



תאריך: 27/01/2021

סדר יום לישיבת ועדת מליאה מס' 2021002

בתאריך: 03/02/2021 כ"א בשבט תשפ"א שעה 10:00

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| - רביע מקלדה | - יו"ר הועדה המקומית "קסם" |
| - עאדל בדיר | - חבר ועדה ויו"ר עיריית כפר - קאסם |
| - דרויש ראבי | - חבר ועדה ויו"ר מ.מ. גילגוליה |
| - מחמוד עאסי | - חבר ועדה ויו"ר מ.מ. כפר- ברא |
| - עאדל עיסא | - חבר ועדה |
| - סאלם אבו ג'אבר | - חבר ועדה (נציג ציבור) |
| - עלי עיסא | - חבר ועדה (נציג ציבור) |
| - יוסף ח'רוב | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| - ולרי שולמן | - נציגת משרד הבריאות |
| - גיטה ורדי | - נציג משרד הפנים |
| - גב' ורד אדרי | - נציגת משרד איכות הסביבה |
| - להב/מ סאמר עבד אלבאקי | - נציג/ת משרד כבאות |
| - יונתן שלם | - נציג משרד הבינוי והשיכון |
| - ראש ענף יגאל עזרא | - נציג משטרת ישראל |
| - ממדוח מסארוה | - נציג משרד החקלאות |
| - רונן בסביץ | - נציג מינהל מקרקעי ישראל |
| - כמיל סארי | - נציג רשות העתיקות |

סגל:

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| - עו"ד גאנס נאדם - יועמ"ש | - יועץ משפטי לוועדה |
| - מאג'ד בדיר | - מהנדס ומזכיר הועדה |

על סדר היום:

* על סדר יום הישיבה *

- הודעות יו"ר הועדה
- אישור פרוטוקול ישיבות מליאה מס' 2020007, 2020008, 2020009 מיום 15/12/2020
- עדכון לגבי קיום ועדות רשות רישוי:
- * ועדת רשות רישוי מס' 2020017 מיום 08/12/2020
- * ועדת רשות רישוי מס' 2020018 מיום 22/12/2020
- * ועדת רשות רישוי מס' 2020019 מיום 28/12/2020
- דיון בהתנגדויות
- דיון בבקשות להיתרי בניה, תשריטי חלוקה ותוכניות מפורטות.
- שונות.



תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
25	בקשה להיתר	20200684	מרכזים לוגיסטיים , בניה חדשה	גוש : 9223 חלקה : 47 מגרש : 47	סרסור עבדאלרחים כמאל	כפר קאסם	34



תקציר נושאים לדיון

בקשה מקוונת כולל הקלות

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
16	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200680\1	אחר , אחר	גוש : 7510 חלקה : 62	חברת מקורות בע"מ	גילגוליה	26
17	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200072\2	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 7508 חלקה : 1 מגרש : 19	טחה דיאא סעיד	גילגוליה	27
18	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200678\1	משרדים , בנייה חדשה	גוש : 9223 חלקה : 47 מגרש : 17	א.מ. קסם השקעות ופיתוח בע"מ	כפר קאסם	28
19	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200675\1	מגורים , שינוי שימוש	גוש : 8895 חלקה : 34 מגרש : 158	זקגטי מוחמד ג'מיל	גילגוליה	29
20	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200660\1	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 8864 חלקה : 132 מגרש : 83/6	עיסה אסמאעיל	כפר קאסם	30
21	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200658\1	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 8869 חלקה : 99 מגרש : 99/16	עיסא חאלד מחמוד	כפר קאסם	30
22	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200579\1	תעשיה , שינוי שימוש	גוש : 8867 חלקה : 4 מגרש : 8/1	אלג'ואברה פארס	כפר קאסם	31
23	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200671\1	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 8871 חלקה : 77 מגרש : 1120/1	בדיר מושיר מחמוד	כפר קאסם	32
24	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200659\1	מגורים , הריסה	גוש : 8880 חלקה : 81 מגרש : 81/7	בדיר עבד אללטיף אסמאעיל	כפר קאסם	33
26	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210029\1	מגורים , הריסה	גוש : 8870 חלקה : 116 מגרש : 116/2	פריג' איהאב עיסא	כפר קאסם	35
27	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200683\1	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 7636 חלקה : 31 מגרש : 303	עודה איכלאס	גילגוליה	36



תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תכנית מפורטת	451-0115253	הקמת שכונת מגורים כפר קאסם מזרח -איחוד וחלוקה	גוש : 8881 מחלקה : 25 עד חלקה : 25	עיריית כפר קאסם קיימת התנגדות	כפר קאסם	5
2	תשריט חלוקה	4/720/חמ	גוש : 8867 חלקה : 68	גוש : 8867 מחלקה : 68 עד חלקה : 68	טחה דאוד עבדאלפתאח קיימת התנגדות	כפר קאסם	6
3	תכנית מפורטת	451-0934984	שינוי הוראות בניה - מגרש 7/100	גוש : 8881 מחלקה : 7 עד חלקה : 7	נגיב חמד דרארגיה	כפר קאסם	7
4	תכנית מפורטת	451-0943365	איחוד וחלוקה ושינוי הוראות בניה	גוש : 8871 מחלקה : 20 עד חלקה : 20	חכמת מחמוד עאמר	כפר קאסם	9
5	תכנית מפורטת	451-0943357	שינוי הוראות בניה - תוספת זכויות במגרש 85/10	גוש : 8870 מחלקה : 85 עד חלקה : 85	מונא מוחמד קדח	כפר קאסם	11
6	תכנית מפורטת	451-0903591	איחוד וחלוקה ושינוי קו בניין	גוש : 8883 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	ראבי מונה	כפר קאסם	12
7	תשריט חלוקה	1/614/חמ	תשריט חלוקה בגוש 8873 ח"ח 30 מגרש 30/1	גוש : 8873 מחלקה : 30 עד חלקה : 30	בדיר עבדאלרחים חסן	כפר קאסם	14
8	תשריט חלוקה	833/חמ	תשריט חלוקה בגוש 8890 ח"ח : 56,34,62 מגרש : 9,10	גוש : 8890 מחלקה : 34 עד חלקה : 34	חאתם אבראהים עאצי	כפר ברא	15
9	תשריט חלוקה	834/חמ	תשריט חלוקה על פי תכנית מפורטת	גוש : 8879 מחלקה : 95 עד חלקה : 95	עאמר ג'מיל אחמד	כפר קאסם	16
10	תכנית מפורטת	451-0884411	שינוי הוראות בניה - מגרש 186	גוש : 9081 מחלקה : 85 עד חלקה : 85	עבד אל מג'יד עבדאללה עאמר	כפר קאסם	17
11	תכנית מפורטת	451-0908160	הוספת שימוש למסחר - מגרש 88	גוש : 8895 מחלקה : 10 עד חלקה : 10	אדיב ג'מיל סעאדה	גילגוליה	19
12	תכנית מפורטת	451-0914374	חלוקה בהסכמה ושינוי הוראות בניה	גוש : 8871 מחלקה : 74 עד חלקה : 74	מיידה עבדאלעזיז עאמר	כפר קאסם	20
13	תכנית מפורטת	451-0907998	מגרש ציבורי - שכונת אלמחפור	גוש : 8869 מחלקה : 140 עד חלקה : 140	עיריית כפר קאסם	כפר קאסם	22
14	תכנית מפורטת	451-0915280	שינוי הוראות בניה - כיכר השעון	גוש : 8871 מחלקה : 36 עד חלקה : 36	עומאד סאלח טאהא	כפר קאסם	23
15	תכנית מפורטת	451-0913509	שינוי הוראות בניה - חלקה 49	גוש : 9082 מחלקה : 49 עד חלקה : 49	חלימה עטייה אבו ג'אבר	כפר קאסם	25



סעיף 1	תכנית מפורטת: 451-0115253
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית:	הקמת שכונת מגורים כפר קאסם מזרח-איחוד וחלוקה מחדש
סוג סעיף:	דיון בהתנגדויות
סוג תוכנית:	תכנית מפורטת
סמכות:	ועדה מקומית
שטח התוכנית:	254,156.00 מ"ר (254.156 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	אפ/100
כפיפות	ק/3000/2
כפיפות	תמא/4/2
כפיפות	451-0119628
כפיפות	451-0111708
כפיפות	תממ/3/21

בעלי ענין

יזם/יזמים

עיריית כפר קאסם

כתובות

כפר קאסם

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 8881 חלקות במלואן: 28, 29, 31, 33, 39, 41, 42, 43
 גוש: 8881 חלקי חלקות: 25, 26, 27, 30, 32, 34
 גוש: 8884 חלקות במלואן: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 24, 33, 34, 35
 גוש: 8884 חלקי חלקות: 1, 2, 16, 23, 25, 26, 31

גרסת הוראות התכנית: 33 גרסת תשריט התכנית: 31

מטרת סעיף

דיון בהתנגדות שהוגשה לתכנית בשלב הפקדה

התכנית שבנדון היא תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לתכנית 451-0111708 שאושרה בוועדה המחוזית - הקמת שכונת מגורים חדשה במזרח העיר כפר קאסם.
 התכנית עניינה הקמת שכונת מגורים חדשה בעיר כפר קאסם, על קרקע שחלקה בבעלות מדינה וחלקה בבעלות פרטיות. התכנית ממוקמת בחלק המזרחי של העיר כפר קאסם, סמוך לקו הירוק, ובטופוגרפיה המשתפלת בתלילות יחסית לוואדי שצירו למעשה הקו הירוק עצמו וממזרח לשטחים הבנויים בעיר.
 שטח המתחם הכולל כ - 254.156 דונם, לא כולל השטח החקלאי המיועד כאזור הפרדה בין תחומי השיפוט, ומסומן בתכנית המתאר לעיר כפר קאסם כמתחם מס' 1.
 השכונה נשענת על מערכת דרכים ראשית שהותוותה בתכנית המתאר:
 א. דרך צומת אפק אל הרחוב הראשי ומשם דרך כביש מאושר ברוחב 17 מ' או דרך מערכת הדרכים בתוך העיר.
 ב. דרך מחלף שער שומרון וכביש אורנית עד אותו כביש שהוזכר קודם.
 ג. דרך המחלף המתוכנן ביציאה המזרחית לאזור התעשייה אפק ומשם דרך כביש שהותווה בתכניות המאושרות ק/262 ו-ק/261.
 הבעלות על השטח מתחלקת כמעט שווה בשווה בין המדינה ופרטיים שבהם יש להימנע, ככל שניתן, מהפקעה החורגת מ-40%. הגבהים בשטח נעים בין 100 מ' - 140 מ' מפני הים בשיפוע בינוני לכוון הוואדי המקומי.
 מצב מאושר, כמסומן בתכנית המדידה למצב המאושר:
 א. מחסנים חקלאיים וסככות.
 ב. בתחום התכנית קיימים שני אזורים בהם קיימות חורשות, כאשר הבולט מבניהם חורשה של עצי אורן בפסגת הגבעה הדרומית, ובחלק הצפוני התחתון הסמוך לוואדי.



הצפיפות שנקבעה בתכנית המתאר המחוזית ובתכנית המתאר המקומית ק/3000/2 היא 7 י"ח לדונם נטו.

מטרת התכנית

עריכת טבלאות איזון.

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מסחר (מ"ר)	9245.00		9245.00	
מגורים (יח"ד)	1402.00		1470.00	
מגורים (מ"ר)	267349.00		267349.00	
מבני ציבור (מ"ר)	16719.00		16719.00	

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
מגורים ג'	23943.00	9.42
מתקנים הנדסיים	1520.00	0.60
מבנים ומוסדות ציבור	20898.00	8.22
שטח ציבורי פתוח	18377.00	7.23
דרך מאושרת	48603.00	19.12
דרך משולבת	8240.00	3.24
שביל	2516.00	0.99
מגורים ב	126334.00	49.71
טיילת	3725.00	1.47

הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת כל הבעלים בתכנית עפ"י סעיף 62 א. (א) סעיף קטן 1, סעיף 62 א. (א) סעיף קטן 7, סעיף 62 א. (א) סעיף קטן 8.

מתנגדים

- עיסא גאד אבראהים
- עיסא חיה אבראהים
- עיסא כיפאח אבראהים
- עיסא מחמוד

חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 23/12/2019

התכנית לאיחוד וחלוקה וטבלאות הקצאה ואיזון חלה על תכנית 451-0111708 במזרח כפר קאסם. לתכנית הוגשו 2 התנגדויות בתוקפת ההפקדה. ההתנגדויות קשורות למגרשי הקצאה לחלקה 42 בגוש 8881 בטבלת האיזון

סעיף 2	תשריט חלוקה: חמ/720/4
סדר יום לשיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית: גוש: 8867 חלקה: 68

סוג סעיף: דיון בתשריט חלוקה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

שטח התוכנית: 3,278.00 מ"ר (3.278 דונם)



המשך תוכנית: חמ/4720

בעלי ענין

יזם/יוזם

טהה דאוד עבדאלפתאח

בעלים

טהה דאוד עבדאלפתאח

כפר קאסם

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8867		לא	68	68	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
8867	68/13	68/16	כן	אפ/100

מטרת סעיף

דיון חוזר בהתנגדות לאישור תשריט חלוקה

מטרת התכנית

תשריט איחוד וחלוקה

מתנגדים

- עאמר חאתם עאמר

חוות דעת

הערות בדיקה - עיסא ראידה - בודקת תכניות תאריך: 06/12/2020

דיון בהתנגדות שהוגשה בתאריך 4/8/2020 ע"י אחת הבעלים.

הערות בדיקה - עיסא ראידה - בודקת תכניות תאריך: 21/09/2020

בישיבת ועדת מליאה מספר 2020008 מתאריך 15/12/2020 הוחלט :
לשוב ולדון לאחר קבלת טענות המתנגד בכתב והמסמכים שהוצגו על ידו בישיבה.
על המתנגד להגיש את הטענות והמסמכים תוך 30 ימים מיום קבלת ההחלטה.

בתאריך 4/8/2020 הוגשה התנגדות ע"י אחת הבעלים.

המלצות

סעיף 3	תכנית מפורטת: 451-0934984
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית: שינוי הוראות בניה - מגרש 7/100

סוג סעיף: דיון להפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 1,105.00 מ"ר (1.105 דונם)



מספר תכנית	יחס
1/3000/ק	שינוי
2/4/תמא	כפיפות

בעלי ענין

יזם/יוזם

נגיב חמד דרארגיה

כפר קאסם

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8881		לא	7	7	לא
8881		לא	8	8	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	7/100	7/100		1/3000/ק

1 גרסת תשריט התכנית:

2 גרסת הוראות התכנית:

מטרת סעיף

דיון להפקדה

התכנית עניינה:

- אישור קווי בניין למבנים הקיימים בהתאם למצב הקיים.
- תוספת קומה, סה"כ יהיו 5 קומות
- תוספת 221 מ"ר שטחי בניה עיקריים ו- 539 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים
- תוספת 5 יח"ד, סה"כ בשני המבנים יהיו 11 יחידות דיור.
- העברת שטחי בניה עיקריים מקומה תת קרקעית אל הקומות מעל לקרקע
- קביעת זיקת הנאה

מטרת התכנית

שינוי הוראות בניה וקביעת זיקת הנאה.

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מגורים (יח"ד)	6.00		11.00	
מגורים (מ"ר)	1448.00		1669.00	

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
אזור מגורים ג'	1105.00	100.00

הוראות התוכנית

- שינוי בקווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- הוספת שטחי בניה עיקריים עפ"י סעיף 62א(א)(16)(1) לחוק.
- הוספת שטחי שירות תת קרקעיים לצורך פתרונות חניה עפ"י סעיף 62א(א)(15) לחוק.
- הוספת יחידות דיור עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.
- הוספת קומות למבנה עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- העברת שטחי בניה עיקריים מקומה תת קרקעית אל הקומות מעל עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.



7. קביעת זיקת הנאה עפ"י סעיף 62א(א)(19) לחוק.

חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 24/01/2021

מדובר בתכנית לאישור מצב קיים לבית מגורים בחלק האחורי של המגרש המורכב מחמש קומות. במסגרת התכנית מבוקש לאשר זיקת הנאה שכבר קיימת בשטח. התכנית בסמכות ועדה מקומית. ממליץ על הפקדת התכנית.

המלצות

להפקיד את התכנית כפוף למילוי התנאים הבאים

דרישות

- 4 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול
- המצאת מכתב שיפוי לועדה

סעיף 4	תכנית מפורטת: 451-0943365
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית: איחוד וחלוקה ושינוי הוראות בניה

סוג סעיף: דיון להפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 1,645.00 מ"ר (1.645 דונם)

מספר תכנית	יחס
ק/3000/1	שינוי
תמל/1078	שינוי
תמא/2/4	כפיפות

בעלי ענין

יזם/יוזם

חכמת מחמוד עאמר

כתובות: כפר קאסם

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8871	לא	לא	20	20	לא
8871	לא	לא	122	122	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	1339	1339		תמל/1078
2	1382	1382		תמל/1078
3	20/1	20/1		ק/3000/1



מטרת סעיף

דיון להפקדה

התכנית עניינה:

- איחוד וחלוקה למגרשים בהסכמת הבעלים
- הוספת 256 מ"ר שטחי בניה עיקריים
- הוספת 2 יחידות דיור
- קביעת קווי בנין

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה, שינוי בקווי בנין, הוספת שטחי בניה

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מגורים (יח"ד)	10.00	הפחתה	12.00	
מגורים (מ"ר)	1910.00		2118.00	

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
מגורים	247.00	15.02
אזור מגורים ג'	1033.00	62.80
מגורים ב	365.00	22.19

הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה למגרשים בהסכמה עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 1.
2. שינוי בקווי בנין עפ"י סעיף בחוק 62א(א) (4) לחוק.
3. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית על ידי העברת שטחי בניה עיקריים מתאי שטח לתא שטח עפ"י סעיף 62א(א) (6) לחוק.
4. הוספת שטחי בניה עיקריים עפ"י סעיף בחוק 62א(א) (16)(א) (1) (2) לחוק.
5. הוספת יחידות דיור עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 8.
6. הוספת קומה עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 4א.
7. שינוי בתכנית הבניה עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 9.

חנות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 24/01/2021

מדובר בתכנית החלה על שתי תכניות. ק/3000 ו-1 תמל/1078. עיקר השינוי הינו איחוד וחלוקה למגרשים מחדש בהסכמה. מגרש 1382 אושר בתכנית תמל/1078 כמגרש בשטח של 247 מ"ר בלבד עם זכויות בניה שלא ניתן לממשם במיוחד ששומרים על קוי הבנין שקבעה התכנית. כמו כן השטח צפונית לשני המבנים הקיימים בחלקה הדרומי של התכנית שאינו מנוצל. מטרת התכנית לאפשר ניצול השטחים על ידי איחוד ויצירת מגרש נורמאלי בחלק הצפוני של התכנית. מגרש 1382 הינו בבעלות מדינה ועל כן דרוש הסכמת רשות מקרקעי ישראל לאיחוד המוצע בתכנית.

התכנית הינה בסמכות מקומית. ניתן להפקיד את התכנית כפוף לקבלת הסכמת הבעלים.

המלצות

להפקיד את התכנית כפוף למילוי התנאים הבאים



דרישות

- חתימת המודד על התשריטים
- נוסח רישום בטאבו + הוכחת בעלות.
- לצרף לתכנית טבלת הקצאה חתומה על ידי הבעלים
- המצאת מכתב שיפוי לוועדה
- 4 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול

סעיף 5	תכנית מפורטת: 451-0943357
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית: שינוי הוראות בניה - תוספת זכויות במגרש 85/10

סוג סעיף דיון להפקדה

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית 469.00 מ"ר (0.469 דונם)

מספר תכנית	יחס
1/3000/ק	החלפה
2/4/תמא	כפיפות

בעלי ענין

יזם/יוזם

מונא מוחמד קדח

כפר קאסם

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8870	לא	לא	85	85	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	85/10	85/10		1 / 3000 / ק

גרסת הוראות התכנית: 2 **גרסת תשריט התכנית: 2**

מטרת סעיף

דיון להפקדה

התכנית עניינה:

- אישור בניה קיימת בהתאם למצב הקיים.
- הוספת 308 שטחי בניה עיקריים
- הוספת 2 יחידות דיור, סה"כ 5 יח"ד במגרש
- תוספת 2 קומות, 5 קומות, במקום 3 קומות על עמודים

מטרת התכנית

תוספת שטחי בניה עיקרי ושירות, תוספת יחידות דיור ושינוי בקווי בניין.



סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מסחר (מ"ר)	70.00		70.00	
מגורים (יח"ד)	3.00	הפחתה	5.00	
מגורים (מ"ר)	474.00		824.00	

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
אזור מגורים ג'	469.00	100.00

הוראות התוכנית

- הוספת שטחי בנייה עיקריים ושטחי שירות למגורים מעל לקרקע.
- הגדלת מספר יחידות הדיור.
- שינוי בקווי הבניין.
- שינוי הוראות בניה.

חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 24/01/2021

מדובר בתכנית לאישור מצב קיים. במסגרת התכנית מבקשים תוספת של כ- 300 מ"ר שטחי בניה עיקריים ואישור מבנה של 6 קומות במקום 3 קומות על עמודים ועליית גג. יש לצרף לתכנית נספח/תכנית עם פתרונות חניה. התכנית בסמכות מחוזית. ממליץ על הפקדתה בפני הועדה המחוזית.

המלצות

להמליץ בפני ועדה מחוזית להפקיד התכנית

דרישות

- חתימת המודד על תשריטי התכנית
- חתימת הבעל/היוזם על התקנון והתשריט
- תיקונים בהתאם להערות על גבי התשריט ובהתאם להערות מחלקה טכנית
- נוסח רישום בטאבו + הוכחת בעלות.
- לצרף לתכנית נספח/תכנית לפתרונות חניה
- 2 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול
- המצאת מכתב שיפוי לוועדה

סעיף 6	תכנית מפורטת: 451-0903591
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית:	איחוד וחלוקה ושינוי קו בניין
סוג סעיף	דיון להפקדה
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות:	ועדה מקומית
שטח התוכנית	1,066.00 מ"ר (1.066 דונם)



מספר תכנית	יחס
ק/3000/1	שינוי
451-0222273	שינוי

בעלי עניין

יזם/יוזם

ראבי מונה

רחאב בדיר

מתכנן

עדנאן דאוד

בעלים

רחאב בדיר

מנא ראבי

מודד

מזהר עיסא

כפר קאסם

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8883		לא	1	1	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	1/18	1/18		ק/3000/1
2	508	508		451-0222273

1 גרסת תשריט התכנית:

2 גרסת הוראות התכנית:

מטרת סעיף

דיון חוזר להפקדה

התכנית מרכבת משני מגרש שנצרו משתי תכניות מפורטות אחד שאושרה בשנת 2003 ק/3000/1 והמגרש השני נוצר מתכנית מס' 451-0222273 שאושרה בשנת 2017.

התכנית עניינה:

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

שינוי קו בניין לפי החלוקה והמבנים הקיימים בשטח.

הוספת זכויות בנייה.

מטרת התכנית

התכנית עניינה:

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

שינוי קו בניין לפי החלוקה והמבנים הקיימים בשטח.

הוספת זכויות בנייה.

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מגורים (יח"ד)	6.00		6.00	
מגורים (מ"ר)	1063.00		1138.00	



יעוד	שטח במ"ר	אחוז
מגורים ב'	496.00	46.53
מגורים ג'	570.00	53.47

הוראות התוכנית

- 1- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי סעיף בחוק 62א (א) 1.
- 2- שינוי קו בניין לפי החלוקה והמבנים הקיימים בשטח לפי סעיף בחוק 62א (א) 4.
- 3- הוספת 7% משטח שני המגרשים בשטח זכויות בנייה עיקריים לפי סעיף בחוק 62א (א) 16.

חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 03/11/2020

- בישיבת ועדת מליאה מספר 2020006 מתאריך 09/11/2020 הוחלט :
- לשוב ולדון בתכנית כתכנית בסמכות הועדה המקומית לאחר :
- תיקון שטחי הבניה בהתאם למותר לאשרו בסמכות מקומית ובתאום עם מהנדס הועדה.
- סימון חלק המבנה הדרומי הבולט מעבר לגבול התכנית להריסה
- לצרף לתכנית טבלת הקצאה עם הסכמת הבעלים

היקף שטחי הבניה העיקריים שמבקשים להוסיף במסגרת התכנית אינו בסמכות הועדה המקומית. בסמכות הועדה המקומית להוסיף עד 100 מ"ר שטחי בניה עיקריים. במסגרת התכנית מבקשים תוספת 288 מ"ר דבר שאינו בסמכות הועדה המקומית. גבול התכנית חוצה מבנה קיים. לא צורף לתכנית טבלת הקצאה עם הסכמת הבעלים. לאור האמור לעיל לא ניתן לקדם את התכנית.

המלצות

להפקיד את התכנית כפוף למילוי התנאים הבאים

דרישות

- חתימת המודד
- המצאת מכתב שיפוי לוועדה
- 4 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול

סעיף 7	תשריט חלוקה: חמ/1/614
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית: תשריט חלוקה בגוש 8873 ח"ח 30 מגרש 30/1

סוג סעיף דיון בתשריט חלוקה

סוג תוכנית תשריט חלוקה

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 10,380.00 מ"ר (10.38 דונם)

בעלי ענין

יזם/יזמים

בדיר עבדאלרחים חסן



המשך תוכנית: חמ/1/614

בעלים

בדיר עבדאלרחים חסן

טאהא עדליה אחמד

בדיר זוהיר עבדאלרחמן

סרסור יוסרי עבד

נעימה חטיב

בדיר עאדל

סרסור לוטפי

עאדל אחמד

מודד

בדיר מוחמד ראשד

כפר קאסם

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8873		לא	30	30	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
8873	30/1	30/1		

מטרת סעיף

דיון בבקשה לאישור תשריט חלוקה באיזור חקלאי

מטרת התכנית

בקשה ל- אישור תשריט חלוקה בגוש 8873 ח"ח 30 מגרש 30/1

חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 24/01/2021

מדובר בתשריט לאיחוד וחלוקה למגרשים.

המלצות

לאשר את התשריט בתנאים הבאים

דרישות

- חתימת המועצה המקומית.
- נוסח רישום בטאבו + הוכחת בעלות.
- 3 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול.

סעיף 8	תשריט חלוקה: חמ/833
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

תשריט חלוקה בגוש 8890 ח"ח : 56,34,62 מגרש : 9,10

שם התכנית:

דיון בתשריט חלוקה

סוג סעיף

תשריט חלוקה

סוג תוכנית

ועדה מקומית

סמכות:



המשך תוכנית: חמ/833

בעלי ענין

יזם/יוזם

חאתם אברהמים עאצי

בעלים

שונים

מודד

ריאד עאסי

כפר ברא

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8890		לא	34	34	לא
8890		לא	56	56	לא
8890		לא	62	62	לא

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
10	10	לא	
9	9	לא	

מטרת סעיף

דיון בתשריט חלוקה בשטח חקלאי

מטרת התכנית

בקשה לאישור תשריט חלוקה בגוש 8890 ח"ח : 56,34,62 מגרש : 9,10

חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 24/01/2021

מדובר בתשריט חלוקה בשטח שהיה שטח גלילי בעבר והועבר לאחרונה ועל פי החלטת ועדה גבולות לתחום שיפוט כפר ברא. על שטח זה לא חלה תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה. ועל כן לא ניתן לאשר את התשריט.

היות והשטח נופל בתחום הסקירה של תכנית הגז לאורך כביש 6 הועבר התשריט לעיון רשות הגז לבדיקתם ולבקשתם.

המלצות

לסרב את התשריט מהסיבה שעל השטח לא חלה תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה.

סעיף 9	תשריט חלוקה: חמ/834
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית: תשריט חלוקה על פי תכנית מפורטת

סוג סעיף דיון בתשריט חלוקה

סוג תוכנית תשריט חלוקה

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 6,060.00 מ"ר (6.06 דונם)

יחס	מספר תכנית
תואמת את	451-0810838



המשך תוכנית: חמ/834

בעלי ענין

יזם/יוזם

עאמר ג'מיל אחמד

בעלים

עאמר ג'מיל אחמד

מודד

עיסא מזהר

כפר קאסם

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8879		לא	95	95	לא

מטרת סעיף

דיון בתשריט חלוקה

מטרת התכנית

אישור תשריט חלוקה התואם לתכנית מפורטת

חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 25/01/2021

התשריט תאום לתכנית מפורטת 451-0810838 שאושרה כתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה.

המלצות

לאשר את התשריט בתנאים הבאים

דרישות

- 3 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול

סעיף 10	תכנית מפורטת: 451-0884411
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית: שינוי הוראות בניה - מגרש 186

סוג סעיף דיון למתן תוקף

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 670.00 מ"ר (0.67 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	ק/4/7
כפיפות	תמא/2/4

בעלי ענין

יזם/יוזם

עבד אל מג'יד עבדאללה עאמר



המשך תוכנית: 451-0884411

מתכנן
אחסאן בדיר

כפר קאסם

כתובות
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
9081		לא	85	85	כן
9081		לא	107	107	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	186	186		ק/7/4

גרסת הוראות התכנית: 3 **גרסת תשריט התכנית:** 2

מטרת סעיף

דיון למתן תוקף בהתאם לסעיף 108 (ג) לחוק התכנון והבניה.

התכנית עניינה:

- המרת 357 מ"ר משימוש מגורים לשימוש מסחר.
- שינוי בקווי בניין

מטרת התכנית

הוספת שימוש למסחר ומשרדים, שינוי בקווי בניין

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מסחר (מ"ר)			357.00	
מגורים (יח"ד)	11.00		11.00	
מגורים (מ"ר)	1430.00		1073.00	

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
מגורים ג	670.00	100.00

הוראות התוכנית

1. המרת שטחי בניה עיקריים משימוש מגורים למסחר בקומת קרקע עפ"י סעיף 62א(א)(11) לחוק.
2. העברת שטחי בניה עיקריים למגורים בין הקומות והגדלת תכנית הבניה עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
3. שינוי בקווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 25/01/2021

ביום 30/12/2020 נקבעה התכנית על ידי יו"ר הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור לפי סעיף 109 (א) לחוק. התכנית פורסמה להפקדה ולא התקבלו התנגדויות. ממליץ לאשר את התכנית



המשך תוכנית: 451-0884411

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 15/12/2020

מדובר בתכנית בסמכות הועדה המקומית להמרת שטחי בניה עיקריים ממגורים למסחר. בסמכות הועדה המקומית לאשר עד 25% משטחי הבניה למסחר. מחישוב השטחים בהתאם לטבלת הזכויות מתברר שנפלה טעות בשטחי הבניה למסחר על ידי תוספת 16 מ"ר מעל לשטח שניתן לאשר בסמכות מקומית. זאת אומרת במקום 373 מ"ר שטח עיקרי למסחר צריך להיות 357 מ"ר.

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 22/09/2020

התכנית בסמכות הועדה המקומית להמרת 25% בסך שטחי הבניה ממגורים למסחר. אישור חזית מסחרית תואם לסביבה באיזור. ממליץ להפקדת התכנית בסמכות הועדה המקומית

המלצות

לאשר את התכנית בתנאים הבאים

דרישות

- 5 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול

סעיף 11	תכנית מפורטת: 451-0908160
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית: הוספת שימוש למסחר - מגרש 88

סוג סעיף דיון למתן תוקף

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 460.00 מ"ר (0.46 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	1/3036/ק

בעלי ענין

יזם/יוזם

אדיב ג'מיל סעאדה

מתכנן

אחסאן בדיר

גילג'וליה

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8895	לא	לא	10	10	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	88	88		1 / 3036 / ק

גרסת הוראות התכנית: 3 **גרסת תשריט התכנית: 1**

מטרת סעיף

דיון למתן תוקף בהתאם לסעיף 108 (ג) לחוק התכנון והבניה.



התכנית ענינה :
- הוספת שימוש למסחר בהקיף של 25% מסך שטחי הבניה המותרים (104 מ"ר).

מטרת התכנית הוספת שימוש למסחר

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מסחר (מ"ר)			104.00	
מגורים (יח"ד)	3.00		3.00	
מגורים (מ"ר)	414.00		310.00	

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
אזור מגורים ג'	460.00	100.00

הוראות התוכנית
המרת שטחי בניה עיקריים משימוש מגורים למסחר ומשרדים בקומת קרקע עפ"י סעיף 62א(א)(11) לחוק.

חוות דעת
הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 25/01/2021
ביום 30/12/2020 נקבעה התכנית על ידי יו"ר הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור לפי סעיף 109 (א) לחוק. התכנית פורסמה להפקדה ולא התקבלו התנגדויות. ממליץ לאשר את התכנית

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 03/11/2020
התכנית בסמכות ועדה מקומית להמרת שטחי בניה ממגורים למסחר בהקיף של 25% מסך שטחי הבניה המאושרים על פי תכנית ק/3036.1. קומת קרקע כיום משמשת למסחר. ניתן להפקיד את התכנית

המלצות
לאשר את התכנית בתנאים הבאים

דרישות
- 5 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול

סעיף 12	תכנית מפורטת: 451-0914374
סדר יום לשיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית: חלוקה בהסכמה ושינוי הוראות בניה
סוג סעיף: דיון למתן תוקף
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
סמכות: ועדה מקומית
שטח התוכנית: 598.00 מ"ר (0.598 דונם)



מספר תכנית	יחס
1/3000/ק	שינוי
2/4/תמא	כפיפות

בעלי ענין

יזם/יוזם

מיידה עבדאלעזיז עאמר

מתכנן

אחסאן בדיר

כפר קאסם

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8871	לא	לא	74	74	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	74/11	74/11		1 / 3000 / ק

3 גרסת תשריט התכנית:

4 גרסת הוראות התכנית:

מטרת סעיף

דיון למתן תוקף בהתאם לסעיף 108 (ג) לחוק התכנון והבניה.

התכנית עניינה:

- חלוקה למגרש לשני מגרשים בהסכמה
- תוספת 3 יחידות דיור
- שינוי בקווי בניין
- תוספת 50 מ"ר שטחי בניה עיקריים
- תוספת 180 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים
- העברת שטחי בניה עיקריים מקומה תת קרקעית אל הקומות מעל והגדלת תכסית הבניה ל- 60%
- קביעת גודל מגרש שניתן להקים עליו מבנה
- קביעת בניין להריסה

מטרת התכנית

חלוקת מגרש למגרשים נפרדים ושינוי הוראות בניה

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מגורים (יח"ד)	3.00		6.00	
מגורים (מ"ר)	694.00		744.00	

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
אזור מגורים ג'	598.00	100.00



הוראות התוכנית

1. חלוקת מגרש למגרשים נפרדים בהסכמה עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 1.
2. הוספת שטחי בניה עיקריים עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 16(א) (2).
3. הוספת שטחי שטחי שירות תת קרקעיים עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 15.
4. הוספת יחידות דיור עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 8.
5. העברת שטחי בניה עיקריים מקומה תת קרקעית לקומות מעל לקרקע והגדלת תכנית הבניה עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 9.
6. קביעת קווי בניין עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 4.
7. קביעת שטח גודל מגרש שמותר להקים עליו בניין עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 7.
8. קביעת מבנה להריסה עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 19.

חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 25/01/2021

ביום 30/12/2020 נקבעה התכנית על ידי יו"ר הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור לפי סעיף 109 (א) לחוק. התכנית פורסמה להפקדה ולא התקבלו התנגדויות. ממליץ לאשר את התכנית

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 03/11/2020

התכנית בסמכות הועדה המקומית. חסרה חתימת הבעלים על טבלת ההקצאה

המלצות

לאשר את התכנית בתנאים הבאים

דרישות

- 5 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול

סעיף 13	תכנית מפורטת: 451-0907998
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית:	מגרש ציבורי - שכונת אלמחפור
סוג סעיף	דיון למתן תוקף
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות:	ועדה מקומית
שטח התוכנית	3,879.00 מ"ר (3.879 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	ק/3000/1
כפיפות	תמא/4/2

בעלי ענין

יזם/יוזם

עיריית כפר קאסם

מתכנן

מוסטפא עיסא

כתובות

כפר קאסם

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8869	לא	לא	140	140	כן



מטרת סעיף

דיון למתן תוקף בהתאם לסעיף 108 (ג) לחוק התכנון והבניה.

התכנית עניינה שינוי בקו בניין וקביעת זיקת הנאה להולכי רגל בחלק הדרומי של המגרש הציבורי בשכונת אלמחפור.

מטרת התכנית

קביעת זיקת הנאה ושינוי בקו בניין

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
שטח למבני ציבור	3879.00	100.00

הוראות התוכנית

- קביעת זיקת הנאה להולכי רגל עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 19.
- שינוי בקו בניין צדדי דרומי עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 4.

חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 25/01/2021

ביום 30/12/2020 נקבעה התכנית על ידי יו"ר הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור לפי סעיף 109 (א) לחוק. התכנית פורסמה להפקדה ולא התקבלו התנגדויות. ממליץ לאשר את התכנית

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 03/11/2020

מדובר במגרש המיועד למבנה ציבור על פי תכנית ק/3000/1. מבוקש לאשר זכות מעבר לציבור בחלק הדרומי של המגרש שיאפשר מעבר לציבור ושינוי וקביעת קו בניין. התכנית בסמכות הועדה המקומית. ניתן להפקיד את התכנית

המלצות

לאשר את התכנית בתנאים הבאים

דרישות

- 5 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול

סעיף 14	תכנית מפורטת: 451-0915280
סדר יום לשיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

<u>שם התכנית:</u>	שינוי הוראות בניה - כיכר השעון
<u>סוג סעיף</u>	דיון למתן תוקף
<u>סוג תוכנית</u>	תכנית מפורטת
<u>סמכות:</u>	ועדה מקומית
<u>שטח התוכנית</u>	630.00 מ"ר (0.63 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	ק/3000/1
כפיפות	תמא/4/2

בעלי עניין

יזם/יוזם

עומאד סאלח טאהא



המשך תוכנית: 451-0915280

והיד סאלח טאהא

מוניר מוחמד טאהא

מתכנן

אחסאן בדיר

כפר קאסם

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
8871	לא	לא	36	36	לא
8871	לא	לא	37	37	לא
8871	לא	לא	38	38	לא
8871	לא	לא	74	74	לא
8871	לא	לא	114	114	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	37/1			ק/3000 / 1

1 גרסת תשריט התכנית:

2 גרסת הוראות התכנית:

מטרת סעיף

דיון למתן תוקף בהתאם לסעיף 108 (ג) לחוק התכנון והבניה.

התכנית עניינה:

- שינוי בקווי בניין בהתאם למצב הקיים
- הוספת 126 מ"ר שטחי בניה עיקריים.
- הוספת 297 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים.
- הוספת קומה, במגרש יהיו 4 קומות ועליית גג ללא שטחי בניה
- העברת שטחי בניה עיקריים מקומה תת קרקעית אל הקומות מעל ושינוי בתכנית הבניה.

מטרת התכנית

שינוי הוראות בניה

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מסחר (מ"ר)	233.00		233.00	
מגורים (יח"ד)	6.00		6.00	
מגורים (מ"ר)	623.00		749.00	

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
אזור מגורים ג' עם חזית מסחרית	630.00	100.00

הוראות התוכנית

1. הוספת שטחי בניה עיקריים עפ"י סעיף 62א(א)(16)(א) לחוק.
2. הוספת שטחי שירות תת קרקעיים לצורך פתרונות חניה עפ"י סעיף 62א(א)(15) לחוק.
3. העברת שטחי בניה עיקריים מקומה תת קרקעית אל הקומות מעל והגדלת תכנית הבניה עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
4. הוספת קומות עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
5. שינוי בקווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.



חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 25/01/2021

ביום 30/12/2020 נקבעה התכנית על ידי יו"ר הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור לפי סעיף 109 (א) לחוק. התכנית פורסמה להפקדה ולא התקבלו התנגדויות. ממליץ לאשר את התכנית

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 03/11/2020

התכנית בסמכות הועדה המקומית לאישור קוי בניין בהתאם למצב הקיים בנוסף לתוספת 20% שטחי בניה עיקריים. ניתן להפקיד את התכנית

המלצות

לאשר את התכנית בתנאים הבאים

דרישות

- 5 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול

סעיף 15	תכנית מפורטת: 451-0913509
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021	

שם התכנית: שינוי הוראות בניה - חלקה 49

סוג סעיף: דיון למתן תוקף

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 462.00 מ"ר (0.462 דונם)

מספר תכנית	יחס
ק/7/1	שינוי
תמא/4/2	כפיפות

בעלי ענין

יזם/יוזם

חלימה עטייה אבו ג'אבר

מתכנן

אחסאן בדיר

כפר קאסם

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
9082	לא	49	49	49	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	46	46	ק/7/1	תכנית

גרסת תשריט התכנית: 3

גרסת הוראות התכנית: 3



מטרת סעיף

דיון למתן תוקף בהתאם לסעיף 108 (ג) לחוק התכנון והבניה.

התכנית עניינה:

- אישור קווי בניין למבנה הקיים בהתאם למצב הקיים.
- הוספת 50 מ"ר שטחי בניה עיקריים ו- 50 שטחי שירות תת קרקעיים.
- העברת שטחי בניה בין הקומות מעל לכניסה הקובעת.

מטרת התכנית

אישור לקווי בניין בהתאם למצב הקיים

סוג נתון	מצב מאושר	שינוי למצב קיים	ערך	מצב מוצע ומאושר
מסחר (מ"ר)				
מגורים (יח"ד)	3.00		3.00	
מגורים (מ"ר)	390.00		440.00	

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
מגורים ג1	462.00	100.00

הוראות התוכנית

1. שינוי בקווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
2. הגדלת תכנית הבניה והעברת שטחי בניה בין הקומות עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.
3. הוספת שטחי בניה עיקריים עפ"י סעיף 62א(א)(16)(1) לחוק.
4. הוספת שטחי שירות תת קרקעיים לצורך פתרונות חניה עפ"י סעיף 62א(א)(15) לחוק.

חוות דעת

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 25/01/2021

ביום 30/12/2020 נקבעה התכנית על ידי יו"ר הועדה המחוזית כתכנית שאינה טעונה אישור לפי סעיף 109 (א) לחוק. התכנית פורסמה להפקדה ולא התקבלו התנגדויות. ממליץ לאשר את התכנית

הערות בדיקה - מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה תאריך: 03/11/2020

התכנית בסמכות הועדה המקומית לאישור קו הבניין בהתאם למצב הקיים. ניתן להפקיד את התכנית

המלצות

לאשר את התכנית בתנאים הבאים

דרישות

- 5 עותקים מתוקנים בהתאם להמשך הטיפול

סעיף 16	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200680\1	תיק בניין: 7582
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

תאריך פתיחה: 21/12/2020



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200680\1

בעלי עניין

מבקש

חברת מקורות בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל ופרטיים

עורך

צבי רון

כתובת:

ג'לג'וליה

גוש וחלקה:

גוש: 7510 חלקות: 61, 62

גוש: 8895 חלקות: 21, 34

שימושים:

אחר

תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

קו מים 60" אלישמע - שער שומרון (קטע מחלף ג'לג'וליה א-3) אורך כללי 580 מ' בתחום עיריית ג'לג'וליה

חוות דעת

מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה

לדרישת רשות הגז הועברו מסמכי הבקשה לעיונם בשל חשש לחפיפה של הקו המוצע של מקורות עם קו הגז העובר באיזור. ממליץ לאשר את הבקשה כפוף לקבלת התייחסות רשות הגז לבקשה

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן
- קבלת התייחסות רשות הגז לבקשה
- תשלום אגרת בניה

סעיף 17	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200072\2	תיק בניין: 505
סדר יום לשיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

תאריך פתיחה: 08/03/2020

בעלי עניין

מבקש

טהה דיאא סעיד

בעל הנכס

טהה דיאא סעיד

עורך

טהה והבי עבדאלרחים

כתובת:

ג'לג'וליה

גוש וחלקה:

גוש: 7508 חלקה: 1 (ח"ח) מגרש: 19

תוכניות:

אפ/10/658

יעוד:

מגורים ג'

שטח מגרש:

548.00 מ"ר



המועדון בקשה מקוונת כולל הקלות: 2020007212

שימושים: מגורים
שטח עיקרי: 138.68 מ"ר
שטח שירות: 6.82 מ"ר
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים
יח"ד: 4

מהות הבקשה
תוספת יחידת דיור בקומה רביעית לבית מגורים המורכב משלוש יח"ד + ממ"ד (סה"כ במבנה 4 יח"ד).

המלצות
לאשר את הבקשה בהקלה לפי סעיף 149 לחוק בתנאים

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

סעיף 18	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200678\1	תיק בניין: 6742
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

תאריך פתיחה: 21/12/2020

בעלי עניין

מבקש

א.מ. קסם השקעות ופיתוח בע"מ

בעל הנכס

טאהא עיסאם זוהרי

עורך

עיסא מוסטפא אסמאעיל

כתובת: כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 9223 חלקה: 47 מגרש: 17

תוכניות: 114/מח, 3414/ק, 451-0330993

יעוד: לוגיסטיקה משרדים ומסחר שטח מגרש: 13105.00 מ"ר

שימושים: משרדים, מחסן **תאור הבקשה:** בניה חדשה

שטח עיקרי: 3982.64 מ"ר **שטח שירות:** 765.76 מ"ר

מהות הבקשה

הקמת מבנה ללוגיסטיקה ומשרדים מעל לקרקע וקומת תת קרקעית לצורכי אחסנה וחניה

חוות דעת

מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה

מדובר בהעברת שטחי בניה עיקריים שיש להן זיקה לחברה מבקשת הבקשה או המשכירים לחברה וזאת בהתאם לחלק היחסי בזכויות הבניה בחלקה. אין מניעה מאישור הבקשה.

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בדיון חוזר בבקשה למבנה ללוגיסטיקה ומשרדים מעל לקרקע וקומת תת קרקעית לצורכי אחסנה וחניה לאחר פרסום הקלה להעברת שטחי בניה עיקריים ללוגיסטיקה מקומות מעל לקרקע אל קומה תת קרקעית ההקלה פורסמה בעיתונים בתאריך 25/12/2020 ללא התנגדויות.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200678\1

כאמלה בדיר

מדובר בבקשה להקמת מבנה ללוגיסטיקה ומשרדים מעל לקרקע וקומת תת קרקעית לצורכי אחסנה וחניה בהתאם להוראות התכנון החלות על השטח

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים

תנאים:

- השלמת תנאי הוועדה לשלב בקרת תכנ
- אישור מכבי אש
- אישור משרד בריאות
- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 19	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200675\1	תיק בניין: 7840
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

תאריך פתיחה: 17/12/2020

בעלי עניין

מבקש

זקגטי מוחמד ג'מיל

בעל הנכס

זקגטי מוחמד ג'מיל

עורך

בדיר אחסאן עלי

כתובת: ג'ל'וליה

גוש וחלקה: גוש: 8895 חלקה: 34 (ח"ח) מגרש: 158

תוכניות: 1/3036/ק

יעוד: מגורים ג' שטח מגרש: 405.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: שינוי שימוש

שטח עיקרי: 381.96 מ"ר שטח שירות: 88.36 מ"ר יח"ד: 3

מהות הבקשה

רישוי לבית מגורים הכולל 3 יח"ד בשלוש קומות + ממ"דים + גדר.

חוות דעת

מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה

מדובר בבקשה לאישור מצב קיים. ניתן לאשר את הבקשה

עיסא ראידה - בודקת תכנון

מדובר בבקשה לרישוי לבית מגורים הכולל 3 יח"ד בשלוש קומות בהתאם להוראות תכנית ק/3036.1. במסגרת הבקשה פורסמה בקשה לאישור ההקלות הבאות: 1. הוספת 5% שטחי שירות ו 6% שטחי בניה עיקריים. 2. הקלה בתכסית הבניה. 3. הקלה בקו בניין אחורי בשיעור עד 10%. 4. הקלה לבניית קיר ללא פתחים בצד האחורי של המגרש. הבקשה להקלה פורסמה ביום 30/12/2020 ללא התנגדויות.



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200675\1

המלצות

לאשר את הבקשה בהקלה לפי סעיף 149 לחוק בתנאים

תנאים:

- השלמת תנאי הוועדה לשלב בקרת תכ
- תשלום אגרת בניה+היטל השבחה

סעיף 20	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200660\1	תיק בניין: 7410
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

תאריך פתיחה: 14/12/2020

בעלי עניין

מבקש

עיסה אסמאעיל

בעל הנכס

עיסה אסמאעיל

עורך

ד"ר בדיר כמאל

כתובת: כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 8864 חלקה: 132 (ח"ח) מגרש: 83/6

תוכניות: ק/מק/3384, ק/3000/1

יעוד: מגורים ג' וחזית מסחרית א (קו סגול שטח מגרש: 891.00 מ"ר כהה בתשריט ק/3000/1)

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

רישוי למבנה קיים במורכב משלוש יחידות דיור בארבע קומות + משרדים ומסחר בקומת קרקע + ממ"ד.

חוות דעת

מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה

הבקשה לא תואמת הוראות התכניות החלות על השטח. מדובר בחריגה בתכנית המותרת לבניה. הבקשה אינה תומת למצב הקיים. העדר פתרונות חניה לפי הוראות תכנית ק/3000/1

המלצות

לסרב לבקשה מהנימוקים הבאים:

- חריגה בתכנית הבניה המותרת

- הבקשה אינה תואמת לבניה הקיימת בשטח.

- לא צורפה תכנית פיתוח כנדרש על פי הוראות תכנית ק/3000/1 לעניין פתרונות החניה לחזית המסחרית וליחידות הדיור

סעיף 21	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200658\1	תיק בניין: 6662
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

תאריך פתיחה: 14/12/2020



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 202006581

בעלי עניין

מבקש

עיסא חאלד מחמוד

עיסא מחמוד חאלד

עיסא עומר חאלד

בעל הנכס

עיסא חאלד מחמוד

עורך

בדיר אחסאן עלי

כתובת: כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 8869 חלקה: 99 (ח"ח) מגרש: 99/16

תוכניות: 1/3000/ק

יעוד: מגורים ג' שטח מגרש: 544.00 מ"ר

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

שטח עיקרי: 552.58 מ"ר **שטח שירות:** 127.18 מ"ר **יח"ד:** 3

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת בית מגורים הכולל 3 יחידות דיור ב- 3 קומות על קומת עמודים + ח. כביסה + ממ"דים.

חוות דעת

מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה

התקבלה הסכמת שכנים מצפון ומדרום להקלה המבוקשת לעניין משטחי המדרגות. ניתן לאשר את הבקשה

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה להריסת בית קיים והקמת בית מגורים הכולל 3 יחידות דיור ב- 3 קומות על קומת עמודים באיזור מגורים ג' בהתאם לק/3000-1 - הבקשה הוגשה בהקלות הבאות:

1. הקלה בקווי בניין צדדיים וקו בניין אחורי בשיעור עד 10%
 2. העברת כ- 31 מ"ר שטחי בניה עיקריים מקומה תת קרקעית אל הקומות מעל
 3. תוספת 5% שטחי שירות
 4. אישור למשטחי מדרגות במרווחי בניה
- ההקלה פורסמה בעיתונים בתאריך 18/12/2020 ללא התנגדויות.

המלצות

לאשר את הבקשה בהקלה לפי סעיף 149 לחוק בתנאים

תנאים:

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

סעיף 22	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200579\1	תיק בניין: 7413
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

תאריך פתיחה: 12/11/2020



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200579\1

בעלי עניין

מבקש

אלג'ואברה פארס

בעל הנכס

אלג'ואברה פארס

עורך

עיסא מחמוד

כפר קאסם

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 8867 חלקה: 4 מגרש: 8/1, חלקה: 8 מגרש: 8/1

תוכניות: אפ/100, ק/3000/2, אפ/100

יעוד: חקלאי שטח מגרש: 4697.00 מ"ר

שימושים: תעשיה תאור הבקשה: שינוי שימוש

מהות הבקשה

שימוש חורג למפעל בטון + משרד + חדר נהגים + מחסן לתקופת 5 שנים

חוות דעת

מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה

- הבקשה אינה תואמת הוראות תמ"א/35 שייעדה את השטח כמרקם שמור משולב, שטח אשר מהווה "שדרה ירוקה" ו" חייץ אקולוגי" המיועד לשימור השטחים הפתוחים. הבקשה אינה תואמת להוראות תמ"מ/3/21 שייעדה את השטח לאזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, במטרה לאפשר המשך עיבוד חקלאי של הקרקע ושמירה על שטחים פתוחים. בפועל בחלק ניכר מהשטחים החקלאיים הנמצאים ממערב לכפר קאסם, נבנו מבנים רבים בלתי חוקיים בהם מתקיימים שימושי תעסוקה (תעשייה, מסחר, אחסנה) נרחבים שאינם מתיישבים עם התכניות הסטטוטוריות והוראות החוק. הבקשה המוצעת לשימוש חורג למפעל בטון הינה חלק מהפעילות הבלתי חוקית המתקיימת באזור ומהווה סטייה ניכרת מתכניות המאושרות ברמה המקומית, המחוזית והארצית.
- השימוש החורג המבוקש נמצא בתחום רדיוסי מגן ב' ו- ג' של קידוחי מים המספקים מי שתיה לכפר קאסם וראש העין. עפ"י תקנות בריאות העם בתחום רדיוס מגן ב' אסורה כל בניה ובתחום רדיוס מגן ג' אסורה בניה לתעשייה.
- הבניה הקיימת בשטח אינה תואמת להיתרים והשימוש החורג מתקיים בפועל. סקירה של קו הגז.

המלצות

לסרב לבקשה מהנימוקים הבאים:

- הבקשה אינה תואמת הוראות תמ"א/35 שייעדה את השטח כמרקם שמור משולב, שטח אשר מהווה "שדרה ירוקה" ו" חייץ אקולוגי" המיועד לשימור השטחים הפתוחים. הבקשה אינה תואמת להוראות תמ"מ/3/21 שייעדה את השטח לאזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, במטרה לאפשר המשך עיבוד חקלאי של הקרקע ושמירה על שטחים פתוחים. בפועל בחלק ניכר מהשטחים החקלאיים הנמצאים ממערב לכפר קאסם, נבנו מבנים רבים בלתי חוקיים בהם מתקיימים שימושי תעסוקה (תעשייה, מסחר, אחסנה) נרחבים שאינם מתיישבים עם התכניות הסטטוטוריות והוראות החוק. הבקשה המוצעת לשימוש חורג למפעל בטון הינה חלק מהפעילות הבלתי חוקית המתקיימת באזור ומהווה סטייה ניכרת מתכניות המאושרות ברמה המקומית, המחוזית והארצית.
- השימוש החורג המבוקש נמצא בתחום רדיוסי מגן ב' ו- ג' של קידוחי מים המספקים מי שתיה לכפר קאסם וראש העין. עפ"י תקנות בריאות העם בתחום רדיוס מגן ב' אסורה כל בניה ובתחום רדיוס מגן ג' אסורה בניה לתעשייה.
- הבניה הקיימת בשטח אינה תואמת להיתרים והשימוש החורג מתקיים בפועל. סקירה של קו הגז.

סעיף 23	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200671\1	תיק בניין: 8409
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

17/12/2020

תאריך פתיחה:



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200671\1

בעלי עניין

מבקש

בדיר מושיר מחמוד

בעל הנכס

בדיר חמדאללה סאלח

בדיר מושיר מחמוד

עורך

בדיר אחסאן עלי

כתובת: כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 8871 חלקה: 77 (ח"ח) מגרש: 1120/1

גוש: 8872 חלקה: 72 מגרש: 1120/1

תוכניות: תמל/1078, תכנית בינוי תמל/1078

יעוד: מגורים ב' שטח מגרש: 890.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 202.06 מ"ר שטח שירות: 158.27 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

בית מגורים הכולל יחידת דיור אחת בשתי קומות על קומת מרתף + בריכת שחיה + ח. כביסה + ממ"ד + גדר.

חוות דעת

מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה

ניתן לאשר הבקשה

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה לבית מגורים הכולל יחידת דיור אחת בשתי קומות על קומת מרתף ובריכת שחיה באזור מגורים ב' בהתאם להוראות תכנית תמל/1078 - הבקשה הוגשה בהתאם להקלות הבאות בתאריך 25/12/2020 ללא התנגדויות:

1. הקלה לבניית בריכת שחיה במרווחי בניה.
2. הקלה בגובה בניין.
3. אישור למשטח מדרגות במרווחי הנייה.

המלצות

לאשר את הבקשה בהקלה לפי סעיף 149 לחוק בתנאים

תנאים:

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

סעיף 24	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200659\1	תיק בניין: 3569
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

תאריך פתיחה: 14/12/2020

בעלי עניין

מבקש

בדיר עבד אללטיף אסמאעיל



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200659\1

בדיר אסמאעיל עבד אללטיף

בדיר מוחמד עבד אללטיף

בעל הנכס

בדיר עבד אללטיף אסמאעיל

עורך

בדיר אחסאן עלי

כתובת: **כפר קאסם**

גוש וחלקה: גוש: 8880 חלקה: 81 (ח"ח) מגרש: 81/7

תוכניות: 1/3000/ק

יעוד: מגורים ג' שטח מגרש: 698.00 מ"ר

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** הריסה

שטח עיקרי: 635.40 מ"ר **שטח שירות:** 101.92 מ"ר **יח"ד:** 3

מהות הבקשה

הריסה למבנה קיים והקמת בית מגורים הכולל 3 יח"ד ב- 3 קומות + ח. כביסה + ממ"דים.

חוות דעת

מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה

ניתן לאשר את הבקשה

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה להריסה מבנה קיים והקמת בית מגורים הכולל 3 יח"ד ב- 3 קומות באיזור מגורים ג' בהתאם להוראות ק/1/3000 - הבקשה הוגשה בהקלה לאישור למשטח מדרגות במרווחי בניה בתאריך 18/12/2021 ללא התנגדויות.

המלצות

לאשר את הבקשה בהקלה לפי סעיף 149 לחוק בתנאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן.

- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה.

סעיף 25	בקשה להיתר: 20200684	תיק בניין: 6742
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

תאריך פתיחה: 23/12/2020

בעלי עניין

מבקש

סרסור עבדאלרחים כמאל

סרסור מוכתאר כמאל

כתובת: **כפר קאסם**

גוש וחלקה: גוש: 9223 חלקה: 47 מגרשים: 17, 47

תוכניות: 114/מח, 3414/ק, 451-0839894, 451-0330993

יעוד: לוגיסטיקה משרדים ומסחר

שימושים: מרכזים לוגיסטיים **תאור הבקשה:** בניה חדשה



המשך בקשה להיתר : 20200684

מהות הבקשה

בקשה לאישור פטור מתשלום אגרת בניה.

חוות דעת

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה לאישור פטור מתשלום אגרת בניה - המגרש הנ"ל באיזור לוגיסטיקה ומסחר.

המלצות

פטור להחלטת הועדה

סעיף 26	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210029\1	תיק בניין: 2314
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

תאריך פתיחה: 17/01/2021

בעלי עניין

מבקש

פריגי איהאב עיסא

בעל הנכס

פריגי ענברה

פריגי איהאב עיסא

עורך

בדיר אחסאן עלי

כתובת: כפר קאסם

גוש וחלקה: גוש: 8870 חלקה: 116 מגרש: 116/2

תוכניות: 1/3000/ק

יעוד: מגורים ג' וחזית מסחרית א (קו סגול שטח מגרש: 655.00 מ"ר כהה בתשריט ק/3000/1)

שימושים: מגורים תאור הבקשה: הריסה

שטח עיקרי: 186.40 מ"ר שטח שירות: 135.01 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

בית מגורים הכולל יחידת בשתי קומות על קומת עמודים וקומת מרתף + ממ"דים

חוות דעת

מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה

הבקשה בהתאם להוראות תכנית ק/3000/1 ובהקלה בתכנית הבניה. ניתן לאשר את הבקשה.

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה להקמת בית מגורים צמוד למבנה קיים במגרש. פורסמה הקלה להגדלת תכנית הבניה ללא התנגדויות.

המלצות

לאשר את הבקשה בהקלה לפי סעיף 149 לחוק בתנאים

תנאים:

- השלמת תנאי הועדה לשלב בקרת תכן



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210029\1
- תשלום אגרת בניה + היטל השבחה

סעיף 27	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200683\1	תיק בניין: 7856
סדר יום לישיבת ועדת מליאה מספר 2021002 תאריך: 03/02/2021		

תאריך פתיחה: 23/12/2020

בעלי עניין

מבקש

אלפקיר אוסאמה

עודה איכלאס

בעל הנכס

אלפקיר אוסאמה

עודה איכלאס

עורך

גרה פארוק עלי

כתובת: ג'ל'וליה

גוש וחלקה: גוש: 7636 חלקה: 31 מגרש: 303

תוכניות: 3300/ק

יעוד: שטח מגרש: 442.00 מ"ר

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

שטח עיקרי: 414.27 מ"ר **שטח שירות:** 182.69 מ"ר **יח"ד:** 4

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים בן ארבע קומות הכולל 4 יח"ד + ממ"דים + גדר.

חוות דעת

מאג'ד בדיר - מהנדס הועדה

ניתן לאשר את הבקשה

עיסא ראידה - בודקת תכניות

מדובר בבקשה לבנייה חדשה של מבנה מגורים בן ארבע קומות הכולל 4 יח"ד באיזור מגורים בהתאם להוראות ק/3300 הבקשה הוגשה בקלה לתוספת יחידת דיור בקומה רביעית במסגרת אחוזי הבנייה בתאריך 25/12/2020 פורסמה הקלה ללא התנגדויות.

המלצות

לאשר את הבקשה בהקלה לפי סעיף 149 לחוק בתנאים

תנאים:

- השלמת תנאי הוועדה לשלב בקרת תכן

- תשלום אגרת בניה