



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

תאריך: 04/05/2020
ת. עברי: י' באייר תש"ף

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2020022

בתאריך: 04/05/2020 י' באייר תש"ף

נכחו:

חברים:

רביבו איתמר- ר' המועצה - יו"ר הועדה
פינחס אזולאי - מהנדס הועדה
כרמית אליהו - מנהלת הוועדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190202\1 ת.בנין: 22100520	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 1777 חלקה: 23 מגרש: 52	ביידר יעקב	נתיב העשרה	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20170506\1 ת.בנין: 21601720		גוש: 2832 חלקה: 6 מגרש: 172	כרמיה-קיבוץ	כרמיה	4
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190825\1 ת.בנין: 556006030	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 2786 חלקה: 2 מגרש: 603	קיבוץ ניצנים	ניצנים הרחבה	5
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190823\1 ת.בנין: 556006110	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 2787 חלקה: 2 מגרש: 611	קיבוץ ניצנים	ניצנים הרחבה	6
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190092\1 ת.בנין: 239000670	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 2783 חלקה: 2 מגרש: 67	גהסי אלישיב	ניצן - הרחבה	7
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190356\1 ת.בנין: 35312070	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3152 חלקה: 66 מגרש: 1207	איתי שי פחימה	באר- גנים (ניצנים)	8
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20180542\2 ת.בנין: 22103610	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 1777 חלקה: 23 מגרש: 361A	תם דוד	נתיב העשרה	9



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190202\1	תיק בניין: 22100520
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020022 תאריך: 04/05/2020		

בעלי עניין

מבקש

ביידר יעקב, 52 נתיב העשרה

ביידר אילנה, 52 נתיב העשרה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

ישי בידר, נתיב העשרה, 79755, 08-6552956

מהנדס

מאיר אלון, ת.ד. 187 נתיבות, טלפון 054-3111667

כתובת

נתיב העשרה, 52

גושים חלקות

גוש: 1777 חלקה: 23 מגרש: 52

תוכניות:

2/228/03/6

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות בקשה

הסדרת מצב קיים למשק, הכולל סגירת מרפסת לבית מגורים קיים בהיתר 16/83, סככות לאישור בדיעבד, והכשרת בית מאושר בהיתר 246/82 כמחסן, ומוצע כמגורים

המלצות

לאשר.

מהלך דיון

הבקשה להיתר הוצגה

במסגרתה הוצגה חוות הדעת של הבודקת

הוצגה התכנית החלה במקום זכויות הבנייה וההתניות ומגבלות הבניה בה

התקיים שיח פנימי על הבקשה

הבקשה הועלתה להצבעה ואושרה

החלטות

החלטה לאשר

תנאים לקבלת הבקשה הושלמו בהתאמה לתיק המידע

בקרה מרחבית תקינה בהתאמה לתכנית בהתאמה לסעיף 42א) לתקנות רישוי ובניה 2016

שלב התכן ברשות רישוי בתוך מע' רישוי זמין בכפוף לדרישות תיק המידע

בסיום בקרה מרחבית ולאחר הסדרת תשלומים אגרות והשבחה) ככל שנדרש) יוגשו לוועדה 2 תכניות לחתימה סופית להיתר

העברת דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים בשלב התכן או הצהרה על כך

שלא נערכו שינויים מרחביים

לא ניתן להתחיל בעבודות בניה ללא היתר וללא אישור תחילת עבודות

עפ"י תקנה 46 -תוקפה של החלטת רשות רישוי שנתיים.

תשלום אגרות והיטלים עפ"י חוק



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20170506\1	תיק בניין: 21601720
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020022 תאריך: 04/05/2020		

בעלי עניין

מבקש

כרמיה-קיבוץ, ד.נ. חוף אשקלון כרמיה כרמיה, 79135, 0533403330

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

ישי בידר, נתיב העשרה, 79755, 08-6552956

מהנדס

תנעמי יובל, הרימון 1/4 גן יבנה, טלפון 054-5393773

כתובת

כרמיה, 172

גושים חלקות

גוש: 2832 חלקה: 6 מגרש: 172

תוכניות:

6/120/03/6

יעוד:

שטח פרטי פתוח

שימושים:

מגורים

מהות בקשה

תוספת בנייה לבית מגורים קיים, קומת קרקע וקומה א'

המלצות

לסרב. הבקשה אינה מתקדמת

החלטות

החלטה לסרב

הבקשה לא מתקדמת
סגירת הבקשה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190825\1	תיק בניין: 556006030
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020022 תאריך: 04/05/2020		

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ ניצנים, ניצנים 700 מ.א. חוף אשקל, 0526775414

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

יזהר קדמי, שאול המלך 79 בית שאן

מהנדס

בוריס פלוטקין, ניסן 26/ב 4 אשקלון, טלפון 054-4794001

כתובת

ניצנים הרחבה, 603

גושים חלקות

גוש: 2786 חלקה: 2 מגרש: 603

תוכניות:

6/152/03/35

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי דגם הדר מס' 306 משפ' קלימיניאן

המלצות

לאשר.

מהלך דיון

הבקשה להיתר הוצגה במסגרתה הוצגה חוות הדעת של הבודקת הוצגה התכנית החלה במקום זכויות הבנייה וההתניות ומגבלות הבניה בה התקיים שיח פנימי על הבקשה הבקשה הועלתה להצבעה ואושרה

החלטות

החלטה לאשר

תנאים לקבלת הבקשה הושלמו בהתאמה לתיק המידע בקרה מרחבית תקינה בהתאמה לתכנית בהתאמה לסעיף 42א) לתקנות רישוי ובניה 2016 שלב התכנן ברשות רישוי בתוך מע' רישוי זמין בכפוף לדרישות תיק המידע בסיום בקרה מרחבית ולאחר הסדרת תשלומים אגרות והשבחה) ככל שנדרש) יוגשו לועדה2 תכניות לחתימה סופית להיתר העברת דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים בשלב התכנן או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים לא ניתן להתחיל בעבודות בניה ללא היתר וללא אישור תחילת עבודות עפ"י תקנה 46 -תוקפה של החלטת רשות רישוי שנתיים. תשלום אגרות והיטלים עפ"י חוק



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190823\1	תיק בניין: 556006110
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020022 תאריך: 04/05/2020		

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ ניצנים, ניצנים 700 מ.א. חוף אשקל, 0526775414

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

יזהר קדמי, שאול המלך 79 בית שאן

מהנדס

בוריס פלוטקין, ניסן 26/ב 4 אשקלון, טלפון 054-4794001

כתובת

ניצנים הרחבה, 611

גושים חלקות

גוש: 2787 חלקה: 2 מגרש: 611

תוכניות:

291/03/6, 6/152/03/35

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי דגם הדר מס' 226 משפ' בן ארויה

המלצות

לאשר.

מהלך דיון

הבקשה להיתר הוצגה

במסגרתה הוצגה חוות הדעת של הבודקת

הוצגה התכנית החלה במקום זכויות הבנייה וההתניות ומגבלות הבניה בה

התקיים שיח פנימי על הבקשה

הבקשה הועלתה להצבעה ואושרה

החלטות

החלטה לאשר

תנאים לקבלת הבקשה הושלמו בהתאמה לתיק המידע

בקרה מרחבית תקינה בהתאמה לתכנית בהתאמה לסעיף 42א) לתקנות רישוי ובניה 2016

שלב התכנן ברשות רישוי בתוך מע' רישוי זמין בכפוף לדרישות תיק המידע

בסיום בקרה מרחבית ולאחר הסדרת תשלומים אגרות והשבחה) ככל שנדרש) יוגשו לוועדה תכניות לחתימה סופית להיתר

העברת דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים בשלב התכנן או הצהרה על כך

שלא נערכו שינויים מרחביים

לא ניתן להתחיל בעבודות בניה ללא היתר וללא אישור תחילת עבודות

עפ"י תקנה 46 -תוקפה של החלטת רשות רישוי שנתיים.

תשלום אגרות והיטלים עפ"י חוק



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190092\1	תיק בניין: 239000670
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020022 תאריך: 04/05/2020		

בעלי עניין

מבקש

גהסי אלישיב, משעול המפרש 1 ניצן

גהסי מורן, משעול המפרש 1 ניצן

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שיכטמן שולמית, רחוב פינס דירה 47 גדרה, 8692697

מהנדס

בוריס פלוטקין, ניסן 26/4 אשקלון, טלפון 054-4794001

כתובת

ניצן - הרחבה, 67

גושים חלקות

גוש: 2783 חלקה: 2 מגרש: 67

תוכניות:

291/03/6

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 501.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

תוספת שטח עיקרי לבית מגורים קיים בהיתר 20100715

המלצות

לאשר.

מהלך דיון

הבקשה להיתר הוצגה

במסגרתה הוצגה חוות הדעת של הבודקת

הוצגה התכנית החלה במקום זכויות הבנייה וההתניות ומגבלות הבניה בה

התקיים שיח פנימי על הבקשה

הבקשה הועלתה להצבעה ואושרה

החלטות

החלטה לאשר

בקרה מרחבית תקינה

תנאים לקבלת הבקשה הושלמו בהתאמה לתיק המידע

בקרה מרחבית תקינה בהתאמה לתכנית. 291/03/6 בהתאמה לסעיף 42א) לתקנות רישוי ובניה 2016

שלב התכנון ברשות רישוי בתוך מע' רישוי זמין בכפוף לדרישות תיק המידע

בסיום בקרה מרחבית ולאחר הסדרת תשלומים אגרות והשבחה) ככל שנדרש) יוגשו לועדה2 תכניות לחתימה סופית להיתר

העברת דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים בשלב התכנון או הצהרה על כך

שלא נערכו שינויים מרחביים

לא ניתן להתחיל בעבודות בניה ללא היתר וללא אישור תחילת עבודות

עפ"י תקנה 46 -תוקפה של החלטת רשות רישוי שנתיים.

תשלום אגרות והיטלים עפ"י חוק



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190356\1	תיק בניין: 35312070
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020022 תאריך: 04/05/2020		

בעלי עניין

מבקש

איתי שי פחימה, הצדפים 2 נצר חזני

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אסיג מלי, חזקיהו 10 אשקלון

אחראי שלד

שלמה שמעוני, האלמוגים 7 אשדוד, טלפון 0774144204

כתובת

באר- גנים (ניצנים), 1207

גושים חלקות

גוש: 3152 חלקה: 66 מגרש: 1207

תוכניות:

תמא 39

יעוד:

מגורים חד משפחתי

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

בית מגורים חד משפחתי

המלצות

לאשר.

המגרש נמכר לאיתי פחימה
מבקש לשנות את שם המבקש בהיתר לצורך קבלת משכנתא
הועבר לוועדה אישור זכויות המעיד על זכותו במגרש
ההיתר ניתן בדצמ' 2019
אין מניעה לשינוי שם המבקש
לאשר

החלטות

החלטה לאשר בהתאם להמלצה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20180542\2	תיק בניין: 22103610
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020022 תאריך: 04/05/2020		

בעלי עניין

מבקש

תם דוד, 104 נתיב העשרה, 0526045179

תם אורלי, 104 נתיב העשרה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שוקרון שלום, מושב שדמה

מהנדס

בוריס פלוטקין, ניסן 26/ב 4 אשקלון, טלפון 054-4794001

כתובת

נתיב העשרה, 361

גושים חלקות

גוש: 1777 חלקה: 23 מגרש: 361A

תוכניות:

3/228/03/6

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 400.00 מ"ר

שימושים:

מגורים, מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הקמת בית מגורים הכולל ממ"ד, חניה מקורה, פרגולה וגדרות.

המלצות

לועדה הוגשה בקשה לחידוש והארכת תוקף היתר הבניה..

ההיתר ניתן 12/6/19.

הבניה טרם בוצעה בשנה הראשונה לאור מגבלות כלכליות ומשפחתיות.

אין מניעה לחידוש היתר הבניה

בכפוף לאישור וחתמית ארדיכל ומתכנן שלד ו10% אגרה

ממליץ לאשר הארכה לשלוש שנים נוספות החל ממאי 2020 ועד מאי 2023

לא תתאפשר ארכה נוספת

החלטות

החלטה לאשר בהתאם להמלצה

לועדה הוגשה בקשה לחידוש והארכת תוקף היתר הבניה..

ההיתר ניתן 12/6/19.

הבניה טרם בוצעה בשנה הראשונה לאור מגבלות כלכליות ומשפחתיות.

אין מניעה לחידוש היתר הבניה

בכפוף לאישור וחתמית ארדיכל ומתכנן שלד ו10% אגרה

ממליץ לאשר הארכה לשלוש שנים נוספות החל ממאי 2020 ועד מאי 2023

לא תתאפשר ארכה נוספת

איתמר רביבו
יו"ר הועדה

פינחס אזולאי
מהנדס הועדה