסומן בתשריט		ק.ב. קדמי כלפי שביל
3 מ'	3		מרווח צדדי
3 מ'	4		קו בנין אחורי
	6		מרווח בין 2 בניינים

ה מ ל צ ו ת:

לאשר את הבקשה עם מילוי כל התנאים הנדרשים

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה עם מילוי כל התנאים הנדרשים

גליון דרישות

- לאשר את הבקשה בתנאי תיקונים על גבי סקיצה מספר 1 ותיקונים בתאום עם מהנדס הועדה להלן הדרישות:

-התאמת הבקשה לחמ/ 2339

-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 5:

מספר בקשה: 20230011 תיק בניין: 529
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 202302 בתאריך: 06/03/2023

מבקש:

• **נאסר ראיף עוד**

עורך:

• גלגולי עאיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100002126431

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: ממ/1/920

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת:

הקמת יחידת דיור שתי קומות + מ.מ.ד.

הערות בדיקה:

הבקשה הוגשה על רקע תשריט איחוד וחלוקה מאושר לשתי החלקות 18, 32 בגוש 7779. יש לצין שקיים מבנה מגורים שבחלקו חורג לתוואי דרך מאושרת " קלדסק " וחלקו הנותר אינו עומד בקווי בניין המותרים, לכן המבנה בשלמותו סומן להריסה על כן יש לבקש הסכמת בעל המבנה המסומן להריסה .

ה מ ל צ ו ת:

לאשר את הבקשה בכפוף להסכמת בעל הבמנה המסומן להריסה . ולקיום תנאי מחלקת הרישוי .

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בכפוף להסכמת בעל הבמנה המסומן להריסה . ולקיום תנאי מחלקת הרישוי .

גליון דרישות

- לאשר את הבקשה בכפוף להסכמת וחתימת בעל המבנה המסומן בצהוב להריסה ובתנאי תיקונים ע"ג סקיצה מס' 1 ובתנאים:
- התאמת הבקשה לחמ/ 2090 + 3
- 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

יו"ר הועדה וראש העיר
מאמון עבד אלחי

מהנדס העיר/הועדה
אדר' עמאד חאג' פרח