

תאריך: 25/07/2021  
ת. עברי: ט"ז באב תשפ"א

## **סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מס' 202106**

**בתאריך: 01/08/2021 כ"ג באב תשפ"א יום א בשעה 09:00**

### **מוזמנים:**

#### **חברים:**

- |                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| - אלעד לב        | - יו"ר הועדה                |
| - תמיר עידאן     | - ר' מוא"ז שדות נגב         |
| - אופיר ליבשטיין | - ר' מוא"ז שער הנגב         |
| - אסי אלמסי      | - ממלא מקום ר.מ.א. שדות נגב |
| - ארמי פראג'     | - סגן ר.מ.א. מרחבים         |
| - גדי ירקוני     | - ר' מוא"ז אשכול            |
| - יפעת פורת      | - נציגת ציבור               |
| - יפרח מאיר      | - נציג מוא"ז אשכול          |
| - יקיר לוי       | - נציג ציבור                |

#### **נציגים:**

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| - שי חגיג'                           | - ר' מוא"ז מרחבים                        |
| - דודי אלון                          | - סגן ר.מ.א. אשכול                       |
| - יוסי קרן                           | - סגן ר.מ.א. שער הנגב                    |
| - רונן אהרונ                         | - נציג מרחבים                            |
| - הדר שריד                           | - נציג מוא"ז שער הנגב                    |
| - צחי עסיס                           | - מהנדס מ.א. שדות נגב                    |
| - בוריס נמירובסקי                    | - מהנדס מ.א. אשכול                       |
| - איג' 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                           |
| - בועז פריפלד                        | - רשות הטבע והגנים                       |
| - שחר יסינובסקי                      | - היחידה הסביבתית נגב מערבי              |
| - אראלה חדד                          | - נציגת משרד הפנים                       |
| - דיאנה קורץ                         | - נציגת משרד הפנים                       |
| - חגית אלמוגי                        | - נציגת משרד הפנים                       |
| - ענבל זרחין                         | - ק.ק.ל                                  |
| - עפרי צופנת                         | - נציגת משרד הבריאות                     |
| - משה איליה                          | - נציג כיבוי אש                          |
| - טלי כפיר                           | - נציגת משרד הבריאות                     |

## המשך משתתפים לשיבה:

<b>נציגים:</b>	רעות גת סעד	- נציגת משרד הבינוי והשיכון
	קובי שושני	- נציג משרד הפנים
	כהן דורית	- רכזת פסולת ומיחזור
<b>סגל:</b>	אינג' איזגיאיב איזגיה	- מהנדס הוועדה
	עו"ד אליעזר בן מוחה	- יועמ"ש של הוועדה
	נאדין כהן	- מזכירות הוועדה

"מי שנדרשה הזמנתו לשיבה ומסרב להשתתף בה בדרך של היוועדות חזותית או שאין לו אפשרות להישמע בדרך זו יכול":  
 1. להשתתף בשיבה בדרך של שיחה טלפונית כך שיוכל לשמוע את כלל המשתתפים ולהשמיע את טענותיו - כל משתתף שאינו חבר מוסד תכנון או נציג בעל דעה מיעצת רשאי לבחור בדרך זו.  
 2. לבקש כי יותר לו להשתתף בשיבה בנוכחות פיסית - יושב ראש מוסד התכנון יחליט בבקשה בהתאם לחוק היוועדות חזותית ולנוהל ובשים לב למספר הנוכחים המרבי המותר בחדר הישיבות ומחוצה לו בהתחשב בהגבלות על התקהלות וריחוק חברתי הקיימות באותה עת.  
 3. לפנות למזכירות מוסד התכנון שפרטיה מופיעים בזימון זה ולברר האם ניתן להגיע למשרדי מוסד התכנון על מנת להשתתף בדיון בהיוועדות חזותית באמצעות מחשב במשרדי הוועדה."

"מי שהוא צד להתנגדות או לערר ואין לו אפשרות מעשית וטכנולוגית להשתתף בשיבה בהיוועדות חזותית, רשאי לפנות למזכירות מוסד התכנון שפרטיה מופיעים בזימון זה ולבקש כי יסופקו לו האמצעים הנדרשים לצורך השתתפות בשיבה בדרך של היוועדות חזותית - יושב ראש מוסד התכנון יחליט בבקשה בהתאם לחוק היוועדות חזותית ולנוהל (האמצעים יסופקו במשרדי מוסד התכנון או במקום אחר שיושב ראש מוסד התכנון קבע לכך). מצא יושב ראש מוסד התכנון כי הבקשה הוגשה בתום לב והיא מוצדקת אולם בנסיבות העניין לא ניתן לספק אמצעים כאמור ולא נמצאה דרך (לרבות בהסכמת יתר הצדדים) לאפשר את השתתפות הפונה בשיבה בנוכחות פיסית - יידחה מועד הישיבה."

פרטי מזכירות הוועדה :  
 טלפון : 08 - 6834700  
 מייל : [vaada@ngm.org.il](mailto:vaada@ngm.org.il)

1. אישור פרוטוקול מליאה 202105 מתאריך 04.07.21.
2. הודעות יו"ר הוועדה.

**תקציר נושאים לדיון**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	651-0945394 אישור תוכנית	שוקדה 238	גוש : 100857 מחלקה : 31 עד חלקה : 31		שוקדה	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	601-0983528 אישור תוכנית	מאגר ניקוז רמת שקד		משרד הבינוי והשיכון		6
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	651-0847947 אישור תוכנית	החלפת שטחים במושב שיבולים	גוש : 100760 מחלקה : 162 עד חלקה : 162		שבילים	8
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	651-0272294 אישור תוכנית	קיבוץ עלומים				10
5	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	141/תח אישור תוכנית	תשריט אחו"ח מחצבה פטיש				12
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210317\1 אישור בקשה	מגורים , תוספת למבנה קיים	חלקה : 1 מגרש : 9 תכ' : 3/120/03/51	קיבוץ צאלים	צאלים, 9	13
7	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210237\1 אישור בקשה	מגורים , הריסה	גוש : 100001 חלקה : 18 מגרש : 2	קיבוץ מפלסים	מפלסים (אזור מגורים קיבוצי), 2	15
8	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210238\1 אישור בקשה	מגורים , הריסה	גוש : 100001 חלקה : 18 מגרש : 2	מילשטיין סדי שגית יונתן	מפלסים (אזור מגורים קיבוצי), 2	17
9	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210241\1 אישור בקשה	מגורים , הריסה	גוש : 100001 חלקה : 18 מגרש : 2	קיבוץ מפלסים 206	מפלסים (אזור מגורים קיבוצי), 2	19
10	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210255\1 אישור בקשה	מגורים , הריסה	גוש : 100001 חלקה : 18 מגרש : 2	קיבוץ מפלסים (214)	מפלסים (אזור מגורים קיבוצי), 2	21
11	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210279\1 אישור בקשה	מגורים , הריסה	גוש : 100001 חלקה : 18 מגרש : 2	קיבוץ מפלסים	מפלסים (אזור מגורים קיבוצי), 2	23
12	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210326\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 100271 חלקה : 89 מגרש : 316	חני ורומן ורשבסקי	שדה צבי, 316	25
13	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210453\1 אישור בקשה	אחר , שינוי שימוש	גוש : 2328 חלקה : 4 מגרש : 74	קיבוץ דורות - 570002576	דורות, 74	28
14	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210264\1 אישור בקשה	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 2499 חלקה : 82 תכ' : 2134/מק/7,	חדד דורון ונורית	תושיה, 4	30
15	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210377\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 100359 חלקה : 8 מגרש : 102	קלימאן שגב ושני	מלילות, 102	32
16	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210550\1 אישור בקשה	בנייני ציבור , בנייה חדשה	גוש : 100319 חלקה : 7 מגרש : 4	מועצה אזורית אשכול	מרכז מ.א. אשכול, 4	35

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 651-0945394
סדר יום לישיבת מליאה של הוועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021	

**שם התכנית:** שוקדה 238  
**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 600.00 מ"ר (0.6 דונם)

מספר תכנית	יחס
5/198/03/7	החלפה

#### בעלי עניין

מודד  
לביב חלבי

#### כתובות

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100857	לא	31	31	כן	

גרסת הוראות התכנית: 3 גרסת תשריט התכנית: 3

#### מטרת התכנית

תוספת זכויות בניה, עיקרי ושירות, במגרש 238- בהרחבת מושב שוקדה.

#### מטרת דיון

תכנית 651-0945394 שוקדה 238  
הפקדת תכנית לפי סעיף 89 לחוק

גרסת הדפסת הוראות: 5

גרסת הדפסת תשריט: 4

מגיש: אביקר יעל

עורך: אביקר יעל

#### מטרת התכנית:

תוספת זכויות בניה, עיקרי ושירות, במגרש 238- בהרחבת מושב שוקדה.

#### דברי הסבר לתכנית:

תכנית זו מתייחסת למגרש 238 בהרחבת מושב שוקדה.  
 תכנית זו באה להוסיף זכויות בניה לשימושים עיקריים ולשטחי שירות:  
 1. הגדלת 50 מ"ר,  
 2. הגדלת השטח המותר למחסן (על חשבון שטחי שירות מאושרים, ללא שינוי סה"כ שטחי השירות) מ- 10 מ"ר ל- 15 מ"ר.  
 ובנוסף להתיר קו בניין נקודתי כמסומן בתשריט.

#### עיקרי הוראות התכנית:

קביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התכנית:

- הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לפי סעיף 62א(א)(17) לחוק.
- שינוי הוראות בניין לעניין גודל המחסן לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.
- שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.

המשך תוכנית: 651-0945394

**חוות דעת מהנדס:**

ממליץ להפקיד את התכנית בכפוף להערות מהנדס  
יש לחתום על כתב שיפוי בטרם העברת התכנית לוועדה המחוזית.

**בודקת התכנית:** עדי ממך.

סעיף 2	תכנית מפורטת: 601-0983528
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021	

**שם התכנית:** מאגר ניקוז רמת שקד  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**שטח התוכנית** 70,040.00 מ"ר (70.04 דונם)

מספר תכנית	יחס
2/101/02/23	כפיפות
תמא/1	כפיפות
תמא/35/1	כפיפות
תמא/35	כפיפות
תממ/23/14/4	כפיפות

#### בעלי ענין

מודד  
יבגני ברודסקי

גרסת הוראות התכנית: 4 גרסת תשריט התכנית: 4

#### מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מובל ניקוז, דרך גישה, מאגר מים לאיגום והשהייה הכולל תחנת שאיבה לצורך הקטנת הצפות בעיר אופקים.

#### מטרת דיון

תכנית 601-0983528 מאגר ניקוז רמת שקד  
המלצה לאישור תכנית בועדה המחוזית

מגיש: משרד הבינוי והשיכון  
עורך: מאיר בוכמן

גרסת הדפסת הוראות: 4  
גרסת הדפסת תשריט: 4

#### מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מובל ניקוז, דרך גישה, מאגר מים לאיגום והשהייה הכולל תחנת שאיבה לצורך הקטנת הצפות בעיר אופקים.

#### דברי הסבר לתכנית:

תכנית זו באה להסדיר את המסגרת התכנונית שתאפשר את הקמתו של מאגר ניקוז רמת שקד שהינו מאגר מים מסוג השהייה ואיגום שמטרתו לתת פתרון ניקוז לחלק הדרום מערבי של העיר אופקים.  
התכנון כולל: מובל ניקוז ודרך גישה המובילים למאגר, המאגר מתוכנן בתחום מועצה אזורית מרחבים, דרומית לכביש 241 ומערבית לרחוב סירת שקד בתחום מועצה אזורית מרחבים.

#### עיקרי הוראות התכנית:

1. התווית קווי תשתיות במסגרתו ניתן להקים מובל ניקוז.
2. קביעת שינוי יעוד קרקע משטח ללא יעוד ל" שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים" ומקרקע ללא יעוד ל"דרך מוצעת".
3. קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתן וסביב המתקן.
4. קביעת השימושים המותרים בתחום התכנית.
5. קביעת הוראות הבניה.
6. קביעת התנאים למתן היתר הבניה והתנאים בהיתר.

המשך תוכנית : 601-0983528

**חוות דעת מהנדס :**

ממליץ לאשר את התכנית בועדה המחוזית.  
יש לחתום על כתב שיפוי בטרם העברת התכנית לועדה המחוזית.

**בודקת התכנית :** עדי ממך.

סעיף 3	תכנית מפורטת: 651-0847947
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021	

**שם התכנית:** החלפת שטחים במושב שיבולים  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**שטח התוכנית** 20,031.00 מ"ר (20.031 דונם)

מספר תכנית	יחס
11/234/03/7	החלפה

#### בעלי עניין

**מודד**  
ליאוניד צ'רניאק

**כתובות** שבילים

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100760		לא	162	162	לא
100760		לא	164	164	לא

גרסת הוראות התכנית: 12 גרסת תשריט התכנית: 9

#### מטרת התכנית

החלפת שטחים בין יעודי קרקע של מגורים א' ובניני ציבור ללא שינויים בשטחיהם של יעודי הקרקע, וזאת ע"י העתקת מגרש מגורים א' מס' 167 לתחום שטח לבניני ציבור מס' 903 תוך חלוקתו לשני מגרשי מגורים, ושינוי יעוד מגרש מגורים 167 למגרש למבני ציבור.

#### מטרת דיון

תכנית 651-0847947 החלפת שטחים במושב שיבולים  
המלצה לאישור תכנית בועדה המחוזית

גרסת הדפסת הוראות: 13

גרסת הדפסת תשריט: 11

מגיש: שיבולים- מושב עובדים של הפועל המזרחי  
עורך: עמיחי אליהו

#### מטרת התכנית:

החלפת שטחים בין יעודי קרקע של מגורים א' ובניני ציבור ללא שינויים בשטחיהם של יעודי הקרקע, וזאת ע"י העתקת מגרש מגורים א' מס' 167 לתחום שטח לבניני ציבור מס' 903 תוך חלוקתו לשני מגרשי מגורים, ושינוי יעוד מגרש מגורים 167 למגרש למבני ציבור.

#### דברי הסבר לתכנית:

התכנית מבצעת החלפת שטחים בין יעודי קרקע של מגורים א' ובניני ציבור ללא שינויים בשטחיהם של יעודי הקרקע, וזאת ע"י העתקת מגרש מגורים א' מס' 167 לתחום שטח לבניני ציבור מס' 903 תוך חלוקתו לשני מגרשי מגורים, ושינוי יעוד מגרש מגורים 167 למגרש למבני ציבור.

#### עיקרי ההוראות התכנית:

שינוי ביעודי קרקע משטח לבניני ציבור למגורים א' וממגורים א' לשטח לבניני ציבור, כל זאת ללא שינוי בגודל שטחי יעודי הקרקע השונים-לפי סעיף 62(א)א(1).



המשך תוכנית: 651-0847947

זכויות ומגבלות הבניה נותרים ללא שינוי.

**חוות דעת מהנדס:**

ממליץ לאשר את התכנית בועדה המחוזית  
יש לחתום על כתב שיפוי בטרם העברת התכנית לועדה המחוזית.

**בודקת התכנית:** עדי ממן.

סעיף 4	תכנית מפורטת: 651-0272294
סדר יום לישיבת מליאה של הוועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021	

שם התכנית:	קיבוץ עלומים
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות:	ועדה מחוזית

#### מטרת התכנית

1. עריכת מסגרת תכנונית להרחבת הקיבוץ, ע"י תכנון שכונת מגורים בתכנית חדשה בת 224 יחידות דיור נוספות. הסדרת מערך תכנוני קיים בתחום ה"מחנה" בסך של 108 יחידות דיור ושטח למגורים מיוחד (לדיור זמני) לצרכי הקיבוץ, סה"כ 332 יח"ד ללא יחידות הדיור הזמני.
  2. התוויית דרכים והתחברות למערכת דרכים קיימת. לרבות תוספת כניסה חדשה מדרך ראשית מס 232 לאזור המסחר ותעשייה קלה ומלאכה.
  3. הסדרת דרכים בתחום ה"מחנה" הקיים.
  4. חלוקה למגרשים בתחום ה"מחנה" הקיים עפ"י יחידות המגורים הקיימות והסדרת זיקת הנאה וגישה לרכבים ולרכב חרום למגורים הנ"ל.
  5. שינוי ייעוד משטח למבני ציבור לשטח המשלב שטחי ציבור עם שטח ציבורי פתוח.
  6. הגדרת מגרש שייעודו למוסדות ציבור לחינוך.
  7. הגדרת מגרשים שייעודם למבני ציבור ותיירות.
  8. הגדרת מגרשים שייעודם למגורים מיוחד.
  9. שינוי יעוד אזורי מבני משק ותעשייה, לאזור שייעודו ייקבע עפ"י תכנית בהליכי אישור.
  10. שינוי יעוד מחקלאות למסחר ותעשייה קלה ומלאכה.
  11. שינוי קו בנין מציר דרך 232 כלפי מערב, מ- 100 מ' ל- 85 מ' לאורך הקיבוץ.
  12. הסדרת מערכת תשתיות חשמל, מים וביוב.
- א. הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש.
- ב. קביעת ייעודי קרקע: מגורים, מגורים א', מגורים מיוחד, מסחר ותעשייה קלה ומלאכה, מבני משק, מבנים ומוס, שטח ציבורי פתוח, גנים ציבוריים, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, דרכים, דרכים משולבות, ביטול דרכים ושבילים מאושרות/קיימות, חקלאיים, זיקת הנאה לרכב והולכי רגל.
- ג. פירוט זכויות והוראות בניה.
- ד. הוראות למתן היתרי בניה.

#### מטרת דיון

תכנית 651-0272294 קיבוץ עלומים  
המלצה לאישור תכנית בועדה המחוזית

גרסת הדפסה הוראות: 66

גרסת הדפסה תשריט: 39

מגיש: אגודה שיתופית קיבוץ עלומים  
עורך: גבור אברהם

#### מטרת התכנית:

תכנית מתאר הכוללת הוראות של תכנית מפורטת ליצירת מסגרת תכנונית להסדרה והרחבת אזורי המגורים, הקהילה והציבור של קיבוץ עלומים, הוספת שטחי מגורים ושימור המורשת התרבותית של הקיבוץ. קביעת הנחיות ומגבלות בניה.

#### דברי הסבר לתכנית:

מטרת תכנית זו הנה הרחבה והסדרת קיבוץ עלומים, תוספת 48 יחידות דיור נוספות ל-194 יחידות דיור קיימות, סה"כ 242 יחידות דיור. הסדרת דרכי תנועה בתוך הקיבוץ והתוויית דרכים חדשות. שינוי והסדרת יעודי הקרקע בתחום המחנה הקיים. הרחבת אזור התעסוקה והמשק בהתאם לתכנון הפיתוח וצרכי הקיבוץ. קביעת כניסה נוספת מכביש 232 ישירות לאזור תעשייה קלה ומלאכה.

**עיקרי הוראות תכנית :**

1. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי למגורים א', תעשייה קלה ומלאכה, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור, דרכים, ספורט ונופש, מבנים ומבני ציבור ותיירות, שבילים, מבני משק, מתקנים הנדסיים, ושטחים פתוחים ושטחים ציבוריים פתוחים.
2. חלוקה לתאי שטח.
3. קביעת שלבי ביצוע.
4. קביעת הוראות בדבר תכליות ושימושים ביעודי הקרקע.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
6. קביעת זכויות והוראות בניה.
7. קביעת הנחיות לשימור נוף והנחיות נופיות לבינוי ופיתוח.
8. קביעת הנחיות לשימור מבנים מתחמים וסביבתם.
9. קביעת זיקת הנאה.

**חוות דעת מהנדס :**

ממליץ לאשר את התכנית בועדה המחוזית  
יש לחתום על כתב שיפוי בטרם העברת התכנית לועדה המחוזית.

**בודקת התכנית :** עדי ממון.

סעיף 5	תשריט איחוד וחלוקה: תח/141
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021	

**שם התכנית:** תשריט אחו"ח מחצבה פטיש

**סוג תוכנית:** תשריט איחוד וחלוקה

#### מטרת דיון

תכנית תשריט אחו"ח מחצבה פטיש תח/141  
אישור תשריט אחו"ח

תכנית תקפה: 392/03/7

מבקש: גרום ירוק פתרונות מחזור ובניה בע"מ

#### מצב מאושר:

מגרש ב1 24675 מ"ר  
מגרש ב2 13547 מ"ר  
מגרש ב3 4497 מ"ר

#### מצב מוצע:

מגרש ב4 18000 מ"ר  
מגרש ב5 24719 מ"ר

#### חוות דעת מהנדס:

בוצע פרסום לפי סעיף 149, אולם טרם חלפו 14 ימים שמסתיימים בתאריך 29.07.2021 להתנגדויות, ככל שלא יוגשו התנגדויות ממליץ לאשר את התשריט חלוקה בכפוף להשלמת הערות מהנדס.

**בודקת התכנית:** עדי ממך.

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210317\1	תיק בניין: 9659
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021		

מס' רישוי זמין 10000040983

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ צאלים, ח.פ. 570006551

עורך

פרוסט דני, ת.ז. 014695951

כתובת: צאלים, 9

גוש וחלקה: חלקה: 1 מגרש: 9

סוג סעיף: אישור בקשה

תוכניות: 3/120/03/51

יעוד: מגורים א- מבא"ת

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 23.62 מ"ר שטח שירות: 17.60 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת לבית מגורים, ממ"ד, מחסן (בית 0241)

מטרת דיון

הקלה מתקנות סטייה ניכרת סעיף 2(6)(ב).

תוספת בנייה עם קיר ללא פתחים בקו בניין צידי המשאירה מרחק של עד 30% מגבול הצדדי של המגרש, מבוקש קו בניין 3.50 מ' במקום 5 מ' המותרים.

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: מרי קלימי.

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		76.77	23.62		17.60		
	סה"כ		76.77	23.62		17.60		
			100.39		17.60			
			41.22 מ"ר (עיקרי ושירות)					
			117.99 מ"ר (קיים ומבוקש)					

סה"כ שטח מבוקש

סה"כ שטח

שטח עיקרי מעל כניסה קובעת מ"ר: 3/120/03/51 220 מ"ר 1. באזור מגורים א'.  
שטח שירות מעל לכניסה קובעת מ"ר: 3/120/03/51 24 מ"ר 1. בכול תאי השטח באזור מגורים א'.

תנאים לשלב בקרת תכנ

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
מילוי דרישות כיבוי אש ע"י עורך הבקשה / חתימת יועץ בטיחות עג"ב העתק בקשה להיתר לעניין בטיחות באש		לא הושלם

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210317\1

לא הושלם		ערבות בנקאית
לא הושלם		חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.
לא הושלם		חתימת הג"א עג"ב העתק בקשה להיתר/ פטור מהג"א (הפטור יידרש לשלב פתיחת בקשה להיתר)
לא הושלם		"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.
לא הושלם		תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.
לא הושלם		חבות /אי חבות בהיטל השבחה

סעיף 7	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210237\1	תיק בניין: 10438
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021		

מס' רישוי זמין 10000028828-

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ מפלסים, אחר 570007963

הופמן כרמל ומירב, ת.ז. 058425919

עורך

סיאורנו מיכל, ת.ז. 37596178

כתובת: מפלסים (אזור מגורים קיבוצי), 2

גוש וחלקה: גוש: 100001 חלקה: 18 מגרש: 2

סוג סעיף: אישור בקשה

תוכניות: 4/114/03/7

שימושים: מגורים תאור הבקשה: הריסה

שטח עיקרי: 149.93 מ"ר שטח שירות: 19.00 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת בית מגורים חדש קומתי חדש הכולל: ממ"ד, מחסן אינטגרלי ופרגולות.

מטרת דיון

מבוקשת הקלה מתכנית 4/114/03/7:

הקלה לתכנית. מבוקש 169 מ"ר במקום 120 מ"ר. ע"י המרה של 49.00 מ"ר מקומה א', במסגרת הזכויות המותרות.

מפלסים בית מס' 205

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: 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		149.93					
0.00	מחסן				6.00			
0.00	ממ"ד				13.00			
0.00	מצללה						59.45	
		סה"כ	149.93		19.00		59.45	
			149.93		19.00		59.45	
			168.93 מ"ר (עיקרי ושירות)					
			168.93 מ"ר (מבוקש)					

תב"ע: 4/114/03/7 עיקרי: 150 מ"ר שירות: 50 מ"ר תכנית: 120 מ"ר

תנאים לשלב בקרת תכנון

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
חתימת הג"א ע"ב העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור יידרש בשלב פתיחת התיק)		לא הושלם

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210237\1

לא הושלם		חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.
לא הושלם		התייעצות עם מהנדס ביסוס לעניין סוג המסלע והקרקע.
לא הושלם		מילוי דרישות כיבוי אש ע"י עורך הבקשה להיתר / חתימת יועץ בטיחות באש ע"י הגעת בקשה להיתר.
לא הושלם		נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.
לא הושלם		הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י בודקת ההיתר, המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד.
לא הושלם		תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.
לא הושלם		חבות /אי חבות בהיטל השבחה



סעיף 8	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210238\1	תיק בניין: 10438
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021		

מס' רישוי זמין 10000028834-

בעלי עניין

מבקש

מילשטיין סדי שגית יונתן, ת.ז. 034532978

קיבוץ מפלסים

עורך

סיאורנו מיכל, ת.ז. 37596178

כתובת: מפלסים (אזור מגורים קיבוצי), 2

גוש וחלקה: גוש: 100001 חלקה: 18 מגרש: 2

סוג סעיף: אישור בקשה

תוכניות: 4/114/03/7

שימושים: מגורים תאור הבקשה: הריסה

שטח עיקרי: 149.92 מ"ר שטח שירות: 18.98 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת בית מגורים חדש קומתי חדש הכולל: ממ"ד, מחסן אינטגרלי ופרגולות.

מטרת דיון

מבוקשת הקלה מתכנית 4/114/03/7:

הקלה לתכנית. מבוקש 169 מ"ר במקום 120 מ"ר. ע"י המרה של 49.00 מ"ר מקומה א', במסגרת הזכויות המותרות.

מפלסים בית מס' 213

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: 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		149.92		13.00			
0.00	מחסן				5.98			
0.00	*פרגולה						59.89	
סה"כ			149.92		18.98			
			149.92		18.98			
			168.90 מ"ר (עיקרי ושירות)					
			סה"כ שטח מבוקש		סה"כ שטח			
			168.90 מ"ר (מבוקש)					

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

תב"ע: 4/114/03/7 עיקרי: 150 מ"ר שירות: 50 מ"ר תכנית: 120 מ"ר

תנאים לשלב בקרת תכנ

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
חתימת הג"א ע"ב העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור יידרש בשלב פתיחת התיק)		לא הושלם

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210238\1

לא הושלם		חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.
לא הושלם		התייעצות עם מהנדס ביסוס לעניין סוג המסלע והקרקע.
לא הושלם		מילוי דרישות כיבוי אש ע"י עורך הבקשה להיתר / חתימת יועץ בטיחות באש ע"י הגעת בקשה להיתר.
לא הושלם		נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.
לא הושלם		הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י בודקת ההיתר, המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד.
לא הושלם		תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.
לא הושלם		חבות /אי חבות בהיטל השבחה

סעיף 9	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210241\1	תיק בניין: 10438
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021		

מס' רישוי זמין 10000029363-

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ מפלסים 206, ת.ז. 57-000796

כהן משה ורותם, ת.ז. 037966868

עורך

סיאורנו מיכל, ת.ז. 37596178

כתובת: מפלסים (אזור מגורים קיבוצי), 2

גוש וחלקה: גוש: 100001 חלקה: 18 מגרש: 2

סוג סעיף: אישור בקשה

תוכניות: 4/114/03/7

שימושים: מגורים תאור הבקשה: הריסה

שטח עיקרי: 149.29 מ"ר שטח שירות: 16.24 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת בית מגורים חדש קומתי חדש הכולל: ממ"ד, מחסן אינטגרלי ופרגולות.

מטרת דיון

מבוקשת הקלה מתכנית 4/114/03/7:

הקלה לתכנית. מבוקש 165.53 מ"ר במקום 120 מ"ר. ע"י המרה של 45.53 מ"ר מקומה א', במסגרת הזכויות המותרות.

מפלסים בית מס' 206

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: 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		149.29		13.00			
0.00	מחסן				3.24			
0.00	*פרגולה						39.43	
<b>סה"כ</b>			149.29		16.24			
			149.29		16.24			
			165.53 מ"ר (עיקרי ושירות)					
			סה"כ שטח מבוקש					
			סה"כ שטח					
			165.53 מ"ר (מבוקש)					

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

תב"ע: 4/114/03/7 עיקרי: 150 מ"ר שירות: 50 מ"ר תכנית: 120 מ"ר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
נספל בינוי מופקד ומאושר		לא הושלם

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210241\1

**תנאים לשלב בקרת תכ**

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
חתימת הג"א עג"ב העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור יידרש בשלב פתיחת התיק (		לא הושלם
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.		לא הושלם
התייעצות עם מהנדס ביסוס לעניין סוג המסלע והקרקע.		לא הושלם
מילוי דרישות כיבוי אש ע"י עורך הבקשה להיתר / חתימת יועץ בטיחות באש ע"ג העתק בקשה להיתר.		לא הושלם
נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.		לא הושלם
הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י בודקת ההיתר, המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד.		לא הושלם
תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.		לא הושלם
חבות /אי חבות בהיטל השבחה		לא הושלם

סעיף 10	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210255\1	תיק בניין: 10438
סדר יום לישיבת מליאה של הוועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021		

מס' רישוי זמין 10000029322

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ מפלסים (214), ת.ז. 57-000796

עורך

סיאורנו מיכל, ת.ז. 37596178

כתובת: מפלסים (אזור מגורים קיבוצי), 2

גוש וחלקה: גוש: 100001 חלקה: 18 מגרש: 2

סוג סעיף: אישור בקשה

תוכניות: 4/114/03/7

שימושים: מגורים תאור הבקשה: הריסה

שטח עיקרי: 150.00 מ"ר שטח שירות: 19.00 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת בית מגורים חדש קומתי חדש הכולל: ממ"ד, מחסן אינטגרלי ופרגולות.

מטרת דיון

מבוקשת הקלה מתכנית 4/114/03/7:

הקלה לתכסית. מבוקש 169 מ"ר במקום 120 מ"ר. ע"י המרה של 49.00 מ"ר מקומה א', במסגרת הזכויות המותרות.

מפלסים בית מס' 214

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: 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		150.00		13.00			
0.00	מחסן				6.00			
0.00	*פרגולה						50.98	
			150.00		19.00			
		סה"כ	150.00		19.00			
		סה"כ שטח מבוקש	169.00 מ"ר (עיקרי ושירות)					
		סה"כ שטח	169.00 מ"ר (מבוקש)					

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

תב"ע: 4/114/03/7 עיקרי: 150 מ"ר שירות: 50 מ"ר תכסית: 120 מ"ר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
לצורך קליטת בקשה להיתר וקבלת פקדון לתשלום יש להעביר במייל לוועדה קובץ PDF של הבקשה להיתר (גרמושקה) באופן הבא:		לא הושלם

א. בכותרת המייל יש לציין את פרטי בעל הנכס, גוש, חלקה, מגרש, וכתובת.

ב. לבקשה להיתר במועצות שדות נגב ואשכול יש להעביר למייל: [avital@ngm.org.il](mailto:avital@ngm.org.il)

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210255\1

ג. לבקשה להיתר במועצות מרחבים ושער הנגב יש להעביר למייל : [yardena@ngm.org.il](mailto:yardena@ngm.org.il)  
ד. ניתן לשלם את הפקדון באשראי באתר הוועדה המקומית או בהעברה בנקאית ולהזין את אסמכתת התשלום באתר ההנדסי.

**תנאים לשלב בקרת תכ**

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		חתימת הג"א ע"ב העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור יידרש בשלב פתיחת התיק )
לא הושלם		חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.
לא הושלם		התייעצות עם מהנדס ביסוס לעניין סוג המסלע והקרע.
לא הושלם		מילוי דרישות כיבוי אש ע"י עורך הבקשה להיתר / חתימת יועץ בטיחות באש ע"ג העתק בקשה להיתר.
לא הושלם		נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.
לא הושלם		הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י בודקת ההיתר, המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד.
לא הושלם		תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.
לא הושלם		חבות /אי חבות בהיטל השבחה

סעיף 11	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210279\1	תיק בניין: 10438
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021		

מס' רישוי זמין 10000032158

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ מפלסים, ת.ז. 57-000796

עורך

סיאורנו מיכל, ת.ז. 037596178

**כתובת:** מפלסים (אזור מגורים קיבוצי), 2

**גוש וחלקה:** גוש: 100001 חלקה: 18 מגרש: 2

**סוג סעיף:** אישור בקשה

**תוכניות:** 4/114/03/7

**שימושים:** מגורים **תאור הבקשה:** הריסה

**שטח עיקרי:** 148.46 מ"ר **שטח שירות:** 18.93 מ"ר **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת בית מגורים חדש קומתי חדש הכולל: ממ"ד, מחסן אינטגרלי ופרגולות.

מטרת דיון

מבוקשת הקלה מתכנית 4/114/03/7:

הקלה לתכסית. מבוקש 167.39 מ"ר במקום 120 מ"ר. ע"י המרה של 47.39 מ"ר מקומה א', במסגרת הזכויות המותרות.

מפלסים בית מס' 215

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: יובל ברששת.

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			148.46		13.00		
0.00	מחסן					5.93		
0.00	*פרגולה							18.93
סה"כ				148.46		18.93		
			148.46		18.93			
סה"כ שטח מבוקש			167.39 מ"ר (עיקרי ושירות)					
			167.39 מ"ר (מבוקש)					

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

תב"ע: 4/114/03/7 עיקרי: 150 מ"ר שירות: 50 מ"ר תכסית: 120 מ"ר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
תכנית בינוי מופקת ומאושרת		לא הושלם

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210279\1

**תנאים לשלב בקרת תכ**

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
חתימת הג"א עג"ב העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור יידרש בשלב פתיחת התיק (		לא הושלם
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.		לא הושלם
התייעצות עם מהנדס ביסוס לעניין סוג המסלע והקרקע.		לא הושלם
מילוי דרישות כיבוי אש ע"י עורך הבקשה להיתר / חתימת יועץ בטיחות באש ע"ג העתק בקשה להיתר.		לא הושלם
נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.		לא הושלם
הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י בודקת ההיתר, המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד.		לא הושלם
תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.		לא הושלם
חבות /אי חבות בהיטל השבחה		לא הושלם



סעיף 12	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210326\1	תיק בניין: 10713
סדר יום לישיבת מליאה של הוועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021		

מס' רישוי זמין 10000035499

בעלי עניין

מבקש

חני ורומן ורשבסקי, ת.ז. 011236361

עורך

אלון גרוסמן, ת.ז. 024105405

כתובת: שדה צבי, 316

גוש וחלקה: גוש: 100271 חלקה: 89 מגרש: 316

סוג סעיף: אישור בקשה

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 179.11 מ"ר שטח שירות: 53.36 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דו קומתי חדש הכולל: קומת מרתף, קומת קרקע, ממ"ד, מחסן אינטגרלי, פרגולות, גדרות ושתי חניות לא מקורות ובריכת שחיה פרטית לא מקורה.

מטרת דיון

הקלות מתכנית 5/232/03/7:

- הקלה לקווי בניין צדדיים. מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ' במסגרת 10% המותרים. עפ"י סעיף 2 (א)(6) בתקנות התכנון והבניה.
- הקלה לשינוי מיקום מחסן. מבוקש מחסן כחלק אינטגרלי מבית המגורים ולא בקו בנין צידי אפס לפי תב"ע.
- ניוד זכויות משטח שירות (חניה) לטובת הגדלת ממ"ד בסך של 5.45 מ"ר. הגודל המבוקש לממ"ד הוא 12.95 מ"ר במקום 7.50 מ"ר לפי תב"ע.
- הקמת בריכת שחיה פרטית לא מקורה.
- הקלה לקו בניין אחורי לטובת בריכת שחיה וחדר מכוונות תת קרקעי. מבוקש 1.00 מ' במקום 3.00 מ' המותרים ע"פ תב"ע. בהתאם לסעיף 4 (א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.
- הקלה לקו בניין צידי לטובת בריכת שחיה חדר מכוונות תת קרקעי. מבוקש 1.80 מ' במקום 3.00 מ' המותרים ע"פ תב"ע. בהתאם לסעיף 4 (א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.

חוות דעת מהנדס:

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

בודקת התכנית: 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)		130.33					
3.50	מגורים (קומה א)		48.78					
0.00	ממ"ד				12.95			
0.00	מחסן אינטגרלי				10.45			
-2.60	מרתף				29.96			
0.00	*פרגולה						30.77	
0.00	בריכת שחיה						54.56	
סה"כ			179.11		53.36		54.56	
			179.11		53.36		54.56	
סה"כ שטח מבוקש			232.47 מ"ר (עיקרי ושירות)					
סה"כ שטח			232.47 מ"ר (מבוקש)					

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

תב"ע: 5/232/03/7 עיקרי: 180 מ"ר שירות: 50 מ"ר מעל הקרקע, 30 מ"ר מתחת לקרקע תכסית: 260 מ"ר



**תנאים לקליטת בקשה להיתר**

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
צילום ת.ז. של המודד + רישון עבודה.		לא הושלם

**יש להציג רישיון עבודה בתוקף ות"ז מודד.**

התייחסות המבקש לחומות בנויות במגרשו.		לא הושלם
--------------------------------------	--	----------

**תנאים לשלב בקרת תכ**

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
חתימת רמ"י ע"ג הבקשה להיתר.		לא הושלם
חתימת הג"א ע"ג העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור ידרש בשלב פתיחת התיק )		לא הושלם
התייעצות עם מהנדס ביסוס לעניין סוג המסלע והקרקע.		לא הושלם

**יש להגיש התייחסות המבקש לחומות בנויות במגרשו.**

נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.		לא הושלם
מילוי דרישות בטיחות אש ע"י עורך הבקשה להיתר / יועץ בטיחות באש (עורך משנה עפ"י הגדרתו בתקנות) ע"ג העתק בקשה להיתר כולל חתימה על הצהרה כמצורף ברישוי הזמין.		לא הושלם
חתימת היחידה הסביבתית נגב מערבי ע"ג הבקשה להיתר לעניין בריכת השחייה הפרטית.		לא הושלם
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.		לא הושלם
חתימה הקונסטרוקטור על כתב התחייבות לתיאום הנדסי עם המגרשים השכנים.		לא הושלם
הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י בודקת ההיתר, המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד.		לא הושלם
תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.		לא הושלם
חבות /אי חבות בהיטל השבחה		לא הושלם

סעיף 13	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210453\1	תיק בניין: 5050000
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021		

מס' רישוי זמין 10000048936

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ דורות - 570002576, ת.ז. 570002576

עורך

טרגרמן דורון, ת.ז. 043177187

כתובת: דורות, 74

גוש וחלקה: גוש: 2328 חלקה: 4 מגרש: 74

348684.85 מ"ר

סוג סעיף: אישור בקשה

תוכניות: 2/148/03/7

יעוד: מגורים

שימושים: אחר תאור הבקשה: שינוי שימוש

שטח עיקרי: 758.04 מ"ר שטח שירות: 41.32 מ"ר

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים ושימוש חורג ממגורים (מבנה בית סעודי קיים בהיתרים מס' 940060 ו-20010272) למבנה ציבור (מדרשה לנשים צעירות) הכולל: חדרי מגורים, ממ"מ, שני כיתות לימוד, משרדים וחלל הרצאות.

מטרת דיון

מבוקש שימוש חורג ממגורים למבנה ציבור

חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר בקשה לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים, בכפוף להכנת תכנית מפורטת. בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות.

בודקת התכנית: 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	בנייני ציבור		758.04					
0.00	ממ"ד				33.00			
0.00	מחסן				8.32			
			758.04		41.32			
		סה"כ	758.04		41.32			
			799.36 מ"ר (עיקרי ושירות)					
		סה"כ שטח מבוקש	799.36 מ"ר (מבוקש)					

תב"ע: 2/148/03/7 זכויות בניה מותרות: 25% בקומה

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
אישור יועץ תנועה לתכנית הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י רשות התמרון.		לא הושלם

**התכנית צריכה להיות חתומה בידי רשות התמרון (מועצה)**

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210453\1

לא הושלם		הצהרת בעלים על מועד תחילת הבעלות.
----------	--	-----------------------------------

### תנאים לשלב בקרת תכ

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
חתימת רשות מקרקעי ישראל ע"ג הבקשה להיתר.		לא הושלם
חתימת הג"א ע"ג העתק בקשה להיתר (או פטור - הפטור ידרש בשלב פתיחת התיק)		לא הושלם
חתימת כיבוי אש ומכתב התייחסות מטעם ע"ג הבקשה להיתר.		לא הושלם
חתימת איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון ע"ג הבקשה להיתר.		לא הושלם
חתימת יועץ נגישות ע"ג הבקשה להיתר.		לא הושלם

### נדרשת חוות דעת יועץ נגישות

חתימת משרד הבריאות ע"ג הבקשה להיתר.		לא הושלם
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית ונספח יציבות.		לא הושלם
אישור יועץ תנועה לתכנית הסדרי תנועה וחניה חתומה ע"י רשות התמרון.		לא הושלם
תיאום עם הוועדה הטכנית לאבק מזיק ומינוי וצילום ת.ז. של קבלן רשום לעבודות אבק מזיק + רישיונות.		לא הושלם
נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.		לא הושלם
ככל שיידרש - חתימת על כתב התחייבות להריסות.		לא הושלם
ערבות בנקאית.		לא הושלם
הגשת 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י בודקת ההיתר, המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן השלד.		לא הושלם
תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.		לא הושלם
חבות /אי חבות בהיטל השבחה		לא הושלם

סעיף 14	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210264\1	תיק בניין: 42700040
סדר יום לישיבת מליאה של הוועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

חדד דורון ונורית, ת.ז. 033282997

##### עורך

אלון מאיר, ת.ז. 63101968

##### כתובת:

תושיה, 4

##### גוש וחלקה:

גוש: 2499 חלקה: 82, חלקה: 83 מגרש: 44

689.79 מ"ר

##### סוג סעיף:

אישור בקשה

##### תוכניות:

4/1083/1, 328/02/7, 164/03/7, 13/164/3/7, 4/164/03/7, 2134/מק/7

##### יעוד:

מגורים א- מבא"ת

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

##### שטח עיקרי:

43.38 מ"ר

שטח שירות: 10.80 מ"ר

#### מהות הבקשה

תוספת בניה לבית מגורים הכולל: הריסת פרגולה, תוספת מגורים בקומת קרקע, הקמת פרגולות ומחסן חיצוני.

#### מטרת דיון

##### הקלות:

הקלה לקו בניין אחורי, קיר ללא פתחים. מבוקש קו בניין 2.10 מ' במקום 3.0 מ' במסגרת 30% המותרים ע"פי סעיף 2(7)(ג) בתקנות התכנון והבניה.

#### חוות דעת מהנדס:

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

#### בודקת התכנית: לי אפגן.

מפלס/קומה		שימוש		תת חלקה		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
						מבוקש		קיים		מבוקש	
0.00		מגורים				43.38					
-3.00		ממ"ד						14.00			
-3.00		מרתף						46.34			
0.00		מחסן						10.80		37.84	
0.00		*פרגולה						30.00			
0.00		חניה מקורה				43.38		90.34		10.80	
						197.14					
						240.52		101.14			
						54.18 מ"ר (עיקרי ושירות)					
						341.66 מ"ר (קיים ומבוקש)					

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

זכויות בניה מתב"ע 4/164/03/7:

שטח עיקרי מעל הקרקע- לבנין חד קומתי 35% משטח המגרש (כולל מבני עזר) מרתף ומרפסות לא מקורות לא יכללו באחוזי הבניה. מוסך עד גודל 25 מ"ר ומקלט עד 10 מ"ר לא יכללו באחוזי הבניה.

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210264\1

**תנאים לקליטת בקשה להיתר**

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
חתימת מועצה אזורית שדות-נגב ע"ב העתק בקשה להיתר כולל התייחסות מהנדס המועצה לענין תשתיות		לא הושלם
חתימת רשות מקרקעי ישראל ע"ב העתק בקשה להיתר		לא הושלם
חתימת הג"א ע"ב העתק בקשה להיתר/ פטור מהג"א (פטור יש להגיש בשלב פתיחת בקשה להיתר)		לא הושלם
חתימת הישוב ע"ב העתק בקשה להיתר		לא הושלם
יש להגיש מקור מדידה עדכני תואם תב"ע, ערוך בשנה האחרונה, חתום ע"י מודד מוסמך/מדידה עם חתימה אלקטרונית ברישוי הזמין.		לא הושלם
לצורך קליטת בקשה להיתר וקבלת פקדון לתשלום יש להעביר במייל לוועדה קובץ PDF של הבקשה להיתר (גרמושקה) באופן הבא :		לא הושלם

- א. בכותרת המייל יש לציין את פרטי בעל הנכס, גוש, חלקה, מגרש, וכתובת.  
 ב. לבקשה להיתר במועצות שדות נגב ואשכול יש להעביר למייל: [avital@ngm.org.il](mailto:avital@ngm.org.il)  
 ג. לבקשה להיתר במועצות מרחבים ושער הנגב יש להעביר למייל: [yardena@ngm.org.il](mailto:yardena@ngm.org.il)  
 ד. ניתן לשלם את הפקדון באשראי באתר הוועדה המקומית או בהעברה בנקאית ולהזין את אסמכתת התשלום באתר ההנדסי.

אישור זכויות בנכס מול רשות מקרקעי ישראל עדכני לחצי שנה האחרונה		לא הושלם
צילום ת.ז. של עורך הבקשה + רישיון עבודה.		לא הושלם
צילום ת.ז. של מתכנן השלד + רישיון עבודה.		לא הושלם
צילום של ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו - צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).		לא הושלם
צילום ת.ז. של המודד + רישיון עבודה.		לא הושלם

**תנאים לשלב בקרת תכנ**

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
שילוב פרטי כיבוי בבקשה להיתר ע"י עורך הבקשה.		לא הושלם
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.		לא הושלם
ערבות בנקאית		לא הושלם
"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.		לא הושלם
תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.		לא הושלם
חבות /אי חבות בהיטל השבחה		לא הושלם

סעיף 15	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210377\1	תיק בניין: 10629
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021		

#### בעלי עניין

##### מבקש

קלימיאן שגב ושני, ת.ז. 066414806

##### עורך

אלון מאיר, ת.ז. 63101968

##### כתובת:

מלילות, 102

##### גוש וחלקה:

גוש: 100359 חלקה: 8 מגרש: 102

534.76 מ"ר

##### סוג סעיף:

אישור בקשה

##### תוכניות:

7/234/03/7

##### יעוד:

אזור מגורים א'

##### שימושים:

מגורים

שטח מגרש: 534.76 מ"ר

תאור הבקשה: בנייה חדשה

##### שטח עיקרי:

176.89 מ"ר

שטח שירות: 50.75 מ"ר

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל: קומת קרקע, ממ"ד, מחסן חיצוני, 2 חניות מקורות, פרגולות, בריכת שחיה לא מקורה וגדרות.

#### מטרת דיון

##### הקלות:

- הקלה לקווי בניין צדדים מזרח ומערב. מבוקש 2.70 מ' במקום 3.0 מ' במסגרת 10% המותרים ע"פי סעיף 2(6)(ב) בתקנות התכנון והבניה.
- הקלה לקו בניין אחורי לבריכת שחיה. מבוקש 1.10 מ', במקום 4.0 מ' ע"פי סעיף 4(א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.
- הקלה לקו בניין צדדי לבריכת שחיה. מבוקש 1.05 מ' במקום 3.0 מ' ע"פי סעיף 4(א)(1)(ה) בתקנות התכנון והבניה.
- בריכת שחיה לא מקורה.

#### חוות דעת מהנדס:

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

#### בודקת התכנית: לי אפגן.

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				176.89			מגורים (ק. קרקע)	0.00
		12.00					ממ"ד	0.00
		11.75					מחסן	0.00
		27.00					חניה מקורה	0.00
28.67							*פרגולה	0.00
35.36							בריכת שחיה	0.00
35.36		50.75		176.89		סה"כ		
35.36		50.75		176.89				
227.64 מ"ר (עיקרי ושירות)							סה"כ שטח מבוקש	
227.64 מ"ר (מבוקש)								סה"כ שטח

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

זכויות בניה מתב"ע 7/234/03/7:



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210377\1

שטח עיקרי- 180 מ"ר

שטח שרות- 60 מ"ר

**תנאים לקליטת בקשה להיתר**

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
חתימת מועצה אזורית שדות-נגב ע"ב העתק בקשה להיתר כולל התייחסות מהנדס המועצה לענין תשתיות		לא הושלם
חתימת הישוב ע"ב העתק בקשה להיתר		לא הושלם
חתימת יועץ בטיחות ע"ב העתק בקשה להיתר לעניין בריכת השחיה.		לא הושלם
יש להגיש מקור מדידה עדכני תואם תב"ע, ערוך בשנה האחרונה, חתום ע"י מודד מוסמך/מדידה עם חתימה אלקטרונית ברישוי הזמין.		לא הושלם
לצורך קליטת בקשה להיתר וקבלת פקדון לתשלום יש להעביר במייל לוועדה קובץ PDF של הבקשה להיתר (גרמושקה) באופן הבא :		לא הושלם

א. בכותרת המייל יש לציין את פרטי בעל הנכס, גוש, חלקה, מגרש, וכתובת.

ב. לבקשה להיתר במועצות שדות נגב ואשכול יש להעביר למייל : [avital@ngm.org.il](mailto:avital@ngm.org.il)

ג. לבקשה להיתר במועצות מרחבים ושער הנגב יש להעביר למייל : [yardena@ngm.org.il](mailto:yardena@ngm.org.il)

ד. ניתן לשלם את הפקדון באשראי באתר הוועדה המקומית או בהעברה בנקאית ולהזין את אסמכתת התשלום באתר ההנדסי.

אישור זכויות בנכס מול רשות מקרקעי ישראל עדכני לחצי שנה האחרונה		לא הושלם
צילום ת.ז. של עורך הבקשה + רישיון עבודה.		לא הושלם
צילום ת.ז. של מתכנן השלד + רישיון עבודה.		לא הושלם
צילום של ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו - צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).		לא הושלם
צילום ת.ז. של המודד + רישיון עבודה.		לא הושלם

**תנאים לשלב בקרת תכנ**

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
חתימת הג"א ע"ב העתק בקשה להיתר		לא הושלם
חתימת רשות מקרקעי ישראל ע"ב העתק בקשה להיתר		לא הושלם
חתימת יועץ בטיחות ע"ב העתק בקשה להיתר לעניין בטיחות באש		לא הושלם
דו"ח יועץ ביסוס קרקע		לא הושלם
נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.		לא הושלם
חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית		לא הושלם
חתימת היחידה הסביבתית נגב מערבי ע"ב העתק בקשה להיתר.		לא הושלם
"הגשת 3 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.		לא הושלם
תשלום אגרה לאחר אישור הבקשה להיתר.		לא הושלם

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210377\1

לא הושלם		חבות /אי חבות בהיטל השבחה
----------	--	---------------------------

סעיף 16	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210550\1	תיק בניין: 10779
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 202106 תאריך: 01/08/2021		

## בעלי עניין

## מבקש

מועצה אזורית אשכול, ח.פ. 500262381

## עורר

מרש אדריכלים בע"מ רם מרש, ת.ז 512367566

**כתובת:**

**מרכז מ.א. אשכול, 4**

**גוש וחלקה:**

**גוש : 100319 חלקה : 7 מגרש : 4**

## סוג סעיף:

## אישור בקשה

## שימושים:

## בנייני ציבור

## תאור הבקשה: בנייה חדשה

## שטח עיקרי:

790.40 מ"ר

**שטח שירות: 308.51 מ"ר**

## מהות הבקשה

**הקמת מבנה ממגון חדש למרכז פעילויות נוער וילדים פירוק מגרש ספורט קיים (מיני פיץ) בקשה לשימוש חורג ממתקני ספורט להקמת מבנה ציבור.**

## מטרת דיון

מבוקשת הקלה מתכנית: 1/186/03/7

מבוקש שימוש חורג משטח ספורט למבנה מרכז הפעלת נוער וילדים ל-5 שנים.

### חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר בקשה לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים, בכפוף להכנת תכנית מפורטת. ובכפוף לחוות דעת יועמ"ש הועדה בענין שימוש חורג להקמת מבנה חדש.

**בודקת התכנית: מרי קלימי.**

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		308.51		790.40			מבנה חינוך	0.00
		308.51		790.40		סה"כ		
		308.51		790.40				
1,098.91 מ"ר (עיקרי ושירות)							סה"כ שטח מבוקש	
1,098.91 מ"ר (מבוקש)						סה"כ שטח		

1/186/03/7 מתן היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר בוועדה המקומית.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
חתימת מועצה אזורית אשכול עג"ב העתק בקשה להיתר כולל התייחסות מהנדס המועצה לענין תשתיות		לא הושלם
חוות דעת היועץ המשפטי של הוועדה להיתכנות השימוש החורג המבוקש.		לא הושלם
חתימת מהנדס יועץ תנועה עג"ב תכנית תנועה מאושרת ע"י רשות התמרור.		לא הושלם

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210550\1

לא הושלם		חתימות יועץ נגישות ע"ב העתק בקשה להיתר.
לא הושלם		יש להוסיף לפרטי הקרקע בדף הבקשה להיתר מספר תב"ע ומגרש
לא הושלם		אישור רשות העתיקות
לא הושלם		אישור זכויות בנכס מול רשות מקרקעי ישראל עדכני לחצי שנה האחרונה
לא הושלם		לצורך קליטת בקשה להיתר וקבלת פקדון לתשלום יש להעביר במייל לוועדה קובץ PDF של הבקשה להיתר
לא הושלם		צילום ת.ז. של עורך הבקשה + רישיון עבודה.
לא הושלם		צילום ת.ז. של מתכנן השלד + רישיון עבודה.
לא הושלם		צילום ת.ז. של המודד + רישיון עבודה.
לא הושלם		צילום של ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו - צילום תעודת תאגיד + יפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).

#### תנאים לשלב בקרת תכנ

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		חתימות הג"א ע"ב העתק בקשה להיתר
לא הושלם		חתימות רשות הכבאות ע"ב העתק בקשה להיתר.
לא הושלם		חתימת יחידה סביבתית נגב מערבי ע"ב העתק בקשה להיתר.
לא הושלם		חתימת רשות מקרקעי ישראל ע"ב העתק בקשה להיתר.
לא הושלם		חתימת משרד הבריאות ע"ב העתק בקשה להיתר, כולל נספח סניטרי חתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.
לא הושלם		חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.
לא הושלם		"הגשת 3 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.