

תאריך: 09/09/2020
ת. עברי: כ' באלול תש"ף

קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מס' 202007

בתאריך: 06/09/2020 י"ז באלול תש"ף שעה 09:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| - יונתן בר סימן טוב | - יו"ר הועדה |
| - אסי אלמסי | - ממלא מקום ר.מ.א. שדות נגב |
| - גדי ירקוני | - ר' מוא"ז אשכול |
| - ארמי פראג' | - סגן ר.מ.א מרחבים |

נציגים:

- | | |
|--|-----------------------|
| - צחי עסיס | - מהנדס מ.א. שדות נגב |
| הערה: צחי עסיס נכח בדיון על סעיפים מספר 15 + 16 בלבד. | |
| - בוריס נמירובסקי | - מהנדס מ.א. אשכול |
| - בועז פריפלד | - רשות הטבע והגנים |
| - קובי שושני | - נציג שר האוצר |

סגל:

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| - אינג' איזגיאיב איזגיה | - מהנדס הוועדה |
| - עו"ד אליעזר בן מוחה | - יועמ"ש של הועדה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------------|-----------------------|
| - תמיר עידאן | - ר' מוא"ז שדות נגב |
| - אופיר ליבשטיין | - ר' מוא"ז שער הנגב |
| - יוסי קרן | - סגן ר.מ.א. שער הנגב |
| - שי חגיג' | - ר' מוא"ז מרחבים |
| - רונן אהרונ | - נציג מרחבים |

נציגים:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| - הדר שריד | - נציג מוא"ז שער הנגב |
| - אינג' קאיד אבו גאנם | - מהנדס מ.א מרחבים |
| - דניאל סנרמן - מהנדס מוא"ז שער הנגב | - מהנדס מ.א. שער הנגב |
| - אסף פרלמן | - רשות מקרקעי ישראל - שדות נגב ושער הנגב |
| - שי נויהאוס | - רשות מקרקעי ישראל - אשכול ומרחבים |
| - אורן שמואלי | - רשות העתיקות |
| - שחר יסינובסקי | - איכות הסביבה |
| - אראלה חדד | - נציגת שר האוצר |
| - דיאנה קורץ | - נציגת שר האוצר |
| - חגית אלמוגי | - נציגת שר האוצר |
| - ענבל זרחין | - ק.ק.ל |
| - עפרי צופנת | - נציגת משרד הבריאות |

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

נציגים:	משה איליה	- נציג כיבוי אש
	טלי כפיר	- נציגת משרד הבריאות
	רעות גת סעד	- נציגת משרד השכון
	כהן דורית	- רכזת פסולת ומיחזור
סגל:	דגן שולמית	- מנהלת רישוי

קובי שושני ובוועד פרייפלד היו נוכחים בהיוועדות חזותית לאורך כל השיבה.

1. אישור פרוטוקול מליאה מחודש קודם 202006 מתאריך 09.08.2020.
החלטה: מאושר פה אחד.

2. דיון על תקציב למערכת GIS.
החלטה:

א. התקציב להטמעת המערכת GIS מאושר לתשלום לחברת בר טכנולוגיות, שתיכלול הטמעה של 40 תכניות, עפ"י הצעת המחיר שהוגשה ע"י בר טכנולוגיות.

ב. סיום התקשרות עם מר ויקטור עמרם פרויקטור GIS - תישלח הודעה למר ויקטור עמרם על סיום ההתקשרות עימו.

ג. הועדה תקבל הצעות מחיר למתן שירותים להטמעת המערכת GIS (פרויקטור), כאשר בשלב הראשון (120 יום) יתבצע "יישור קו" של הטמעת התכניות וכן כ-40 תכניות נוספות שקיימות.
בשלב השני 8 חודשים ינתן ליווי שוטף בקשר למערכת ה-GIS.
חלק בלתי נפרד מהשירות יכלול תיאום, הדרכה וסינכרון מול המערכות של המועצות האזוריות.

3. ירדנה חברוני.

החלטה: בשל יציאתה לחופשת מחלה, ינתן גיבוי למענה הטלפוני בקבלה, ע"י שולה דגן, נאדין כהן ואביטל חזות.
הוחלט על כך שאביטל חזות תשב במהלך התקופה הזאת בקבלה לצורך מתן שירות לתושבים.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	651-0802926	מגורים בנחלה מס' 69 - מושב פטיש	גוש : 100806 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	יעקב יעקב	פטיש	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	651-0812917	מתקן פוטו-וולטאי במושב רנן	גוש : 100282 מחלקה : 262 עד חלקה : 262	אילון וניש	רנן	6
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	651-0818542	מגרש 28 קיבוץ ברור חיל	גוש : 3099 מחלקה : 7 עד חלקה : 7		ברור חיל	8
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	651-0809186	אדמות ניר עם - שינוי גובה גדר בשטח חקלאי	גוש : 100287 מחלקה : 5 עד חלקה : 5	קיבוץ ניר עם		9
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	651-0663088	קיבוץ רעים	גוש : 100315 מחלקה : 9 עד חלקה : 9	אורי נעמתי	רעים	10
6	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	651-0872549	אזור תעשייה קיבוץ מגן	גוש : 100319 מחלקה : 10 עד חלקה : 10	אלדר אגמי	מגן	12
7	בקשה מקוונת כולל הקלות	202005321 ת.בנין : 9277	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 901 חלקה : 3 מגרש : 59	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה, 59	14
8	בקשה מקוונת כולל הקלות	202005331 ת.בנין : 9568	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 901 חלקה : 3 מגרש : 43	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה, 43	17
9	בקשה מקוונת כולל הקלות	202005341 ת.בנין : 9578	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 901 חלקה : 3 מגרש : 63	קבוץ כפר עזה	כפר עזה, 63	19
10	בקשה מקוונת כולל הקלות	202005361 ת.בנין : 9580	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 901 חלקה : 3 מגרש : 62	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה, 62	21
11	בקשה מקוונת כולל הקלות	202005371 ת.בנין : 9572	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 901 חלקה : 3 מגרש : 48	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה, 48	23
12	בקשה מקוונת כולל הקלות	202005381 ת.בנין : 9579	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 901 חלקה : 3 מגרש : 68	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה, 68	25
13	בקשה מקוונת כולל הקלות	202005391 ת.בנין : 9291	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 901 חלקה : 3 מגרש : 67	קיבוץ כפר עזה	כפר עזה, 67	27
14	בקשה מקוונת כולל הקלות	202005401 ת.בנין : 9297	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 901 חלקה : 3 מגרש : 66	קבוץ כפר עזה	כפר עזה, 66	29
15	בקשה מקוונת ללא הקלות	202003791 ת.בנין : 10222	מערכת פוטו - וולטאית , בנייה חדשה	גוש : 100244 חלקה : 4 מגרש : 1E	יושיביה מושב עובדים של הפועל מזרחי	יושיביה, 1	31
16	בקשה מקוונת ללא הקלות	202003781 ת.בנין : 10222	מערכת פוטו - וולטאית , בנייה חדשה	גוש : 100244 חלקה : 5 מגרש : 1A	סולאיר אנרג'יקס יושיביה מזרח שותפות מוגבלת	יושיביה, 1	35
17	בקשה מקוונת כולל הקלות	202006041 ת.בנין : 10008	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 999 חלקה : 30 מגרש : 30	מרדכי ברקטס	כפר מימון, 30	39

סעיף 1	תכנית מפורטת: 651-0802926
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020	

שם התכנית: מגורים בנחלה מס' 69 - מושב פטיש

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית 13,435.00 מ"ר (13.435 דונם)

מספר תכנית	יחס
521/02/7	כפיפות
121/03/7	שינוי

בעלי ענין

יזם

יעקב יעקב

מודד

חלבי לביב

69 פטיש

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100806	לא	לא	1	1	לא

גרסת תשריט התכנית: 2

גרסת הוראות התכנית: 2

מטרת התכנית

שינוי ייעוד קרקע מאזור חקלאי לאזור מגורים ביישוב כפרי ע"י קביעת אזור המגורים ל-2.5 דונם שינוי קווי בניין, הוספת אחוזי בניה ושימושים

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פרייפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בועדה המחוזית בכפוף להשלמת הערות מהנדס. יש לחתום על כתב שיפוי בטרם העברת התכנית לועדה המחוזית.

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

אינג' איזגיאב איזגיה
(איזי בן בוריס)

יונתן בר סימן טוב

מהנדס הוועדה

יו"ר הוועדה

סעיף 2	תכנית מפורטת: 651-0812917
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020	

שם התכנית: מתקן פוטו-וולטאי במושב רנן
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
סמכות: ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 133,600.00 מ"ר (133.6 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמא/1	כפיפות
תמא/1/35	כפיפות
תממ/4/23/14	כפיפות

בעלי ענין

יזם
אילון וניש

מודד
לאוניד צ'רניאק

כתובות
רנן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100282	2	לא	262	262	לא

גרסת הוראות התכנית: 13 **גרסת תשריט התכנית:** 8

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו-וולטאי בשטחים חקלאים של מושב רנן.

מהלך דיון

משתתפת בישיבה תמר גליקסברג.

תמר גליקסברג: זו הרחבה לתכנית שכבר אושרה, התכנית המאושרת הינה המזרחית והיא כבר מומשה. הוצגו מספר חלופות בפני לשכת התכנון של הועדה המחוזית וזו החלופה שהומלצה ע"י לשכת התכנון של הועדה המחוזית. ישנו נספח סביבתי. כמו כן תכנית זו תואמה מול כל הגורמים הרלוונטים.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פריפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בועדה המחוזית בכפוף להשלמת הערות מהנדס. יש לחתום על כתב שיפוי בטרם העברת התכנית לועדה המחוזית.

המשך תוכנית : 651-0812917

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב
יו"ר הוועדה

סעיף 3	תכנית מפורטת: 651-0818542
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020	

שם התכנית: מגרש 28 קיבוץ ברור חיל
סוג תוכנית תכנית מפורטת
סמכות: ועדה מקומית
שטח התוכנית 420.00 מ"ר (0.42 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	5/231/03/7

בעלי ענין

מודד
ראמי אבו ריא

כתובות 28 ברור חיל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3099		לא	7	7	לא

גרסת הוראות התכנית: 7 **גרסת תשריט התכנית:** 5

מטרת התכנית

שינוי קווי בניין צדדי וקדמי, סימון מבנה להריסה ותוספת שטחים.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פרייפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

מתוקנת טעות סופר באופן הבא: ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בכפוף להשלמת הערות מהנדס.

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב
יו"ר הוועדה

סעיף 4	תכנית מפורטת: 651-0809186
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020	

שם התכנית: אדמות ניר עם - שינוי גובה גדר בשטח חקלאי

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית 107,582.00 מ"ר (107.582 דונם)

מספר תכנית	יחס
328/02/7	כפיפות
651-0465252	כפיפות
102/02/1	שינוי

בעלי ענין

יזם

קיבוץ ניר עם

מודד

אילן אזוט

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100287	1	לא	5	5	לא

גרסת הוראות התכנית: 9 גרסת תשריט התכנית: 5

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פרייפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

ס. 108 - החלטת ועדה מקומית על מתן תוקף לתכנית בכפוף להשלמת הערות מהנדס

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב
יו"ר הוועדה

סעיף 5	תכנית מפורטת: 651-0663088
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020	

שם התכנית: קיבוץ רעים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
סמכות: ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 728,610.00 מ"ר (728.61 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	2/126/03/7
שינוי	משד/20

בעלי ענין

יזם
 אורי נעמתי
מודד
 אבנר שיאון

כתובות

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 100315 חלקות במלואן: 11, 15, 17, 18, 20, 33
 גוש: 100315 חלקי חלקות: 9, 10, 13, 16, 19, 21, 29, 31, 34
 גוש: 100338 חלקי חלקות: 1

גרסת הוראות התכנית: 12 גרסת תשריט התכנית: 12

מהלך דיון

משתתפים: יורם בר סיני ורכז המשק.

יורם בר סיני: מציג את התכנית ע"י מצגת.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פריפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בועדה המחוזית בכפוף להשלמת הערות מהנדס.
 יש לחתום על כתב שיפוי בטרם העברת התכנית לוועדה המחוזית.

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יו"ר הוועדה

סעיף 6	תכנית מתאר מקומית: 651-0872549
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020	

שם התכנית: אזור תעשייה קיבוץ מגן
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית
סמכות: ועדה מקומית
שטח התוכנית 93,005.00 מ"ר (93.005 דונם)

מספר תכנית	יחס
1/124/03/7	שינוי
2/124/03/51	שינוי
411/03/7	ללא שינוי

בעלי ענין
יזם
 אלדר אגמי
מודד
 רמי בן חיים

כתובות מגן
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100319	לא	לא	10	10	לא
100319	לא	לא	11	11	לא
100319	לא	לא	12	12	לא
100319	לא	לא	21	21	לא
100319	לא	לא	22	22	לא

גרסת הוראות התכנית: 12 **גרסת תשריט התכנית:** 9

מהלך דיון

אילן פרץ - השתתף בהיוועדות חזותית.

אילן פרץ: כל הסעיפים המבוקשים הינם בסמכות הועדה המקומית ובין היתר ביצענו איחוד וחלוקה כאשר אין שוני בשימושים או ביעודים. ניתן לראות זאת גם בתכנית הבינוי, יש מטרה שהדרך המוצעת תסדיר את הכניסה למפעל לא מתוך הכניסה הראשית לקיבוץ. זכויות הבניה לא ישתנו. ישנו קו של מקורות שעובר וברור לנו שלצורך הוצאת היתרי בני נצטרך להסדיר את העתקת הקו.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פריפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

ס.85(ב)(1) - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בכפוף להשלמת הערות מהנדס

הצבעה

בעד:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 7	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200532\1	תיק בניין: 9277
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020		

מס' רישוי זמין 6789758865

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ כפר עזה

עורך

תורג'מן יוסי, ת.ז. 27723956

כתובת: כפר עזה, 59

גוש וחלקה: גוש: 901 חלקה: 3 מגרש: 59

תוכניות: 6/209/03/51

יעוד: מגורים - מבא"ת

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 2.94 מ"ר

מטרת דיון

הקלה מקו בניין צדדי צפוני. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2(א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

פרסום חדש ומעודכן:

1. הקלה מקו בניין צדדי צפון מערבי. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2(א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

2. הקלה מקו בניין צדדי דרום מזרחי. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2(א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה

בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות לסעיף מספר 1 (פרסום חדש ומעודכן).

בוצע פרסום לפי סעיף 149 לסעיף מספר 2 (פרסום חדש ומעודכן), אולם טרם חלפו 14 ימים, ככל שלא יוגשו התנגדויות לסעיף מספר 2, ממליץ לאשר את הבקשה.

בודקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

תוספת בניה להיתר מס' 20180799 שינוי שיטת בנייה מבניה קונבנציונלית לשיטה GSB.

הקלה לפרסום:

הקלה מקו בניין צדדי צפוני. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2(א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

כפר עזה 59

בקשה מס': 20200532

תכנית מס': 3/209/03/7 ו- 7/מק/2015

20.07.2020

יובל ברששת

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים (ק. קרקע)		109.37	2.94	12.50			

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200532\1

המשך

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	*פרגולה						3.19	
		סה"כ	109.37	2.94	12.50			
			112.31		12.50			
			2.94 מ"ר (עיקרי)					
			124.81 מ"ר (קיים ומבוקש)					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

אזיז בן בוריס : ניתן היתר בניה אולם בשל שינוי שיטת הבניה נוצרה סטייה מינורית לקו בנין צדדי, צידי צפון מערבי, וצידי דרום מזרחי.
בוצע פרסום אולם להקלות לקוי בנין צידי צפון מערבי וקו בנין צידי דרום מזרחי טרם חלפו 14 יום ממועד הפרסום.
נכון למועד זה (06.09.2020) לא הוגשו התנגדויות.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פריפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

באשר לקו בנין צדדי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה.

באשר לקו בנין צידי דרום מזרחי וצידי צפון מערבי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה ובכפוף לכך שלא יוגשו התנגדויות להקלות אלו בתום תקופת 14 הימים ממועד הפרסום ובכפוף לכך שהבקשה תאושר במשאל טלפוני בין חברי הועדה בתום תקופת ה-14 ימים של הפרסום, מאשרים את הבקשה לבניה.

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

צילום של ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו - צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).

צילום ת.ז. של המודד + רישון עבודה.

טופס מס' 9 חתום ע"י מתכנן השלד.

הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עורך הבקשה ומתכנן השלד.

תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.

חבות /אי חבות בהיטל השבחה

אינג' איזגיאיב איזגיה

יונתן בר סימן טוב

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200532\1

(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יו"ר הוועדה

סעיף 8	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200533\1	תיק בניין: 9568
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020		

מס' רישוי זמין 1345973410

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ כפר עזה, ת.ז. 570011023

עורך

תורג'מן יוסי, ת.ז. 27723956

כתובת: כפר עזה, 43

גוש וחלקה: גוש: 901 חלקה: 3 מגרש: 43

גוש: 905 חלקה: 44 מגרש: 43

תוכניות: 6/209/03/51

יעוד: מגורים - מבא"ת

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 3.14 מ"ר

מטרת דיון

הקלה מקו בניין צדדי. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2(6)(א) בתקנון התכנון והבניה.

פרסום חדש מעודכן:

1. הקלה מקו בניין צידי דרום מזרחי. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2(6)(א) בתקנות התכנון והבניה.

2. הקלה מקו בניין צידי צפון מערבי. מבוקש 2.95 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2(6)(א) בתקנות התכנון והבניה.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה

בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות לסעיף מספר 1 (פרסום חדש ומעודכן).

בוצע פרסום לפי סעיף 149 לסעיף מספר 2 (פרסום חדש ומעודכן), אולם טרם חלפו 14 ימים, ככל שלא יוגשו התנגדויות לסעיף מספר 2, ממליץ לאשר את הבקשה.

בודקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

תוספת בניה להיתר מספר 20180982 שינוי שיטת בניה מבניה קונבנציונלית לשיטת GSB ביטול חיפוי אבן בחזית קדמית

הקלה לפרסום:

הקלה מקו בניין צדדי. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2(6)(א) בתקנון התכנון והבניה.

כפר עזה 43

בקשה מס': 20200533

תכנית מס': 3/209/03/7 ו- 2015/מק/7

20.07.2020

יובל ברששת

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים (ק. קרקע)		137.81	3.14		12.50		

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200533\1

המשך

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	*פרגולה						3.19	
		סה"כ	137.81	3.14	12.50			
			140.95		12.50			
			3.14 מ"ר (עיקרי)					
			153.45 מ"ר (קיים ומבוקש)					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

אזיז בן בוריס : ניתן היתר בניה אולם בשל שינוי שיטת הבניה נוצרה סטייה מינורית לקו בנין צדדי, צידי צפון מערבי, וצידי דרום מזרחי.
בוצע פרסום אולם להקלות לקוי בנין צידי צפון מערבי וקו בנין צידי דרום מזרחי טרם חלפו 14 יום ממועד הפרסום.
נכון למועד זה (06.09.2020) לא הוגשו התנגדויות.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פריפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

באשר לקו בנין צדדי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה.

באשר לקו בנין צידי דרום מזרחי וצידי צפון מערבי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה ובכפוף לכך שלא יוגשו התנגדויות להקלות אלו בתום תקופת 14 הימים ממועד הפרסום ובכפוף לכך שהבקשה תאושר במשאל טלפוני בין חברי הועדה בתום תקופת ה-14 ימים של הפרסום, מאשרים את הבקשה לבניה.

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

צילום של ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו - צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).

הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עורך הבקשה ומתכנן השלד

תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.

חבות /אי חבות בהיטל השבחה

אינג' איזגיאיב איזגיה
(אזיז בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 9	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200534\1	תיק בניין: 9578
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020		

מס' רישוי זמין 5276351547

בעלי עניין

מבקש

קבוץ כפר עזה

עורך

תורג'מן יוסי, ת.ז. 27723956

כתובת: כפר עזה, 63

גוש וחלקה: גוש: 901 חלקה: 3 מגרש: 63

גוש: 905 חלקה: 64 מגרש: 63

תוכניות: 6/209/03/51

יעוד: מגורים - מבא"ת

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 3.12 מ"ר

מטרת דיון

הקלה מקו בניין צדדי צפוני. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

פרסום חדש ומעודכן:

1. הקלה מקו בניין צדדי צפון מערבי. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

2. הקלה מקו בניין צדדי דרום מזרחי. מבוקש 2.95 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה

בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות לסעיף מספר 1 (פרסום חדש ומעודכן).

בוצע פרסום לפי סעיף 149 לסעיף מספר 2 (פרסום חדש ומעודכן), אולם טרם חלפו 14 ימים, ככל שלא יוגשו התנגדויות לסעיף מספר 2, ממליץ לאשר את הבקשה.

בודקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

תוספת בניה להיתר מס' 20180979 שינוי שיטת בנייה מבניה קונבנציונלית לשיטה GSB.

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים (ק. קרקע)		109.37	3.12	12.50			
0.00	*פרגולה						3.19	
		סה"כ	109.37	3.12	12.50			
			112.49		12.50			
			3.12 מ"ר (עיקרי)					
		סה"כ שטח מבוקש	124.99 מ"ר (קיים ומבוקש)					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

איזי בן בוריס : ניתן היתר בניה אולם בשל שינוי שיטת הבניה נוצרה סטייה מינורית לקו בנין צדדי, צידי צפון מערבי, וצידי דרום מזרחי.
בוצע פרסום אולם להקלות לקוי בנין צידי צפון מערבי וקו בנין צידי דרום מזרחי טרם חלפו 14 יום ממועד הפרסום.
נכון למועד זה (06.09.2020) לא הוגשו התנגדויות.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פרייפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

באשר לקו בנין צדדי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה.

באשר לקו בנין צידי דרום מזרחי וצידי צפון מערבי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה ובכפוף לכך שלא יוגשו התנגדויות להקלות אלו בתום תקופת 14 הימים ממועד הפרסום ובכפוף לכך שהבקשה תאושר במשאל טלפוני בין חברי הועדה בתום תקופת ה-14 ימים של הפרסום, מאשרים את הבקשה לבניה.

הצבעה

בעד:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

צילום של ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו - צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).

הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד.

תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.

חבות /אי חבות בהיטל השבחה

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 10	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200536\1	תיק בניין: 9580
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020		

מס' רישוי זמין 258009976

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ כפר עזה

עורך

תורג'מן יוסי, ת.ז. 27723956

כתובת: כפר עזה, 62

גוש וחלקה: גוש: 901 חלקה: 3 מגרש: 62

גוש: 905 חלקה: 63 מגרש: 62

תוכניות: 6/209/03/51

יעוד: מגורים - מבא"ת

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 3.12 מ"ר

מטרת דיון

הקלה מקו בניין צדדי צפוני. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

פרסום חדש ומעודכן:

1. הקלה מקו בניין צדדי דרום מזרחי. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.

2. הקלה מקו בניין צדדי צפון מערבי. מבוקש 2.95 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה

בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות לסעיף מספר 1 (פרסום חדש ומעודכן).

בוצע פרסום לפי סעיף 149 לסעיף מספר 2 (פרסום חדש ומעודכן), אולם טרם חלפו 14 ימים, ככל שלא יוגשו התנגדויות לסעיף מספר 2, ממליץ לאשר את הבקשה.

בודקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

תוספת בניה להיתר מס' 20180981 שינוי שיטת בנייה קונבנציונלית לשיטה GSB.

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.50	3.12	109.37		מגורים (ק. קרקע)	0.00
	3.19						*פרגולה	0.00
			12.50	3.12	109.37	סה"כ		
		12.50						
				112.49				
3.12 מ"ר (עיקרי)						סה"כ שטח מבוקש		
124.99 מ"ר (קיים ומבוקש)						סה"כ שטח		

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

איזי בן בוריס : ניתן היתר בניה אולם בשל שינוי שיטת הבניה נוצרה סטייה מינורית לקו בנין צדדי, צידי צפון מערבי, וצידי דרום מזרחי.
בוצע פרסום אולם להקלות לקוי בנין צידי צפון מערבי וקו בנין צידי דרום מזרחי טרם חלפו 14 יום ממועד הפרסום.
נכון למועד זה (06.09.2020) לא הוגשו התנגדויות.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פרייפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

באשר לקו בנין צדדי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה.

באשר לקו בנין צידי דרום מזרחי וצידי צפון מערבי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה ובכפוף לכך שלא יוגשו התנגדויות להקלות אלו בתום תקופת 14 הימים ממועד הפרסום ובכפוף לכך שהבקשה תאושר במשאל טלפוני בין חברי הועדה בתום תקופת ה-14 ימים של הפרסום, מאשרים את הבקשה לבניה.

הצבעה

בעד:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

צילום של ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו - צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).

הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד

תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.

חבות /אי חבות בהיטל השבחה

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב
יו"ר הוועדה

סעיף 11	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200537\1	תיק בניין: 9572
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020		

מס' רישוי זמין 6087366103

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ כפר עזה

עורך

תורג'מן יוסי, ת.ז. 27723956

כתובת: כפר עזה, 48

גוש וחלקה: גוש: 901 חלקה: 3 מגרש: 48

גוש: 905 חלקה: 49 מגרש: 48

תוכניות: 6/209/03/51

יעוד: מגורים - מבא"ת

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שימושים: מגורים

שטח עיקרי: 6.39 מ"ר

מטרת דיון

הקלה מקו בניין צדדי צפוני. מבוקש 2.95 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

פרסום חדש ומעודכן:

1. הקלה מקו בניין צדדי צפון מערבי. מבוקש 2.95 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

2. הקלה מקו בניין צדדי דרום מזרחי. מבוקש 2.90 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה

בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות לסעיף מספר 1 (פרסום חדש ומעודכן).

בוצע פרסום לפי סעיף 149 לסעיף מספר 2 (פרסום חדש ומעודכן), אולם טרם חלפו 14 ימים, ככל שלא יוגשו התנגדויות לסעיף מספר 2, ממליץ לאשר את הבקשה.

בדקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

תוספת בניה להיתר מס' 20190052 שינוי שיטת בנייה מבניה קונבנציונלית לשיטה GSB.

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים (ק. קרקע)		137.60	6.39	12.50		6.10	
		סה"כ	137.60	6.39	12.50		6.10	
			143.99		12.50		6.10	
	סה"כ שטח מבוקש		6.39 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח		156.49 מ"ר (קיים ומבוקש)					

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 202005371

מהלך דיון

איזי בן בוריס : ניתן היתר בניה אולם בשל שינוי שיטת הבניה נוצרה סטייה מינורית לקו בנין צדדי, צידי צפון מערבי, וצידי דרום מזרחי.

בוצע פרסום אולם להקלות לקוי בנין צידי צפון מערבי וקו בנין צידי דרום מזרחי טרם חלפו 14 יום ממועד הפרסום. נכון למועד זה (06.09.2020) לא הוגשו התנגדויות.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פרייפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

באשר לקו בנין צדדי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה.

באשר לקו בנין צידי דרום מזרחי וצידי צפון מערבי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה ובכפוף לכך שלא יוגשו התנגדויות להקלות אלו בתום תקופת 14 הימים ממועד הפרסום ובכפוף לכך שהבקשה תאושר במשאל טלפוני בין חברי הועדה בתום תקופת ה-14 ימים של הפרסום, מאשרים את הבקשה לבניה.

הצבעה

בעד:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

צילום של ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו - צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).

הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד

תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.

חבות /אי חבות בהיטל השבחה

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב
יו"ר הוועדה

סעיף 12	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200538\1	תיק בניין: 9579
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020		

מס' רישוי זמין 8193564670

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ כפר עזה

עורך

תורג'מן יוסי, ת.ז. 27723956

כתובת: כפר עזה, 68

גוש וחלקה: גוש: 901 חלקה: 3 מגרש: 68

גוש: 905 חלקה: 69 מגרש: 68

תוכניות: 6/209/03/51

יעוד: מגורים - מבא"ת

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 4.07 מ"ר

מטרת דיון

הקלה מקו בניין צדדי צפוני. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.

פרסום חדש ומעודכן:

1. הקלה מקו בניין צדדי צפון מערבי. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.

2. הקלה מקו בניין צדדי דרום מזרחי. מבוקש 2.94 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה

בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות לסעיף מספר 1 (פרסום חדש ומעודכן).

בוצע פרסום לפי סעיף 149 לסעיף מספר 2 (פרסום חדש ומעודכן), אולם טרם חלפו 14 ימים, ככל שלא יוגשו התנגדויות לסעיף מספר 2, ממליץ לאשר את הבקשה.

בודקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

תוספת בניה להיתר מס' 20190054 שינוי שיטת בנייה מבניה קונבנציונלית לשיטה GSB.

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים (ק. קרקע)		170.05	4.07	12.50	3.22		
		סה"כ	170.05	4.07	12.50	3.22		
			174.12		12.50	3.22		
			4.07 מ"ר (עיקרי)					
			186.62 מ"ר (קיים ומבוקש)					

מהלך דיון

איזי בן בוריס : ניתן היתר בניה אולם בשל שינוי שיטת הבניה נוצרה סטייה מינורית לקו בנין צדדי, צידי צפון מערבי, וצידי דרום מזרחי.
בוצע פרסום אולם להקלות לקוי בנין צידי צפון מערבי וקו בנין צידי דרום מזרחי טרם חלפו 14 יום ממועד הפרסום.
נכון למועד זה (06.09.2020) לא הוגשו התנגדויות.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פרייפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

באשר לקו בנין צדדי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה.

באשר לקו בנין צידי דרום מזרחי וצידי צפון מערבי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה ובכפוף לכך שלא יוגשו התנגדויות להקלות אלו בתום תקופת 14 הימים ממועד הפרסום ובכפוף לכך שהבקשה תאושר במשאל טלפוני בין חברי הועדה בתום תקופת ה-14 ימים של הפרסום, מאשרים את הבקשה לבניה.

הצבעה

בעד:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

צילום של ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו - צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).

הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד

תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.

חבות /אי חבות בהיטל השבחה

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 13	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200539\1	תיק בניין: 9291
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020		

מס' רישוי זמין 8728767997

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ כפר עזה

עורך

תורג'מן יוסי, ת.ז. 27723956

כתובת: כפר עזה, 67

גוש וחלקה: גוש: 901 חלקה: 3 מגרש: 67

508.54 מ"ר

תוכניות: 6/209/03/51, 2015/מק/7

יעוד: מגורים, מגורים - מבא"ת

שימושים: תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 14.36 מ"ר

מטרת דיון

הקלה מקו בניין צדדי צפוני. מבוקש 2.92 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנון התכנון והבניה.

פרסום חדש ומעודכן:

1. הקלה מקו בניין צדדי צפון מערבי. מבוקש 2.92 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.

2. הקלה מקו בניין צדדי דרום מזרחי. מבוקש 2.95 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה

בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות לסעיף מספר 1 (פרסום חדש ומעודכן).

בוצע פרסום לפי סעיף 149 לסעיף מספר 2 (פרסום חדש ומעודכן), אולם טרם חלפו 14 ימים, ככל שלא יוגשו התנגדויות לסעיף מספר 2, ממליץ לאשר את הבקשה.

בודקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

תוספת בניה להיתר מס' 20190060 שינוי שיטת בנייה מבניה קונבנציונלית לשיטה GSB.

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים (ק. קרקע)		149.16	14.36	12.50	4.80		
		סה"כ	149.16	14.36	12.50	4.80		
			163.52		12.50	4.80		
			14.36 מ"ר (עיקרי)					
			176.02 מ"ר (קיים ומבוקש)					

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200539\1

מהלך דיון

איזי בן בוריס : ניתן היתר בניה אולם בשל שינוי שיטת הבניה נוצרה סטייה מינורית לקו בנין צדדי, צידי צפון מערבי, וצידי דרום מזרחי.

בוצע פרסום אולם להקלות לקוי בנין צידי צפון מערבי וקו בנין צידי דרום מזרחי טרם חלפו 14 יום ממועד הפרסום. נכון למועד זה (06.09.2020) לא הוגשו התנגדויות.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פרייפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

באשר לקו בנין צדדי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה.

באשר לקו בנין צידי דרום מזרחי וצידי צפון מערבי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה ובכפוף לכך שלא יוגשו התנגדויות להקלות אלו בתום תקופת 14 הימים ממועד הפרסום ובכפוף לכך שהבקשה תאושר במשאל טלפוני בין חברי הועדה בתום תקופת ה-14 ימים של הפרסום, מאשרים את הבקשה לבניה.

הצבעה

בעד:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

צילום של ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו - צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).

צילום ת.ז. של המודד + רישון עבודה.

טופס מס' 9 חתום ע"י מתכנן השלד.

הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד

תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.

חבות /אי חבות בהיטל השבחה

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב
יו"ר הוועדה

סעיף 14	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200540\1	תיק בניין: 9297
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020		

מס' רישוי זמין 1664242952

בעלי עניין

מבקש

קבוץ כפר עזה

עורך

תורג'מן יוסי, ת.ז. 27723956

כתובת: כפר עזה, 66

גוש וחלקה: גוש: 901 חלקה: 3 מגרש: 66

509.53 מ"ר

תוכניות: 6/209/03/51, 2015/מק/7

יעוד: מגורים, מגורים - מבא"ת

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 17.84 מ"ר

מטרת דיון

הקלה מקו בניין צדדי צפוני. מבוקש 2.93 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.

פרסום חדש ומעודכן

1. הקלה מקו בניין צדדי דרום מזרחי. מבוקש 2.93 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.

2. הקלה מקו בניין צדדי צפון מערבי. מבוקש 2.95 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פ סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה

בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות לסעיף מספר 1 (פרסום חדש ומעודכן).

בוצע פרסום לפי סעיף 149 לסעיף מספר 2 (פרסום חדש ומעודכן), אולם טרם חלפו 14 ימים, ככל שלא יוגשו התנגדויות לסעיף מספר 2, ממליץ לאשר את הבקשה.

בודקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

תוספת בניה להיתר מס' 20190059 שינוי שיטת בנייה מבניה קונבנציונלית לשיטה GSB.

מפלס/ קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים (ק. קרקע)		139.63	17.84	12.50		3.19	
		סה"כ	139.63	17.84	12.50		3.19	
			157.47		12.50		3.19	
	סה"כ שטח מבוקש		17.84 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח		169.97 מ"ר (קיים ומבוקש)					

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200540\1

מהלך דיון

איזי בן בוריס : ניתן היתר בניה אולם בשל שינוי שיטת הבניה נוצרה סטייה מינורית לקו בנין צדדי, צידי צפון מערבי, וצידי דרום מזרחי.

בוצע פרסום אולם להקלות לקוי בנין צידי צפון מערבי וקו בנין צידי דרום מזרחי טרם חלפו 14 יום ממועד הפרסום. נכון למועד זה (06.09.2020) לא הוגשו התנגדויות.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פריפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

באשר לקו בנין צדדי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה.

באשר לקו בנין צידי דרום מזרחי וצידי צפון מערבי בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה ובכפוף לכך שלא יוגשו התנגדויות להקלות אלו בתום תקופת 14 הימים ממועד הפרסום ובכפוף לכך שהבקשה תאושר במשאל טלפוני בין חברי הועדה בתום תקופת ה-14 ימים של הפרסום, מאשרים את הבקשה לבניה.

הצבעה

בעד:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

צילום של ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו - צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).

צילום ת.ז. של המודד + רישון עבודה.

טופס מס' 9 חתום ע"י מתכנן השלד.

הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד

תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.

חבות /אי חבות בהיטל השבחה

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב
יו"ר הוועדה

סעיף 15	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200379\1	תיק בניין: 10222
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020		

מס' רישוי זמין 1355521571

בעלי עניין

מבקש

יושיביה מושב עובדים של הפועל מזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ, ח.פ. 570010207

סולאיר אנרג'יקס יושיביה מזרח שותפות מוגבלת, ח.פ. 540294709

עורך

פרץ אילן, ת.ז. 054581814

כתובת:

יושיביה, 1

גוש וחלקה:

גוש: 100244 חלקה: 4 מגרשים: 1E, 1F, חלקה: 5 מגרשים: 1E, 1F

תוכניות:

1044/מפ/7

שימושים:

מערכת פוטו - וולטאית תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי:

24.57 מ"ר שטח שירות: 29.28 מ"ר

מטרת דיון

דיון חוזר בבקשה להקלה בעקבות פניית המבקש בהתאם להחלטת הועדה

מהות הבקשה

הקמת מתקן פוטו וולטאי קרקעי בהספק של עד 5.3 מגה וואט לרבות חדר חשמל, קולטים, תחנות ממירים וגידור היקפי.

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	שדה פוטו-וולטאי על ר						48,171.10	
0.00	חדר חשמל		24.57					
0.00	מתקן הנדסי				29.28			
		סה"כ	24.57		29.28		48,171.10	
			24.57		29.28		48,171.10	
			53.85 מ"ר (עיקרי ושירות)					
			53.85 מ"ר (מבוקש)					

מהלך דיון

משתתפים בהיוועדות חזותית: גב' איריס ברקוביץ - ועדה מחוזית לתכנון ובניה דרום, עו"ד אבי פורטון, עו"ד ברק שוורץ - באי כוח של חברת אנרג'יקס, ליאור זיו - חברת אנרג'יקס.

עו"ד אבי פורטון: ישנה תביעה מאושרת למתקן פוטו-וולטאי. חיבור החשמל אמור להיות בקו מתח עליון, אולם בשל העבודה שאין מקום ברשת החשמל מבוקש לחבר זאת במתח גבוה. זה הדבר היחיד שמבוקש בהקלה שינוי מקו מתח עליון לקו מתח גבוה. ערכנו חו"ד מפורטת שאותה הגשנו לוועדה, ובה הסברנו כי לוועדה יש סמכות לאשר את ההקלה, שכן אין המדובר בסטייה ניכרת לא על פי התקנות וכן גם כי בהוראות התוכנית לא מצויין כי שינוי מקו מתח עליון לקו מתח גבוה מהווה סטייה ניכרת. כמו כן גם וועדת המשנה לתשתיות ללאומיות אישרה מתן הקלה מחיבור מתח עליון מקו מתח גבוה בקיבוץ גבים. בחוות דעתנו פרטנו 15 נימוקים למתן ההקלה ואחזור על עיקרי הדברים בקצרה.

השינוי המבוקש הינו מזערי ובסך הכל ישנו שימוש בקו מתח גבוה במקום בקו מתח עליון. מבחינה סביבתית המפוע הינו נמוך בהרבה ופחות נראה מאשר במצב הקיים, שכן לא נצטרך להקים תחמי"ש שמתפרס של 12 דונם, אין עמודי חשמל ענקיים. מבחינה טכנולוגית זו אותה טכנולוגיה. ההקלה זו הדרך היחידה לממש את התוכנית, אחרת הרשת לא תוכל לקלוט את החשמל. התוכנית הינה כבר למלעה מחמש שנים וזו סיבה נוספת למתן ההקלה, שכן אם היה מדובר בתוכנית של כשנה אזי אי הייתה סיבה שלא להיעתר לבקשה. חיבור במתח גבוה אינו מתחרה עם המתקנים שעל הגגות שהם מתחברים בקו מתח נמוך ומשכך ההקלה לא פוגעת בהם. אין ערכיות לקרקע חקלאית, שכן הגידול הינו עונתי בלבד. הבקשה להקלה פורסמה וחלפו להם 15 הימים ולא הוגשו התנגדויות לבקשה. משכך אנו סבורים כי יש להיענות לבקשה ליתן את ההקלה.

במענה לשאלתכם לעניין עמדת הוועדה המחוזית לגבי קיבוץ אורים, לפיה שם לא אושרה הארכת תוקף התוכנית ובהחלטה צוינה התנגדות הוועדה לשינוי מקו מתח עליון לקו מתח גבוה, אציין כי החלטת הוועדה המחוזית לא שללה את השינוי בדרך של הקלה, כפי שניעשה בתת"ל, שכן אם אין אפשרות לממש את התוכנית כמו במקרה בגבים אזי נבחנה האפשרות למתן הקלה אשר בסופו של דבר ניתנה.

עו"ד ברק שוורץ - ברצוני לציין כי הנסיבות בקיבוץ אורים שהובילו את הוועדה מחוזית לעמדתה, היו שהם גילו שהושקעו משאבים רבים בחקלאות ולכן סרבו להאריך את תוקף התוכנית.

עו"ד פורטן : במענה לשאלה לגבי תחרות במתקנים עם גגות גבוהים, אשיב כי החשש שמקום ברשת החשמל יפגע במתקנים שעל הגגות אינו קיים לאור העובדה שהמתקנים על הגגות מחוברים בקו מתח נמוך וכך אין תחרות.

ליאור זיו-נציג אנרג'יקס - ברצוני להדגיש כי בגלל שהישובים שובה ויושביה מאוד קרובים, אין משמעות כלל לעניין זה. אבל גם אם הם היו רחוקים, אין תחרות על מקום ברשת החשמל עם מתקנים על הגגות אף אם הם גבוהים ולא ידוע לנו כל גגות שכאלו.

חשוב לי להזכיר כי המדובר בישובים שהם "עוטף עזה" ויש ללוחות הזמנים חשיבות מכרעת, כך שהכוונה היא שעד יוני 2021 המתקנים הללו יחוברו לרשת החשמל. באנו לישיבה זו מוכנים עם המענה הנדרש לכל שאלה.

איריס ברקוביץ - ראש צוות תשתיות בוועדה מחוזית לתכנון ובניה דרום - ברצוני להעיר 3 נקודות בהתייחס לבקשה למתן הקלה ולכל הנטען עד עתה.

נקודה ראשונה : השיקולים של מוסדות תכנון אמורים הם בין היתר על הרציונל של התוכנית הרלוונטית. כאשר ביקשו לאשר את תוכנית יושביה זה היה בשל הקרבה לקו מתח 161 וזו הסיבה שאישרו בהיקף נרחב שכזה כי היא קרובה לרשת ההולכה ולכן קבעו שהחיבור יעשה בקו מתח עליון. אילו ידעו שלא כך יהיה לא היו מאפשרים כלל חיבור בהיקף נרחב שכזה. יש כאן סוגיה מהותית של מוסד תכנון ועליכם לשקול זאת כמוסד תכנון.

נקודה שנייה - רשת החשמל הרשת הזו הינה דבר מסובך ויש בעיה של מקום ברשת החשמל. נכון הוא שמתקנים על גגות מתחברים בקו מתח נמוך, אולם יש מתקנים על גגות גדולים שמתחברים בקו מתח גבוה וזו שאלה קריטית מה המשמעות של מתקן גדול שכזה עושה לרשת ההולכה ואני סבורה כי יש לקיים קודם דיון עקרוני על המשמעויות הנובעות מכך. החשש הוא שאם יאושר חיבור לקו מתח גבוה, לא יהיה מקום ברשת למתקנים עם גגות ולכן צריך לבדוק זאת.

נקודה שלישית - זו סוגייה משפטית, אני לא משפטנית, מתכנן המחוז הוציא מכתב שבו ניתן לבחון מתן הקלה בהתייעצות עם היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית. אולם היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית אמר בעל פה שזו סטייה ניכרת וזהו לא עניין שניתן לאשרו בהקלה. אני חושבת שצריך לבדוק ולבחון את הדברים באופן רחב יותר במחוז.

עו"ד פורטן : בהתייחס לנקודה השלישית של גב' איריס ברקוביץ אציין כי אני מופתע. כפי שצינה היא אינה משפטנית, אולם בכל מקרה יש סתירה פנימית בדבריה. אם מתכנן המחוז אמר שיש לבחון מתן הקלה, הרי שזו לא סטייה ניכרת, שכן אם זו סטייה ניכרת לא ניתן לאשר הקלה. ראינו שוועדת המשנה לתשתיות לאומיות שהינה הגוף העליון אישרה מתן הקלה ולו סברה שזו סטייה ניכרת לא הייתה דנה בבקשה למתן הקלה כלל. לוועדה המקומית יש את כל סמכות לדון בבקשה למתן הקלה וליתן אותה.

ליאור זיו-נציג אנרגיקס: כפי שצינו בחו"ד, השטח מחולק על ידי קווים של מקורות ואנו מחלקים את הרשת למתחמים שונים שנוצרו עם החלוקה. מצב זה השפעה הרבה יותר נמוכה. כמו כן זהו חיבור אחד לשתי ישויות. אני לא רוצה לחזור על כל השיקולים התכנוניים התומכים בבקשה זו אבל הם מיישמים את התוכנית כפי שהיא. לכל מושב יש זכות לתכנן 250 דונם למתקן פוטו-וולטאי. בניגוד לנטען, אין כל השפעה על רשת החשמל בחיבור המתקן לקו מתח גבוה ובוודאי שלא על מתקנים בגגות שהם בקו מתח נמוך, יתרה מכך, לא ידוע לנו על מתקנים בסביבה עם גגות גבוהים שמתחברים לקו מתח גבוהאולם בכל מקרה אין משמעות לכך. אנו מכירים היטב גם את נושא של חיבור מתקנים עם גגות ואין לכך כל משמעות ביחס לחיבור לקו מתח גבוה.

עו"ד אבי פורטן: בהתייחס למכתבו של מתכנן המחוז, אציין כי הוא הוצא רק ביום חמישי האחרון לאחר שעברנו את כל שלבי פרסום ההקלה ולא הוגשו התנגדויות. מעבר לכך, איני מכיר הליך שבו הוועדה המחוזית מורה למוסד תכנון כיצד לפעול ובאלו מגבלות. כמו כן, לפני כחודש פנינו למתכנן המחוז בעניין זה והוא ציין שהוא לא יתנגד לבקשה למתן הקלה ככל שתוגש לוועדה המקומית ולכן אנו מבקשים שלא תחזירו אותנו אחורה לתחילתו של תהליך.

איריס ברקוביץ: אני מבקשת לדייק את הדברים בהקשר של מתכנן המחוז ולציין שהוא לא אמר שאינו מתנגד למתן הקלה אלא שיש לבחון פרסום ההקלה, היועץ המשפטי אמר שזו סטייה ניכרת בעל פה ולא בכתב.

בהתייחס להחלטת התת"ל למתן הקלה אציין כי יש שוני בין העובדה שמוסד התכנון הוא גם מוסד הרישוי ולכן הפה שאסר הוא הפה שהיתר ויש לו שיקולים משלו וכאן הוועדה המחוזית הינה מובסדת התכנון. יתרה מכך, בפרסום ההקלה בקיבוץ גבים ביקשו לפרסם לישובים ברדיוס של 10 ק"מ כדי לראות שאין פגיעה וכך יש לעשות במקרה שלנו. כמו כן, בגבים האישור למתן ההקלה היה לחלק קטן מהתוכנית ואילו אצלנו זו כל התוכנית.

לשאלתכם, אני סבורה כי לא ניתן יהיה להסדיר זאת מול הוועדה המחוזית בתהליך של חודש אחד בלבד.

עו"ד בן מוחה אליעזר: סוקר את חוות דעתו המשפטית המהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה. כמו כן, אני מדגיש כי נעשה פרסום כללי להקלה אף שיותר מזה שנעשה בקיבוץ גבים (10 ק"מ רדיוס כפי שצינה גב' ברקוביץ) ולא הוגשו התנגדויות על ידי מאן דהוא, כך שבעצם איני סבור כי יש שוני בין קיבוץ גבים לבין יושביה, בהיבט של התוכנית. אציין כי תהליך הפרסום של ההקלה נעשה בדיוק כפי שנעשה בקיבוץ גבים ואף יותר מכך.

בנסיבות המיוחדות של מקרה זה ומכל האמור בחוות נדעתי אני סבור כי ניתן לאשר את הבקשה להקלה.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פרייפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

לאחר ששקלנו את כל השיקולים הנדרשים, ובנסיבות המיוחדות של מקרה זה היננו מחליטים לאשר את ההקלה מהנימוקים המפורטים בחוות דעת של היועמ"ש של הועדה ומהנימוקים שפורטו במכתב באי כוח - חברת אנרג'יקס מיום 12.08.2020. מובהר בזאת כי האישור הינו של הבקשה בלבד ולא של כל עניין אחר.

הצבעה

בעד: אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נמנע: יונתן בר סימן טוב

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200379\1

(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יו"ר הוועדה

סעיף 16	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200378\1	תיק בניין: 10222
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020		

מס' רישוי זמין 487135717

בעלי עניין

מבקש

יושיביה מושב עובדים של הפועל מזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ, ח.פ. 570010207

סולאיר אנרג'יקס יושיביה מזרח שותפות מוגבלת, ח.פ. 540294709

עורך

פרץ אילן, ת.ז. 054581814

כתובת:

יושיביה, 1

גוש וחלקה: גוש: 100244 חלקה: 5 מגרשים: 1A, B1, חלקה: 14 מגרשים: 1B, A1, חלקה: 19
מגרשים: A1, B1

תוכניות:

1044/מפ/7

שימושים:

מערכת פוטו - וולטאית תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי:

24.57 מ"ר שטח שירות: 29.28 מ"ר

מטרת דיון

דיון חוזר בבקשה להקלה בעקבות פניית המבקש בהתאם להחלטת הועדה

מהות הבקשה

הקמת מתקן פוטו וולטאי קרקעי בהספק של עד 5.4 מגה וואט לרבות חדר חשמל, קולטים, תחנות ממירים וגידור היקפי.

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	שדה פוטו-וולטאי על ר						42,720.17	
0.00	חדר חשמל		24.57					
0.00	מתקן הנדסי				29.28			
		סה"כ	24.57		29.28		42,720.17	
			24.57		29.28		42,720.17	
			24.57		29.28		42,720.17	
	סה"כ שטח מבוקש		53.85 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח		53.85 מ"ר (מבוקש)					

מהלך דיון

משתתפים בהיוועדות חזותית: גב' איריס ברקוביץ - ועדה מחוזית לתכנון ובניה דרום, עו"ד אבי פורטון, עו"ד ברק שוורץ - באי כוח של חברת אנרג'יקס, ליאור זיו - חברת אנרג'יקס.

עו"ד אפי פורטון: ישנה תביעה מאושרת למתקן פוטו-וולטאי. חיבור החשמל אמור להיות בקו מתח עליון, אולם בשל העבודה שאין מקום ברשת החשמל מבוקש לחבר זאת במתח גבוה. זה הדבר היחיד שמבוקש בהקלה שינוי מקו מתח עליון לקו מתח גבוה. ערכנו חו"ד מפורטת שאותה הגשנו לוועדה, ובה הסברנו כי לוועדה יש סמכות לאשר את ההקלה, שכן אין המדובר בסטייה ניכרת לא על פי התקנות וכן גם כי בהוראות התוכנית לא מצויין כי שינוי מקו מתח עליון לקו מתח גבוה מהווה סטייה ניכרת. כמו כן גם וועדת המשנה לתשתיות לאומיות אישרה מתן הקלה מחיבור מתח עליון לקו מתח גבוה בקיבוץ גבים. בחוות דעתנו פרטנו 15 נימוקים למתן ההקלה ואחזור על עיקרי הדברים בקצרה.

השינוי המבוקש הינו מזערי ובסך הכל ישנו שימוש בקו מתח גבוה במקום בקו מתח עליון. מבחינה סביבתית המפוע הינו נמוך בהרבה ופחות נראה מאשר במצב הקיים, שכן לא נצטרך להקים תחמי"ש שמתפרס של 12 דונם, אין עמודי חשמל ענקיים. מבחינה טכנולוגית זו אותה טכנולוגיה. ההקלה זו הדרך היחידה לממש את התוכנית, אחרת הרשת לא תוכל לקלוט את החשמל. התוכנית הינה כבר למלעה מחמש שנים וזו סיבה נוספת למתן ההקלה, שכן אם היה מדובר בתוכנית של כשנה אזי אי הייתה סיבה שלא להיעתר לבקשה. חיבור במתח גבוה אינו מתחרה עם המתקנים שעל הגגות שהם מתחברים בקו מתח נמוך ומשכך ההקלה לא פוגעת בהם. אין ערכיות לקרקע חקלאית, שכן הגידול הינו עונתי בלבד. הבקשה להקלה פורסמה וחלפו להם 15 הימים ולא הוגשו התנגדויות לבקשה. משכך אנו סבורים כי יש להיענות לבקשה ליתן את ההקלה.

במענה לשאלתכם לעניין עמדת הוועדה המחוזית לגבי קיבוץ אורים, לפיה שם לא אושרה הארכת תוקף התוכנית ובהחלטה צוינה התנגדות הוועדה לשינוי מקו מתח עליון לקו מתח גבוה, אציין כי החלטת הוועדה המחוזית לא שללה את השינוי בדרך של הקלה, כפי שניעשה בתת"ל, שכן אם אין אפשרות לממש את התוכנית כמו במקרה בגבים אזי נבחנה האפשרות למתן הקלה אשר בסופו של דבר ניתנה.

עו"ד ברק שוורץ - ברצוני לציין כי הנסיבות בקיבוץ אורים שהובילו את הוועדה מחוזית לעמדתה, היו שהם גילו שהושקעו משאבים רבים בחקלאות ולכן סרבו להאריך את תוקף התוכנית.

עו"ד פורטן: במענה לשאלה לגבי תחרות במתקנים עם גגות גבוהים, אשיב כי החשש שמקום ברשת החשמל יפגע במתקנים שעל הגגות אינו קיים לאור העובדה שהמתקנים על הגגות מחוברים בקו מתח נמוך וכך אין תחרות.

ליאור זיו-נציג אנרג'יקס - ברצוני להדגיש כי בגלל שהישובים שובה ויושביה מאוד קרובים, אין משמעות כלל לעניין זה. אבל גם אם הם היו רחוקים, אין תחרות על מקום ברשת החשמל עם מתקנים על הגגות אף אם הם גבוהים ולא ידוע לנו כל גגות שכאלו.

חשוב לי להזכיר כי המדובר בישובים שהם "עוטף עזה" ויש ללוחות הזמנים חשיבות מכרעת, כך שהכוונה היא שעד יוני 2021 המתקנים הללו יחוברו לרשת החשמל. באנו לישיבה זו מוכנים עם המענה הנדרש לכל שאלה.

איריס ברקוביץ - ראש צוות תשתיות בוועדה מחוזית לתכנון ובניה דרום - ברצוני להעיר 3 נקודות בהתייחס לבקשה למתן הקלה ולכל הנתען עד עתה.

נקודה ראשונה: השיקולים של מוסדות תכנון אמורים הם בין היתר על הרציונל של התוכנית הרלוונטית. כאשר ביקשו לאשר את תוכנית יושביה זה היה בשל הקרבה לקו מתח 161 וזו הסיבה שאישרו בהיקף נרחב שכזה כי היא קרובה לרשת ההולכה ולכן קבעו שהחיבור ייעשה בקו מתח עליון. אילו ידעו שלא כך יהיה לא היו מאפשרים כלל חיבור בהיקף נרחב שכזה. יש כאן סוגיה מהותית של מוסד תכנון ועליכם לשקול זאת כמוסד תכנון.

נקודה שנייה - רשת החשמל הרשת הזו הינה דבר מסובך ויש בעיה של מקום ברשת החשמל. נכון הוא שמתקנים על גגות מתחברים בקו מתח נמוך, אולם יש מתקנים על גגות גדולים שמתחברים בקו מתח גבוה וזו שאלה קריטית מה המשמעות של מתקן גדול שכזה עושה לרשת ההולכה ואני סבורה כי יש לקיים קודם דיון עקרוני על המשמעויות הנובעות מכך. החשש הוא שאם יאושר חיבור לקו מתח גבוה, לא יהיה מקום ברשת למתקנים עם גגות ולכן צריך לבדוק זאת.

נקודה שלישית - זו סוגייה משפטית, אני לא משפטנית, מתכנן המחוז הוציא מכתב שבו ניתן לבחון מתן הקלה בהתייעצות עם היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית. אולם היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית אמר בעל פה שזו סטייה ניכרת וזהו לא עניין שניתן לאשרו בהקלה. אני חושבת שצריך לבדוק ולבחון את הדברים באופן רחב יותר במחוז.

עו"ד פורטן: בהתייחס לנקודה השלישית של גב' איריס ברקוביץ אציין כי אני מופתע. כפי שצינה היא אינה משפטנית, אולם בכל מקרה יש סתירה פנימית בדבריה. אם מתכנן המחוז אמר שיש לבחון מתן הקלה, הרי שזו לא סטייה ניכרת, שכן אם זו סטייה ניכרת לא ניתן לאשר הקלה. ראינו שוועדת המשנה לתשתיות לאומיות שהינה הגוף העליון אישרה מתן הקלה ולו סברה שזו סטייה ניכרת לא הייתה דנה בבקשה למתן הקלה כלל. לוועדה המקומית יש את כל סמכות לדון בבקשה למתן הקלה וליתן אותה.

ליאור זיו-נציג אנרגיקס: כפי שצינו בחוו"ד, השטח מחולק על ידי קווים של מקורות ואנו מחלקים את הרשת למתחמים שונים שנוצרו עם החלוקה. מצב זה השפעה הרבה יותר נמוכה. כמו כן זהו חיבור אחד לשתי ישויות. אני לא רוצה לחזור על כל השיקולים התכנוניים התומכים בבקשה זו אבל הם מיישמים את התוכנית כפי שהיא. לכל מושב יש זכות לתכנן 250 דונם למתקן פוטו-וולטאי. בניגוד לנטען, אין כל השפעה על רשת החשמל בחיבור המתקן לקו מתח גבוה ובוודאי שלא על מתקנים בגגות שהם בקו מתח נמוך, יתרה מכך, לא ידוע לנו על מתקנים בסביבה עם גגות גבוהים שמתחברים לקו מתח גבוהאולם בכל מקרה אין משמעות לכך. אנו מכירים היטב גם את נושא של חיבור מתקנים עם גגות ואין לכך כל משמעות ביחס לחיבור לקו מתח גבוה.

עו"ד אבי פורטן: בהתייחס למכתבו של מתכנן המחוז, אציין כי הוא הוצא רק ביום חמישי האחרון לאחר שעברנו את כל שלבי פרסום ההקלה ולא הוגשו התנגדויות. מעבר לכך, איני מכיר הליך שבו הוועדה המחוזית מורה למוסד תכנון כיצד לפעול ובאלו מגבלות. כמו כן, לפני כחודש פנינו למתכנן המחוז בעניין זה והוא ציין שהוא לא יתנגד לבקשה למתן הקלה ככל שתוגש לוועדה המקומית ולכן אנו מבקשים שלא תחזירו אותנו אחורה לתחילתו של תהליך.

איריס ברקוביץ: אני מבקשת לדייק את הדברים בהקשר של מתכנן המחוז ולציין שהוא לא אמר שאינו מתנגד למתן הקלה אלא שיש לבחון פרסום ההקלה, היועץ המשפטי אמר שזו סטייה ניכרת בעל פה ולא בכתב.

בהתייחס להחלטת התת"ל למתן הקלה אציין כי יש שוני בין העובדה שמוסד התכנון הוא גם מוסד הרישוי ולכן הפה שאסר הוא הפה שהיתר ויש לו שיקולים משלו וכאן הוועדה המחוזית הינה מובסדת התכנון. יתרה מכך, בפרסום ההקלה בקיבוץ גבים ביקשו לפרסם לישובים ברדיוס של 10 ק"מ כדי לראות שאין פגיעה וכך יש לעשות במקרה שלנו. כמו כן, בגבים האישור למתן ההקלה היה לחלק קטן מהתוכנית ואילו אצלנו זו כל התוכנית.

לשאלתכם, אני סבורה כי לא ניתן יהיה להסדיר זאת מול הוועדה המחוזית בתהליך של חודש אחד בלבד.

עו"ד בן מוחה אליעזר: סוקר את חוות דעתו המשפטית המהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה. כמו כן, אני מדגיש כי נעשה פרסום כללי להקלה אף שיותר מזה שנעשה בקיבוץ גבים (10 ק"מ רדיוס כפי שצינה גב' ברקוביץ) ולא הוגשו התנגדויות על ידי מאן דהוא, כך שבעצם איני סבור כי יש שוני בין קיבוץ גבים לבין יושביה, בהיבט של התוכנית. אציין כי תהליך הפרסום של ההקלה נעשה בדיוק כפי שנעשה בקיבוץ גבים ואף יותר מכך.

בנסיבות המיוחדות של מקרה זה ומכל האמור בחוות נדעתי אני סבור כי ניתן לאשר את הבקשה להקלה.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

חצי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פרייפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

לאחר ששקלנו את כל השיקולים הנדרשים, ובנסיבות המיוחדות של מקרה זה היננו מחליטים לאשר את ההקלה מהנימוקים המפורטים בחוות דעת של היועמ"ש של הועדה ומהנימוקים שפורטו במכתב באי כוח - חברת אנרג'יקס מיום 12.08.2020. מובהר בזאת כי האישור הינו של הבקשה בלבד ולא של כל עניין אחר.

הצבעה

בעד: אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נמנע: יונתן בר סימן טוב

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200378\1

(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יו"ר הוועדה

סעיף 17	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200604\1	תיק בניין: 10008
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202007 תאריך: 06/09/2020		

בעלי עניין

מבקש

מרדכי ברקטס, ת.ז. 012139812

עורך

אלון מאיר, ת.ז. 63101968

כתובת:

כפר מימון, 30

גוש וחלקה:

גוש: 999 חלקה: 30 מגרש: 30

תוכניות:

3/164/03/7

יעוד:

מגורים בנחלה

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי:

156.14 מ"ר

שטח שירות: 12.00 מ"ר

מטרת דיון

הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תכנית שהופקדה לפני 1/8/1989 תוספת של 24.72 מ"ר משטח הבניה שהם % 1.11 (מתוך 6% תוספת שטח מותר) לפי סעיף 9 (א) לתקנות סטייה ניכרת.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה, בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות.

בודקת התכנית: בתאל יהודה.

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים לבית מגורים דו קומתי הכולל (ממ"ד בהיתר 20140392)

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				96.88			מגורים (ק. קרקע)	0.00
			16.56				ממ"ד	0.00
		12.00		59.26			מגורים (קומה א)	2.80
12.20							מרפסת לא מקורה	0.00
12.20		12.00	16.56	156.14		סה"כ		
12.20		28.56		156.14				
				168.14 מ"ר (עיקרי ושרות)		סה"כ שטח מבוקש		
				184.70 מ"ר (קיים ומבוקש)		סה"כ שטח		

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג'

נציגים:

צחי עסיס, בוריס נמירובסקי, בועז פרייפלד, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

הצבעה

בעד : יונתן בר סימן טוב, אסי אלמסי, גדי ירקוני, ארמי פראג

תנאים לשלב בקרת תוכן

חתימת הג"א עג"ב העתק בקשה להיתר/ פטור מהג"א לשלב פתיחת בקשה להיתר
חתימת יועץ בטיחות עג"ב העתק בקשה להיתר לעניין בטיחות באש
נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית + נספח יציבות
• חתימת כל בעלי התפקידים הנ"ל בטופס 1 בבקשה להיתר / הגשת כתבי הודעה על מינוי בעלי התפקידים הנ"ל.. ככל שלא מונו בעלי התפקידים הרלוונטיים עד לשלב מתן ההיתר, על המבקש להמציא לועדה את הטפסים המתאימים המורי ערבות בנקאית
"הגשת 2 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביקורת, אחראי לביצוע השלד וקבלן רשום או טפסי המבקש המורה על מינוי בעלי המקצוע.
תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.
חבות /אי חבות בהיטל השבחה

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב
יו"ר הוועדה

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת מליאה של הועדה המקומית בישיבתה מס' 202007 בתאריך 06/09/2020.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.