

תאריך: 09/06/2021  
ת. עברי: כ"ט בסיוון תשפ"א

**סדר יום לישיבת רשות רישוי מרחבית מס' 20210012**  
**בתאריך: 09/06/2021 כ"ט בסיוון תשפ"א**

**מוזמנים:**

**סגל:**

עו"ד כרמית פנטון  
דימיטרי רבינוביץ  
- יו"ר הועדה  
- מהנדס הוועדה נגב מזרחי

**אישור פרוטוקולים:**

אישור פרוטוקול רשות רישוי מרחבית מספר 20210011 מתאריך 01/06/2021.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20201022\1 10000034285 לאשר בתנאים	מגורים א', בנייה חדשה	גוש : 400239 חלקה : 1 מגרש : 95	רדא מחמד קיעאן	שכ' 18 95, חורה	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20201019\1 10000034283 לאשר בתנאים	מגורים א', בנייה חדשה	גוש : 400239 חלקה : 1 מגרש : 96	מסעד קיעאן	שכ' 18 96, חורה	5
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210086\1 10000027319 לאשר בתנאים	מגורים א', לגליזציה+תוספת	גוש : 100408 חלקה : 160 מגרש : 200	גימיל מחומד אל ריאש	שכ' 3 200, חורה	7
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210194\1 10000030146 לאשר בתנאים	מגורים א', בנייה חדשה	גוש : 400257 חלקה : 1 מגרש : 18	ראגחה סלאמה אלעוקה	שכונה 9 18, ערעה בנגב	9
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190880\1 1449059818 לאשר בתנאים	מבנה ציבור, בנייה חדשה	גוש : 100013 חלקה : 2 מגרש : 1	מועצה מקומית חורה	מחוץ לגבולות שכונה 1, חורה	11
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190110\1 8431011900 לאשר בתנאים	מגורים א', תוספת למבנה קיים	גוש : 100530 חלקה : 37 מגרש : 67	חאתם גיודה חליל	שכ' 4 א' 67, ערעה בנגב	13
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210100\1 10000021813 לאשר בתנאים	מגורים א', בנייה חדשה	גוש : 400257 חלקה : 1 מגרש : 227	אלעוקה נעימה חסן	שכונה 9 227, ערעה בנגב	16
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210111\1 10000024229 לאשר בתנאים	מגורים א', בנייה חדשה	גוש : 400257 חלקה : 1 מגרש : 250	מרים אחמד אבו סעלוק	שכונה 9 250, ערעה בנגב	18
9	בקשה מקוונת ללא הקלות	20191028\1 10000050043 לאשר בתנאים	מגורים א', לגליזציה+תוספת	גוש : 100430 מגרש : 99 תכ' : 652-0640227	אבו עפאש דאוד	שכונה א 99, שגב שלום	20
10	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210166\1 10000022753 לאשר בתנאים	מגורים א', בנייה חדשה	גוש : 100012 חלקה : 7 מגרש : 553	טארק חליל אלעטאונה	שכ' 1 553, חורה	22

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201022\1	תיק בניין: 502040
סדר יום לשיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210012 תאריך: 09/06/2021		

רישוי זמין: 10000034285

תאריך פתיחה: 13/12/2020

בעלי עניין

מבקש

רדא מחמד קיעאן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו אלקיעאן מנואר

מתכנן שלד

אבו אלקיעאן מנואר

כתובת: שכ' 18, 95 חורה

גוש וחלקה: גוש: 400239 חלקה: 1 מגרש: 95

תוכניות: 6/177/02/7, 417/03/7, 652-0418020

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים דו קומתי 2 יח"ד עם ממ"ד וגדרות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	182.81		12.00			
3.00	מגורים	169.37		12.00			
	סה"כ	352.18		24.00			

התכנית החלה במגרש: 417/03/7 + 0418020-652.

גוש: 400239 חלקה: 1 שכונה: 18 מס' מגרש/בית: 95 שטח (מ"ר): 741

תיק חידע: 20190438

שימוש מותר במגרש: מגורים א', 2 יח"ד, 2 מבנים במגרש אחד במרחק 6 מ' או 0 מ' (עפ"י תבע- 417/03/7).

גובה מקס': 4 קומות + עליית גג + מרתף(עפ"י תכ"ע 417/03/7) - גובה מבנה - 16 מטר.

זכויות בניה: עיקרי- 75% 555.75 מ"ר כולל שיג.) (מנצל 352.18 מ"ר) שירות- 25% 185.25 מ"ר (מנצל 24 מ"ר) - 12 מ"ר

ממד ליח"ד, מחסן בגודל 8 מ"ר ליחידה, חנייה מקורה - 15 מ"ר לכל חנייה.

תכסית- 50% (370.5 מ"ר) (מנצל 194.81 מ"ר)

קווי בנין: קדמי - 5 מ', צדדי - 3 מ' אחורי 3 מ'

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	פיקוח ראשוני	07/04/2021		מגי אמר

הערה מגרש ריק טרם התחיל בניה

רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519

טל: 08-6236901, 6230966 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20201022\1

### הערה

### המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים :

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201019\1	תיק בניין: 502037
סדר יום לשיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210012 תאריך: 09/06/2021		

רישוי זמין: 10000034283

תאריך פתיחה: 13/12/2020

בעלי עניין

מבקש

מסעד קיעאן

אמינה אחמד קיעאן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

אבו אלקיעאן מנואר

מתכנן שלד

אבו אלקיעאן מנואר

כתובת: שכ' 18 96, חורה

גוש וחלקה: גוש: 400239 חלקה: 1 מגרש: 96

תוכניות: 6/177/02/7, 417/03/7, 652-0418020

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 656.00 מ"ר

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: בנייה חדשהמהות הבקשה

בית מגורים דו קומתי 2 יח"ד עם ממ"ד וגדרות.

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	145.85		12.00			
3.00	מגורים	132.88		12.00			
	סה"כ	278.73		24.00			

התכנית החלה במגרש: 417/03/7, 6/177/02/7, 0418020-652

גוש: 400239 חלקה: 1 שכונה: 18 מס' מגרש/בית: 96 שטח (מ"ר): 656

תיק מידע: 20190435

שימוש מותר במגרש: מגורים א', 2 יח"ד מבנה אחד במגרש (עפ"י תכע- 417/03/7).

גובה מקס': 4 קומות + עליית גג + מרתף(עפ"י תכ"ע 417/03/7) - גובה מבנה - 16 מטר.

זכויות בניה: עיקרי- 75% (492 מ"ר כולל שיג.) (מנצל 278.73 מ"ר) שירות- 25% (164 מ"ר)-(מנצל 24 מ"ר) 12 מ"ר ממד

ליח"ד, מחסן בגודל 8 מ"ר ליחידה, חנייה מקורה - 15 מ"ר לכל חנייה.

תכסית- 50% (328 מ"ר) (מנצל 157.85 מ"ר).

קווי בנין: קדמי - 5 מ', צדדי - 3 מ' אחורי 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	פיקוח ראשוני	07/04/2021		מגי אמר

רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519

טל: 08-6236901, 6230966 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20201019\1

**הערה** מגרש ריק  
טרם התחיל בניה

**המלצות**

לאשר את הבקשה בתנאים :

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.



סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210086\1	תיק בניין: 501428
סדר יום לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210012 תאריך: 09/06/2021		

רישוי זמין: 10000027319

תאריך פתיחה: 28/01/2021

בעלי עניין

מבקש

ג'מיל מחומד אל ריאש

זוהרה אברהים אל ריאש

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

קיעאן עטוה

מתכנן שלד

קיעאן עטוה

כתובת: שכ' 3, 200 חורה

גוש וחלקה: גוש: 100408 חלקה: 160 מגרש: 200

תוכניות: 382/03/7, 177/02/7, 1/382/03/7, 6/177/02/7, 652-0560003, 652-0418020

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: לגליזציה+תוספת

מהות הבקשה

(1) לגליזציה- שינויים ותוספת שטח בק. קרקע, 2 יח"ד.

(2) תוספת בנייה- תוספת קומה א' ו-2 יח"ד עם ממ"דים וגדרות + הריסת מבנים המסומנים להריסה. (סה"כ 4 יח"ד במגרש).

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	260.82	38.33	24.00			
3.00	מגורים	280.87		24.00			
	סה"כ	260.82	319.20	24.00	24.00		

התכנית החלה במגרש: 0560003-652 + 0418020-652 + 382/03/7 .  
 גוש: 100408 חלקה: 160 שכונה: 3 מס' מגרש/בית: 200 שטח (מ"ר): 1081  
 תיק מידע: 20201020 בתוקף עד 26.2.2023  
 שימוש מותר במגרש: לפי 0560003-652  
 שימוש מותר במגרש: מגורים א' 5 יחד - 2 מבנים במרחק סביר עפי' שיקול הוועדה (מנצל 4 יח"ד במבנה אחד)  
 גובה מקס': 7.5 מטר- מעל כניסה קובעת- 2 קומות +עליית גג. מתחת לכניסה קובעת - 1  
 זכויות בניה: מעל כניסה קובעת: עיקרי- 851 מ"ר ( מנצל - 580.02 מ"ר ) ( 60 מ"ר עבור שיג ) שירות 150 מ"ר ( מנצל 2  
 ממ"דים בקומת קרקע 24 מ"ר + 2 ממ"דים בקומה א' 24 מ"ר סה"כ מנצל - 48 מ"ר ) מתחת לכניסה קובעת: שרות: 80  
 מ"ר ( מרתף עד 80 מ"ר אפשר בשני מבנים)  
 תכסית: 50% ( 540.50 מ"ר ) ( מנצל - 323.15 מ"ר )  
 מבני עזר: שירות- ממ"ד עד 12 מר ליח"ד ( 60 מ"ר סהכ ) , מחסן וסככה עד 30 מ"ר לכל המגרש, חנייה מקורה עד 60 מ"ר  
 קווי בנין: קדמי צידי ואחורי 3.00מ'

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערות פיקוח			
מצב	פיקוח ראשוני	שלב	תאריך תחילה
נוכחי			11/03/2021
מבצע	מגי אמר		

**הערה**  
 עפ' היתר קודם  
 סגר חדר מדרגות  
 חריגה קטנה בקו בניין קדמי  
 קומת כניסה חזית C-B ו D-A גומחת דלת לא נבנתה + שינויים בחזיתות ללא תוספת שטח  
 טרם התחיל בניה מוצעת

מתכן תיקן הערות פיקוח - תאמר

**המלצות**  
 לאשר את הבקשה בתנאים :  
 א. קבלת אישור הג"א  
 ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.  
 ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.  
 ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.  
 ה. הריסת מבנים מסומנים להריסה



סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210194\1	תיק בניין: 401656
סדר יום לשיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210012 תאריך: 09/06/2021		

רישוי זמין: 10000030146

תאריך פתיחה: 02/03/2021

בעלי עניין

מבקש

ראגחה סלאמה אלעוקה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

פוקרא ראיד

מתכנן שלד

זועבי אחמד

כתובת: שכונה 9, 18, ערעה בנגב

גוש וחלקה: גוש: 400257 חלקה: 1 מגרש: 18

תוכניות: 3/310/02/7, 546/03/7

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים דו קומתי, 2 יח"ד עם ממדים, מרפסת גג, חדר יציאה לגג וגדרות

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	196.17		12.00			
3.00	מגורים	174.47		12.00			
	סה"כ	370.64		24.00			

התכנית החלה במגרש: 3/310/02/7 + 564/03/7

גוש: 400257 חלקה: 1 שכונה: 9 מס' מגרש/בית: 18 שטח (מ"ר): 602.

תיק חידע: 20201049

שימוש מותר במגרש: מגורים א', עד 2 מבנים במגרש במרחק של 3 מטר, עד 2 יח"ד במגרש או במבנה אחד או בשניים.

(מנצל 2 יח"ד במבנה אחד)

גובה מקס': 10 מטר. 3 קומות מעל כניסה קובעת + 1 מתחת לכניסה קובעת (אפשר מרתף)

זכויות בניה: מעל כניסה קובעת - עיקרי 70% (421.4 מ"ר) (מנצל 370.64 מ"ר) שירות 12% (72.24 מ"ר) (מנצל קומת קרקע

ממ"ד - 12 מ"ר, קומה א' ממ"ד - 12 מ"ר, סה"כ 24 מ"ר).

מתחת לכניסה קובעת - שירות 18% (108.36 מ"ר) (מרתף בתוך קווי בניין בלבד)

תכסית: 40% (240.8 מ"ר) (מנצל 208.17 מ"ר)

קווי בניין - קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 4 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	פיקוח ראשוני	15/03/2021		רונן זיו

רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519

טל: 08-6236901, 6230966 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20210194\1

**הערה** מגרש ריק. טרם החל לבנות

#### **המלצות**

לאשר את הבקשה בתנאים :

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.



סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 201908801	תיק בניין: 501952
סדר יום לשיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210012 תאריך: 09/06/2021		

רישוי זמין: 1449059818

תאריך פתיחה: 21/11/2019

בעלי עניין

מבקש

רשות מקרקעי ישראל

מועצה מקומית חורה

עורך בקשה

יוסף אבו גבר

מתכנן שלד

אלשאפעי יוסף

כתובת: מחוץ לגבולות שכונה 1, חורה

גוש וחלקה: גוש: 100013 חלקה: 2 מגרש: 1

תוכניות: 218/03/11, 243/02/11, 6/177/02/7

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור שטח מגרש: 58269.00 מ"ר

שימושים: מבנה ציבור תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית עלמין + סככה + שירותים + גדרות

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	שטחים			502.40			
	סה"כ			502.40			

התכנית החלה במגרש: 218/03/11

גוש: 100013/5 חלקה: 2 שכונה: מחוץ לגבולות השכונה מס' מגרש/בית 1 שטח (מ"ר): 58,269 מ"ר.  
שימוש מותר במגרש: בית עלמין + מתקני שירות כגון- בית הספדים, סככות צל, מתקני אחזקה, משרד, מתקני שתייה ושירותים לציבור.  
גובה מקס': קומה אחת  
זכויות בניה: עיקרי- 3% (1748.07 מ"ר), שירות- 2% (1165.38 מ"ר) (מנצל 502.40 מ"ר- סככה + שירותים).  
תכסית: 5% (2913.45 מ"ר) (מנצל 502.40 מ"ר).  
קווי בנין: כמסומן בתשריט.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	ביקורת במקום	09/06/2021		דימטרי רבינוביץ

הערה: מגרש ריק, טרם החלו לבנות

המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים:

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכנ הבנייה.

ג. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519

טל: 08-6236901, 6230966 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20190880\1

- ד. אישור משרד הבריאות
- ה. אישור יועץ תנועה
- ו. אישור נגישות
- ז. אישור בטיחות לרבות בטיחות אש

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190110\1	תיק בניין: 400316
סדר יום לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210012 תאריך: 09/06/2021		

רישוי זמין: 8431011900

תאריך פתיחה: 11/02/2019

בעלי עניין

מבקש

חאתם גיודה חליל

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

זייד מחמוד

מתכנן שלד

זייד מחמוד

כתובת: שכ' 4 א' 67, ערערה בנגב

גוש וחלקה: גוש: 100530 חלקה: 37 מגרש: 67

ש. מגרש לזכויות 999.93 מ"ר

תוכניות: 326/03/7, 3/310/02/7, 652-0235481, 652-0600494

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בנייה לבית 1 קיים- תוספת ממ"ד לק. קרקע ותוספת קומה א עם ממ"ד (סה"כ 2 יח"ד במבנה,) + תוספת בנייה לבית 2 קיים- תוספת קומה א וקומה ב עם ממ"דים בכל קומה (סה"כ 3 יח"ד במבנה) + חיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413 + גדרות + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מס' 1	148.70	7.69	10.00			
3.00	בית מס' 1		143.28	10.00			
0.00	בית מס' 2	141.45	36.73	10.00			
3.00	בית מס' 2		178.18	10.00			
6.00	בית מס' 2		165.07	10.00			
	<b>סה"כ</b>	290.15	530.95	50.00			

התכנית החלה במגרש: 0600494-652 + 0235481-652 + 326/03/7

גוש: 100530 חלקה: 37 שכונה: 4 א מס' מגרש/בית: 67 שטח (מ"ר): 1000 מ"ר. תיק מידע:

2020060

שימוש מותר במגרש: מגורים א', 2 מבנים במגרש, 5 יח"ד. (מתכנן 2 מבנים, 5 יח"ד)

גובה מקס': 3 קומות.

זכויות בניה: עיקרי- 860 מ"ר. (מנצל 821.1 מ"ר) שירות- 140 מ"ר ( 10 מ"ר לכל ממ"ד, 12 מ"ר מחסן לכל יחידה, 30 מ"ר חנייה

מקורה) (מנצל 50 מ"ר- 5 ממ"דים)

תכסית: 500 מ"ר (מנצל 354.57 מ"ר).

קווי בנין: קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
-----	-----	-------------	------------	------



נוכחי	פיקוח ראשוני	28/10/2020	רוני זיו
-------	--------------	------------	----------

## הערה

בית 1-טרם בונה קומה ראשונה. קומת קרקע בנויה ומאוכלסת  
בית 2-טרם בונה קומה שנייה. קומת קרקע+ראשונה בנויות.  
מה שבנוי תואם תוכנית מוצעת.  
טרם הרס מבנים להריסה.  
בשטח קיים מבנה מאסכורית עם 3 קירות מאחרי מבנה שני במגרש שלא מופיע בתוכנית אבל כן מופיע במפת המדידה.

## המלצות

- לאשר את הבקשה בתנאים :
- קבלת אישור הג"א
  - עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.
  - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
  - הצהרת דו"ח עורך הבקשה.
  - הריסת מבנים מסומנים להריסה

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 202101001	תיק בניין: 401635
סדר יום לשיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210012 תאריך: 09/06/2021		

רישוי זמין: 10000021813

תאריך פתיחה: 02/02/2021

בעלי עניין

מבקש

אלעוקה נעימה חסן

אלעוקה סאלם סלאמה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

פוקרא ראיד

מתכנן שלד

זועבי אחמד

כתובת: שכונה 9, 227, ערעה נגב

גוש וחלקה: גוש: 400257 חלקה: 1 מגרש: 227

ש. מגרש לזכויות: 621.27 מ"ר

תוכניות: 3/310/02/7, 546/03/7

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 618.00 מ"ר

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים דו-קומתי, מעל קומת מרתף, 2 יח"ד עם ממ"דים, מרפסת גג, חדר יציאה לגג וגדרות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.50	מרתף			106.71			
0.00	מגורים	187.93		12.00			
3.00	מגורים	174.93		12.00			
	סה"כ	362.86		130.71			

התכנית החלה במגרש: 3/310/02/7 + 546/03/7

גוש: 400257 חלקה: 1 שכונה: 9 מס' מגרש/בית: 227 שטח (מ"ר): 618 מ"ר.

תיק חידע: 20200806

שימוש מותר במגרש: מגורים א', מבנה אחד במגרש 2 יח"ד. (מנצל מבנה אחד, 2 יח"ד)

גובה מקס': 10 מטר. 3 קומות מעל כניסה קובעת + 1 מתחת לכניסה קובעת (אפשר מרתף)

זכויות בניה: מעל כניסה קובעת - עיקרי 70% (432.6 מ"ר) (מנצל 362.86 מ"ר). שירות 12% (74.16 מ"ר) (מנצל 24 מ"ר - 2

ממ"דים). מתחת לכניסה קובעת - שירות 18% (111.24 מ"ר) (מנצל מרתף בשטח 106.71 מ"ר).

תכנית: 40% (247.2 מ"ר) (מנצל 199.93 מ"ר).

קווי בניין - קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 4 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	פיקוח ראשוני	22/02/2021		רונן זיו



רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519

טל: 08-6236901, 6230966 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20210100\1

**הערה** מגרש ריק. טרם החל לבנות

#### **המלצות**

לאשר את הבקשה בתנאים :

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210111\1	תיק בניין: 401630
סדר יום לשיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210012 תאריך: 09/06/2021		

רישוי זמין: 10000024229

תאריך פתיחה: 07/02/2021

בעלי עניין

מבקש

מרים אחמד אבו סעלוק

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

זייד מחמוד

מתכנן שלד

זייד מחמוד

כתובת: שכונה 9, 250, ערעה בנגב

גוש וחלקה: גוש: 400257 חלקה: 1 מגרש: 250

ש. מגרש ליזכיות: 639.48 מ"ר

תוכניות: 3/310/02/7, 546/03/7

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 639.48 מ"ר

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים דו-קומתי, 2 יח"ד עם ממ"דים, אחסנה, מרפסת גג, חדר יציאה לגג וגדרות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים		205.94		21.52		
3.00	מגורים		220.58		21.52		
	סה"כ		426.52		43.04		

התכנית החלה במגרש: 3/310/02/7 + 546/03/7

גוש: 400257 חלקה: 1 שכונה: 9 מס' מגרש/בית: 250 שטח (מ"ר): 635 מ"ר.

תיק מידע: 20200736

שימוש מותר במגרש: מגורים א', עד 2 יח"ד במגרש או במבנה אחד או בשניים. (מתכנן מבנה אחד, 2 יח"ד)

גובה מקס': 10 מטר. 3 קומות מעל כניסה קובעת + 1 מתחת לכניסה קובעת (אפשר מרתף)

זכויות בניה: מעל כניסה קובעת - עיקרי 70% (444.5 מ"ר) (מנצל 426.52 מ"ר) שירות 12% כולל מחסן כחלק מהבית עד 10

מ"ר ליחידה (76.2 מ"ר) (מנצל 43.04 מ"ר - 2 ממ"דים - 24 מ"ר + 2 מחסנים - 19.04 מ"ר).

מתחת לכניסה קובעת - שירות 18% (114.3 מ"ר).

תכסית: 40% (254 מ"ר) (מנצל 227.46 מ"ר).

קווי בניין - קדמי- 5 מ', צדדי- 3 מ', אחורי- 4 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	פיקוח ראשוני	01/03/2021		רוני זיו

הערה: מגרש ריק

רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519

טל: 08-6236901, 6230966 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20210111\1

### הערה

טרם החל לבנות

### המלצות

לאשר את הבקשה בתנאים :

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

סעיף 9	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20191028\1	תיק בניין: 601046
סדר יום לישיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210012 תאריך: 09/06/2021		

רישוי זמין: 10000050043

תאריך פתיחה: 31/12/2019

בעלי עניין

מבקש

אבו עפאש דאוד

אבו עפאש מרוות

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

חואס יקיר

מתכנן שלד

מוסא ג'רג'אווי

כתובת: שכונה א 99, שגב שלום

גוש וחלקה: גוש: 100430 חלקה: מגרש: 99, חלקה: 23 מגרש: 99

ש. מגרש לזכויות 996.54 מ"ר

תוכניות: 330/03/7, 25/220/02/7, 652-0623017, 652-0640227

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 995.00 מ"ר

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: לגליזציה+תוספת

מהות הבקשה

לגליזציה: שגי בחזית קדמית כמבנה נפרד. תוספת שטח בקומת קרקע מעל לקומת מרתף עם ממ"ד + תוספת קומה א' לבית קיים (1 יח"ד) עם גדרות + הריסת מבנים המסומנים להריסה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-0.82	מגורים				53.16		
0.00		234.63	40.56	20.00			

כולל שיג בנפרד

3.84			263.56				
0.00	שיג		48.26				
	סה"כ	234.63	352.38	73.16			

התכנית החלה במגרש: 220/02/7, 330/03/7, 0640227-652, 0623017-652

גוש: 100430 חלקה: 23 שכונה: א' מס' מגרש/בית: 99 שטח (מ"ר): 995.00

שימוש מותר במגרש: מגורים א', מבנה אחד במגרש עד 1500 מ"ר, 4 יח"ד.

גובה מקס': 3 קומות מעל כניסה קובעת + מרתף (מנצל - 2 קומות וקומת מרתף)

זכויות בניה: עיקרי 950 מ"ר (מנצל - 587.01 מ"ר) כולל שיג בגודל 60 מ"ר (מנצל - 48.26 מ"ר), שירות 106 מ"ר (מנצל - חנייה

מקורה 20 מ"ר) - 50 מחסן, 36 ממ"ד, 20 חנייה, שירות מתחת לכניסה קובעת 180 מ"ר (מנצל - מרתף + ממ"ד 53.16 מ"ר).

תכסית: 50% (497.5 מ"ר) (מנצל - 343.45 מ"ר).

קווי בנין: 5 מ', אחורי- 4 מ' (גובל בשביל אחורי יהיה 3 מ'), צדדי- 3 מ'.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	ביקורת במקום	09/06/2021		דימטרי רבינוביץ

**הערה** בשטח קיימים מבנה אשר לא מסומן בתוכנית ולא במפת מדידה. במקום קירוי חניה נבנה מבנה בנוי קיר בלוק וגג קל

**המלצות**

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:  
בקשה להיתר לא מתאימה למצב קיים בשטח

סעיף 10	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210166\1	תיק בניין: 502019
סדר יום לשיבת רשות רישוי מרחבית מספר 20210012 תאריך: 09/06/2021		

רישוי זמין: 10000022753

תאריך פתיחה: 18/02/2021

בעלי ענייןמבקש

טארק חליל אלעטאונה

נהלאה עלי אלעטאונה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

קיעאן עטווה

קיעאן עטווה

כתובת: שכ' 553 1, חורה

גוש וחלקה: גוש: 100012 חלקה: 7 מגרש: 553

תוכניות: 177/02/7, 6/177/02/7, 652-0418020, 118/במ/7, 177/02/7

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: בנייה חדשהמהות הבקשה

בית מגורים דו קומתי, 1 יח"ד עם ממ"ד וגדרות + מבנים המסומנים להריסה.

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	108.96		12.00			
3.00		167.80					
	סה"כ	276.76		12.00			

התכנית החלה במגרש: 0418020-652 + 6/177/02/7 + 118/במ/7 + 177/02/7.

גוש: 100012 חלקה: 7 שכונה: 1 מס' מגרש/בית: 533 שטח (מ"ר): 1002

תיק מידע: 20190293

שימוש מותר במגרש: מגורים א' 4 (מנצל 1 יח"ד) יח"ד- 2 מבנים (מנצל מבנה אחד) במגרש במרחק 0.00-6.00 מ'  
 גובה מקס': 16 מטר- מעל כניסה קובעת- 3 קומות (מנצל 2 קומות) + עליית גג. תותר קומת עמודים מפולשת לצורך חניה.  
 מתחת לכניסה קובעת

זכויות בניה: עיקרי- 75% (751.5 מ"ר) (מנצל 276.76 מ"ר, קומת קרקע: 108.96 מ"ר, קומה א': 167.80 מ"ר) שירות 25%  
 (250.5 מ"ר) (מנצל - 12 מ"ר ממ"ד בקומת קרקע).  
 תכנית: 50% (501 מ"ר) (מנצל - 120.96 מ"ר).

מבני עזר: שירות- ממ"ד עד 12 מ' ליח"ד, מחסן עד 8 מ"ר ליח"ד, חנייה מקורה עד 15 מ"ר ליח"ד, חנייה תת קרקעית עד 30 מ"ר ליח"ד. שיג כמבנה נפרד- עד 30 מ"ר ייחשב כשטח עיקרי, קו בניין קדמי וצידי 0. חדרי מדרגות משותפים ייחשבו כשטח שירות.

קווי בנין: קדמי- 5 מטר צידי ואחורי 3 מטר.

הבנייה המוצעת מתאימה להוראות תכניות מפורטות החלות על המקרקעין ללא סטייה.

הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	פיקוח ראשוני	21/02/2021		מגי אמר



רחוב שדרות רגר 57 באר שבע קומה ב' מיקוד 8489519

טל: 08-6236901, 6230966 | פקס: 08-6309702 | אתר: nmz.bartech-net.co.il



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20210166\1

**הערה** במגרש קיים קונטיינר  
טרם התחיל בניה

#### **המלצות**

- לאשר את הבקשה בתנאים :  
א. קבלת אישור הג"א  
ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.  
ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.  
ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.  
ה. הריסת מבנים מסומנים להריסה