



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

תאריך: 20/05/2020
ת. עברי: כ"ו באייר תש"ף

פרוטוקול ועדת משנה מס' 202009

בתאריך: 06/05/2020 י"ב באייר תש"ף שעה 15:00

נכחו:

חברים:

- רביבו איתמר- ר' המועצה - יו"ר הועדה
- צביקה בר - כוכב מיכאל
- סוסינסקי ניר - ניר ישראל
- ראובן משה - באר גנים
- חדד עופר - מושב ברכיה

נציגים:

- דרור אסולין - נציג לשכת תכנון- משרד האוצר

סגל:

- אליהו כרמית - מנהלת הועדה
- מהנדס פנחס אזולאי - מהנדס הועדה
- עו"ד להם אבי - יועץ משפטי הועדה.
- עו"ד נחמה נצר-יועמ"ש - יועץ משפטי הועדה.
- מועצה

מוזמן

- כהן אלירז - מבקר המועצה

נעדרו:

חברים:

- יגאל וזאנה - תלמי יפה
- משעולי חגית - קבוץ ניצנים
- גיל תימור - קבוץ כרמיה
- מגידש שי חנן - ישוב ניצן
- מוהר אורן - מושב גיא
- בני מסילתי - קבוץ גבר עם

נציגים:

- אברמוביץ עמליה - נציגת מינהל מקרקעי ישראל
- אריאלה חדד - נציג לשכת תכנון- משרד האוצר
- גולד ענת - נציגת קק"ל
- וייל בנימין - נציג משרד הבינוי והשיכון
- סלבו איציק - נציג משרד הבריאות
- דוד מאיר - נציג איגוד ערים לכבאות
- סטרץ טלי - נציגת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- סלחוב רם - נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
- פארן ניר - רשות העתיקות
- איגל אילנית רט"ג - נציג רשות הטבע והגנים



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

| | | |
|------|---------------|----------------|
| סגל: | אדלשטיין מיקי | - שמאי מקרקעין |
| | דגנית גלר | - שמאי מקרקעין |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

אישור פרוטוקולים:

אוסר פרוטוקול ועדת משנה מספר 202006 מיום 04/03/2020.
פרוטוקול הועדה מחודש מרס הועלה להצבעה ואישור. חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד את הפרוטוקול



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

על סדר היום:

החלטה שקיבל מוסד התכנון תיכנס לתוקפה במועד קבלתה.
החלטה שקיבל מוסד תכנון תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון בתוך שלושה ימים ממועד קבלתה.
נקבעו בהחלטה, בחוק או בתקנות לשם נקיטת פעולות, ימנו המועדים מיום פרסום ההחלטה לפי סעיף קטן (ב), אלא אם כן קיימת הוראה אחרת לפי חוק זה.

לא ניתן להעיר על קובץ החלטות זה בעת הדיון באישור פרוטוקול הדיון למעט הודעות היו"ר או מ"מ יו"ר על תיקון טעות סופר.

קובץ ההחלטות יפורסם באתר האינטרנט 3 ימים מיום הישיבה
מניין חוקי כאמור התקיים בכל מהלך הישיבה החלה לאחר קיומו של מניין חוקי בהתאם להוראות סעיף 42 לחוק התו"ב.
אין לראות באישור הועדה להקלות/ שימוש חורג/ הפקדה/ מתן תוקף כדי לאשר את קיומם של מבנים קיימים המוצגים בתכניות ובבקשות כמבנים בהיתר בניה כחוק.

פרוטוקול- הכל ובהתאם לסעיף 148 לחוק

דיון בנושאים מחוץ לסדר היום

ככלל לא יועלו נושאים לדיון מחוץ לסדר היום שלא ראה יו"ר הועדה נחיצות או דחיפות ציבורית להעלותם.

נושאים המובקשים להעלאה מחוץ לסדר היום יובאו למנהלת הועדה לבחינה מוקדמת ויועלו לישיבה לאחר אישור מהנדס ועדה ויו"ר וועדה טרם הדיון.

יו"ר הועדה יפנה בפתיחת הישיבה לחברי הועדה לקבלת אישורם לדון בנושאים המובקשים לדיון שלא הועלו בסדר יום שהופץ מבעד מועד.

סדר התחלת ישיבה

1. ישיבת המשנה תתחיל בהצגת המשתתפים בשמותיהם ע"י יו"ר הועדה או ממלא מקומו, שמות חברי הועדה הנעדרים, שמות מוזמנים, מס' הישיבה, תאריך הישיבה, מיקום הישיבה.

2. אישור פרוטוקול ישיבה קודמת

3. שינויים שנערכו בסדר היום (ככל שקיימים)

מהלך הישיבה

1. בכל סעיף - הצגת מס' הבקשה/ תכנית, מס' סעיף בסדר היום, פירוט המשתתפים בכל הצבעה (סטטיסטית)

2. יציאת/כניסת חבר/נציג - הכרזה ע"י יו"ר.

מבוקש להוספת נושא לסדר היום- סעיף 13 - תצ"ר מדרשת התורה והארץ



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

על סדר היום:

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה העדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה אבי- אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר. נחמה- אם לא תתקבל ההחלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים איתמר- הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה? נחמה- כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן איתמר- מבחינתם נעצרה העבודה כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה נחמה- נקבל החלטה עקרונית לגביהם צריך ליידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם. אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את הבקשות על הסף. כיוון שאינן תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז. נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק אחר אבי- חו"ד היועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ניר- לא דנים בכל הבקשות כרמית- חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות אבי-י- תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ לתחום חלקת המגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה נחמה- האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה? חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה :

שי יפת- ממושב גיא
גלעד יעקוב-ממושב הודיה
רוני עוזרי-ממושב משען
שי מלכיאל-ממושב גיא
ברקוביץ יהודה-ממושב גיא
עמר יפה- ממושב גיא
שרה סייג- מושב גיא
אסי דהן- מושב הודיה
ברון יוסף-מושב ברכיה
אבנר כהן- מושב משען
לב נורית- מושב ניר ישראל
שטרית אסתר--מושב גיא
עמית שדה- מושב ניר ישראל
הכט ציפורה- מושב ניר ישראל
ברום יונה- מושב ברכיה
ממו ציון- מושב ברכיה
שאול מכלוף- מושב בית שקמה

אבי- כל הבקשות האלה למען הסר ספק, מדובר בבקשות שחורגות מסל זכויות או המיקום המבוקש לבנייה חורג מגבול גרפי של הנחלה בחלקת המגורים על כן מהוות סטייה ניכרת.

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תיאור ישות | גו"ח | בעל עניין | ישוב | עמ' |
|------|----------------------------------|---------------------------------|---|--|-------------------------------------|---------------------------|-----|
| 1 | תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת | 633-0791418 | משק 10 מושב ברכיה | גוש : 2692 מחלקה : 28 עד חלקה : 28 | מיכאל פיניש | ברכיה | 8 |
| 2 | תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת | 633-0636217 | משק 83 - כוכב מיכאל | גוש : 2792 מחלקה : 84 עד חלקה : 84 | אני יוגב | כוכב מיכאל | 12 |
| 3 | תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת | 633-0796482 | מושב גיא-ה-מגרש 106 | גוש : 2577 מחלקה : 23 עד חלקה : 23 | אבי חן לוי | | 14 |
| 4 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 201902571 ת.בנין : 239005070 | מגורים , בנייה חדשה | גוש : 2782 חלקה : 11 מגרש : 507 א' | בוחניק יפעת חיה | ניצן - הרחבה | 16 |
| 5 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 201906911 ת.בנין : 206000160 | מגורים , תוספת למבנה קיים | גוש : 2832 חלקה : 3 מגרש : 16 | גריסרו גל | זיקים הרחבה | 17 |
| 6 | בקשה להיתר | 20160555 ת.בנין : 2400810 | מגורים , מצב קיים ותוספת | גוש : 2600 חלקה : 91 מגרש : 81 | חדד אילנית | בת - הדר (מרכז ח. אשקלון) | 19 |
| 7 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 201902811 ת.בנין : 82102570 | מגורים , בנייה חדשה | גוש : 2143 חלקה : 3 מגרש : 257 | חדד יוסף | חלץ - הרחבה | 21 |
| 8 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 201904071 ת.בנין : 20500620 | מגורים , בנייה חדשה | גוש : 2683 חלקה : 53 מגרש : 62 | דותן חיים | הודיה | 22 |
| 9 | תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה | 2020005 | תשריט חלוקה -מתקן פוטו וולטאי ברכיה | גוש : 2684 מחלקה : 8 עד חלקה : 8 | סולאיר אנרגייקס אנרגיה מתחדשת | ברכיה | 24 |
| 10 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 202000191 ת.בנין : 20500640 | מגורים , בנייה חדשה | גוש : 2683 חלקה : 57 מגרש : 64 | שי מלכיאל | הודיה | 26 |
| 11 | תוכנית בניין עיר תצ"ר | 20200004 | תצ"ר קיבוץ זיקים הרחבה גוש 2832, 1432 | | אגודה שיתופית חקלאית קיבוץ זיקים | | 27 |
| 12 | דיון עקרוני | 2020004 | דו"ח שנתי 2019 על פעילות האכיפה בוועדה | | מועצה אזורית חוף אשקלון | | 28 |
| *13 | תוכנית בניין עיר תצ"ר | 20200005 | תצ"ר מדרשת התורה והארץ גוש 2783 חלקה 5 -הגשה שניה | גוש : 2783 מחלקה : 5 עד חלקה : 5 | | ניצן | 29 |
| *14 | בקשה מקוונת ללא הקלות | 202000841 ת.בנין : 20400521 | מגורים , בנייה חדשה | גוש : 2577 חלקה : 29 מגרש : 52 | יפת שי | גיא | 30 |
| *15 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 202000761 ת.בנין : 20500510 | מגורים , בנייה חדשה | גוש : 2683 חלקה : 13 מגרש : 51 | גלעד יעקב | הודיה | 32 |
| *16 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 201907621 ת.בנין : 21320730 | מגורים , בנייה חדשה | גוש : 2563 חלקה : 36 מגרש : 54 | עוזרי רוני | משען | 34 |
| *17 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 201705971 ת.בנין : 20400363 | בנייה חדשה | גוש : 2578 חלקה : 15 מגרש : 36 | ברקוביץ יהודה | גיא | 36 |

הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תיאור ישות | גו"ח | בעל עניין | ישוב | עמ' |
|------|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-----------|-----|
| *18 | בקשה מקוונת ללא הקלות | 20180631\1 ת.בנין: 2040680 | מגורים, בנייה חדשה | גוש: 2578 חלקה: 22 מגרש: 68 | עמר יפה | גיאה | 38 |
| *19 | בקשה מקוונת ללא הקלות | 20180211\1 ת.בנין: 20500660 | בנייה חדשה | גוש: 2683 חלקה: 61 מגרש: 66 | אסי דהן ניסים | הודיה | 40 |
| *20 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 20190011\1 ת.בנין: 2020110 | שימוש חורג, הסדרת מצב קיים בדיעבד | גוש: 2692 חלקה: 27 מגרש: 11 | ברון יוסף | ברכיה | 42 |
| *21 | בקשה להיתר | 20170440 ת.בנין: 2130320 | מגורים, בניה חדשה | גוש: 2563 חלקה: 20 מגרש: 2054 | אבנר כהן | משען | 44 |
| *22 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 20170674\1 ת.בנין: 2140400 | תוספת למבנה קיים | גוש: 2673 חלקה: 21 מגרש: 38 | לב נורית | ניר-ישראל | 46 |
| *23 | בקשה מקוונת ללא הקלות | 20190318\1 ת.בנין: 2040620 | מגורים, בנייה חדשה | גוש: 2578 חלקה: 28 מגרש: 62 | שטרית (וייס) אסתר | גיאה | 48 |
| *24 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 20170625\1 ת.בנין: 2140150 | אחר, שינויים ללא תוספת שטח | | הכט שמואל | ניר-ישראל | 50 |
| *25 | בקשה מקוונת ללא הקלות | 20170566\1 ת.בנין: 20200870 | שינויים ללא תוספת שטח | גוש: 2693 חלקה: 39 מגרש: 87 | ממו ציון | ברכיה | 52 |
| *26 | בקשה מקוונת ללא הקלות | 20190702\1 ת.בנין: 20100840 | מגורים + חקלאי, בנייה חדשה | גוש: 2572 חלקה: 24 מגרש: 44 | מכלוף שאול | בית שקמה | 54 |
| *27 | בקשה מקוונת כולל הקלות | 20180588\1 ת.בנין: 21400670 | מגורים, תוספת למבנה קיים | גוש: 2674 חלקה: 23 מגרש: 60 | עמית שדה | ניר-ישראל | 56 |

* תוספת לסדר יום



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | |
|---|---------------------------|
| סעיף 1 | תכנית מפורטת: 633-0791418 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | |

שם התכנית: משק 10 מושב ברכיה
סוג סעיף: תוכנית מפורטת
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
שטח התוכנית: 9,079.00 מ"ר (9.079 דונם)

תכניות מתייחסות

| מספר תכנית | יחס |
|-------------|-----------|
| 170/03/6 | שינוי |
| 234/02/6 | כפיפות |
| 633-0181420 | ללא שינוי |

בעלי ענין

יזם/יוזם

מיכאל פיניש, ברכיה 10 ברכיה

עורך ראשי

חיליק קרואני

ברכיה 10, ברכיה

כתובות

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 2692 | לא | לא | 28 | 28 | כן |

| גוש | ממגרש | עד מגרש | שלמות מגרש | תכנית |
|-----|-------|---------|------------|------------|
| 1 | 10 | 10 | | 170 /03 /6 |

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

מטרת התכנית

שינוי קו בנין קדמי וצדדי דרומי בהתאמה לבניה קיימת.

הוראות התוכנית

שינוי קו בנין קדמי וצדדי דרומי בהתאמה לבניה הקיימת בשטח למגורים בישוב כפרי לפי סעיף 62 א' (4) לחוק התכנון והבניה.

המלצות

התכנית הוגשה כתכנית בסמכות מקומית
התכנית מבקשת לשנות רק קווי בנין לצורך הסדרת מבנה קיים
בבדיקת התכנית עולה כי קיימות סתירות רבות בתכנית ובדגש על גבול חלקת המגורים
המתכנן נתבקש לתקן את התכנית אך ללא הועיל
המלצת הדרג המקצועי להפקיד בכפוף להתאמת הוראות התכנית ומסמכיה באופן שיכלול קביעת גבול חלקת המגורים 3 דונם
וביצוע השינויים הנדרשים בהתאמה

מהלך דיון

התכנית הוגשה כתכנית בסמכות ועדה מקומית אך נמצאו בה אי התאמות בין התשריט להוראות התכנית בדרך שלא ניתן לאשרה כתכנית בסמכות מקומית אלא מחוזית. התכנית מבקשת אמנם לשנות קו בנין קדמי אך יחד עם זאת מגדירה את גבול חלקת המגורים 3 דונם בדרך שלא ניתן לאשרו במקומית. אנחנו ממליצים לשינוי התכנית בסמכות מחוזית. אבי-אנו ממליצים על הפקדת התכנית כתכנית מחוזית דרו-על מה אתם ממליצים? על שינוי קווי בנין?

נחמה- בגלל חווד עיועמש אנחנו לא רשאים להגדיר שטח 3 דונם.

איתמר- אם מדברים על נושא זכויות בניה במושבים. מבקש מאבי שיפרט קצת מה הסטטוס

אבי- עד היום במשך שנים אחורה עוד בתקופת " ועדת שקמים " , חוף אשקלון היא ועדה שפורקה מ"שקמים" והיא פעלה בצורה כזו שהתב"עות במושבים הוכנו בשנות השבעים ובכולן רשום שהנחלה מחולקת לשניים : חלקה למגורים וחלקה חקלאית. אותן תבעות הן ישנות מאד ונערכו בצורה גרפית וסומנו ע"י קו בסרגל , כאשר התקנונים קבעו וחילקו את הנחלה לשני יעודי קרקע חקלאי מימנלי 1000 מ"ר ומגורים מימנלי 3000 מ"ר. בפועל כשהגישו בקשות להיתר ומאחר והתשריט הגרפי היה לא למטרות דיוק , ויכולות להיות סטיות, הוגשו תשריטי התאמה כחלק מהליך ההיתר לדייק את קו הגבול בין שתי החלקות המרכיבות את המשק ל 3 דונם, אחרת אם לא היו עושים זאת חלקת המגורים לא הייתה מוגדרת בשנות השבעים שרטטו בצורה לא מדויקת, כל חלקה היה לה שטח שונה, לעומת זאת התקנון קבע שהמינימום הוא 3000 מ"ר. אם זה פחות מ-3000 מ"ר הוא בעצם לא יכול לבנות. ככה עבדו במשך עשרות שנים. אני מלווה שנים רבות ועדות לפחות ב 20 שנה שאני עו"ד.

לפני מס' חודשים הנושא הובא במסגרת תב"ע בסמכות מקומית הוא הגדיר את גבול חלקת המוגרים 3 ד', והועדה המחוזית העבירה ליועמש המחוז לחוות דעתו והוא קבע שהתכנית אינה הידוק שהועדה עושה אינו חוקי. לדבריו חלקה מנמלי זה כל המשק. אם כתוב 3000 מ"ר זה הגודל המנמלי של כל החלקה. לגרסתו מה שקובע זה גודל כל החלקה.

דרור- הבעיה של ניר היא לא בין תשריט לתקנון.

איתמר- התקנון מאד ברור שחלקת מגורים זה 3000 מ"ר

אבי- לדברי ניר אי סתירה בין התקנון לתשריט. אני לא מסכים לחו"ד אבל אני כפוף אליה.

ניר טוען שגודל חלקת המגורים זה מה שהתשריט משקף ולא התקנון

ישב עם ניר מס' פעמים, דרור יודע את עמדתו, יש לי טעמים מדוע חו"ד זו לא נכונה

איתמר- התקנון מבטא במילים את התכנית, התקנון מאד ברור אז איך אפשר להגיד שהתשריט קובע.

דרור- אבי הסביר יפה. אינה מתבססת על התשריט אלא על תכניות קודמות. הוא מדבר על חלקה ולא חלקת המגורים.

בתכניות קודמות לפני חוק התכנון והבניה.

אבי- זו הטעות הכי גדולה

איתמר- 10% מתוך כל החלקה מביאה לשטחי בניה מאד גדולים. החלטת הפל"ח אומרת זאת הלכה למעשה.

דרור- אתה צודק

איתמר- לכאורה אפשר בית אחד גם של 1000 מ"ר

ניר- ואם יש לי 23 דונם?

איתמר- לכאורה אני יכול לאשר 1000 מר לבית אחד או שניים. בדקתנו את הבקשות שנמצאות על שולחן הועדה ונמצא כי כל הבניה המבוקשת היא מעבר לגבול קו התשריט הגרפי. בין אם בהכשרה בדיעבד ובין אם בבניה חדשה מקבלים את חו"ד המחוז לפיה זכויות הבניה הן מתוך כל החלקה , אם כך אנו אנחנו מוסמכים לאשר היום בהיתרי בניה 10% זכויות בניה מתוך כל שטח הנחלה. מקובל?

דרור- כן בהחלט אתה צודק עפי החו"ד

נחמה- יש החלטה ממחוזית בתכנית הפל"ח שלנו הם לא יכולות להתיישב יחד. אי אפשר להגיד לא זה ולא זה. אם אתה אומר שגודל חלקת המגורים המנמלי אינו 3000 מר אזי 10% מכל החלקה כולה

איתמר- מקבלים את חווד כנייר עמדה בעל השלכה ומשמעויות, מאמצים ומחבקים לחיקנו. נמצא דרך אחרת במקביל לפעול גם אחרת.

אבי- האם אתה מבין את המשמעות הזו?

דרור- מבין בהחלט. החלטת הפל"ח תואמת לחו"ד של ניר. ברור

איתמר- אמירה חשובה. יש זכויות מכל גודל החלקה. לי זה טוב בשביל התושבים. אם כך שירשם לפרוטוקול, שאנו מאמצים לחיקנו את חוות הדעת שזכויות הבניה הן 10% מכל החלקה.

יש אסמכתא לכך שבתיקי המידע שיימסרו מהיום ואילך יצויין זאת בצורה מפורשת

נחמה- זה המידע שצריך להמסר ולא אחר

כרמית- אם יוחלט אחרת אז בבוא הזמן נהיה צפויים לתביעות מדוע איפשרנו 10%

מכל החלקה ואז מה יהיה?

איתמר- זה לא גורע משום דבר גם ככה משלמים על בניה.

צביקה- הבדיקה של הדרג היא להפקיד את התכנית כמחוזית. צריך להבין את הכפיפויות ולכבד. כאשר נלך להצביע. יש פה

חווד שצריך לכבד

איתמר- בוודאי שמכבדים

צביקה- כאשר נלך להצביע יש פה בהתאם לכפיפות למחוז. מפנה זאת לחברים

נחמה- הערה חשובה. כל עוד לא תשונה חוות הדעת אנו כפופים לה. אתם גם יכולים להחליט אחרת

אלירז- מכיר את הסוגיה. הביסוס של ניר שטרם ולזה לא ראיתי התייחסות שכתוב איפה מותר לבנות הוא ציין בשטח הצהוב של החלקה.

דרור- הוא מתייחס למילה חלקה. ומתייחס לתכניות ישנות

אבי- תכניות הסטוריות הישנות כדוגמת ר/1. הן קבעו ייעוד אחד לנחלה. ולכן כשיש ייעוד אחד אז כשמדברים נחלה

מתייחסים לייעוד אחד אבל אין פה ייעוד אחר

נחמה- כדוגמת חלץ בה הנחלה בייעוד אחד
אבי- חוות הדעת נכפית עלינו.
נחמה- לא נתעלם מחווי"ד, כפי שאמרתי לצביקה
דרור- מה התכנית הנוכחית מציעה?
נחמה- צריך להנחות את המידענית שיש 10%
איתמר- האם מישוה קבל בעבר יותר זכויות בניה מעבר ל300 מ"ר?
כרמית- לא. רק בהקלה נוספת כמותית של 6%. זה מקסימום 480 מ"ר
נחמה- יש תבעות פרטניות יותר מ 480
אבי- לכאורה מי שביקש הקלה כמותית בעבר שילם היטל השבחה. ועכשיו לפי חווד הוא לא יצטרך לשלם היטל השבחה
איתמר- מה המשמעות?
דרור- יש לו זכויות מכופלות
אבי- אנשים יבקשו החזר
כרמית- מתוך 6 מושבים יש 488 נחלות קטנות מ 2.5 ד'. ולזה תוסיף עוד כ 50 נחלות בין 2.5 ד' ל-3 ד'
איתמר- מה עם היטל ההשבחה ששולם? נצטרך להחזיר?
אליז- בדקתי זאת
אבי- כשקמה הועדה נכנסנו לנעלי הועדה המרחבית על כל המשמעותות
פה זה הפוך. ה 6% הקלה כמותית גבו עליה היטל השבחה
כרמית- בלוח אמר שעד ספט' 2014 לא ראו את בר הרשות כחוכר לדורות לכן עד שנה זו לא שילמו בעלי הנחלות היטלי
השבחה בגין תוספת זכויות בהקלה. היום זה לא רלוונטי. מאז שפתחנו את הועדה ב 2013 מספט' 2014 החלנו לגבות היטלי
השבחה גם לברי רשות
איתמר- היטל השבחה רק על זכויות?
כרמית- על כל הקלה כולל קווי בניין, בריכות וכד'.
איתמר- האם זה חוסך עכשיו או לא
נחמה- כל השנים נהגנו לפי מה שידענו .
איתמר-מה המעמד של אלו שקיבלו מאיתמנו היתרים בעבר?
אבי- מי שיקבל היתר לפני 4 שנים ב 3 דונם, לפי החווי"ד הוא עברנים היום. חווד לא התייחסה לבטלות יחסית
נחמה- נכון, יחסה לבטלות יחסית
אבי-מי שירצה לבנות
איתמר- מה יהיה עם אלו שירצו לבנות חדר או ממ"ד?
כרמית- הוא לא יוכל אם לא עומד בחווי"ד
נחמה- לא יוכל לבנות
כרמית- לפעמים תושב יוכל "ליפול" על המיקום או "ליפול" על סך הזכויות
דרור- נכון זה מה שאורמת חוות הדעת
כרמית- בדקתי את היקף הבקשות להיתר שנמצאות "בקנה" והן נעצרו, שלא נדבר על עשרות תיקי מידע שאין לי מושג כרגע
מה ההיקף. התושבים ילכו ויתקדמו, ישלמו לרמ"י יעסיקו אדריכל יוציאו המון כספים ובסופו של דבר יעצרו בועדה
הקוממית
ניר- אם יש לי 23 ד' אז אני יכול לקבל 10%
אני יכול להגיש 2300 מ"ר לבניה בתוך שטח הצהוב.
כרמית- דווקא בנר ישראל יש יותר נחלות גדולות שטחן קרוב ל3 ד' מאשר פחות
איתמר- הבענו את דעתנו. בעקבות ההלללות שיתקבלו אני מאמין שיוגשו השגות, ואנו נהיה חלק מהן.
כרמית- יש עוד 2 סעיפים היום בסדר היום המושפעים מחווי"ד של היועמ"ש.
דרור- גם ניר מודע להשלכות של חוות הדעת. חווד" התחזקה גם בדיו בפל"ח
התוספת זכויות בפלח לא מוקנית. בחלק מהמושבים לא נתנו זכויות בגלל זה שיש היקף גדול של זכויות בניה
כרמית- גם מיקום הפל"ח יכול להיות בכל שטח גם בחקלאי, קו תכנית המבנה לפלח יותר גמיש בתוך ה 3 דונם. גם רחל
הסכימה שגבול ה 3 דונם לפל"ח גמיש יותר וניתן לקבוע אותו גם ביחס למיקום אותו מבנה. אני לא הסכמתי לכך.
דרור- יש דמוגיה וזה לא בסדר. קבענו עם אילן. יש שטח מותר לפל"ח. הגדרנו אותו יחד עם אילו בשטח המותר בכפוף
לקריטריונים בכפוף לתשריט.
כרמית- סעיף 1 התכנית הוגשה כתכנית מקומית. אי אפשר להצביע עליה.
נדרשים
איתמר- עוצר את השיחה בנושא ומבקש להתקדם עם סדר היום.
כרמית- ממליצה לדחות את התכנית כמקומית. רק לאחר שיתקן אותה אנו נדון בה בנפרד במועד אחר
אם יגיש אותה כמחוזית נדון בה בנפרד בעיתוי לכשתוגש.
נחמה- אבי אמר משהו אחר ושנמליץ על הפקדת התכנית. כדי לא לטרטר
כרמית- אם המטרה וההוראות לא ברורים אז מה נמליץ?
דרור- על מה תמליצו? לא כתוב כלום בתכנית רק שינוי קווי בניין.
צביקה- אבל בסדר היום המלצתם כן להמליץ כל התכנית להפקדה בכפוף לשינויים
כרמית- מכירה את ההמלצה. סבורה כעת אחרת.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך תוכנית: 633-0791418

דרור- אתה מקבל את חוד הדרג המקצועי מבלי שאתם יודעים מה שהוא מבקש בתכנית

דרור- מבקש רק שינוי קו בניין. עכשיו אתם אומרים שזו לא מקומי.

אבי- מבקש לשנות את קו הבניין בהתאמה לבינוי בסועל. הבעיה בקו האחורי של המצגרש. והוא מבקש 3 דונם. מבחינתנו

כרמית - מהתשריט אתה מבין שהוא מבקש 3 דונם שזה לא בסמכותנו

אבי- התכנית נמצאת בתחום 3 דונם ועפי המחוז זה לא בסמכותנו.

צביקה- ממליץ להישאר עם אותה המלצה

כרמית- ממליצים להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונה

איתמר העלה להצבעה את ההצעה להמליץ להפקיד את התכנית כמחוזית. חברי הועדה הצביעו והמלצה אושרה ברוב קולות,

2 מתנגדים יו"ר הועדה איתמר ומשה ראובן

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בכפוף לתיקון ושינויים כפי שהועברו למתכנן.

חברי הועדה הצביעו והמלצה על הפקדת התכנית אושרה ברוב קולות 3 בעד, 2 מתנגדים - יו"ר הועדה איתמר ומשה ראובן



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | |
|---|---------------------------|
| סעיף 2 | תכנית מפורטת: 633-0636217 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | |

שם התכנית: משק 83 - כוכב מיכאל
סוג סעיף: תוכנית מפורטת
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
שטח התוכנית: 2,551.00 מ"ר (2.551 דונם)

תכניות מתייחסות

| מספר תכנית | יחס |
|------------|--------|
| 234/02/6 | שינוי |
| 2/166/03/6 | שינוי |
| תמא/1/35 ב | כפיפות |

בעלי ענין

מודד

חסיין עבד אלחלים, כפר מנדא, טלפון 04-9864694

יזם/יוזם

שמעון יוגב, הזית 83 כוכב מיכאל, 7930400

אני יוגב, הזית 83 כוכב מיכאל

בעלים

שמעון יוגב, הזית 83 כוכב מיכאל, 7930400, טלפון 08-6726516

אני יוגב, הזית 83 כוכב מיכאל

אגודה שיתופית כוכב מיכאל, כוכב מיכאל, טלפון 08-6726516

עורך ראשי

הגר גמר

כתובות

הזית 83, כוכב מיכאל

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 2792 | לא | 84 | 84 | 84 | כן |

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

מטרת התכנית

- פיצול מגרש למגורים א', תוספת יחידת דיור ותוספת שטחים.
- קביעת זכויות והוראות בניה.

הוראות התוכנית

- שינוי יעוד ממגורים בישוב כפרי למגורים א'.
- תוספת יחידת דיור שלישית בהתאם לתמ"א 35/1 ב'.
- תוספת שטחים.
- קביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל.
- ביטול ההוראה מתכנית 2/166/03/6 בדבר קו בנין 50 מ' מגבול דרך סמוכה.
- ביטול הוראת החלוקה לאזורי משנה בתוך חלקת המגורים וביטול איסור הקמת בית מגורים בחלק כלשהו של חלקת המגורים.
- ביטול ההוראה המגבילה שטח יחידת דיור והחלוקה בין הקומות ובלבד שלא תבוטל האפשרות ליחידת דיור שניה בשטח למגורים בישוב כפרי.
- שינוי קווי בנין.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המסך תוכנית: 633-0636217

המלצות

התכנית מבקשת ליצור מסגרת תכנונית לפיצול מגרש למגורים א' ותוספת יחידת דיור בהתאם לתמ"א 35/1 ב' כמו כן מבטלת התכנית את ההוראה מתכנית 2/166/03/6 הקובעת קו בנין למגורים 50 מ' מגבול הדרך, מחלקת את המגרש לאזורי משנה ואוסרת מיקום יחידות דיור בחלק מהמגרש.
ע"פ תכנית זו תותר בניה למגורים בכל חלקי המגרש, בהתאם לקווי הבנין שקובעת התכנית.
תכנית זהה לזו בכוכב מיכאל לפיצול מגרש מנחלה אושרה

המלצת הדרג המקצועי להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד

מהלך דיון

כרמית הציגה בקצרה את התב"ע המבוקשת המוצגת על רקע התשריט. נחלה בכוכב מיכאל מבוקש פיצול נחלה למגרש מגורים 500 מ"ר לרבות הוראות בינוי. מטרת התכנית והוראותיה ברורים מאד. בתכנית מופיעה גם זיקת מעבר למגרש המפוצל.
תכנית זהה בכוכב סיימה את תקופת ההפקדה בשבועות האחרונים.
דרור- התכנית הוגשה למחוזית ומתקדמת יפה. נדרשת רק המלצת הועדה המקומית

בשלב זה נכנס המבקש יוגב שמעון
נאמר לו כי התכנית ברורה, האדרי' לא הגיעה. וכי אין צורך שיציג את התכנית והוא משוחרר.
כרמית- ההמלצה היא להפקיד את התכנית
חברי הועדה לא העלו שאלות באשר לתכנית וההמלצה הועלתה להצבעה
איתמר העלה להצבעה את ההמלצה להפקיד את התכנית
חברי הועדה הצביעו ואישרו זאת פה אחד

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בכפוף לכתב שיפוי לועדה המקומית



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | |
|---|---------------------------|
| סעיף 3 | תכנית מפורטת: 633-0796482 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | |

שם התכנית: מושב גיאה- מגרש 106
סוג סעיף: תוכנית מפורטת
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
שטח התוכנית: 2,378.00 מ"ר (2.378 דונם)

תכניות מתייחסות

| מספר תכנית | יחס |
|------------|-------|
| 822/ד | שינוי |
| 3/158/03/6 | החלפה |

בעלי ענין

מודד
 בדיר מועמד, כפר קאסם כפר קאסם, 48810
יזם/יוזם
 ענת לוי, גיאה 106, 79110
 אבי חן לוי, 106 גיאה, 79110
עורך ראשי
 אודי רז

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 2577 | לא | לא | 23 | 23 | כן |

גרסת הוראות התכנית: 1 **גרסת תשריט התכנית:** 1

מטרת התכנית

שינוי יעוד ממגרש ביעוד מגורים למגרש ביעוד משק עזר, קביעת הוראות ומגבלות בניה, יחידות דיור והוספת שימושים חקלאיים.

הוראות התוכנית

- שינוי יעוד ממגרש ביעוד מגורים למגרש ביעוד משק עזר.
- קביעת זכויות בניה, יחידות דיור, הוראות מגבלות וקווי בנין.
- הוספת שימושים במגרש למבני משק חקלאיים לשימוש עצמי.

המלצות

בשנת 1992 אושרה תכנית מספר 3/158/03/6 אשר שינתה את יעוד מגרש 105 ממשק עזר עפ"י תכנית 822/ד למגורים בתאום עם רמ"י והמושב.
 התכנית מבקשת להחזיר את מעמד המגרש כמשק עזר ולהוסיף את זכויות הבניה עפ"י תכנית 822/ד (158/03/06) בהתאם מבוקש בתכנית זו להקנות זכויות בניה, קווי בניה ומגבלות בניה לשתי יחידות דיור ולמבנים חקלאיים.
 תכנית זוהי לחלוטין במושב גיאה משק עזר מס' 108 אושרה לאחרונה והחזירה את מעמד המגרש למשק עזר.
 המלצת הדרג המקצועי להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד

מהלך דיון

כרמית הציגה כי המדובר בתכנית במשק עזר בגיאה. התכנית מבקשת להחזיר את המגרש שהיה פעם כמשק עזר ושונה עקב טעות למגורים א' והקטין את זכויות הבניה ל 200 מר בלבד.
 מושב גיאה משק עזר. תבע זה במושב אושרה לאחרונה. פעם היה משק עזר. הייעוד שונה למגורים א' בתכנית שהיה ברור שהכלת מגרש זה באותה התכנית טעות ביסודה.

אורי רז המתכנן נכנס בשלב זה

אודי- מבקשים להסדיר במסגרת תבע את מעמד משק העזר. בתכנית קודמת שונה הייעוד ממשק עזר מגורים. מבקשים להחזיר את התבע הקודמת שאושרה זה מכבר בתבע אחרת של מגרש 108 למשק עזר.

כרמית- בגיאה לקחו כמה משקי עזר לא פעילים ובתכנית 3/158/03/6 יצרו מכל משק עזר 3 מגרשי מגורים. לאותה תכנית נכנסו 3 משקי עזר במקום להחריגם מהקו הכחול ובעצם הכנסתם לתכנית הם הפכו את ייעודם למגורים א' ואך פגעו בזכויות הבנייה שלהם והקטינו אותם. בכך ביטלו את מעמדם כמשקי עזר, יחד עם זאת שטחם נשאר כ 2.5 דונם, זכויות הבניה נפגעו מבקשים לתקן את המעוות. אושרה לאחרונה תבע למגרש 108. גם בעל משק העזר הנוכחי בתכנית זו מבקש להחזיר אליו את מעמד המגרש כמשק עזר לרבות הזכויות. נעשה כאן עוול. הייתה טעות בהכלת גם מגרש זה בתבע 3/158/03/6

צביקה- כשאתה מגיש תבע כזו יש התייחסות של ועדה האגודה

אודי- בהחלט יש הסכמה של הועד האגודה. האגודה גם מממנת את התבע

כרמית- יהודה ניר נשק 108, מלבד בית המגורים הקיים ולו 25% זכויות בניה מתוך 2.5 ד', יש לו אורווה לשימוש פרטי. גם בתבע הישנה אין זכויות חקלאיות, אבל יחד עם זאת יהודה ניר בעל משק עזר 108 פנה למחוז ועשה פסרה-רולינג וניסה לתקן את המעוות והמחוזית הבינה את הטעות שהיתה פה ולא בגלל העובדה שיש לו אורווה במגרש. ונכון פעלו במחוזית שאישרו לו את התכנית, שינו את זכויות הבניה והשיבו לו את מה שהיה לו לפני. גם פה מבקשים לעשות זאת, זה לא משנה אם הייתה או לא פעילות חקלאית משקית.

נוצר תקדים בכך שאושרה התכנית של משק 108

דרור- לפחות איך שהוצג למחוז משק 108 היה שומנה. הוא הציג מסמכים התומכים בטענותיו. משק עזרק הוא ייעוד שקיים במבא"ת אבל רמ"י לא יודעים איך להתקדם ולפעול עם ייעוד זה. אין יותר העברת זכויות במשקי עזר

ראוי שיגיעו 2 תכניות ולא אחת ככל שידוע שמתוכננת הגשת תבע נוספת כמקרה זה

אודי- אין הוכחות כמו יהודה ניר. יהודה פינה את כל הזמן שלו לעניין, יש לו אורווה יש נסיבות אישיות גם.

אין את אותם המסמכים שיהודה ניר הציג. לקחו לאנשים זכויות בניה. המושב מודע לטעות ולעוול שנעשה.

דרור- נראה מה יגידו בוולקחש"פ

כרמית- זה לא קשור למה יחליטו בוולקחשפ בלבד. צריך להפעיל שיקול דעת. אם הוולקחשפ אישרו והסכימו לאשר תכנית

משק 108 אין סיבה שיוחלט אחרת. זה בדיוק אותו מקרה באותו מושב.

אודי- זה לא משנה אם הווגשה תכנית אחרת או שלוש. ישהיבט כלכלי של הגורם המממן. יהודה ניר פנוי להכנת התב"ע.

יהודה ניר היה מודל והשלכנו אותם על 2 משקי עזר נוספים. אם זה תקדים או לא, לא נכנס לזה.

אבי- לא הייתה הצדקה תכנונית אמיתית לשנות מלכתחילה אתהייעוד ממשק עזר למגורים

דרור- נכון. אני לא אומר שהייתה הצדקה תכנונית. רק אומר שיש בעיה בייעוד זה.

אבי- אתם צריכים להתייחס לקולה

דרור- הייעוד הוא בעייתי גם מבחינה קניינית

נחמה- לא צריך להתעקש במקרה זה

אודי רז יצא בשלב זה מהדיון

כרמית- ההמלצה להפקיד את התכנית,

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד

החלטות

בהצגת התכנית נכח אדרי' אודי רז

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בכפוף לכתב שיפוי לוועדה המקומית



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|------------------------------------|----------------------|
| סעיף 4 | בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190257\1 | תיק בניין: 239005070 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

בעלי עניין

מבקש

בוחניק שי, שקמה 8 ניצן - הרחבה, 0528520618

בוחניק יפעת חיה, 8 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 507

גושים חלקות גוש: 2782 חלקה: 11 מגרש: 507 א'

יעוד:

320.50 מ"ר

שימושים:

מגורים

בנייה חדשה תאור הבקשה:

מהות בקשה

הקמת בית מגורים כחלק מדו משפחתי הכולל: מרתף, ממ"ד, חניה לא מקורה וגדרות.

מבוקשת הקלה:

1. דלת חיצונית לכניסה לקומת מרתף.

המלצות

לבית מגורים חדש כחלק מדו משפחתי ביישוב ניצן מבוקשת כניסה חיצונית למרתף

הבקשה נבדקה בקרה מרחבית בהתאמה לזכויות הבנייה

פרסומים בוצעו כנדרש לפני תקנות "הקורונה". פרסום אחרון 26/1/20

ממליץ לאשר את הבקשה הכוללת הקלה

מהלך דיון

כרמית הציגה את הבקשה להקלה על רקע תשריט הבקשה להיתר. ההקלה הנה מידתית. נבדקה. אישרנו בעבר כניסה חיצונית

למרתפים

ממליצים לאשר

חברי הועדה לא הציגו שאלות או הבהרות נוספות והבקשה הועלתה להצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

החלטה לאשר את הבקשה הכוללת הקלה דלת חיצונית לכניסה לקומת מרתף

הועדה מסמיכה את הדרג המקצועי בועדה לקבוע תנאים למתן ההיתר לרבות ובכפוף לתשלום היטל השבחה.

אין לראות בהחלטה זו כאישור סופי לבקשה.

הבקשה תיבדק בנוהל הקבוע למתן ההיתר ותאושר בתנאי השלמת יתר דרישות הועדה עפ"י חוק.

הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים ככל שימצא ויידרש עפ"י חוק התכנון והבניה

ותקנותיו. ההחלטה כפי שנתקבלה אושרה פה אחד ע"י כל חברי הועדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|------------------------------------|----------------------|
| סעיף 5 | בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190691\1 | תיק בניין: 206000160 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

בעלי עניין

מבקש

גריסרו גל, זיקים

גריסרו מרגלית, זיקים

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

חגית אטלס, שד ירושלים 51 אשקלון, 050-3744406

מהנדס

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

כתובת

זיקים הרחבה, 16

גושים חלקות

גוש: 2832 חלקה: 3 מגרש: 16

תוכניות:

6/120/03/6

יעוד:

מגורים

542.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות בקשה

תוספת קומה א' לבית מגורים קיים.

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין צידי צפוני במסגרת 10% המותרים, כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.0 מ'.
2. הקלה בגובה מבנה עם גג שטוח כך שיהיה בגובה של 8.0 מ' במקום 5.5 מ' המותרים.

המלצות

לאשר.

התכנית החלה במקום 6/120/03/6 מתירה גובה מבנה 5.5 מ'. עבור יח"ד בגובה 2 קומות. אין ספק שהגובה המבנה עבור 2 קומות שנקבע בתב"ע טעות ביסודו לכן ראתה הועדה במקרים דומים נוספים בכל ההרחבה בקיבוץ להתיר גובה אחר בהליך הקלה וכך נעשה גם במקרה זה- ממליץ לאשר הקלה עד 10% מקו הבניין הנה מידתית - ממליץ לאשרה פרסומים בוצעו כנדרש לפני תחילת תצקופת תקנות "הקורונה" הכל ובכפוף להתאמת צורת מהלך המדרגות לתקנות התכנון והבניה

מהלך דיון

כרמית הציגה את הבקשה הכוללת הקלות לקו בנין וגובה מבנה. התכנית החלה במקום חלה טעות סופר ונקבע בה כי גובה מבנה 2 קומות הוא 5.5 מ'. לא ראלי כלל. בבקשות אחרות דומות הוגשו הקלות ואישרה הועדה אותן. גם במקרה זה ההמלצה לאשר את ההקלה לגובה המבנה. חברי הועדה לא עהעלו שאלות או הבהרות נוספות והבקשה הכוללת הקלות הועלתה להצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

החלטה לאשר את הבקשה לתוספת קומה א' לבית מגורים קיים כולל הקלות:

1. הקלה בקו בניין צידי צפוני במסגרת 10% המותרים, כך שיהיה 2.70 מ' במקום 3.0 מ'.
2. הקלה בגובה מבנה עם גג שטוח כך שיהיה בגובה של 8.0 מ' במקום 5.5 מ' המותרים.

הועדה מסמיכה את הדרג המקצועי בועדה לקבוע תנאים למתן ההיתר לרבות ובכפוף לתשלום היטל השבחה. אין לראות בהחלטה זו כאישור סופי לבקשה.

הבקשה תיבדק בנוהל הקבוע למתן ההיתר ותאושר בתנאי השלמת יתר דרישות הועדה עפ"י חוק. הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים ככל שימצא ויידרש עפ"י חוק התכנון והבניה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20190691\1

ותקנותיו. ההחלטה כפי שנתקבלה אושרה פה אחד ע"י כל חברי הועדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|----------------------|--------------------|
| סעיף 6 | בקשה להיתר: 20160555 | תיק בניין: 2400810 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

בעלי עניין

מבקש

חדד אילנית, שביל האלון 81 בת - הדר, 0546098500

חדד עודד, שביל האלון 81 בת - הדר

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

בנימין כהן, התאנה 33 ת.ד 317 מרכז שפירא-אחוזה אתרוג, 050-5523655, 78290

מהנדס

פליקס רוברטו, זבוטינסקי 5 רחובות

כתובת

בת - הדר (מרכז ח. אשקלון), 81

גושים חלקות

גוש: 2600 חלקה: 91 מגרש: 81

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: מצב קיים ותוספת

מהות בקשה

**תכנית שינויים להיתר מספר 20040304 הכוללת הקמת בריכת שחיה חדשה לשימוש פרטי .
הוספת כניסה חיצונית בדיעבד למרתף, שינויים פנימיים במרתף תוספת פרגולות והריסה .**

הבקשה כוללת הקלות :

הקמת בריכת שחיה לשימוש פרטי בשטח של 24 מ"ר בגבול מגרש מערבי אחורי 0 ובמרחק של 3.17 מ' מגבול מגרש צידי צפוני ולחדר מכונות תת קרקעי לבריכה בשטח של 1.70 הממוקם במרחק של 1.36 מ' מגבול מגרש צידי צפוני ו- 0.94 מ' מגבול מגרש אחורי מערבי.

הקלה בגובה גדר צידית צפון מזרחית, חומה בנויה בגובה 1.65 מטר ועוד גדר עץ + מתכת בגובה 0.65 מטר - סה"כ 2.30 מטר במקום 1.50 מטר המותרים.
הקלה לכניסה חיצונית למרתף.

המלצות

רקע:

במגרש מגורים בבת הדר נבנו ללא היתר ובחריגה לשצ"פ בריכת שחיה, מצללה וריצוף .
היה ניסיון להגיש תכנית מפורטת להגדלת שטח המגרש אך הוחלט ע"י המבקש שלא להתקדם בערוץ זה.
כיום מבוקשת במסגרת הבקשה להיתר הריסת בריכת השחיה והריצוף סביב לה ובניית בריכת שחיה בתחום קווי המגרש.
החלטת הועדה בישיבתה הקודמת לאשר את ההקלות המבוקשות כדלקמן:
בריכה-לאשר ההקלה המבוקשת לבניית הבריכה בקו בנין 0 אחורי בכפוף לקבלת חו"ד אקוסטי כתנאי להיתר.
כניסה חיצונית למרתף- לאשר ההקלה המבוקשת כניסה חיצונית למרתף .
הגדר הציידית- לאשר את ההקלה לגובה הגדר הציידית כפי שמופיע בתשריטת תנאי לקבלת היתר הריסת הגדר ההיקפית ובריכת השחיה
המצאת דוח פיקוח כי ההריסה בוצעה והקרקע פנויה מבניה. כי השטח הפלישה פנויה מכל חפץ בניה ואדם.
הריסת כלל המבנים, אלמנטים המופיעים במפת המדידה לרבות המצללה הפונה לכיוון דרום והגדר עץ ההיקפית, הריסת מחסן במקום חניה מקורה.
גדר קדמית- גדר קדמית בנויה בחריגה מקו מגרש כך שחורגת לדרך ראשית. לא מאושרת הגבהה הגדר.
הגדר לא תוכשר במסגרת בקשה להיתר זו . היתר בניה עבור כלל המבוקש בנסגרתה מחייב חתימה על כתב התחייבות לפיו בכל עת שהיא שיידרש לפירוק הגדר הקדמית בין אם ע"י היישוב ואם אם ע"י הרשות המקומית יעשה כך ללא דיחוי.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה להיתר: 20160555

ממצאי דוח פיקוח- גגון בכניסה פורק, מחסן מפנל מבודד המסומן להריסה טרם נהרס, בריכת השחייה הוסטה למקומה ע"פ תשריט היתר הבניה, גדר בין שכנים טרם נהרסה, פסולת בשטח האחורי המשמש כשצ"פ טרם פונה, פרגולות מחומר קל טרם נבנו.

הבקשה עולה בשנית לשיבת המשנה כיוון שפג תוקפה של החלטת הועדה בפברואר 2020, ממליץ לאשר ולנאריך את תוקף החלטת הועדה

הבקשה נמצאת לקראת סיום בדיקה בקרה מרחבית, והשלמות אחרונות

המלצה לאשר את הבקשה הכוללת הקלות בכפוף להכנסת ערבות בנקאית למימוש תנאי ההיתר בהתאם לתקנה 70 בתקנות ת"ב הכוללים הריסות ופירוק הדק מעץ שנבנה מחוץ לשטח המגרש.

יודגש כי החלטת הועדה מפב' 18 לא התייחסה לקבלת חו"ד אקוסטית כתנאי מקדים לאישור ואף לא נדרש להמציא במסגרת תיק המידע. הנחייה זו נאכפה ע"י הועדה במאוחר יותר בבקשות אחרות.

לנושא מיקום חדר המכונות-הועדה אישרה בהחטתה הקודמת.

יש לסמן בתכנית גידור היקפי סביב בריכת השחיה וגידור אחורי למגרש.

מהלך דיון

כרמית הציגה את הרקע להעלאת הבקשה להיתר לדיון בעבר. הבקשה הכוללת הקלות אושרה. מדובר במגרש אשר פלש

לשצ"פ וכלל בניית בריכת שחייה מחוץ לשטח המגורים בשצ"פ לרבות בניית דק מעץ וגדרות

בריכת השחיה הועתקה ממקומה ומוקמה בתוך מגרש הצמגורים בהתאם להחלטת הועדה.

הבקשה מועלית לדיון לאור העובדה שפג תוקף החלטת הועדה לפני שנתיים.

בשל מצב בו היו שרויים כולם ותקופת "הקורונה" נמנע דיון מוקדם בבקשה זו

ממליצים להאריך את תוקף החלטת הועדה לאשר את הבקשת הכוללת הקלות

חברי הועדה לא העלו שאלות או הבהרות נוספות והבקשה הולעתה להצבעה ואושרה

החלטת הועדה לאשר את הבקשה הכוללת הקלות כפי שאושרו בועדת המשנה מתאריך 7/2/18 ולהאריך את תוקף החלטת

הועדה בשנה נוספת לסיום הליכי הרישוי

החלטות

החלטת הועדה לאשר את הבקשה הכוללת הקלות כפי שאושרו בועדת המשנה מתאריך 7/2/18 ולהאריך את תוקף החלטת

הועדה בשנה נוספת לסיום הליכי הרישוי

הועדה מסמיכה את הדרג המקצועי בועדה לקבוע תנאים למתן ההיתר לרבות ובכפוף לתשלום היטל השבחה.

אין לראות בהחלטה זו כאישור סופי לבקשה.

הבקשה תיבדק בנוהל הקבוע למתן ההיתר ותאושר בתנאי השלמת יתר דרישות הועדה עפ"י חוק.

הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים ככל שימצא ויידרש עפ"י חוק התכנון והבניה

ותקנותיו. ההחלטה כפי שנתקבלה אושרה פה אחד ע"י כל חברי הועדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|------------------------------------|---------------------|
| סעיף 7 | בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190281\1 | תיק בניין: 82102570 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

בעלי עניין

מבקש

חדד יוסף, חלץ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אמסלם ריצ'רד, הזית 426/2 שדרות, 6610623

מהנדס

אמסלם ריצ'רד, דרך מחם בגין מתחם מול 7 426/2 שדרות, טלפון 0525452034

כתובת

חלץ - הרחבה, 257

גושים חלקות

גוש: 2143 חלקה: 3 מגרש: 257, חלקה: 2 מגרש: 257

תוכניות:

1/200/03/6

יעוד:

מגורים

526.23 מ"ר

שימושים:

מגורים

בנייה חדשה תאור הבקשה:

מהות בקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל ממ"ד.

הקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים המותרים, מ 30% ל- 35.77% .

המלצות

לאשר.

לאשר את ההקלה המבוקשת לתכסית המבוקשת ההקלה המבוקשת מידתית מינורית וסבירה מאד

מהלך דיון

כרמית הציגה את הבקשה להיתר הכוללת את ההקלה להגדלת תכסית.

תכסית לפי תכנית מאושר 30%. קו בניין קדמי 8 מ', דבר אשר משקה על התכנון

ממליצים לאשר את ההקלה להגדלת התכסית כמבוקש עפ"י הפרסום.

חברי הועדה לא העלו שאלות או הבהרות נוספות והבקשה הועלתה להצבעה ואושרה

החלטות

החלטה לאשר את הבקשה לבית מגורים חדש והקלה להגדלת תכסית, ללא תוספת בסך השטחים המותרים, מ 30% ל- 35.77%

בכפוף להשלמת כלל דרישות הועדה כפי שהובאו בגליון הדרישות

הועדה מסכימה את הדרג המקצועי בועדה לקבוע תנאים למתן ההיתר לרבות ובכפוף לתשלום היטל השבחה .

אין לראות בהחלטה זו כאישור סופי לבקשה.

הבקשה תיבדק בנוהל הקבוע למתן ההיתר ותאושר בתנאי השלמת יתר דרישות הועדה עפ"י חוק.

הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים ככל שימצא ויידרש עפ"י חוק התכנון והבניה

ותקנותיו. ההחלטה כפי שנתקבלה אושרה פה אחד ע"י כל חברי הועדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|------------------------------------|---------------------|
| סעיף 8 | בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190407\1 | תיק בניין: 20500620 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

בעלי עניין

מבקש

דותן חיים, 14 הודיה

דותן ירקונה, 14 הודיה

עורך

חגית אטלס, שד ירושלים 51 אשקלון, 050-3744406

מהנדס

רשות מקרקעי ישראל, שערי העיר יפו 216 ת.ד 36259 ירושלים, 9438307, טלפון 02-5318838

טרמצי עודד, צבי סגל 102 א אשקלון, טלפון 0775141200

כתובת

הודיה, מס' משק 14, הודיה, 62

גושים חלקות גוש: 2683 חלקה: 53 מגרשים: 62, 62_1

תוכניות: 156/03/6 (ד/777)

יעוד:

לא מעודכן עדיין, מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הסדרת תוספת בבית בעל הנחלה קיים ומוצע בדיעבד והקמת ממ"ד חדש

הקמת בית מגורים חדש לבן ממשך

הריסות מבנים בהתאם לתשריט

תוספת של 180 מ"ר שטח בניה מתוך 6% המותרים מתכנית שהופקדה לפני 1989

המלצות

הבקשה נדונה ואושרה בחלקה ב 11/12/19 כולל הקלה כמותית של 35 מ"ר מתוך 180 מ"ר

לאחר אישור הבקשה התקבלה חו"ד והחלטה יועמ"ש מחוז הדרום לפיה לא ניתן לאשר תשריט התאמה ל 3 דונם וכפועל

יוצא מכך להקצות את זכויות הבניה מתוך 3 דונם. זכויות הבניה נגזרות מהשטח הצהוב לפי התשריט

מאחר והבקשה מבוססת על חלקת מגורים בגודל 3 ד', הרי שהחלטת הועדה המקומית אינה תואמת הנחיות היועמ"ש כאמור והיא בטלה.

נוכח האמור יש לסרב ולדחות את הבקשה.

מהלך דיון

כרמית- בהמשך לדיון שהתקיים בסעיף 1.

בקשה נוכחית זו אישרה הועדה בדצמ' 2019 את ההקלה הכמותית בנחלה

הבקשה עולה לדיון פעם נוספת לאור חו"ד יועמ"ש המחוז.

אין מנוס מדחיית הבקשה שאישרה הועדה

צביקה- דנו לעומק בנושא

איתמר- חייבים לדבר עם המושבים, יו"רים ולהסביר את המשמעויות.

כרמית- אזמן אליי אישית את היו"רים ואסביר את חו"ד והמשמעויות הנובעות ממנה. מה עמדתנו

איתמר- תסבירי להם משמעויות ומה הפעולות שאנו עושים במקביל לביטולה

כרמית- לכן ההמלצה שלנו לסרב לדחות את הבקשה

ההמלצה הועלתה להצבעה ואושרה ברוב קולות 3 כנגד 2 מתנגדים

2 המתנגדים (יו"ר הועדה איתמר וחבר הועדה ראובן משה)

החלטות

החלטת הועדה

הועדה מחליטה לבטל את החלטתה הקודמת ולסרב לבקשה הכוללת הקלה כמותית.

דחיית הבקשה נעוצה בחו"ד יועמ"ש המחוז מתאריך 26/12/19

ההחלטה התקבלה ואושרה ברוב קולות 3 בעד, 2 מתנגדים יו"ר הועדה איתמר ומשה ראובן



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20190407\1



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | |
|---|----------------------|
| סעיף 9 | תשריט חלוקה: 2020005 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | |

שם התכנית: תשריט חלוקה - מתקן פוטו וולטאי ברכיה

סוג סעיף: תשריט חלוקה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

בעלי ענין

מודד

הלפרין פלוס, הכשרת הישוב 10 ראשון לציון ראשון לציון, טלפון 03-9627082

יזם/יוזם

סולאיר אנרג'יקס אנרגיה מתחדשת, גולדה מאיר 5 נס ציונה

כתובות ברכיה

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 2684 | | לא | 8 | 8 | כן |
| 2691 | | לא | 16 | 16 | כן |
| 2695 | | לא | 2 | 4 | כן |
| 2695 | | לא | 6 | 6 | כן |

| ממגרש | עד מגרש | שלמות מגרש | תכנית |
|-------|---------|------------|-----------|
| 101 | 101 | | 1002/מפ/6 |

מטרת התכנית

תשריט חלוקה פוטו וולטאי מושב ברכיה

המלצות

במושב ברכיה אושרה תכנית להקמת מתקן פוטו וולטאי מפ/6/1002 היתר בניה נתנו והמתקן הוקם.

עפי תשריט התב"ע אושרה החלוקה המיועדת להקמת המתקן הכוללת את מגבלת הדרך הארצית כביש 35. מגבלת קו הבנין לדרך לא אפשרה ניצול מיטבי של הקרקע.

תשריט החלוקה מבקש לגרוע מתוך העסקה שנערכה מול רמ"י את חלקת השטח אשר יישאר לעיבוד חקלאי של האגודה התשריט מחלק את שטח המגרש ל-2 תאי שטח:

101 א'- בשטח של 215 ד'

101 ב'- בשטח של 19.7 ד'

ממליץ לאשר תשריט חלוקה

מהלך דיון

כרמית הציגה בפני חברי הועדה את התשריט חלוקה המועלה לדיון. במגרש הו=קם שדה פוטו וולטאי עפ"י תכנית מאושרת בברכיה. למגרש זה קימות מגבלות בניה לאור סמיכותו לכביש 35. קו 75 מ' מציר הכביש. עובדה זו גורמה להקטנת הבניה במגרש.

מושב ברכיה חתם על עסקה מול רמ"י על כל שטח המגרש והיום מבקש להקטין והחזיר שטח מהמגרש לעיבוד חקלאי לטובת האגודה

התשריט נבדק, ראוי, קיימת הצדקה תכנונית לשינוי המבוקש

ממליצים לאשר

חברי הועדה לא העלו שאלות או הבהרות נוספות והתשריט הועלה להצבעה ואשור פה אחד

החלטות

ס. 137 - אישור תשריט חלוקה/איחוד קרקע ע"י הועדה המקומית עפ"י החלוקה להלן:

תא שטח 101 א'- בשטח של 215 ד'

תא שטח 101 ב'- בשטח של 19.7 ד'



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך תשריט חלוקה : 2020005



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|------------------------------------|---------------------|
| סעיף 10 | בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200019\1 | תיק בניין: 20500640 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

בעלי עניין

מבקש

שי מלכיאל, הודיה, 0505541873

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

חגית אטלס, שד ירושלים 51 אשקלון, 050-3744406

מהנדס

טרמצי עודד, צבי סגל 102 א אשקלון, טלפון 0775141200

כתובת

הודיה 64 מס' משק 12

גושים חלקות

גוש: 2683 חלקה: 57 מגרשים: 64, 64_1

תוכניות:

156/03/6 (ד/777)

יעוד:

לא מעודכן עדיין, מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

- אישור בדיעבד לבית מגורים בנחלה קיים בהיתר מס' 1919. אישור בדיעבד לבית מגורים לבן ממשיך כולל תוספת בניה בקומת קרקע. הקמת מבנה חקלאי- אורווה ומתבן. הריסות. + הקלות.
- הקלה לעניין אחוזי בנייה. מבוקש 13.40% במקום 10% המותרים ע"י הקלה במסגרת ה 6% הנוספים.
 - הקלה לעניין הקמת בריכת שחייה.
 - הקלה לעניין קו בניין קדמי לבריכת שחייה. מבוקש 2.00 מטר במקום 5.00 מטר.

המלצות

הבקשה הוגשה לצורך הסדרת יחידת מגורים בהיתר ו תוספת בניה שנבנתה ללא היתר וכן בניית יחידה שניה בנחלה.

בית 1- שטח עקרי מבוקש סהכ 230 מ"ר

בית 2- שטח עיקרי מבוקש סהכ 147 מ"ר (ללא מיגון)

סה"כ עבור 2 יחידות הדיוור 379 מ"ר בקירוב

חוו"ד יועמ"ש מחוז הדרום כפי שהוצאה לוועדה לפני מס' חודשים אינה מכירה בהליך אישור תשריט התאמה ל 3 דונם לצורך קביעת גודל חלקת המגורים מינימום 3 דונם, וההשפעה הישירה של חוו"ד היא שגבול חלקת המגורים יקבע עפ"י גבול גרפי של התשריט ולא מדידה בהתאמה לתקנון המתיר 3 דונם. זכויות הבניה הנגזרות מתוך חלקת המגורים ולכן במקרה דנן לא ניתן לאשר את זכויות הבניה המבוקשות לרבות התוספת המבוקשת בהקלה.

לגבי בריכת השחייה- ככלל אין מניעה לאשר תוספת בריכת שחייה אך בשלב זה ההמלצה היא לסרב כי לא נכונה לאשרה ללא התייחסות לזכויות הבניה המבוקשות בגוף אותה הבקשה

מבנה חקלאי- מבוקש בחריגה מקו בניין. נדרש אישור שכנים והסכמה למבנה בחריגה מקו הבניין

מהלך דיון

כרמית- גם בקשה זו כמו הבקשה בסעיף 8 תלויה ועומדת על חוו"ד של יועמ"ש המחוז.

הבקשה עולה לדיון להקלה כמותית והקלות נוספות שאין טעם בדיון בהם מהטעם שחו"ד יועמ"ש המחוז אינה מאפשרת החלטה ומתן היתר בסמכות במקומית

בשל חוו"ד לא ניתן לאשר בקשה זו

ניר- לא ניתן לאשר שאר הקלות שאינן קשורות להקלה הכמותית?

נחמה- לא רלוונטי, פריסת המבנים בנחלה מופעים אחד מהשני ואין רלוונטיות לשאר המבוקש בהקלה.

ממליצים לסרב לבקשה לא מהטעמים שהועדה אינה מסכימה עם המבוקש אלא אך ורק בשל חוו"ד יועמ"ש המחוז שאינה מתירה גבול חלקה 3 ד' בסמכות מקומית וכנגזרת גם זכויות הבניה.

החלטות

החלטת הועדה

הועדה מחליטה לבטל את החלטתה הקודמת ולסרב לבקשה הכוללת הקלות לרבות הקלה כמותית.

דחיית הבקשה נעוצה בחוו"ד יועמ"ש המחוז מתאריך 26/12/19

ההחלטה התקבלה ואושרה ברוב קולות 3 בעד, 2 מתנגדים יו"ר הועדה איתמר ומשה ראובן



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | |
|---|---------|
| תצ"ר: 20200004 | סעיף 11 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | |

שם התכנית: תצ"ר קיבוץ זיקים הרחבה גוש 1432, 2832

סוג סעיף תצ"ר

סוג תוכנית תצ"ר

בעלי ענין

מודד

איהאב אשתיוי אכסאל מס' רשיון 1073

יזם/יוזם

אגודה שיתופית חקלאית קיבוץ זיקים, זיקים

מטרת התכנית

תצ"ר קיבוץ זיקים הרחבה

המלצות

התצ"ר מועלה לאישור הועדה לאחר בדיקה ע"י הדרג המקצועי ונמצא תקין
התצ"ר תואם תכנית 6/120/03/6 בקיבוץ זיקים הרחבה

החלטות

החלטת הועדה אישור תצ"ר
התצ"ר תואם לתכנית 6/120/03/6



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | |
|---|----------------------|
| סעיף 12 | דיון עקרוני: 2020004 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | |

נושא כללי

סוג סעיף

המלצות

דוח סיכום 2019 בתחום האכיפה בועדה המקומית חוף אשקלון מועלה לאישור חברי הועדה.
הדוח משקף את פעילות האכיפה בשנה זו בנושאים הבאים:

התפלגות סוגי עבירות

סוגי הטיפול ופעולות האכיפה שבוצעו

נתונים נבחרים על האכיפה הפלילית שבוצעה בוועדה בשנה החולפת:

מספר תיקי החקירה שהוגשו ע"י מחלקות הפיקוח לתביעה של הוועדה המקומית עומד על: 41

מספר כתבי האישום שהוגשו ע"י התביעה לבית המשפט הינו: 21

מספר גזרי הדין שניתנו בבתי המשפט בכתבי אישום שהוגשו ע"י התביעה המקומית: 4

להלן נתונים נבחרים על תוצאות האכיפה המנהלית שבוצעה בוועדה בשנה החולפת:

מספר צווי הפסקת עבודה/שימוש שהודבקו ע"י הוועדה בשנת 2019 עומד על: 3

מספר ההריסות שבוצעו במרחב התכנון של הוועדה: 0

מתוך סך ההריסות שבוצעו, מספר ההריסות שבוצעו ע"י הרשות עומד על: 0

קנסות מנהליים:

מספר התראות על קנס שניתנו ע"י הוועדה עומד על: 0

מספר הקנסות המנהליים שניתנו ע"י הוועדה בשנה החולפת עומד על: 11 קנסות.

מספר העבירות שהוסרו ע"י בעליהן, כתוצאה מהודעת הקנס עומד על: לא ידוע

סכום הקנסות מגזרי דין שנגבו בפועל עומד על 94,500 אלש"ח (קנסות שנגבו ב-2019 גם אם גזר הדין בשנים קודמות) מתוך 97,700 ש"ח

החלטות

החלטה לאשר את סיכום אכיפה 2019



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | |
|---|------------------|
| סעיף 13 | תצ"ר: 20200005 * |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | |

*תוספת לסדר יום

שם התכנית: תצ"ר מדרשת התורה והארץ גוש 2783 חלקה 5 -הגשה שניה

סוג סעיף: תצ"ר

סוג תוכנית: תצ"ר

בעלי ענין

עורך ראשי
עמי אלקבץ

כתובות ניצן

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 2783 | לא | 5 | 5 | כן | כן |

מטרת התכנית

תצ"ר מדרשת התורה והארץ -ניצן מגרש 932/1

המלצות

לאשר

מבוקש לדיון מחוץ לסדר היום
התצ"ר הובא לוועדה ואושר אך במקביל כבר אושר תצ"ר בגוש 2783 חלקה 2. מס' החלקה שונה לחלקה מס' 5 כתוצאה מכך נדרש עדכון לתצ"ר וקביעת מס' חלקה שונה
התצ"ר מועלה בשנית לאישור הועדה
לא נערך כל שינוי למעט מס' הקחלקה ממליץ לאשר

מהלך דיון

התצ"ר מועלה לדיון מחוץ לסדר היום
חברי הועדה הצביעו ואישרו לדון בתצ"ר

כרמית- התצ"ר אושר ע"י הודעה לפני כשנתיים

התצ"ר טרם אושר אך מצא בהלכי סיום. במקביל אושר כבר תצ"ר לגוש 2783 ולכן נדרש עדכון לתצ"ר מדרשת התורה והארץ במגרש 932

התצ"ר נבדק ונמצא תואם לתכנית 2/2910/36. ממליצים לאשר
חברי הועדה לא העלו שאלות או הבהרות נוספות והתצ"ר הועלה להצבעה ואושרה פה אחד

החלטות

אישור תצ"ר

התצ"ר תואם תכנית 291/03/3 ותכנית 2/291/03/6



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|------------------------------------|---------------------|
| סעיף 14 | בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200084\1* | תיק בניין: 20400521 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

***תוספת לסדר יום**

בעלי עניין

מבקש

יפת שי, 52 גיאה

שי אלישבע, 52 גיאה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

רן ליפא, גלעד 47 אשקלון, 086719979

מהנדס

גליזר אלכס, הכלנית 3 אשדוד, טלפון 052-2417376

כתובת

גיאה, 52 כניסה 1

גושים חלקות

גוש: 2577 חלקה: 29 מגרשים: 52, 52_1

תוכניות:

ד/822, ע/19

יעוד:

אזור מגורים בישוב חקלאי

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הקמת בית מגורים לבן ממשיך בנחלה

המלצות

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוץ בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה אבי-אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר. נחמה-אם לא תתקבל החלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים איתמר-הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה? נחמה-כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן איתמר-מבחינתם נעצרה העבודה כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה נחמה-נקבל החלטה עקרונית לגביהם צריך ליידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם. אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את הבקשות על הסף כיוון שאין תואמות חו"ד יועמ"ש המחוץ. נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק אחר אבי-חו"ד היועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ניר-לא דנים בכל הבקשות כרמית-חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות אבי-תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה נחמה-האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה? חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה. **כרמית-הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום**



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200084\1

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה) נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה. נוסח ההחלטה הנו אחיד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .
נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|-------------------------------------|---------------------|
| סעיף 15 | בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200076\1* | תיק בניין: 20500510 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

גלעד יעקב, 36 הודיה, 050-2139195

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

מוסא אבו זאיד, הרצל 118 באר - שבע

אטלס חגית, שד' ירושלים 51 אשקלון, 077-5307040

כתובת הודיה, 51

גושים חלקות גוש: 2683 חלקה: 13 מגרש: 51

יעוד: מגורים

שימושים: מגורים, מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

תוספת בניה קומת קרקע + הסדרת מצב קיים (סגירת קומת עמודים) + ממ"ד על הקרקע

המלצות

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז

בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה

אבי- אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר.

נחמה- אם לא תתקבל ההחלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים

איתמר- הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה?

נחמה- כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן

איתמר- מבחינתם נעצרה העבודה

כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה

נחמה- נקבל החלטה עקרונית לגביהם

צריך לידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם.

אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את

הבקשות על הסף כיוון שאינן תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז.

נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק

אחר

אבי- חו"ד היועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר- לא דנים בכל הבקשות

כרמית- חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אב י- תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ

לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות

חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה

נחמה- האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה

מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

הממשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200076\1

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה. נוסח ההחלטה הנו אחיד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .
נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|-------------------------------------|---------------------|
| סעיף 16 | בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190762\1* | תיק בניין: 21320730 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

עוזרי רוני, משען 54 ד.ג. חוף אשקלון

עוזרי אסנת, 54 משען

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

עמירה שירה, הזית 25 נהורה, 79940, 0526272824

מהנדס

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

כתובת

משען 2073

גושים חלקות

גוש: 2563 חלקה: 36 מגרשים: 54, 54_1

תוכניות:

55/ע, 847/ד

יעוד:

אזור מגורים בנחלה, לא מעודכן עדיין

שימושים:

מגורים, מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הקמת בית מגורים לבעל הנחלה כולל ממ"ד, פרגולה ושתי חניות לא מקורות, הקמת בריכת שחיה לשימוש פרטי וחדר מכונות תת קרקעי + הקלות אישור בדיעבד לבית מגורים לבן ממשיך ותוספת ממ"ד ושתי חניות לא מקורות. הקמת מחסן ואישור בדיעבד למחסן והריסת שבילים וגדרות.

הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית, וחדר מכונות תת קרקעי הקלה כמותית לתוספת שטחים במסגרת 6% המותרים מתכנית שהופקדה לפני 1989

המלצות

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה אבי- אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר. נחמה- אם לא תתקבל החלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים איתמר- הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה? נחמה- כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן איתמר- מבחינתם נעצרה העבודה כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה נחמה- נקבל החלטה עקרונית לגביהם צריך ליידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם. אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את הבקשות על הסף כיוון שאינן תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז. נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק אחר

אבי- חו"ד יועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר- לא דנים בכל הבקשות

כרמית- חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אב י- תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20190762\1

נחמה- האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?
חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.
**כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה
מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום**

**חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)
נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .**

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה.
נוסח ההחלטה הנו אחיד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום
עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את
הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .
נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|-------------------------------------|---------------------|
| סעיף 17 | בקשה מקוונת כולל הקלות: 20170597\1* | תיק בניין: 20400363 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

ברקוביץ יהודה, גיאה 36 גיאה, 050-6831362

תקווה ברקוביץ, גיאה 36 גיאה, 050-6831362

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

קרואני חיליק, הרצל בית גור 36 אשקלון, 0546378380

מהנדס

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

כתובת

גיאה, 36 כניסה 36

גושים חלקות

גוש: 2578 חלקה: 15 מגרש: 36

תוכניות:

ד/822, ע/19

יעוד:

אזור מגורים בישוב חקלאי, לא מעודכן עדיין

2488.17 מ"ר

שימושים:

מגורים + חקלאי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

סגירת קומת עמודים בבית בעל הנחלה שינויים פנימיים ותוספת שטח בקומה א' קיים ומוצע בדיעבד אישור בדיעבד לבית בן ממשך + תוספת בניה מוצעת

הריסת מבנים

שימוש חורג למשרדים לעסק פרטי ל- 5 שנים

הקלה ושימוש חורג

תוספת של 68.85 מ"ר שטחי בניה מתוך 6% המותרים

מתכנית שהופקדה לפני 1989

שימוש חורג ל 5 שנים עבור משרדים לעסק פרטי

(חברת י.ג. ברקוביץ)

משרדי רכש, הנהח"ש ומכירות

בשטח כולל של 186.35 מ"ר

המלצות

בנחלה במושב גיאה מבוקשת הסדרת מבנים קיימים

בפיקוח שנערך במקום התגלו חרגות בניה. הוגש כתב אישום וניתן גזר דין.

החלטת בית המשפט הריסת מבנים או קבלת היתר בניה עד סוף 2018 בקירוב.

מבנה בנוי ללא היתר ששימש ליחידות דיור פונה מיושביו ומבוקש בהליך שימוש חורג למשרדים לשימוש עצמי למשך 5 שנים

עבוד משרדי רכש, הנהח"ש ומכירות בשטח כולל של 186.35 מ"ר

כמו כן מבוקשת סגירת קומת עמודים בבית בעל הנחלה שינויים פנימיים ותוספת שטח בקומה א' קיים ומוצע בדיעבד

אישור בדיעבד לבית בן ממשך + תוספת בניה מוצעת

שטחי הבניה הנוספים המבוקשים כהקלה כמותית מבוקשים במסגרת 6% המותרים תוספת של 68.85 מ"ר

מתכנית שהופקדה לפני 1989

יצויין כי מבנה שהיה בנחלה ושימש למגורים פונה מהמקום בהתאם להחלטת בית המשפט

ממליץ לאשר.

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז

בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה

אבי- אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20170597\1

נחמה- אם לא תתקבל ההחלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים איתמר- הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לוועדה?

נחמה- כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן

איתמר- מבחינתם נעצרה העבודה

כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בוועדה

נחמה- נקבל החלטה עקרונית לגביהם

צריך ליידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם.

אבי-הוועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את

הבקשות על הסף. כיוון שאין תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז.

נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק

אחר

אבי- חו"ד יועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר- לא דנים בכל הבקשות

כרמית- חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אב י- תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ

לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הוועדה לדחות את הבקשות

חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה

נחמה- האם חברי הוועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?

חברי הוועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הוועדה

מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום

חברי הוועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הוועדה איתמר רביבו וראובן משה)

נוכח זאת מחליטה הוועדה לסרב לבקשה .

החלטות

החלטת הוועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הוועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה.

נוסח ההחלטה הנו אחד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בוועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום

עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את

הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .

נוכח זאת מחליטה הוועדה לסרב לבקשה .

חברי הוועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הוועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|------------------------------------|--------------------|
| סעיף 18 | בקשה מקוונת ללא הקלות: 20180631\1* | תיק בניין: 2040680 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

עמר יפה, 68 גיאה, 0545227877

עמר ציון, 68 גיאה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

הודיה פרילוק

מהנדס

סבן חיים, ככר שרת משה 2 אשדוד, טלפון 0547919687

כתובת

גיאה, 68

גושים חלקות

גוש: 2578 חלקה: 22 מגרש: 68

תוכניות:

19/ע, 822/ד

יעוד:

אזור מגורים בישוב חקלאי, לא מעודכן עדיין

1677.71 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

1. הסדרת מצב קיים - בית מבנייה קלה 84 מ"ר.
2. תוספת ממ"ד 12 מ"ר, בחזית המערבית של מבנה הקל.
3. הסדרת מצב קיים - סככת חנייה מעץ - 25 מ"ר.
4. הסדרת מצב קיים - מחסן פח 19 מ"ר

המלצות

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוץ בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה אבי-אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר. נחמה-אם לא תתקבל החלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים איתמר-הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה? נחמה-כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן איתמר-מבחינתם נעצרה העבודה כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה נחמה-נקבל החלטה עקרונית לגביהם צריך לידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם. אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את הבקשות על הסף כיוון שאינן תואמות חו"ד יועמ"ש המחוץ. נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק אחר אבי-חו"ד היועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ניר-לא דנים בכל הבקשות כרמית-חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות אב-י-תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המסך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20180631\1

נחמה- האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?
חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.
**כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה
מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום**

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)
נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה.
נוסח ההחלטה הנו אחד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום
עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את
הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .
נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|------------------------------------|---------------------|
| סעיף 19 | בקשה מקוונת ללא הקלות: 20180211\1* | תיק בניין: 20500660 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

אסי דהן ניסים, 10 הודיה, 050-4454518

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

דן תורגמן, 32 תאשור, 054-6423122

מהנדס

כהן דוד, קיבוץ גלויות 8 שדרות, טלפון 0503575827

כתובת

הודיה, 66

גושים חלקות

גוש: 2683 חלקה: 61 מגרש: 66

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הריסת מבנה קיים

תוספת שטחים מקורים קיים ומוצע בדיעבד לבית קיים בעל הנחלה בהיתר 446/73 הקמת בית מגורים לבן ממשיך בנחלה

המלצות

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה

אבי- אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר.

נחמה- אם לא תתקבל החלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים

איתמר- הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה?

נחמה- כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן

איתמר- מבחינתם נעצרה העבודה

כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה

נחמה- נקבל החלטה עקרונית לגביהם

צריך לידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם.

אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את

הבקשות על הסף כיוון שאין תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז.

נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק

אחר

אבי- חו"ד היועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר- לא דנים בכל הבקשות

כרמית- חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אבי- תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ

לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות

חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה

נחמה- האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה

מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20180211\1

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה. נוסח ההחלטה הנו אחיד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------|
| סעיף 20 | בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190011\1* | תיק בניין: 2020110 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

ברון יוסף, 11 ברכיה

רשות מקרקעי ישראל, שערי העיר יפו 216 ת.ד 36259 ירושלים, 9438307

עורך

ברון שושנה, איבי נחל 173 ברכיה, 0776620070

מהנדס

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

ברכיה, 11

כתובת

גוש: 2692 חלקה: 27 מגרש: 11

גושים חלקות

מגורים

יעוד:

הסדרת מצב קיים בדיעבד

תאור הבקשה:

שימוש חורג

שימושים:

מהות בקשה

אישור בדיעבד לסככה, לשימוש חורג המשמשת לאיחסון כלי צמ"ה לעבודות עפר

בקשה לשימוש חורג בדיעבד

מתכנית מס' 821/ד (170/03/6) לאחסון כלי צמ"ה לעבודות עפר

בחלקה א' של המגורים הנחלה בתחום 2.50 דונם. בשטח כולל של 125.25 מ"ר למשך 5 שנים

המלצות

הבקשה כוללת הסדרה בדיעבד למבנה שאינו בהיתר ששימש בעבר כחקלאי ובמקביל את השימוש בדרך של שימוש חורג למחסן כלי צמ"ה למשך 5 שנים.

הועדה בחנה את הבקשה בהתאמה למגבלות קווי הבנין הקיימים בתכנית שנה תכנית ישנה משנת 1972, לפי בגבול אחורי למגורים הנחלה קו הבנין הנו 5 מ'. כמו כן קו הבנין לשטח החקלאי בהנחלה הנו גם כן 5 מ'.

המבנה המבוקש ממוקם חלקו על המגורים וחלקו בחלאי. מתוכו מבוקש שטח עד קו ה 3 דונם ללא אבחנה לקיומו של קו הבנין הצוות המקצועי סבור כי לעת הזו נכון היהיה לקיים דיון מהותי בועדה לגביי אופן היישום הנכון של הוראות התכנית לגביי קווי בנין בין אזור המגורים לחקלאי ובין האזור החקלאי לגבולת הנחלה במיוחד לגביי אישורים בדיעבד של בנייה קיימת.

במקרה הנתון, הדרג המקצועי סבור כי לא יהיה נכון להתנות אישור הבקשה לשימוש חורג בהסדרה של קווי בנין, עם זאת ונוכח שכיחות הצורך לשוב ולהידרש לסוגייה זו בבקשות דומות, יש להקדים ולקבל החלטה עקרונית.

הדרג המקצועי סבור כי ראוי להקדים ולקיים הדיון בנושא. ככל שהועדה תקבל ההמלצה לקיים הדיון בהקדם ייערך הדרג המקצועי להציג טיוטת המלצה בעניין.

ממליץ לאשר את שטח המבנה המבוקש בשימוש חורג עד קו 3 דונם בכפוף לאישור רמ"י לעסקה המבוקשת. לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה

אבי- אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר.

נחמה- אם לא תתקבל החלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים

איתמר- הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה?

נחמה- כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן

איתמר- מבחינתם נעצרה העבודה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20190011\1

כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה נחמה- נקבל החלטה עקרונית לגביהם

צריך ליידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם.

אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את הבקשות על הסף. כיוון שאינן תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז.

נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק אחר

אבי- חו"ד יועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר- לא דנים בכל הבקשות

כרמית- חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אב י- תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות

חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה

נחמה- האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה

מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה.

נוסח ההחלטה הנו אחד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את

הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|-----------------------|--------------------|
| סעיף 21 | בקשה להיתר: 20170440* | תיק בניין: 2130320 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

אבנר כהן

כהן צפורה, 32 משען

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

טל תמיר, משעול התור 5 ניצן

מהנדס

שראל שלום, רמת ממרא 53 קרית ארבע, טלפון 02-9961925

כתובת

משען, 32

גושים חלקות

גוש: 2563 חלקה: 20 מגרש: 2054

תוכניות:

138/03/6

יעוד:

לא מעודכן עדיין, מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות בקשה

תוספת מחסן ביתי בצמוד לבית בעל הנחלה והסדרת סוככים בדיעבד

הקמת בית מגורים חדש לבן ממשיד

בניית מחסן ביתי

הריסות מחסן וסככה

תוספת שטחים מתוך 6% מתכנית שהופקדה לפני 1989

כ-

128.28 מ"ר המהווים 4.27%

ומתוכם המרת 79.97 מ"ר מעיקרי לשירות לסוככים

המלצות

לאשר.

משק 32 במושב משען

מבוקשות הסדרות מבנים קיימים ובניית בית מגורים חדש כיחידה שניה בנחלה לבן ממשיד.

הבקשה כוללת הקלה כמותית- תוספת שטח מתוך 6% מתכנית שהופקדה לפני 1989

128.28 מ"ר המהווים 4.27% (ומתוכם מבוקשת המרת 79.97 מ"ר מעיקרי לשירות לסוככים צמודים לבית המגורים)

הבקשה נבדקה בקרה מרחבית. אין כל מניעה לאשר.

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז

בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה

אבי- אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר.

נחמה- אם לא תתקבל החלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים

איתמר- הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לוועדה?

נחמה- כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן

איתמר- מבחינתם נעצרה העבודה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה להיתר : 20170440

כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה נחמה- נקבל החלטה עקרונית לגביהם

צריך ליידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם.

אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את הבקשות על הסף. כיוון שאינן תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז.

נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק אחר

אבי- חו"ד יועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר- לא דנים בכל הבקשות

כרמית- חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אב י- תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות

חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה

נחמה- האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה

מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה.

נוסח ההחלטה הנו אחד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את

הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------|
| סעיף 22 | בקשה מקוונת כולל הקלות: 20170674\1* | תיק בניין: 2140400 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

לב נורית, 40 ניר-ישראל, 08-6725623

לב גבי, 40 ניר-ישראל

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

ראובני ארז, 50 יתד, 0502480878

מהנדס

ראובני ארז, 50 יתד, טלפון 0502480878

כתובת

ניר-ישראל, 40

גושים חלקות

גוש: 2673 חלקה: 21 מגרשים: 38, 38_1

תוכניות:

136/03/6

יעוד:

לא מעודכן עדיין, מגורים

שימושים:

מגורים, מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות בקשה

הסדרת מבנים חקלאיים קיימים (משרד חקלאי, סככה, מבנה שירותים ומטבחון, ומחסן), בריכת שחיה לשימוש פרטי וחדר מכונות לבריכה ותוספת שטח בבית המגורים בן הממשך בדיעבד.

הקלה להקמת בריכת שחיה בשטח של 40 מ"ר בתחום קוי הבניין ולחדר מכונות לבריכה בשטח של 2.50 מ"ר תוספת של 34.14 מ"ר שטחי בניה מתוך 6% המותרים מתכנית שהופקדה לפני 1989 כתוספת להקלה של 5.63 מ"ר שאושרה בהיתר 20030282.

המלצות

בנחלה במושב ניר ישראל קיימים 2 יחידות דיור בהיתרים מבוקשת הסדרה בדיעבד של בריכת שחיה לשימוש פרטי וחדר מכונות בהקלה וכן אישור בדיעבד של מבנים חקלאיים קיימים. בריכת השחיה ממוקמת בתוך גבול 3 דונם מגורים הבקשה אושרה ע"י משרד החקלאות כמו כן מבוקשת תוספת זכויות בניה במסגרת הקלה כמותית מתוך 6% המותרים להסדרת שטחי בניה נוספים בדיעבד.

ממליץ לאשר.

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה אבי- אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר. נחמה- אם לא תתקבל החלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים איתמר- הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה? נחמה- כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן איתמר- מבחינתם נעצרה העבודה כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה נחמה- נקבל החלטה עקרונית לגביהם צריך ליידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20170674\1

אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את הבקשות על הסף. כיוון שאינן תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז.

נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק אחר

אבי- חו"ד היועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר- לא דנים בכל הבקשות

כרמית- חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אב י- תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות

חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה

נחמה- האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה

מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה.

נוסח ההחלטה הנו אחד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את

הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|------------------------------------|--------------------|
| סעיף 23 | בקשה מקוונת ללא הקלות: *20190318\1 | תיק בניין: 2040620 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

שטרית (וייס) אסתר, 62 גיאה, 0528430766

שטרית שלמה, 62 גיאה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

פרג' עדנה, אשחר 18 גדרה, 088579654, 70700

מהנדס

דניאל גלמאנוביץ, בורחוב 6 שדרות

כתובת

גיאה, 62, גיאה, מס' משק 62

גושים חלקות

גוש: 2578 חלקה: 28 מגרשים: 62, 62_1

תוכניות:

ד/822, ע/19

יעוד:

אזור מגורים בישוב חקלאי, לא מעודכן עדיין

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הסדרת משק 62 מושב גיאה

המלצות

לסרב.

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז

בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה

אבי- אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר.

נחמה- אם לא תתקבל החלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים

איתמר- הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה?

נחמה- כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן

איתמר- מבחינתם נעצרה העבודה

כרמית- לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה

נחמה- נקבל החלטה עקרונית לגביהם

צריך ליידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם.

אבי- הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את

הבקשות על הסף. כיוון שאין תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז.

נחמה- ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק

אחר

אבי- חו"ד היועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר- לא דנים בכל הבקשות

כרמית- חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אב י- תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ

לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות

חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה

נחמה- האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה

מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המסך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190318\1

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה) נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה. נוסח ההחלטה הנו אחד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .
נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|-------------------------------------|--------------------|
| סעיף 24 | בקשה מקוונת כולל הקלות: 20170625\1* | תיק בניין: 2140150 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

הכט ציפורה, 14 ניר-ישראל

הכט שמואל, 14 ניר ישראל

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

אזריאל ליוז, אייר 18/23 אשדוד, 0508665674

מהנדס

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

כתובת

ניר-ישראל, 15

יעוד:

2724.18 מ"ר

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** אחר, שינויים ללא תוספת שטח

מהות בקשה

אישור בדיעבד - בית לבעל המשק הסדרת מצב קיים, שינוי מיקוד ממ"ד ופרגולה
אישור בדיעבד - בן ממשיך הסדרת קיים תוספת לבית מגורים מגורים ופרגולה

תוספת מחסן בדיעבד והריסות + הקלה
תוספת של 52.34 מ"ר מתוך 6% מתכנית שהופקדה לפני 1989

המלצות

רקע לבקשה:

במשק קיימות 3 יחידות דיור

הוגשה בקשה להיתר אחת הכוללת אישור בדיעבד - בית לבעל המשק הסדרת מצב קיים,
אישור בדיעבד - בן ממשיך הסדרת קיים תוספת לבית מגורים

תוספת מחסן בדיעבד והריסות + **הקלה תוספת של 52.34 מ"ר** מתוך 6%. בגין ההקלה
הכמותית הוצאה חבות בהיטל השבחה בסך 61 אלש"ח/

בבקשה להיתר סומנה אחת מיחידות הדיור להריסה.

החלטת הועדה מאפריל 2018 **הייתה הריסת המבנה כתנאי למתן היתר בניה.**

הבקשה המועלת היום הנה שינוי החלטת הועדה המקומית בישיבתה הקודמת בבקשה להיתר הכוללת הקלות. מבקשים
לדחות מעט את הריסת המבנה בשל העובדה כי תכנית הפל"ח המועצתית מתקדמת יפה.

המלצת מהנדס- לאשר את הבקשה להציבת תנאי בהיתר ולא תנאי להיר. מוצע לשנות את נוסח החלטת הועדה כך שמבנה
המגורים המוצג להריסה יהיה תנאי בהיתר ותידרש לבצע הריסה בתוך שנה וחצי ממועד הוצאת ההיתר. להבטחת תנאי זה
תופקד ערבות בנקאית. ככל שלא תבוצע ההריסה או לחילופין יוכשר המבנה תחולט ערבות זו במלואה.

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז
בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה

אבי- אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר.

נחמה- אם לא תתקבל ההחלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים

איתמר- הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה?

נחמה- כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן

איתמר- מבחינתם נעצרה העבודה

כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20170625\1

נחמה- נקבל החלטה עקרונית לגביהם

צריך ליידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם.

אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את הבקשות על הסף. כיוון שאין תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז.

נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק אחר

אבי- חו"ד יועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר- לא דנים בכל הבקשות

כרמית- חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אב י- תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות

חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה

נחמה- האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה

מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה.

נוסח ההחלטה הנו אחד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את

הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|------------------------------------|---------------------|
| סעיף 25 | בקשה מקוונת ללא הקלות: *20170566\1 | תיק בניין: 20200870 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

ממו ציון, משק 87 מושב ברכיה ברכיה

עורך

אליאס ישראל, גבעון 14 אשקלון, 054-9007091

מהנדס

אליאס ישראל, גבעון 14 אשקלון, טלפון 08-6755625

כתובת

ברכיה, 87

גושים חלקות

גוש: 2693 חלקה: 39 מגרש: 87

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת שטח

מהות בקשה

הסדרה בדיעבד של מבנים בנחלה ללא בניה חדשה

המלצות

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה אבי-אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר. נחמה-אם לא תתקבל החלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים איתמר-הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה? נחמה-כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן איתמר-מבחינתם נעצרה העבודה

כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה נחמה-נקבל החלטה עקרונית לגביהם צריך לידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם.

אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את הבקשות על הסף כיוון שאינן תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז.

נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק אחר

אבי-חו"ד היועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר-לא דנים בכל הבקשות

כרמית-חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אבי-תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות

חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה

נחמה-האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית-הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה

מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה.

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה.

נוסח ההחלטה הנו אחיד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20170566\1

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .
נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|------------------------------------|---------------------|
| סעיף 26 | בקשה מקוונת ללא הקלות: *20190702\1 | תיק בניין: 20100840 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

מכלוף שאול, 84 בית שקמה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

חוסיד דייגו, העצמאות 28 אשקלון

כתובת

בית שקמה, מס' משק 84

גושים חלקות

גוש: 2572 חלקה: 24 מגרש: 44

תוכניות:

819/ד

יעוד:

לא מעודכן עדיין, מגורים

שימושים:

מגורים + חקלאי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

תוספת ליחידה שנייה במשק עבור בן ממשיך הכוללת: מגורים, מחסן, ממ"ד ופרגולות.

במשק קיים בית מגורים עבור בעל המשק בהיתר _____

המלצות

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז

בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה

אבי- אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר.

נחמה- אם לא תתקבל ההחלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים

איתמר- הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה?

נחמה- כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן

איתמר- מבחינתם נעצרה העבודה

כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה

נחמה- נקבל החלטה עקרונית לגביהם

צריך ליידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם.

אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את

הבקשות על הסף. כיוון שאינן תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז.

נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק

אחר

אבי- חו"ד היועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר- לא דנים בכל הבקשות

כרמית- חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אבי- תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ

לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות

חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה

נחמה- האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית- הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה

מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190702\1

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה. נוסח ההחלטה הנו אהיד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

| | | |
|---|-------------------------------------|---------------------|
| סעיף 27 | בקשה מקוונת כולל הקלות: *20180588\1 | תיק בניין: 21400670 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202009 תאריך: 06/05/2020 | | |

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

עמית שדה, ניר ישראל משק 60 ניר ישראל, 050-5987766

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

צעירי דקלה, 462 ניר בנים

מהנדס

טרמצי עודד, צבי סגל 102 א אשקלון, טלפון 0775141200

כתובת

ניר-ישראל, 67

גושים חלקות

גוש: 2674 חלקה: 23 מגרש: 60

תוכניות:

820/ד

יעוד:

אזור מגורים בנחלה, לא מעודכן עדיין

שימושים:

מגורים, מבנה חקלאי

תאור הבקשה:

1963.75 מ"ר
תוספת למבנה קיים

מהות בקשה

תוכנית שינויים לבית קיים בהיתר + קומת מרתף בהקלה

המלצות

לסרב.

מהלך דיון

לאחר סיום הדיון בסעיפים המופיעים בסדר היום, חזרה הועדה לדון ולהתייחס להשפעות והשלכות חו"ד יועמ"ש המחוז בנושא גבול חלקת המגורים והמשך הטיפול בבקשות להיתר הנמצאות בטיפול הועדה אבי-אנו רוצים לדחות עכשיו את כל הבקשות להיתר שנמצאות בועדה המקומית לטיפול בשלב כזה או אחר. נחמה-אם לא תתקבל ההחלטה ימשיכו לטפל בבקשות שלא לצורך, אנשים יוציאו כספים רבים איתמר-הבקשות שאתה מדבר עליהן הוגשו לועדה? נחמה-כן בוודאי וצריך לקבל החלטה לגביהן איתמר-מבחינתם נעצרה העבודה

כרמית-לא, חילקם אפילו אמרנו שאישרנו את הבקשות. ואנו צריכים לדחות אותם. יש 18 בקשות שנמצאות בועדה נחמה-נקבל החלטה עקרונית לגביהם

צריך ליידע את האנשים שאתה דן בבקשה שלהם.

אבי-הועדה לא חייבת להודיע לאנשים שהבקשה שלהם עולה לדיון. אנחנו עכשיו מעלים לדיון את הבקשות שעלינו לדחות את הבקשות על הסף. כיוון שאינן תואמות חו"ד יועמ"ש המחוז.

נחמה-ככה צריך לנסח. ע"מ לאפשר להם מה עומד ביסוד הדחייה לאותן הבקשות, ולא בחנו את הבקשה לגופה אלא מנימוק אחר

אבי-חו"ד היועמ"ש מחוז היא חלק בלתי נפרד מההחלטה

ניר-לא דנים בכל הבקשות

כרמית-חייבת להכניס את מס' הבקשות לתוך קובץ ההחלטות

אבי-תכניסי כל בקשה ובקשה מחוץ לסדר היום. הסיבה לדחייה שעפ"י חוות דעתו של ניר שטרן הבקשות חורגות מחוץ לתחום חלקת במגורים או בסך שטחי הבניה ומהווה סטייה נכרת. ובמצב דברים זה מחליטה הועדה לדחות את הבקשות

חווד דעתו היא חלק בלתי נפרד מההחלטה ומדברת בעד עצמה

נחמה-האם חברי הועדה רוצים להעלות את כל הבקשות שנמצאות כרגע ברישמה?

חברי הועדה הצביעו ואישרו פה אחד שכל הבקשות יועלו לדחייה.

כרמית-הקריאה את כל רשימת הבקשות להיתר הנמצאות היום בטיפול הועדה

מהלך הדיון הנ"ל רלוונטי לסעיפים 14-27 בסדר היום

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20180588\1

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

החלטות

החלטת הועדה

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום בהסכמת חברי הועדה בהצבעה שנערכה במעמד הישיבה. נוסח ההחלטה הנו אחיד למס' בקשות להיתר הנמצאות בטיפול בועדה המקומית.

בקשה זו כמו בקשות אחרות מבקשות להסדיר את בתי המגורים ומבנים נוספים בחלקה א'. עפ"י חו"ד יועמ"ש מחוז הדרום עו"ד ניר שטרן לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר בין אם הבניה המבוקשת חורגת מגבול מדידה גרפית של חלקה א' ובין את הבקשה חורגת מסל זכויות הבניה ועל כן מהוות סטייה ניכרת .

נוכח זאת מחליטה הועדה לסרב לבקשה .

חברי הועדה הצביעו ברוב קולות, 3 בעד ו-2 נגד (מתנגדים יו"ר הועדה איתמר רביבו וראובן משה)

איתמר רביבו
יו"ר הועדה

פינחס אזולאי
מהנדס הועדה