

מועצת העיר טייבה



פרוטוקול ישיבת מועצת העיר מן המניין מס' 4/2020

מיום רביעי, בתאריך 26.02.2020

מועצת העיר טייבה

ישיבת מועצה מן המניין מס' 4/2020

מיום רביעי, תאריך 26/02/2020

משתתפים:

ראש העירייה	-	מר שועאע מסארוה מנצור
חבר מועצה	-	עו"ד עבד אלחכים גבארה
חבר מועצה	-	מר מאלק כרמייה עאזם
חבר מועצה	-	אכרם עוביד
חבר מועצה	-	מחמד חגיחיא
חבר מועצה	-	מר חכמת מסארוה
חבר מועצה	-	מר עלי יאסין
חבר מועצה	-	מר מוחמד עמשה
חבר מועצה	-	מר עבד אללה גיאבר
חבר מועצה	-	מר פרחאת נאשף
חבר מועצה	-	מר עמאד גבארה
חבר מועצה	-	מר מורשד גבאלי
חבר מועצה	-	מר סנאן עאזם

מוזמנים:

גזבר העירייה	-	מר סמי תלאוי
מבקר העירייה	-	מר מחמד מסארוה
דובר העירייה	-	פאלח חביב
יועץ משפטי של הוועדה	-	עו"ד עותמאן נסיראת
יועצת ראש העיר למעמד האישה	-	עו"ד לנא מסארוה
יועץ ראש העיר	-	עו"ד האני גבאלי

נעדרים:

חבר מועצה	-	מר וקאד נציראת
חבר מועצה	-	מר סעד עמשה
חבר מועצה	-	מר עלי שידך יוסף

על סדר היום :-

אמנה מסארוה	תכנית מפורטת מס' 402-0733279	1
רשות מקומית ג'ריר אבו ראס	תכנית מפורטת מס' 402-0720714	2
ראני חגי יחיא	תכנית מפורטת מס' 402-0764506	3
פריאל נאשף	תכנית מפורטת מס' 402-0778183	4
מסגד עלי	תכנית מפורטת מס' 402-0824946	5
שכונת הבדווים - מזרח	תכנית מפורטת מס' 402-0836288	6

1- אישור תכנית מפורטת מס' 402-0733279 – אמנה מסארוה .

יוסף ג'ומעה :

היוזם : אמנה מסארוה
עורך : עלאא מסארוה
המודד : נזאר עבד אלקאדר
כתובת הבניין : טייבה
שכונה : כרם אלגיבאלי
סוג הבקשה : תכנית מפורטת
גוש : 7849 חלקה : 71 מגרש : 6
תכנית : טב/3709
שטח התכנית : 0.44 דונם

מטרת הדיון : הסכמת הרשות להגיש את התכנית על שמה.

מטרת התכנית :

1. קביעת 4 יחידות דיור במקום 3
2. קביעת 4 קומות מעל הכניסה הקובעת (במקום 3 קומות) + קומה אחת מתחת לכניסה הקובעת דהיינו 5 קומות.
3. קביעת 644 מ"ר שטח בנייה עיקרי במקום 396 מ"ר (מעל הכניסה הקובעת).
4. קביעת 144 מ"ר שטחי שירות במקום 30 מ"ר (מעל הכניסה הקובעת).
5. קביעת 127 מ"ר שטח שרות מתחת לכניסה הקובעת.
6. הקטנת קווי בניין בהתאם לתשריט.

הערות לתכנית :

הקרקע נשוא התכנית מיועדת מגורים לפי תכנית מפורטת מס' טב/2501 שהודעה בדבר אישורה פורסמה ביי"פ מס' 4240 מיום 18.8.1994
תכנית זו (טב/2501) נותנת זכויות בנייה למגרשים ששטחם מ- 400 מ"ר עד 599 מ"ר כדלקמן :
3 קומות על קרקע או על קומת עמודים מפולשת , 30% לקומה (שטח עיקרי) 90% לכל הקומות , יחיד לקומה סה"כ 3 יחיד , שטחי שירות : באישור הוועדה המקומית ולא יעלה על 30 מ"ר .

הערות המחלקה הטכנית : התכנית בסמכות הוועדה המחוזית.

לוועדה הוגשו : תשריט מצב מוצע , מצב מאושר , נספח בינוי והוראות, התכנית מופיעה מערכת המקוונת.

הערה : התכנית נדונה בישיבת הוועדה המקומית מס' 5/2019 שהתקיימה בתאריך 18.8.2019 התכנית תובא לדיון חוזר בשל שינויים בשטחים , במספר קומות ובקווי בניין.
המלצות מהנדס הוועדה : הרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית על שמה.

החלטה : הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית שמס' מס' 402-0733279 על שמה .

יוסף ג'ומעה :

היוזם : רשות מקומית – עיריית טייבה (ג'ריר אבו ראס)
עורך : עבד אלוהאב עבד אלראזק
המודד : נזאר עבד אלקאדר
כתובת הבניין : טייבה
סוג הבקשה : תכנית מפורטת
גוש : 8030 חלקה : חלק
תכנית : טב/3685
שטח התכנית : 0.591 דונם
מטרת הדיון : הסכמת הרשות להגיש את התכנית על שמה.

מטרת התכנית :

1. הקטנת קווי בניין לפי המצב הקיים בשטח.
2. הגדלת אחוזי בנייה וקביעת שטחי שירות.
3. קביעת זכויות והוראות בנייה.

דברי הסבר לתכנית :

הקרקע הנ"ל מיועדת למגורים ג' וזאת לפי תכנית מפורטת מס' טב/4/1111 שהודעה בדבר אישורה פורסמה ביי"פ מס' 2970 מיום 20.10.1983
תכנית זו מקנה זכויות במגרש ששטחו מ- 400 מ"ר עד 599 מ"ר כדלקמן :
3 קומות על קומת עמודים מפולשת או בלי קומת עמודים.
יחידה אחת לקומה – סה"כ 3 יחידות לכל הקומות.
30% לקומה – סה"כ 90% לכל הקומות.
בתכנית המוגשת מבקשים 600 מ"ר בנייה עיקרית במקום 456 מ"ר + 105 מ"ר שירות , הכול מעל הכניסה הקובעת + 150 מ"ר שירות מתחת הכניסה הקובעת.
ובנוסף קביעת 4 קומות במקום 3 קומות.

המלצות מהנדס הוועדה : הרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית על שמה.

החלטה: הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית מס' 402-0720714 רשות מקומית געל שמה .

3- אישור תכנית מפורטת מס' 402-0764506 – ראני חג' יחיא .

יוסף ג'ומעה :

היוזם : רשות מקומית (ראני חג' יחיא)
בעל הזכות בנכס : ראני חג' יחיא
עורך : אימן חג יחיא
המודד : פואד חג יחיא
כתובת הבניין : טייבה
סוג הבקשה : תכנית מפורטת
גוש : 7842
תכנית : טב/3706
שטח התכנית : 2.235 דונם
מטרת הדיון : הסכמת הרשות להגיש את התכנית על שמה.

מטרת התכנית :

1. שינוי ייעוד משטח של מגורים עם חזית מסחרית למסחר ומשרדים.
2. תוספת קומה רביעית.
3. קביעת הוראות בנייה.

דברי הסבר לתכנית :

הקרקע הנ"ל מיועדת למגורים עם חזית מסחרית לפי ממ/25/560 ב' שהודעה בדבר אישורה פורסמה ביי"פ מס' 1747 מיום 19.8.71 ולפי ממ/25/560 ד' שהודעה בדבר אישורה פורסמה ביי"פ מס' 2430 מיום 13.4.78 , תכנית זו מקנה זכויות 0 במגרש ששטחו 650 מ"ר ומעלה כדלקמן :
35% לקומה סה"כ 105% לכל הקומות (אחוזי הבנייה כוללים מרפסות וחדרי מדרגות וכו') שלוש קומות על הקרקע או על קומת עמודים מפולשת. 2 יח"ד לקומה סה"כ 6 יח"ד.
תכנית 2006 קבעה חזית מסחרית אך בהוראות התכנית לא צויין כמה מסחר מותר. שם כתוב שכל ההוראות של ממ/25/560 ב' חלות על תכנית טב/2006.

המלצות מהנדס הוועדה : הרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית על שמה.

החלטה : הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית מס' 402-0764506 רשות מקומית על שמה .

4- אישור תכנית מפורטת מס' 402-0778183 – פריאל נאשף .

יוסף ג'ומעה :-

היוזם : רשות מקומית (פריאל נאשף)
בעל הזכות בנכס : פריאל נאשף
עורך : אחמד גבאלי
המודד : חוסאם מסארוה
כתובת הבניין : טייבה
סוג הבקשה : תכנית מפורטת
גוש : 7841
תכנית : טב/3714
שטח התכנית : 4,148 מ"ר
מטרת הדיון : הסכמת הרשות להגיש את התכנית על שמה.

מטרת התכנית :

1. איחוד וחלוקה מחדש לחלוקת מגרשים בשטח התכנית מ- 3 מגרשים ל- 6 מגרשים.
2. קביעת זכויות בנייה.
3. קביעת קווי בניין.
4. קביעת חזית מסחרית לתא שטח מס' 6.
5. שינוי תוואי דרך קיימת.

דברי הסבר לתכנית :

על התכנית חלה תכנית מס' טב/2529 אשר מראה תוואי דרך מאושר , וכמו כן חלה תכנית מס' טב/2344 שהודעה בדבר אישורה פורסמה ביי"פ מס' 3769 מיום 27.5.1990
תכנית זו (טב/2344) נותנת זכויות כדלקמן :
במגרש המגורים ששטחו 1450 מ"ר :
3 קומות 6 יח"ד , 35% לקומה סה"כ 105% לכל הקומות , 30 מ"ר שירות , קווי בניין : חזיתי בהתאם לתשריט , צדדי 3 ואחורי 3

הערות המחלקה הטכנית:

יש להמציא נסח טאבו מעודכן המראה את שם מגיש התכנית אשר צריך להיות אותו שם בטבלת ההקצאות.

לועדה הוגשו : תשריט מצב מאושר , תשריט מצב מוצע , טבלאות הקצאה והוראות לתכנית.
התכנית תקינה וקיימת במערכת המקוונת.
יש להבליט את גבולי המגרשים במצב המוצע.
במטרת התכנית יש לציין כי השינוי הוא משלושה מגרשים לששה מגרשים.

המלצות מהנדס הוועדה : הרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית על שמה.

החלטה: הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית מס' 402-0778183 רשות מקומית על שמה .

יוסף ג'ומעה :-

היוזם : רשות מקומית (מסגד עלי)

עורך : טאלב נסיראת

המודד : נזאר עבד אלקאדר

שכונה : מסגד עלי

כתובת הבניין : טייבה

סוג הבקשה : תכנית מפורטת

גוש : 8049 ח"ח 4,5,6 , גוש : 8072 ח"ח 3,4,5 , גוש : 8072 ח"ח 7,22

תכנית : טב/3400 + טב/במ/2504 + תממ/3/21

שטח התכנית : 2,500 מ"ר

מטרת הדיון : הסכמת הרשות להגיש את התכנית על שמה.

מטרת התכנית :

1. שינוי ייעוד מ- ש.צ.פ. ל- ש.ב.צ.

2. קביעת זכויות בנייה ל- ש.ב.צ.

3. קביעת קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט.

4. קביעת הוראות בנייה.

5. שינוי ייעוד מ- ש.צ.פ. ל- ש.ב.צ.

דברי הסבר לתכנית :

לפי תכנית מפורטת טב/במ/2504 שהודעה בדבר אישורה פורסמה ביי"פ מס' 4247 מיום 18.09.1994 בתכנית המועצה נשוא בקשה זו מבקשים שינוי ייעוד מ- ש.צ.פ. ל- ש.ב.צ. כיוון שקיים על הקרקע מסגד , כמו כן מבקשים קביעת זכויות בנייה ב- ש.ב.צ. כדלקמן :

מעל הכניסה הקובעת : שטחי בנייה עיקריים 1.750 מ"ר + שטחי שירות 355 מ"ר , 2 קומות , גובה בניין 26 מטר , קווי בניין בהתאם לקונטור המסומן בתשריט.

הערות המחלקה הטכנית :

לוועדה המקומית הוגשו : הוראות , תשריט מצב מאושר , תשריט מצב מוצע ונספח בינוי , התכנית קיימת במערכת המקוונת והיא תקינה.

המלצות מהנדס הוועדה : הרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית על שמה.

החלטה : הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית מס' 402-0824946 רשות מקומית על שמה .

יוסף ג'ומעה :

היוזם : רשות מקומית
עורך : בשיר עבד אלקאדר
כתובת הבניין : טייבה
סוג הבקשה : תכנית מפורטת
גוש : 8901 ח"ח : 152
תכנית : מח/133
שטח התכנית : 2,238 מ"ר
מטרת הדיון : הסכמת הרשות להגיש את התכנית על שמה.

מטרת התכנית :

1. שינוי ייעוד משטח תעשייה קלה ומלאכה לדרך משולבת.
2. שינוי ייעוד משטח תעשייה קלה ומלאכה ל- ש.צ.פ.
3. קביעת קווי בניין.
4. קביעת זכויות והוראות בנייה.
5. קביעת זכויות בנייה לתעשייה קלה ומלאכה.

דברי הסבר לתכנית :

על הקרקע הנ"ל חלה תכנית מפורטת מתוזית מס' מח/133 שמייצגת את הקרקע כאדמה חקלאית.
הודעה בדבר אישור התכנית פורסמה בי"פ מס' 4945 מיום 21.12.2000
בבקשה זו (נשוא התכנית) מבקשים זכויות למסחר ותעשייה קלה כדלקמן :
מעל הכניסה הקובעת :
סה"כ בנייה עיקרי 2,160 מ"ר.
סה"כ בנייה שירות 926 מ"ר.
ארבע קומות.

הערות המחלקה הטכנית :

לוועדה המקומית הוגשו : הוראות , תשריט מצב מאושר , תשריט מצב מוצע ונספח בינוי וחניה.
התכנית קיימת במערכת המקוונת והיא תקינה.
המלצות מהנדס הוועדה : הרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית על שמה.

החלטה: הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית מס' 402-0836288 רשות מקומית על שמה .

1- אישור תכנית מפורטת מס' 402-0733279 – אמנה מסארוה על שמה .

החלטה: הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית שמש' מס' 402-0733279 על שמה .

2- אישור תכנית מפורטת מס' 402-0720714 – רשות מקומית ג'ריר אבו על שמה .

החלטה: הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית מס' 402-0720714 רשות מקומית על שמה .

3- אישור תכנית מפורטת מס' 402-0764506 – ראני חג' יחיא .

החלטה: הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית מס' 402-0764506 רשות מקומית על שמה .

4- אישור תכנית מפורטת מס' 402-0778183 – פריאל נאשף .

החלטה: הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית מס' 402-0778183 רשות מקומית על שמה .

5- אישור תכנית מפורטת מס' 402-0824946 – מסגד עלי .

החלטה: הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית מס' 402-0824946 רשות מקומית על שמה .

6- אישור תכנית מפורטת מס' 402-0836288 – שכונות הבדואים – מזרח .

החלטה: הוחלט פה אחד אישור על זה שהרשות המקומית מסכימה להגיש את התכנית מס' 402-0836288 רשות מקומית על שמה .

ננעלה הישיבה בשעה 19:30

סאמי תלאוי
גזבר עיריית טייבה

מר סאמי תלאוי
גזבר העירייה

שוועאע מסארוה מנצור
* ראש עיריית טייבה *

עו"ד שועאע מסארוה מנצור
ראש העיר