



תאריך: 30/06/2020

סדר יום לישיבת רשות רישוי מס' 2020008

בתאריך: 30/06/2020 ח' בתמוז תש"ף

מוזמנים:

חברים:

- יו"ר הועדה המקומית "קסם"
- מהנדס ומזכיר הועדה

- אורית רישפי
- מאגיד בדיר



תקציר נושאים לדיון

בקשה מקוונת ללא הקלות

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200116\1	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 8871 חלקה : 120 מגרש : 1244	בדיר סובחי אחמד	כפר קאסם	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200178\1	מגורים , רישוי	גוש : 8883 חלקה : 35 מגרש : 1563	סרסור לוטפי עבדאללה	כפר קאסם	3
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200195\1	מגורים , אחר	גוש : 8883 חלקה : 34 מגרש : 361	בדיר ראיד עבדאללה	כפר קאסם	4
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200221\1	מגורים , רישוי	גוש : 8883 חלקה : 29 מגרש : 446/1	פריגי ח'אלד פואד	כפר קאסם	5
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200224\1	מגורים , רישוי	גוש : 8883 חלקה : 29 מגרש : 442/3	פריגי מחמוד פואד	כפר קאסם	6
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200269\1	מגורים , רישוי	גוש : 8871 חלקה : 29 מגרש : 29/14	עיסא מוחמד עותמאן	כפר קאסם	6
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190367\2	מגורים , אחר	גוש : 8871 חלקה : 8 מגרש : 1268/2	טאהא אימאן עותמאן	כפר קאסם	7
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200201\2	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 8881 חלקה : 19 מגרש : 19/3	אבו זאיד נאיף	כפר קאסם	8
9	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200232\2	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 8871 חלקה : 2 מגרש : 1248	סרסור הודא כאמל	כפר קאסם	9
10	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200234\2	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 8871 חלקה : 2 מגרש : 1248	חיר אללה אברהים	כפר קאסם	9
11	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200273\2	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 8871 חלקה : 8 מגרש : 1268/2	טאהא יחיא זכריא	כפר קאסם	10
12	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190519\4	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 8872 חלקה : 32 מגרש : 1368	סרסור זקלין קיימת התנגדות	כפר קאסם	11
13	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190563\2	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 8872 חלקה : 33 מגרש : 1360	עיסא ניהאד איסמאעיל קיימת התנגדות	כפר קאסם	12



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200116\1	תיק בניין: 8118
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 25/02/2020

בעלי עניין

מבקש

בדיר סובחי אחמד

בעל הנכס

בדיר זוהדי אחמד

בדיר סובחי אחמד

עורך

עיסא מוחמד

כתובת: כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 8871 חלקה: 120 (ח"ח) מגרש: 1244, חלקה: 3 (ח"ח) מגרש: 1244

תוכניות: תמל/1078

יעוד: מגורים ב' שטח מגרש: 800.00 מ"ר

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

שטח עיקרי: 252.23 מ"ר **שטח שירות:** 59.60 מ"ר **יח"ד:** 2

מהות הבקשה

2 יח"ד בשתי קומות על קומת עמודים + ממ"ד + גדר.

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה לשתי יח"ד וקומת מרתף בהתאם להוראות תמל/1078.
- יש הסכם חלוקה חתום ע"י הבעלים הרשומים בטבלת האיזון.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן

- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200178\1	תיק בניין: 8207
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 23/03/2020

בעלי עניין

מבקש

סרסור לוטפי עבדאללה

בעל הנכס

סרסור לוטפי עבדאללה

עורך

עיסא מוסטפא אסמאעיל



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200178\1

כתובת: **כפר קאסם**
גוש וחלקה: גוש: 8883 חלקה: 35 מגרש: 1563
תוכניות: 451-0630160
יעוד: מגורים ג'
שימושים: מגורים
שטח עיקרי: 1491.47 מ"ר **שטח שירות:** 615.30 מ"ר **יח"ד:** 14
שטח מגרש: 1437.00 מ"ר **רישוי:** תאור הבקשה:

מהות הבקשה

רישוי לשני בתי מגורים הכוללים 14 יח"ד בחמש קומות על קומת עמודים + ממ"דים + גדר. (בניין מזרחי כולל 9 יח"ד, בניין מערבי כולל 5 יח"ד).

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

דיון חוזר בבקשה ע"י להוסיף תנאי אישור/חוות דעת כיבוי אש שלא נדרש במידע.

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה לרישוי שני בנייני מגורים הכוללים 14 יח"ד בהתאם לתכנית 451-0630160. בעלות - בהתאם לנסח טאבו.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן
- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200195\1	תיק בניין: 8149
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 05/04/2020

בעלי עניין

מבקש

בדיר ראיד עבדאללה

בדיר אחמד ראיד

בעל הנכס

בדיר ראיד עבדאללה

עורך

בדיר אחסאן עלי

כתובת: **כפר קאסם**
גוש וחלקה: גוש: 8883 חלקה: 34 (ח"ח) מגרש: 361, חלקה: 35 מגרש: 361
תוכניות: 451-0222273, 262/ק, 451-0222273
יעוד: מגורים ב' + מסחר, מגורים ב ומסחר **שטח מגרש:** 1000.00 מ"ר
שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** אחר
שטח עיקרי: 522.24 מ"ר **שטח שירות:** 379.06 מ"ר **יח"ד:** 2



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200195\1

מהות הבקשה

רישוי לבית מגורים הכולל 2 יחידות דיור ב- 2 קומות מעל קומת מרתף + חניה מקורה + ח. כביסה מעל לגג + ממ"דים + גדר.

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה לרישוי בית מגורים הכולל 2 יחידות דיור ב- 2 קומות מעל קומת מרתף + חניה מקורה + ח. כביסה מעל לגג + ממ"דים בהתאם להוראות 451-0222273.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן
- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200221\1	תיק בניין: 8196
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 27/04/2020

בעלי עניין

מבקש

פריגי ח'אלד פואד

בעל הנכס

פריגי אלבדווי פואד מחמוד

עורך

בדיר אחסאן עלי

כתובת:

כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 8883 חלקה: 29 (ח"ח) מגרש: 446/1

תוכניות: 451-0222273, ק/262, 451-0222273, ק/262

יעוד: מגורים ב ומסחר שטח מגרש: 523.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: רישוי

שטח עיקרי: 276.97 מ"ר שטח שירות: 64.00 מ"ר יח"ד: 2

מהות הבקשה

רישוי לבית מגורים הכולל 2 יחידות ב- 2 קומות על קומת עמודים + חדר כביסה + ממ"דים + גדר.

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה לרישוי בית מגורים הכולל 2 יחידות ב- 2 קומות על קומת עמודים + חדר כביסה + ממ"דים בהתאם להוראות 451-0222273.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200221\1

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן
- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200224\1	תיק בניין: 8197
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 27/04/2020

בעלי עניין

מבקש

פריג' מחמוד פואד

בעל הנכס

פריג' אלבדווי פואד מחמוד

עורך

בדיר אחסאן עלי

כפר קאסם

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 8883 חלקה: 29 (ח"ח) מגרש: 442/3, חלקה: 23 (ח"ח) מגרש: 442/3

262/ק, 451-0222273

תוכניות:

יעוד: מגורים ב' עם חזית מסחרית שטח מגרש: 980.00 מ"ר

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** רישוי

שטח עיקרי: 178.83 מ"ר **שטח שירות:** 61.36 מ"ר **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

רישוי לבית מגורים הכולל 1 יחידות דיור על 2 קומות עמודים + ח. כביסה + ממ"דים + גדר.

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה לרישוי בית מגורים הכולל יחידות דיור על 2 קומות עמודים + ח. כביסה + ממ"דים בהתאם להוראות 451-0222273.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן
- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200269\1	תיק בניין: 5966
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 20/05/2020

בעלי עניין

מבקש

עיסא מוחמד עותמאן



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200269\1

בעל הנכס

עיסא מוחמד עותמאן

עורך

ד"ר בדיר כמאל

כפר קאסם

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 8871 חלקה: 29 מגרש: 29/14

1/3000/ק

תוכניות:

שטח מגרש: 842.00 מ"ר

מגורים ג'

יעוד:

תאור הבקשה: רישוי

מגורים

שימושים:

שטח עיקרי: 512.54 מ"ר שטח שירות: 102.34 מ"ר יח"ד: 3

מהות הבקשה

רישוי לשלוש יחידות דיור בשלוש קומות + ממד + גדר.

חוות דעת

גיוסי סנא - מנהלת מ. רישוי ופיקוח

מדובר בבקשה לרישוי שלוש יחידות בשלוש קומות בהתאם להוראות ק/3000.1.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן
- חתימת שכן מערבי על הבקשה לעניין הריסת הגדרות
- תשלום אגרת בניה

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190367\2	תיק בניין: 8193
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

01/06/2020

תאריך פתיחה:

בעלי עניין

מבקש

טאהא אימאן עותמאן

בעל הנכס

טאהא אימאן עותמאן

עורך

עיסא מוחמד

כפר קאסם

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 8871 חלקה: 8 (ח"ח) מגרש: 1268/2

1078/תמל

תוכניות:

שטח מגרש: 394.00 מ"ר

מגורים ב'

יעוד:

תאור הבקשה: אחר

מגורים

שימושים:

שטח עיקרי: 274.02 מ"ר שטח שירות: 79.98 מ"ר יח"ד: 2



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20190367\2

מהות הבקשה

2 יח"ד בשלוש קומות + ממ"ד + גדר.

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה להקמת שתי יח"ד בשלוש קומות בהתאם להוראות תמל/1078.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן
- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200201\2	תיק בניין: 3689
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 01/06/2020

בעלי עניין

מבקש

אבו זאיד נאסף

בעל הנכס

אבו זאיד נוח

אבו זאיד עבדול נאצר

אבו זאיד נאסף

עורך

עיסא מוחמד

כתובת: כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 8881 חלקה: 19 (ח"ח) מגרש: 19/3

תוכניות: 1/3000/ק

יעוד: מגורים ג'

שטח מגרש: 770.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 141.42 מ"ר שטח שירות: 43.50 מ"ר יח"ד: 3

מהות הבקשה

תוספת בנייה בקומת קרקע ובקומה א + תוספת יח"ד בקומה ב (סה"כ 3 יח"ד) + ממ"ד + גדר.

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה לתוספת בנייה בקומת קרקע ובקומה א ותוספת יח"ד בקומה ב (סה"כ 3 יח"ד) בהתאם להוראות ק/1/3000.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200201\2

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן
- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 9	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200232\2	תיק בניין: 8233
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 01/06/2020

בעלי עניין

מבקש

סרסור הודא כאמל

בעל הנכס

סרסור הודא כאמל

עורך

עיסא מוחמד

כפר קאסם

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 8871 חלקה: 2 (ח"ח) מגרש: 1248, חלקה: 10, חלקה: 120

תמל/1078

תוכניות:

שטח מגרש: 402.00 מ"ר

מגורים ב'

יעוד:

בנייה חדשה תאור הבקשה:

מגורים

שימושים:

יח"ד: 1

שטח שירות: 90.16 מ"ר

137.18 מ"ר

שטח עיקרי:

מהות הבקשה

יח"ד בשתי קומות + מרתף + ממד + גדר.

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה להקמת יח"ד בשתי קומות ומרתף בהתאם להוראות תמ"ל/1078.

- יש הסכם חלקה חתום ע"י הבעלים הרשומים בטאבו ובטבלת האיזון והמגרש הנ"ל שייך לבדיר כאמל והוא ויתר עליו לשתי בנותיו סרסור הודא וחיראללה הדייה בתצהיר ויתור.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן
- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 10	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200234\2	תיק בניין: 8233
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 01/06/2020



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200234\2

בעלי עניין

מבקש

חיר אללה אברהים

בעל הנכס

חיר אללה אברהים

עורך

עיסא מוחמד

כתובת: כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 8871 חלקה: 2 (ח"ח) מגרש: 1248, חלקה: 10, חלקה: 120

תוכניות: תמל/1078

יעוד: מגורים ב' שטח מגרש: 402.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 147.98 מ"ר שטח שירות: 92.16 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

יח"ד אחת בשתי קומות + מרתף + ממד + גדר

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה להקמת יח"ד בשתי קומות ומרתף בהתאם להוראות תמ"ל/1078.

- יש הסכם חלקה חתום ע"י הבעלים הרשומים בטאבו ובטבלת האיזון והמגרש הנ"ל שייך לבדיר כאמל והוא ויתר עליו לשתי בנותיו סרסור הודא וחיראללה הדייה בתצהיר ויתור.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן

- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 11	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200273\2	תיק בניין: 8272
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 01/06/2020

בעלי עניין

מבקש

טאהא יחיא זכריא

בעל הנכס

טאהא אימאן עותמאן

עורך

עיסא מוחמד

כתובת: כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 8871 חלקה: 8 מגרש: 1268/2, חלקה: 9 מגרש: 1268/2

תוכניות: תמל/1078



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2020027312

יעוד: מגורים ב' **שטח מגרש:** 394.00 מ"ר
שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** בנייה חדשה
שטח עיקרי: 175.67 מ"ר **שטח שירות:** 57.98 מ"ר **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

יח"ד אחת בשתי קומות על עמודים + ממד + גדר.

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה להקמת יח"ד בשתי קומות על קומת עמודים בהתאם להוראות תמל/1078.

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן
- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 12	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2019051914	תיק בניין: 7754
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 28/06/2020

בעלי עניין

מבקש
 סרסור זקלין
בעל הנכס
 בדיר עקאב חאפז
 סרסור זקלין
עורך
 ד"ר בדיר כמאל

כתובת: כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 8872 חלקה: 32 (ח"ח) מגרש: 1368, חלקה: 33 מגרש: 1368

תוכניות: תמל/1078

יעוד: מגורים ב' **שטח מגרש:** 768.00 מ"ר
שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** בנייה חדשה
שטח עיקרי: 168.00 מ"ר **שטח שירות:** 43.52 מ"ר **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

דיון בהתנגדות ל- בית מגורים הכולל יח"ד בשתי קומות + ממד + ח'כביסה + גדר.

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

דיון חוזר בבקשה לאחר הסרת ההתנגדות.



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190519\4

עיסא ראידה - בודקת תכניות

הוגשה התנגדות לחלקה 33 בגוש 8872 ע"י צרצור עליא, סרסור נהלא.

מתנגדים

- סרסור נהלה סמיח

- צרצור עליא

- צרצור פאיזה רדא

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן

- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 13	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190563\2	תיק בניין: 7836
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020008 תאריך: 30/06/2020		

תאריך פתיחה: 30/06/2020

בעלי עניין

מבקש

עיסא סופיאן אבראהים

עיסא ניהאד איסמאעיל

עיסא מוחמד סופיאן

עיסא מחמוד סופיאן

בעל הנכס

עיסא ניהאד איסמאעיל

טהה רימא תופיק

עורך

עיסא מוחמד

כתובת: כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 8872 חלקה: 33 מגרש: 1360, חלקה: 34 מגרש: 1360, חלקה: 67 מגרש: 1360

תוכניות: תמל/1078

יעוד: מגורים ב' שטח מגרש: 542.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

יח"ד: 3

מהות הבקשה

3 יח"ד בשלוש קומות + ממ"ד + גדר

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

דיון חוזר בבקשה לאחר הסרת ההתנגדות



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20190563\2

עיסא ראידה - בודקת תכניות

הוגשה התנגדות לחלקה 33 בגוש 8872 ע"י צרצור עליא, סרסור נהלא.

מתנגדים

- סרסור נהלה סמיח

- צרצור עליא

- צרצור פאיזה רדא

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- חתימת השותף במגרש על הבקשה
- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן
- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה