

תאריך: 05/11/2020
ת. עברי: י"ח בחשוון תשפ"א

קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מס' 202008

בתאריך: 01/11/2020 י"ד בחשוון תשפ"א שעה 09:00

נכחו:

חברים:

יונתן בר סימן טוב - יו"ר הועדה
יוסי קרן - סגן ר.מ.א. שער הנגב
אסי אלמסי - ממלא מקום ר.מ.א. שדות נגב
ארמי פראג' - סגן ר.מ.א. מרחבים

נציגים:

בוריס נמירובסקי - מהנדס מ.א. אשכול
הערה: נכח בהיוועדות חזותית - זום
קובי שושני - נציג שר האוצר
הערה: נכח בהיוועדות חזותית - זום

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה - מהנדס הועדה
עו"ד אליעזר בן מוחה - יועמ"ש של הועדה
הערה: נכח בהיוועדות חזותית - זום

נעדרו:

חברים:

תמיר עידאן - ר' מוא"ז שדות נגב
אופיר ליבשטיין - ר' מוא"ז שער הנגב
גדי ירקוני - ר' מוא"ז אשכול
שי חגי' - ר' מוא"ז מרחבים
רון אהרונ' - נציג מרחבים

נציגים:

הדר שריד - נציג מוא"ז שער הנגב
צחי עסיס - מהנדס מ.א. שדות נגב
אינג' קאיד אבו גאנס - מהנדס מ.א. מרחבים
דניאל סנרמן - מהנדס מוא"ז שער הנגב
אסף פרלמן - רשות מקרקעי ישראל - שדות נגב ושער הנגב
שי נויאהוס - רשות מקרקעי ישראל - אשכול ומרחבים
אורן שמואלי - רשות העתיקות
בועז פריפלד - רשות הטבע והגנים
שחר יסינובסקי - איכות הסביבה
אראלה חדד - נציגת שר האוצר
דיאנה קורץ - נציגת שר האוצר
חגית אלמוגי - נציגת שר האוצר

הועדה המקומית לתכנון ובניה "נגב מערבי"

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

נציגים:	ענבל זרחין	- ק.ק.ל
	עפרי צופנת	- נציגת משרד הבריאות
	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

1. אישור פרוטוקול מליאה 202007 מתאריך 06.09.2020
החלטה: מאושר פה אחד.

2. אישור דוחות כספיים לשנת 2019.
החלטה: לאחר שהדוח הכספי לשנת 2019 הוצג בפני הנהלת הועדה ובפני כל הנוכחים בישיבה זו, וניתן לגביו הסבר ומענה לשאלות, הוחלט לאשר את הדוח הכספי לשנת 2019.

3. אישור עדכון תוספת שיקלית 2016 עבור עובדי הועדה.
החלטה: לאחר שניתן הסבר על ידי ארמי פארג' בקשר לתוספת שיקלית 2016 עבור עובדי הועדה, הוחלט לאשר את עדכון תוספת שיקלית לשנת 2016 עבור עובדי הועדה.

4. עדכון בקשה לתמיכה עוטף עזה לפי החלטת ממשלה (הסבר יינתן ע"י ארמי).
החלטה: ניתן הסבר ע"י ארמי פארג' בקשר לבקשה בתמיכת עוטף עזה לפי החלטת ממשלה, הוחלט לאשר את הבקשה.

5. שוקדה 11 - מספר בקשה 20181171: בקשה להחזר כספי עבור בניה שלא בוצעה (הסבר יינתן ע"י ארמי).
החלטה: ניתן הסבר ע"י ארמי פארג' שניתן היתר בניה לבניית בריכה בהקלה שלא מומשה, ולכן יש להחזיר את אגרת הבניה לבריכת השחיה וכן את היטל ההשבחה שנגבה בגינה, אולם זאת בניכוי התשלום ששולם לשמאי מטעם הועדה להכנת השומה.

הוחלט לא לאשר את השבת ההחזר הכספי של האגרה לבריכת שחיה בסך של 1,385.71 ש"ח.
הוחלט לאשר השבת תשלום של היטל השבחה על סך 6,300 ש"ח בניכוי של 936 ש"ח תשלום לשמאי כולל מע"מ שהינו סך של 5,364 ש"ח.
סה"כ ההחזר להשבחה למבקש הוא 5,364 ש"ח.

הוועדה תפעל על פי אותן אמות מידה במקרים דומים ובהתאם להוראות הדין.

6. יובל ברששת - בודקת היתרים, יציאה למכרז.
החלטה: ניתן הסבר ע"י ארמי פארג' בעניין זה והוחלט לצאת למכרז לתפקיד של בודקת היתרים.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	609-0878512	בית זגורי, נתיבות	גוש : 100279 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	נתיבי נחל דרום השקעות נכסים ובניין בע"מ	נתיבות	5
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	651-0867465	תוספת מגרשי מגורים א' במושב שיבולים	גוש : 100355 מחלקה : 2 עד חלקה : 2		שבילים	7
3	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	תח/114	תשריט איחוד וחלוקה שער הנגב מגרש 36, 37 א	גוש : 2835 מחלקה : 15 עד חלקה : 16			9
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	651-0859421	מתקן פוטו וולטאי שדי אברהם-יתד	גוש : 100299 מחלקה : 2 עד חלקה : 2	תום שפרן	שדי אברהם	10
5	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	651-0872507	משק 235 מושב ישע	גוש : 100772 מחלקה : 28 עד חלקה : 28	שלום/תומר כהן	ישע	12
6	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	651-0843961	מגורים בנחלה מס' 7 - מושב מלילות	גוש : 100358 מחלקה : 7 עד חלקה : 7		מלילות	14
7	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	651-0781740	משק 51, מושב אוהד	גוש : 100331 מחלקה : 51 עד חלקה : 51		אוהד	16
8	בקשה מקוונת כולל הקלות	20180774 ת.בנין : 3080810	הסדרת מצב קיים	גוש : 100625 חלקה : 1 מגרש : 81A	אשר הרוש	מסלול 81	17
9	בקשה מקוונת כולל הקלות	202006481 ת.בנין : 10553	חינוך , הסדרת מצב קיים	גוש : 100243 חלקה : 1 מגרש : 6	מועצה אזורית מרחבים	אשל הנשיא, 6	19
10	בקשה מקוונת כולל הקלות	202000401 ת.בנין : 31000230	מגורים , בנייה חדשה, הריסה	גוש : 268 חלקה : 5 מגרש : 23	הירשנבוים טל	ניר עקיבא, 23	21
11	בקשה מקוונת כולל הקלות	202005131 ת.בנין : 30102360	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 100246 חלקה : 268 מגרש : 236	רואי כהן	אשבול, 236	23
12	בקשה מקוונת כולל הקלות	201909931 ת.בנין : 10077	מלאכה , שינוי שימוש	גוש : 100304 חלקה : 12 מגרש : 6	ניימן ורוניקה ורולנד	שדה אברהם, 6	25
13	בקשה מקוונת כולל הקלות	202003271 ת.בנין : 10275	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 100770 חלקה : 42 מגרש : 258	אברהמי נעמה ושלמה	שלומית, 258	27
14	בקשה מקוונת ללא הקלות	202001881 ת.בנין : 4030560	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 100802 חלקה : 1 מגרש : 56	ביטן עוזי ואסתר	יושיביה, 56	29
15	בקשה מקוונת כולל הקלות	202001091 ת.בנין : 9048	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 100848 חלקה : 7 מגרש : 206	סולימן חייט לירון	יושיביה, 206	31
16	בקשה מקוונת ללא הקלות	201909061 ת.בנין : 9409	מגורים , הסדרת מצב קיים	גוש : 100331 חלקה : 4 מגרש : 4	יפרת שגית ארז	אוהד, 4	33
17	בקשה מקוונת כולל הקלות	202003581 ת.בנין : 10007	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 100246 חלקה : 322 מגרש : 290	אמיר לוי	אשבול, 290	35

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
18	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200197\1	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 100214 חלקה : 24 מגרש : 2	קיבוץ אורים	אורים, 2	37
19	בקשה להיתר	20200548	מקלט , בניה חדשה	גוש : 100312 חלקה : 10 מגרש : 239	יגב ניר ואירים	עין הבשור, 239	39
		ת.בנין : 1182390					

סעיף 1	תכנית מפורטת: 609-0878512
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020	

שם התכנית: בית זגורי, נתיבות

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית 5,500.00 מ"ר (5.5 דונם)

מספר תכנית

יחס

תמא/1
16/106/03/22
5/328/02/7

כפיפות
שינוי
שינוי

בעלי ענין

יזם

נתיבי נחל דרום השקעות נכסים ובניין בע"מ

נתיבות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100279	לא	1	1	1	לא
100279	לא	2	2	2	כן

גרסת תשריט התכנית: 6

גרסת הוראות התכנית: 10

מטרת התכנית

תכנית זו מפצלת את המגרש המערבי שבשטח העיר נתיבות לשניים, מייעדת את השטח למסחר ולתחנת תדלוק ומסדירה את השימוש החורג למסחר. תכנית זו מייעדת את המגרש המזרחי שבשטח המועצה המקומית שדות נגב לתעשייה קלה ומלאכה ונותנת בשטחו את המענה לחנייה הנדרשת לשני המגרשים.

מהלך דיון

איזי: מסביר את התכנית ומציין כי בעבר נערך דיון בועדה המחוזית אשר ביקשה נספח תנועה.

קובי שושני: התכנית היתה בעבר בדיון בועדה המחוזית אולם היתה בעיה בעניין הסדר התנועה והחניה וחשוב לראות שזה הוסדר.

איזי: בתכנית הנוכחית יש נספח חניה שהוסדר וכן יש הסדרה של גישה למגרש.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, 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.

הצבעה

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

בעד:

אינג' איזג'אייב איזג'יה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב
יו"ר הוועדה

סעיף 2	תכנית מפורטת: 651-0867465
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020	

שם התכנית: תוספת מגרשי מגורים א' במושב שיבולים

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 9,036.00 מ"ר (9.036 דונם)

מספר תכנית

11/234/03/7

יחס

שינוי

בעלי ענין

מודד

ליאוניד צ'רניאק

שבילים

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100355	לא	2	2	לא
100760	לא	11	11	לא
100760	לא	162	162	לא
100760	לא	169	169	לא
100760	לא	170	170	לא

גרסת תשריט התכנית: 2

גרסת הוראות התכנית: 2

מהלך דיון

איוזי: מסביר את עיקרי התכנית שינוי משצ"פ למגורים א'.

אסי אלמסי: מסביר כי יש האצה של איכלוס של בנים ממשיכים ביישוב ונעשים מאמצים למצוא פתרונות איכלוס. יש מספיק שטחים ציבוריים ביישוב כך שהפיכת השצ"פ למגורים א' אינה גורעת משימוש בשטחים ציבוריים אחרים רבים שנמצאים ביישוב. אציין כי היישוב פועל להגשת תב"ע חדשה ליישוב שגם במסגרתה יהיו שטחים ציבוריים מספיקים.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראגי

נציגים:

בוריס נמירובסקי, 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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "נגב מערבי"

בעד: יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נמנע: יונתן בר סימן טוב


אינג' איזיאל איזג'יה
(איזי בן בריס)
מהנדס הועדה


יונתן בר סימן טוב
יו"ר הועדה

סעיף 3	תשריט איחוד וחלוקה: תח/114
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020	

שם התכנית: תשריט איחוד וחלוקה שער הנגב מגרש 36, 37א

סוג תוכנית: תשריט איחוד וחלוקה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2835	לא	לא	15	16	כן

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראגי

נציגים:

בוריס נמירובסקי, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

ס. 137 - אישור תשריט חלוקה/איחוד קרקע ע"י הועדה המקומית בכפוף להשלמת הערות מהנדס הועדה

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראגי

אינג' איזגיאב איזגיה
(איזי בר בוריס)
מהנדס הועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הועדה

סעיף 4	תכנית מפורטת: 651-0859421
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020	

שם התכנית: מתקן פוטו וולטאי שדי אברהם-יתד
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
סמכות: ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 211,636.00 מ"ר (211.636 דונם)

מספר תכנית

תמא/1
 תמא/35/1
 תמא/35
 תממ/4/14
 255/02/7
 294/03/7

יחס

פירוט
 כפיפות
 כפיפות
 כפיפות
 כפיפות
 החלפה

בעלי ענין

יזם
 תום שפרן

מודד
 סלמאן שעלאן-נביל

שדי אברהם, יתד

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100299	לא	לא	2	2	לא

גרסת הוראות התכנית: 8
 גרסת תשריט התכנית: 7

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו וולטאי.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראגי

נציגים:

בוריס נמירובסקי, 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, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראגי

הועדה המקומית לתכנון ובניה "נגב מערבי"



אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה


יונתן בר סימן טוב
יו"ר הוועדה

סעיף 5	תכנית מתאר מקומית: 651-0872507
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020	

שם התכנית:	משק 235 מושב ישע
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות:	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	7,663.00 מ"ר (7.663 דונם)

מספר תכנית

תמא/1
תמא/35
2/239/03/7
9/239/03/7
7/239/03/7

יחס

כפיפות
כפיפות
החלפה
החלפה
החלפה

בעלי ענין

יזם

שלום/תומר כהן

מודד

עבד אלחלים חוסיין

ישע

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100772	לא	לא	28	28	לא
100772	לא	לא	29	29	כן
100772	לא	לא	30	30	לא
100772	לא	לא	77	77	לא

6 **גרסת תשריט התכנית:**

8 **גרסת הוראות התכנית:**

מטרת התכנית

פעילות לא חקלאית ופיצול במשק 235.

מהלך דיון

איו: מסביר את התכנית, ומציין כי על פי התב"ע הקיימת יש דרך שמפרידה בין השטח החקלאי למגורים, ולפי התכנית המוצעת הדרך עוברת באזור המגורים.

ארמי: אבקש לציין כי יש מדיניות של מינהל התכנון לאפשר תוספת בניה בתוך הנחלה.

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: יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נמנע: יונתן בר סימן טוב

הועדה המקומית לתכנון ובניה "נגב מערבי"


אינג' איזגי איב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה


יונתן בר סימן טוב
יו"ר הוועדה

סעיף 6	תכנית מפורטת: 651-0843961
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020	

שם התכנית:	מגורים בנחלה מס' 7 - מושב מלילות
סוג תוכנית:	תכנית מפורטת
סמכות:	ועדה מחוזית
שטח התוכנית:	17,089.00 מ"ר (17.089 דונם)

מספר תכנית

13/234/03/51

יחס

שינוי

בעלי ענין

מודד

חלבי לביב

7 מלילות

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	משלמות	מחלקה	עד חלקה	משלמות
100358	לא	7	7	7	כן
100358	לא	20	20	20	כן
100358	לא	45	45	45	לא

גרסת תשריט התכנית: 2

גרסת הוראות התכנית: 2

מטרת התכנית

הגדרה מחדש של גבולות נחלה מס' 7 במושב מלילות וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

מהלך דיון

איוזי: מציג את עיקרי התכנית, מדובר בהסדרת מבנים בנחלה ע"י הגדלת הנחלה על חשבון שצ"פ. התכנית מגדילה את שטח הנחלה על חשבון מגרש שצ"פ הסמוך ע"י שינוי ייעוד קרקע משטח ציבורי פתוח למגורים ביישוב כפרי וקרקע חקלאית. יש להביא את הנימוקים וההסבר לזום לצורך אישור התכנית לוועדה המחוזית בעניין הקטנת שטח שצ"פ.

קובי שושני: לפי המצב הקיים יש שצ"פ ומי שערך את התכנית היו לו סיבות מדוע לעשות כן. וכעת נחלה מספר מספר 7 פלשו לשטח ומבקשים להסדיר זאת ע"י תכנית זו.

עו"ד בן מוחה אליעזר: בפן הקנייני מדובר בבקשה של האגודה השיתופית שהשצ"פ נמצא בתחום משבצת האגודה.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

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

הצבעה

בעד: יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראגי
נמנע: יונתן בר סימן טוב

אינג' איזגי אב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 7	תכנית מפורטת: 651-0781740
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020	

שם התכנית: משק 51, מושב אוחד
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
סמכות: ועדה מקומית
שטח התוכנית: 3,203.00 מ"ר (3.203 דונם)

מספר תכנית

20/152/03/51

יחס

שינוי

בעלי ענין

מודד

אבנר שיאון

51 אוחד

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	משלמות	מחלקה	עד חלקה	משלמות
100331	לא		51	51	כן

גרסת תשריט התכנית: 3

גרסת הוראות התכנית: 3

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים ע"י שינוי קווי בניין

מהלך דיון

איזי: מסביר את התכנית ומציין כי יש סעיף של הרסיה של מיכל סולר המצוי במקום. יש לעדכן את עיקרי הוראות התכנית ע"י הוספת סעיף 62א(א) 19 לעניין ההרסיה המופיעה בתשריט.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בכפוף להשלמת הערות מהנדס

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

אינג' איזגיאב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 8	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180774	תיק בניין: 3080810
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

מס' רישוי זמין 6489112018

בעלי עניין

מבקש

אשר הרוש, ת.ז. 025035668

עורך

ארז ראובני, ת.ז. 025035668

כתובת: מסלול 81

גוש וחלקה: גוש: 100625 חלקה: 1 מגרשים: 81A, 81B

5200.05 מ"ר

תוכניות: 7/160/03/7, 3/160/03/7, 5/160/03/7

יעוד: מגורים בנחלה

שימושים: מגורים תאור הבקשה: הסדרת מצב קיים

שטח עיקרי: 181.04 מ"ר יח"ד: 1

מטרת דיון

הקלה מתכנית 5/160/03/7
מבוקשת בריכת שחייה לא מקורה

חוות דעת מהנדס:

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

בדיקת התכנית: בתאל יהודה.

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים לבית מגורים דו קומתי הכולל קומת עמודים מפולשת ממ"ד ופרגולות, בריכת שחייה לא מקורה, הקמת שני מחסנים לציד וכלים חקלאיים והריסות מבנים

הקלה מתכנית 5/160/03/7
מבוקשת בריכת שחייה לא מקורה

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים
0.00	מגורים	167.52			54.30
0.00	בריכת שחייה		150.00		
0.00	סככה חקלאי		31.04		
0.00	מחסן חקלאי			37.26	
-1.35	מגורים			14.08	
0.00	מגורים	סה"כ	167.52	51.34	54.30
			181.04		
			348.56	51.34	54.30
	סה"כ שטח מבוקש		181.04 מ"ר (עיקרי)		
	סה"כ שטח		399.90 מ"ר (קיים ומבוקש)		

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג

נציגים:

בוריס נמירובסקי, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג

תנאים לשלב בקרת תוכן

חתימת רשות מקרקעי ישראל ע"י העתק בקשה להיתר הכולל ההקלה המבוקש המבוקשת
חתימת שכנים ע"י הבקשה להיתר בתכנית הפיתוח (שם, ת.ז, חתימה).
חתימת הג"א ע"י העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור ידרש בשלב פתיחת התיק)
חתימת היחידה הסביבתית נגב מערבי ע"י הבקשה להיתר לעניין בריכת השחייה ולעניין המבנה החקלאי.
הטמעת חוות דעת יועץ בטיחות המצורפת בסעיף 2.8 בתיק מידע וחתימתו ע"י הבקשה להיתר לעניין בריכות שחייה
סימון עצים לכריתה/ העתקה/ שימור ותיאום עם פקיד היערות.
חתימת כיבוי אש ע"י העתק בקשה להיתר + מכתב התייחסות.
חתימה על כתב התחייבות להריסת המבנים (טופס באתר בוועדה).
נספח סניטרי חתום ע"י יועץ אינסטלציה
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס תתומה 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.
הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י בודקת ההיתר, המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד.
תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.
חבות/אי חבות בהיטל השבחה

אינג' איזגיאיב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הנועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 9	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200648\1	תיק בניין: 10553
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

מס' רישוי זמין 9450986754

בעלי עניין

מבקש

מועצה אזורית מרחבים

עורך

אבוקרט אברהם, ת.ז. 058320649

כתובת:

אשל הנשיא, 6

גוש וחלקה:

גוש: 100243 חלקה: 1 מגרש: 6

35644.01 מ"ר

תוכניות:

486/03/7

יעוד:

שטח למוסד

שימושים:

חינוך

תאור הבקשה: הסדרת מצב קיים

שטח עיקרי:

98.00 מ"ר

שטח שירות: 39.83 מ"ר

מטרת דיון

486/03/7 הקלה מתכנית

1. הקלה בקו בניין דרום/מזרח למבנים יבילים במקום 5.00 מ' המותרים בתב"ע ל 1.20 מ'
2. הקלה בקו בניין דרום/מזרח למרחב מוגן במקום 5.00 מ' המותרים בתב"ע ל 1.20 מ'
3. הקלה בקו בניין צפון/מזרח למרחב מוגן במקום 5.00 מ' המותרים בתב"ע ל 1.80 מ'

חוות דעת מהנדס:

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

בדקת התכנית: בתאל יהודה.

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים למבנים יבילים זמניים (2 כיתות ספח, מרחב מוגן ושירותים) עבור המוסד החינוכי הקיים.

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	חדר/כיתה		98.00	11.75	
0.00	ממ"מ			28.08	
		סה"כ	98.00	39.83	
			98.00	39.83	
		סה"כ שטח מבוקש	137.83 מ"ר (עיקרי ושירות)		
		סה"כ שטח	137.83 מ"ר (מבוקש)		

מהלך דיון

איזו: מסביר את הבקשה וממליץ לאשר את ההקלות המבוקשות על אף שהן מעל ל-10% מקו הבניין, מאחר ומדובר במבנה כיתות קיימים שהינם זמניים בלבד.

ארמי פארג': מדובר במבנים יבילים זמניים בלבד כאשר במקביל נבנה מבנה קבע. המועצה האזורית מרחבים מתחייבת לבצע פינוי של המבנים הזמניים לאחר שיבנו מבני הקבע שאמורים להסתיים עד לסוף שנת 2021.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "נגב מערבי"

טלי כפיר - משרד הבריאות (שלחה מייל בנושא בתאריך 01.11.2020): אבקש שסעיף 9 לסדר היום בקשה להיתר - הסדרת כיתות אשל הנשיא יועבר לחוות דעת משרד הבריאות.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה יש להעביר את הבקשה לחוות דעת של משרד הבריאות

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס תתומה מקורית.

נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.

חתימת משרד הבריאות ע"י הבקשה להיתר.

חתימת הג"א עג"ב העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור ידרש בשלב פתיחת התיק).

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

אינג' איזגיאב איזגיה
(איו"ר בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 10	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200040\1	תיק בניין: 31000230
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

מס' רישוי זמין 1770621

בעלי עניין

מבקש

הירשנבוים טל, ת.ז. 025682824

הירשנבוים אסתי, ת.ז. 033501511

עורך

תורג'מן יוסי, ת.ז. 27723956

כתובת: ניר עקיבא, 23

גוש וחלקה: גוש: 268 חלקה: 5 מגרש: 23

1973.16 מ"ר

תוכניות: 6/203/03/7, 521/02/7, 3/203/03/7, 4/203/03/7

יעוד: מגורים בנחלה

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה, הריסה

שטח עיקרי: 227.74 מ"ר שטח שירות: 30.00 מ"ר יח"ד: 2

מטרת דיון

הקלה מתכנית 521/02/7

מבוקש ניוד זכויות מבית מס' 1 לבית מס' 2 : 7.74 מ"ר משטח עיקרי
סה"כ מבוקש בית מגורים בגודל של 227.74 במקום 220 מ"ר המותרים ע"פ תב"ע

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: בתאל יהודה.

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד קומתי שני בנחלה הכולל ממ"ד, גדרות פיתוח, 2 חניות מקורות והריסות

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
			קיים	קיים	קיים
0.00	מגורים יחידת דיור רא		165.40	6.00	
0.00	יחידת דיור שניה		227.74	9.00	
0.00	חניה מקורה			30.00	14.13
0.00	מצללה				14.13
	סה"כ		165.40	15.00	14.13
			393.14	45.00	14.13
	סה"כ שטח מבוקש		257.74 מ"ר (עיקרי ושירות)		
	סה"כ שטח		438.14 מ"ר (קיים ומבוקש)		

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חתימת הג"א ע"י העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור ידרש בשלב פתיחת התיק)

התייעצות עם מהנדס ביסוס לעניין סוג המסלע והקרע.

נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.

חתימה על כתב התחייבות להריסות.

מילוי דרישות כיבוי אש ע"י עורך הבקשה להיתר / חתימת יועץ בטיחות באש ע"י העתק בקשה להיתר.

(לבניה קלה יידרש אישור רשות הכבאות).

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 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.

ערבות בנקאית

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "נגב מערבי"

סעיף 11	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200513\1	תיק בניין: 30102360
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

מס' רישוי זמין 6410197767

בעלי עניין

מבקש

רואי כהן, ת.ז. 035735562

כרמית כהן, ת.ז. 039209630

עורך

אלון מאיר, ת.ז. 63101968

כתובת:

אשכול, 236

גוש וחלקה:

גוש: 100246 חלקה: 268 מגרש: 236

תוכנית:

2/147/03/7

יעוד:

מגורים א', אזור מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי:

178.38 מ"ר

שטח שירות: 20.74 מ"ר

יח"ד: 1

מטרת דיון

הקלות לפרסום:

1. הקמת בריכת שחייה פרטית לא מקורה כולל חדר מכוונות תת קרקעי
2. הקלה לקו בניין צדדי. מבוקש 1.00 מ' במקום 3.00 מ' המותרים בתב"ע לטובת הקמת בריכת שחייה פרטית לא מקורה
3. הקלה לקו בניין אחורי. מבוקש 1.00 מ' במקום 4.00 מ' המותרים בתב"ע לטובת הקמת בריכת שחייה פרטית לא מקורה

חוות דעת מהנדס:

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

בדקת התכנית: בתאל יהודה.

מהות הבקשה

בית מגורים חד- קומתי הכולל ממ"ד, מחסן חיצוני, פרגולות, גדרות, בריכת שחייה פרטית לא מקורה, ושתי חניות לא מקורות.

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים
0.00	מגורים		178.38	20.74	
0.00	מצללה				37.17
0.00	בריכת שחייה				42.64
		סה"כ	178.38	20.74	79.81
			178.38	20.74	79.81
	סה"כ שטח מבוקש		199.12 מ"ר (עיקרי ושירות)		
	סה"כ שטח		199.12 מ"ר (מבוקש)		

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, 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, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'י

תנאים לשלב בקרת תוכן

חתימת הג"א ע"י העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור ידרש בשלב פתיחת התיק)

חתימות עם מהנדס ביסוס לעניין סוג המסלע והקרע.

נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.

חתימה על כתב התחייבות לתיאום הנדסי במסגרת עבודות הפיתוח.

חתימת היחידה הסביבתית נגב מערבי ע"י הבקשה להיתר לבריכת השחייה הפרטית..

מילוי דרישות כיבוי אש ע"י עורך הבקשה להיתר / חתימת יועץ בטיחות באש ע"י העתק בקשה להיתר.

• לבניה קלה וכו' יידרש אישור רשות הכבאות.

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

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' איזגיאב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 12	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190993\1	תיק בניין: 10077
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

מס' רישוי זמין 5015308211

בעלי עניין

מבקש

ניימן ורוניקה ורולנד, ת.ז. 015147101

עורך

איציק כהן, ת.ז. 033793357

כתובת:

שדה אברהם, 6

גוש וחלקה:

גוש: 100304 חלקה: 12 מגרש: 6

שימושים:

מלאכה, אחר

תאור הבקשה: שינוי שימוש

שטח עיקרי:

139.95 מ"ר

מטרת דיון

שימוש חורג ממחסן קיים בהיתר לבית דפוס דיגיטלי.

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתקופה של עד 5 שנים בכפוף להכנת תכנית מפורטת לפעילות לא חקלאית - בית הדפוס. בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות.

בודקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

שימוש חורג ממחסן קיים בהיתר מס' 810322 לבית דפוס דיגיטלי. תוספת של משרד לשימוש עצמי וסככה למחסן הקיים.

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
קיים	קיים	קיים	קיים	קיים	קיים
0.00	מגורים		95.33	15.24	
0.00	מחסן		79.99		
0.00	סככה		59.96		
		סה"כ	95.33	15.24	
			235.28	15.24	
	סה"כ שטח מבוקש		139.95 מ"ר (עיקרי)		
	סה"כ שטח		250.52 מ"ר (קיים ומבוקש)		

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

התקן יסודי לתכנון ובניה - 5712/05

החלטות
בכסוף למילוי הדרישות הסבירות מטה מאשרים את הבקשה לשימוש חריג להקפות של 3 שנים בחיתום לחוות דעת מתנדס הוועדה
העברה
בד: יונתן בר עימן סוב, יוסי סרן, אסי אבססי, אריסי פראג

המאוס לשלב בסדר תוכן

- חתימת חניא עזיב העתק בקשה להיות
- חתימת רמזי סומת
- חתימת רשות הבנאות עזיב העתק בקשה להיות
- חתימת משרד הנריאות עזיב העתק בקשה להיות
- חתימת החלטה האכיפתית נגד עזיב על השימוש להיות יוס + עלותם למבנה עם גג אסבסט
- מפת מניסוי חתום ע"י מחנך ועד אינטלציה
- חישוקים סטטיים - הנחת מודל חתום מקורית
- הנעת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עודד הבקשה, תוכנו השלי
- תשלום אגרה לאחד אישור הבקשה להיות
- חבת /אי חבות בחיטל השכחה

אניני אונגאן איזניה
(איוו בן נוריס)
מתנדס הוועדה

יונתן בר עימן סוב
יוזר הוועדה

סעיף 13	בקשה מקוונת כולל הקלות: 202003271	תיק בניין: 10275
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

מס' רישוי זמין 6042018045

בעלי עניין

מבקש

אברהמי נעמה ושלמה, ת.ז. 203510508

עורך

סיאורנו מיכל, ת.ז. 37596178

כתובת:

שלומית, 258

גוש וחלקה:

גוש: 100770 חלקה: 42 מגרש: 258

תוכניות:

482/03/7

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי:

184.67 מ"ר

שטח שירות: 13.00 מ"ר

יח"ד: 1

מטרת דיון

הקלה מתכנית 482/03/7

הקלה לתכנית. מבוקש 197.67 מ"ר במקום 180 מ"ר. ע"י המרה של 17.67 מ"ר מקומה א', במסגרת הזכויות המותרות.

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד קומתי חדש הכולל: ממ"ד, פרגולה, חומה קדמית ושתי חניות לא מקורות.

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
0.00	מגורים		184.67	13.00	מבוקש קיים
0.00	*פרגולה		184.67	13.00	30.30
		סה"כ	184.67	13.00	
		סה"כ שטח מבוקש	197.67 מ"ר (עיקרי ושירות)		
		סה"כ שטח	197.67 מ"ר (מבוקש)		
* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים					

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חתימת הג"א ע"ב העתק בקשה להיתר

חתימת יועץ בטיחות ע"ב העתק בקשה להיתר לעניין בטיחות באש

דו"ח יועץ ביסוס קרקע

נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית

"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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "נגב מערבי"

סעיף 14	בקשה מקוונת ללא הקלות: 202001881	תיק בניין: 4030560
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

מס' רישוי זמין 6911259388

בעלי עניין

מבקש

ביטן עוזי ואסתר, ת.ז. 52030079

עורך

הראש אורלי, ת.ז. 58803669

כתובת:

יושיביה, 56

גוש וחלקה:

גוש: 100802 חלקה: 1 מגרש: 56

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

שטח עיקרי:

147.56 מ"ר

שטח שירות: 12.00 מ"ר

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מטרת דיון

מבוקשת הקלה מתכנית 130/03/7:

- 1- תוספת יח' מגורים שניה לפי תקנות סטייה ניכרת באזור החקלאי (סעיף 3).
- 2- הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי תכנית שהופקדה לפני 1/8/1989 תוספת של 147.50 מ"ר משטח הבניה שהם 5.9% (מתוך 6% תוספת שטח מותר) לפי סעיף 9 (א) לתקנות סטייה ניכרת.

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים (יח' שניה) במשק הכולל: קומת קרקע, ממ"ד, פרגולות ו-2 חניות לא מקורות. (יח' 1 קיימת בהיתר מס' 860057).

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 יחידת דיור רא	137.78	10.30	12.00	20.70
0.00	יחידת דיור שניה	147.56			20.70
0.00	מצללה	137.78	10.30	12.00	20.70
	סה"כ	285.34	22.30		20.70
	סה"כ שטח מבוקש	159.56 מ"ר (עיקרי ושרות)			
	סה"כ שטח	307.64 מ"ר (קיים ומבוקש)			

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, 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, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חתימת הג"א עג"ב העתק בקשה להיתר

ערבות בנקאית

חתימת יועץ בטיחות עג"ב העתק בקשה להיתר לעניין בטיחות באש

דו"ח יועץ ביסוס קרקע

נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית

"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' איזגיאב איזגיה
(איו"ב בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 15	בקשה מקוונת כולל הקלות: 202001091	תיק בניין: 9048
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

מס' רישוי זמין 2815442129

בעלי עניין

מבקש

סולימן חייט לירון, ת.ז. 208164640

מנאשרוב דיאנה ציאלה, ת.ז. 207630740

עורך

שלומית אלחחד, ת.ז. 300846581

כתובת:

יושיביה, 206

גוש וחלקה: גוש: 100848 חלקה: 7 מגרש: 206

שימושים: **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

מגורים

שטח עיקרי: 174.97 מ"ר

שטח שירות: 84.85 מ"ר

יח"ד: 1

מטרת דיון

הקלות לפרסום:

1. הקמת בריכת שחייה פרטית לא מקורה.
2. הקלה לקו בניין צדדי דרום מערבי לבריכת שחיה. מבוקש 2.40 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י סעיף 4 (א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.
3. הקלה לקו בניין צדדי דרום מערבי לחדר מכוונות תת קרקעי עבור בריכת שחיה. מבוקש 0.00 מ' במקום 3.00 מ' המותרים ע"פ סעיף 4 (א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.
4. הקלה באחוזי בניה לשרות. מבוקש 84.85 מ"ר במקום 80.00 מ"ר ע"י המרה של 4.85 מ"ר משטח עיקרי.
5. הקלה לגובה גדר. מבוקשת גדר בגובה 2.00 מ' במקום 1.50 מ' המותרים. עפ"י סעיף 4 (א)(1)(ט) בתקנות התכנון והבניה.

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: יובל ברששת.

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש הכולל: קומת מרתף, קומת קרקע, ממ"ד, בריכת שחיה לא מקורה, גדרות, פרגולות ו-2 חניות לא מקורות

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר מבוקש קיים	שטח שירות במ"ר מבוקש קיים	שטח אחר במ"ר מבוקש קיים
-1.90	מרתף		174.97	72.85	
0.00	מגורים (ק. קרקע)			12.00	23.68
0.00	בריכת שחיה				7.20
0.00	חדר מכוונות				25.13
0.00	*פרגולה				30.88
		סה"כ	174.97	84.85	30.88
		סה"כ שטח מבוקש	259.82 מ"ר (עיקרי ושרות)		
		סה"כ שטח	259.82 מ"ר (מבוקש)		
* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים					

מהלך דיון

איזי: מדובר בבקשה לבנית בית מגורים הכוללת קומת מתך, קומת קרקע, ממ"ד, בריכת שחיה לא מקורה, גדרות, פרגולות ושתי חניות לא מקורות. אין מניעה לאשר את ההקלות שהתבקשו למעט גישה חיצונית למרתף משום שלטעמי הדבר מהווה יצירת יחידה נוספת למגורים.

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה למעט כניסה חיצונית למרתף.

החלטה:

מאשרים את ההקלות הבאות:

1. הקמת בריכת שחיה פרטית לא מקורה.
2. הקלה לקו בניין צדדי דרום מערבי לבריכת שחיה. מבוקש 2.40 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י סעיף 4 (א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.
3. הקלה לקו בניין צדדי דרום מערבי לחדר מכוניות תת קרקעי עבור בריכת שחיה. מבוקש 0.00 מ' במקום 3.00 מ' המותרים ע"פ סעיף 4 (א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.
4. הקלה באחוזי בניה לשרות. מבוקש 84.85 מ"ר במקום 80.00 מ"ר ע"י המרה של 4.85 מ"ר משטח עיקרי.
5. הקלה לגובה גדר. מבוקשת גדר בגובה 2.00 מ' במקום 1.50 מ' המותרים. עפ"י סעיף 4(א)(1)(ט) בתקנות התכנון והבניה.

מאמצים את חוות דעת מהנדס הועדה מהנימוק שניתן כאמור לעיל, ע"י מהנדס הועדה, ולא מאשרים כניסה חיצונית למרתף.

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חתימת הג"א ע"ב העתק בקשה להיתר
חתימת יועץ בטיחות ע"ב העתק בקשה להיתר לעניין בטיחות באש
דו"ח יועץ ביסוס קרקע
נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית
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 הועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הועדה

סעיף 16	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190906\1	תיק בניין: 9409
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

מס' רישוי זמין 3627479966

בעלי עניין

מבקש

יפרח שגית ארז, ת.ז. 038582722

עורך

נפתלי אלמליח, ת.ז. 55856884

כתובת:

אוהד, 4

גוש וחלקה:

גוש: 100331 חלקה: 4 מגרש: 4

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הסדרת מצב קיים

שטח שירות:

45.67 מ"ר

מטרת דיון

מבוקשת הקלה מהתכנית מס' 20/152/03/51

1. מבוקש לבנות חניה מקורה בגודל 35.67 מ"ר בתוך קווי הבניין.
2. מבוקש לנייד משטח עיקרי לשטח שירות 5.67 מ"ר לטובת בניית החניה מקורה, מבוקש לבנות 35.67 מ"ר במקום 30 מ"ר המותרים.

מותר לבנות שטח עיקרי 455 מ"ר נוצל 258.31

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: מרי קלימי

מהות הבקשה

תוספת חניה מקורה ומחסן

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר מבוקש	שטח שירות במ"ר קיים	שטח אחר במ"ר מבוקש
0.00	חניה מקורה			35.67	
0.00	מחסן			10.00	
		סה"כ		45.67	
				45.67	
	סה"כ שטח מבוקש		45.67 מ"ר (שירות)		
	סה"כ שטח		45.67 מ"ר (מבוקש)		

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, 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, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראגי

תנאים לשלב בקרת תוכן

חתימת הג"א ע"י העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור ידרש בשלב פתיחת התיק)

חתימה על כתב התחייבות להריסות (ייתכן בועדה).

תיאום עם פקיד היעירות.

הטמעת אמצעים לבטיחות באש ע"י עורך הבקשה

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

הסכם עם מכון מורשה לבדיקת בטון, הכולל בין היתר בדיקת תקינות הצנרת.

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 אחראי לביצוע השלד + רישיון עבודה

צילום ת.ז. של קבלן רשום + תעודת קבלן רשום

צילום ת.ז. של אחראי לביקורת + רישיון עבודה.

צילום ת.ז. של המודד + רישיון עבודה.

חתימת כל בעלי התפקידים הנ"ל בטופס 1 בבקשה להיתר / הגשת כתבי הודעה על מינוי בעלי התפקידים הנ"ל
• הערה: ככל שלא מונח בעלי התפקידים הרלבנטיים עד לשלב מתן ההיתר, על המבקש להמציא לוועדה את הטפסים המתאימים המורים על מינוי בעלי המקצוע, והכל בטרם תחילת ביצוע עבודות.

אישור התקשרות עם אתר לפינוי פסולת מורשה

הגשת 2 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עורך הבקשה, מותכן השלד, אחראי לביקורת, אחראי לביצוע השלד וקבלן רשום או טפסי המבקש המורה על מינוי בעלי המקצוע.
ערבות בנקאית.

תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.

חבות /אי חבות בהיטל השבחה

אינג' איזגיאל איזגיה
(אני בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 17	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200358\1	תיק בניין: 10007
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

מס' רישוי זמין - 9966664502

בעלי עניין

מבקש

אמיר לוי, ת.ז. 059596106

יעל לוי, ת.ז. 059591560

עורך

אמסלם רישארד, ת.ז. 67475822

כתובת:

אשבול, 290

גוש וחלקה:

גוש: 100246 חלקה: 322 מגרש: 290

תוכניות:

2/147/03/7

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים

שטח עיקרי:

162.04 מ"ר

שטח שירות:

12.50 מ"ר

יח"ד: 1

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מטרת דיון

הקלות לפרסום:

1. הקמת בריכת שחייה פרטית לא מקורה וחדר מכונות תת קרקעי.
2. הקלה לקו בניין אחורי. מבוקש 1.00 מ' במקום 4.00 מ' המותרים בתב"ע לצורך הקמת בריכת שחייה פרטית לא מקורה.

חוות דעת מהנדס:

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

בדקת התכנית: בתאל יהודה.

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד קומתי הכולל ממ"ד, פרגולות, גדרות, שתי חניות לא מקורות ובריכת שחייה פרטית לא מקורה

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר מבוקש קיים	שטח שירות במ"ר מבוקש קיים	שטח אחר במ"ר מבוקש קיים
0.00	מגורים		162.04	12.50	48.84
0.00	מצללה				24.00
0.00	בריכת שחייה		162.04	12.50	72.84
		סה"כ	162.04	12.50	72.84
	סה"כ שטח מבוקש		174.54 מ"ר (עיקרי ושירות)		
	סה"כ שטח		174.54 מ"ר (מבוקש)		

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, 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, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

חתימת יועץ בטיחות ע"ג הבקשה להיתר לעניין בריכת שחיה פרטית (כמפורט בסעיף 2.8 בתיק המידע).

חתימת היחידה הסביבתית נגב מערבי ע"ג הבקשה להיתר לעניין בריכת השחיה הפרטית המבוקשת.

חתימת הג"א ע"ג העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור ידרש בשלב פתיחת התיק)

התייעצות עם מהנדס ביסוס לעניין סוג המסלע והקרקע.

נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.

מילוי דרישות כיבוי אש ע"י עורך הבקשה להיתר / חתימת יועץ בטיחות באש ע"ג העתק בקשה להיתר.

• (לבניה קלה וכו' יידרש אישור רשות הכבאות).

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

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' איזגיאב איזגיה
(איז' בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 18	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200197\1	תיק בניין: 9062
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

מס' רישוי זמין 3164189492

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ אורים

עורך

פרוסט דני, ת.ז. 80932

כתובת: אורים, 2

גוש וחלקה: גוש: 100214 חלקה: 24 מגרש: 2

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 97.55 מ"ר

מטרת דיון

מבוקשת חקלה מתכנית מס' 2/118/03/7, סעיף 8.3.8
מבוקש לבנות מחסן מחומרים קלים ולא צמוד לבית מגורים

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: מרי קלימ

מהות הבקשה

הרחבת בית מגורים, ממ"ד, מרפסת מקורה ומחסן (בית 951)

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר קיים	שטח עיקרי במ"ר מבוקש	שטח שירות במ"ר קיים	שטח שירות במ"ר מבוקש	שטח אחר במ"ר קיים	שטח אחר במ"ר מבוקש
0.00	מגורים		61.76	97.55	13.00			
		סה"כ	61.76	97.55	13.00			
			159.31		13.00			
		סה"כ שטח מבוקש		97.55 מ"ר (עיקרי)				
		סה"כ שטח		172.31 מ"ר (קיים ומבוקש)				

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, קובי שושני

סגל:

אינג' איזגיאיב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

תנאים לשלב בקרת תוכן

מילוי דרישות כיבוי אש ע"י עורך הבקשה / חתימת יועץ בטיחות עג"ב העתק בקשה להיתר לעניין בטיחות באש

ערבות בנקאית

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

"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' איזג'א'ב איזגיה
(איזי בן בוריס)
מהנדס הוועדה

יונתן בר סימן טוב

יו"ר הוועדה

סעיף 19	בקשה להיתר: 20200548	תיק בניין: 1182390
קובץ החלטות מליאה של הועדה המקומית מספר 202008 תאריך: 01/11/2020		

בעלי עניין

מבקש

יגב ניר ואיריס, אחר 59114082

עורך

איציק כהן, ת.ז. 033793357

כתובת:

עין הבשור, 239

גוש וחלקה:

גוש: 100312 חלקה: 10 מגרש: 239

גוש: 100902 חלקה: 72 מגרש: 239

תוכניות:

2021/מק/7, 3/285/03/7

יעוד:

אזור מגורים בישוב חקלאי

שימושים:

מקלט

שטח שירות:

24.44 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת דיון

הקלות:

1. הקלה לקו בניין צידי לממ"ד. מבוקש 1.03 מ' במקום 3 מ' המותרים.
2. הקלה לקו בניין אחורי לממ"ד. מבוקש 1.05 מ' במקום 3 מ' המותרים.

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: מרי קלימי.

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד חדש לבית מגורים

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
קיים	קיים	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים יחידת דיור רא		198.91	7.00	24.44
	סה"כ	סה"כ	198.91	7.00	24.44
			198.91	31.44	
	סה"כ שטח מבוקש			24.44 מ"ר (שירות)	
	סה"כ שטח			230.35 מ"ר (קיים ומבוקש)	

נוכחות:

חברים:

יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

נציגים:

בוריס נמירובסקי, קובי שושני

סגל:

איתני איזגיאב איזגיה, עו"ד אליעזר בן מוחה

החלטות

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

הצבעה

בעד: יונתן בר סימן טוב, יוסי קרן, אסי אלמסי, ארמי פראג'

אינג' איזגי איזגי
(איוז 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' 202008 בתאריך 01/11/2020.
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.