



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

תאריך: 20/07/2020
ת. עברי: כ"ח בתמוז תש"ף

קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מס' 2020037

בתאריך: 20/07/2020 כ"ח בתמוז תש"ף

נכחו:

חברים:

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200101\1 ת.בנין: 35315350	מגורים, בנייה חדשה		ימיני שי	באר- גנים (ניצנים)	3
2	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200166\1 ת.בנין: 2402600	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 2601 חלקה: 92 מגרש: 260	פנסו נטלי	בת - הדר (מרכז ח. אשקלון)	4
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200131\1 ת.בנין: 35314510	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3153 חלקה: 150 מגרש: 1451	פורת אריאל	באר- גנים (ניצנים)	5
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200195\1 ת.בנין: 35314760	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3153 חלקה: 175 מגרש: 1476	ציפורה ביבי	באר- גנים (ניצנים)	6
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200216\1 ת.בנין: 21005120	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 2786 חלקה: 2 מגרש: 512-1	קיבוץ ניצנים	ניצנים	7
6	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200168\1 ת.בנין: 23900330	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 2782 חלקה: 2 מגרש: 33	קירשנזפט יגאל	ניצן - הרחבה	8
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200274\1 ת.בנין: 82102020	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 2143 חלקה: 5 מגרש: 202	נפתלי קרני	חלץ - הרחבה	9
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200294\1 ת.בנין: 231003110	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 1777 חלקה: 23 מגרש: 311A	וקס גילעד	נתיב העשרה הרחבה	10



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200101\1	תיק בניין: 35315350
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020037 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

ימיני שי, הבציר 15 באר גנים

ימיני גתית, הבציר 15 באר גנים

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שיכטמן שולמית, רחוב פינס דירה 47 גדרה, 8692697

מהנדס

ריסין דניאל, עצמאות 87 אשדוד, טלפון 054-5416446

כתובת

באר- גנים (ניצנים), 1535

יעוד:

שטח מגרש: 491.37 מ"ר

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הקמת בית מגורים הכולל ממ"ד, פרגולות, חניות לא מקורות וגדרות

חוות דעת

הבקשה נבדקה ונמצאה תואמת לתכנית החלה תמ"א 39 ולתכנית הבינוי

המלצות

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר

החלטה לאשר

תנאים לקבלת הבקשה הושלמו בהתאמה לתיק המידע

בקרה מרחבית תקינה בהתאמה לתכנית תמא 39 בהתאמה לסעיף 42א) לתקנות רישוי ובניה 2016

שלב התכן מתוך מעי רישוי זמין בכפוף לדרישות תיק המידע

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

לא ניתן להתחיל בעבודות בניה ללא היתר וללא אישור תחילת עבודות

עפי תקנה 46-תוקפה של החלטת רשות רישוי שנתיים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 2	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200166\1	תיק בניין: 2402600
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020037 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

פנסו נטלי

פנסו אילן, 0529208304

בעל הנכס

מינהל ר.מ.י

עורך

לנקרי גיל, קיבוץ כרמיה

מהנדס

עופרה לוי, גלוסקין 40 רחובות, 7647025

כתובת

בת - הדר (מרכז ח. אשקלון), 260

גושים חלקות

גוש: 2601 חלקה: 92 מגרש: 260

תוכניות:

2/162/03/6

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

בריכת שחיה בבית קיים בהיתר

המלצות

לסרב.

הבקשה לא נפתחה במסלול הנכון ברישוי זמין, יש לפתוח במסלול הקלות/שימוש חורג לעיניין הקמה ומיקום בריכת שחיה.

החלטות

החלטה לסרב

הבקשה לא נתפחה במסלול הקלה. יש לסגור ולפתוח בקשה חדשה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200131\1	תיק בניין: 35314510
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020037 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

פורת אריאל, הבציר 11 באר גנים, 7928900, 0545684957

פורת דליה, עין צורים

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שיכטמן שולמית, רחוב פינס דירה 47 גדרה, 8692697

מהנדס

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

כתובת

באר- גנים (ניצנים), 1451

גושים חלקות

גוש: 3153 חלקה: 150 מגרש: 1451

תוכניות:

תמא 39, 234/02/6

יעוד:

מגורים חד משפחתי

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

בית מגורים חד קומתי הכולל ממ"ד גדרות ומשטחי חניות.

המלצות

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר

תנאים לקבלת הבקשה הושלמו בהתאמה לתיק המידע

בקרה מרחבית תקינה בהתאמה לתכנית תמ"א 39 בהתאמה לסעיף 42א) לתקנות רישוי ובניה 2016

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

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

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

שלא נערכו שינויים מרחביים

לא ניתן להתחיל בעבודות בניה ללא היתר וללא אישור תחילת עבודות

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

תשלום אגרות והיטלים עפ"י חוק



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200195\1	תיק בניין: 35314760
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020037 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

ציפורה ביבי, עין צורים 1 עין צורים, 054-7775937

עורך

שיכטמן שולמית, רחוב פינס דירה 47 גדרה, 8692697

מהנדס

ריסין דניאל, עצמאות 87 אשדוד, טלפון 054-5416446

כתובת

באר- גנים (ניצנים), 1476

גושים חלקות

גוש: 3153 חלקה: 175 מגרש: 1476

תוכניות:

תמא 39

יעוד:

מגורים חד משפחתי

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

בית מגורים פרטי הכולל ממד וחניות

המלצות

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר

תנאים לקבלת הבקשה הושלמו בהתאמה לתיק המידע
בקרה מרחבית תקינה בהתאמה לתכנית תמ"א 39. בהתאמה לסעיף 42א) לתקנות רישוי ובניה 2016
שלב התכן מתוך מעי רישוי זמין בכפוף לדרישות תיק המידע
בסיום בקרה מרחבית ולאחר הסדרת תשלומים אגרות והשבחה) ככל שנדרש) יוגשו לוועדה 2 תכניות לחתימה סופית להיתר
לא ניתן להתחיל בעבודות בניה ללא היתר וללא אישור תחילת עבודות
עפי תקנה 46 -תוקפה של החלטת רשות רישוי שנתיים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200216\1	תיק בניין: 21005120
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020037 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

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

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

הדר שליט ליאת, שד' ירושלים k/19 ת.ד 14723 גן יבנה, 088665189

מהנדס

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

כתובת

ניצנים, 512 כניסה א, ניצנים, 512 כניסה ב

גושים חלקות

גוש: 2786 חלקה: 2 מגרש: 1-512

תוכניות:

6/152/03/35

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

בית מוצע לאישור בדיעבד כולל הריסת מחסן והריסת תוספת מגבס. משפ' לוינהיים שמואל

המלצות

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר

תנאים לקבלת הבקשה הושלמו בהתאמה לתיק המידע
בקרה מרחבית תקינה בהתאמה לתכנית 6/152/03/35 בהתאמה לסעיף 42א) לתקנות רישוי ובניה 2016
שלב התכן מתוך מע' רישוי זמין בכפוף לדרישות תיק המידע
בסיום בקרה מרחבית ולאחר הסדרת תשלומים אגרות והשבחה) ככל שנדרש) יוגשו לועדה 2 תכניות לחתימה סופית להיתר
לא ניתן להתחיל בעבודות בניה ללא היתר וללא אישור תחילת עבודות
עפי תקנה 46 -תוקפה של החלטת רשות רישוי שנתיים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 6	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200168\1	תיק בניין: 23900330
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020037 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

קירשנזפט יגאל, 33 ניצן - הרחבה, 054-5684694

קירשנזפט ציפורה, 33 ניצן - הרחבה

עורך

מיטל הלוי, הוותם 3 ניצן, 089722111

מהנדס

נאור אקריש, וולפסון דוד 10 אשדוד

כתובת

ניצן - הרחבה, 33

גושים חלקות

גוש: 2782 חלקה: 2 מגרש: 33

תוכניות:

291/03/6

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

תכנית שינויים בדיעבד להיתר מספר 20100257 הכוללת תוספת שטחים בקומת הקרקע + תוספת מוצעת בקומה א' ע"י סגירה מחומר קל, הריסת פרגולה בקומה א', שינויים בפתחים ושינוי בדיעבד בחזית קדמית מזרחית וביטול מדרגות בפיתוח.

חוות דעת

תכניות בתוקף: 291/03/6

שטחים מותרים:

מעל לקרקע: עיקרי 55%, שירות 10%

מתחת לקרקע: שירות 25%.

תכנית 40%

מהות הבקשה: תכנית שינויים בדיעבד להיתר מספר 20100257 הכוללת תוספת שטחים בקומת הקרקע + תוספת מוצעת

בקומה א' ע"י סגירה מחומר קל, הריסת פרגולה בקומה א', שינויים בפתחים ושינוי בדיעבד בחזית קדמית מזרחית וביטול מדרגות בפיתוח.

לאחר בדיקה 1 נימצא כי הגדרות באישור בדיעבד לא תואמות תב"ע.

יש לפתוח את הבקשה במסלול של הקלה / שימוש חורג.

ולכן מומלץ לסרב

המלצות

לסרב.

החלטות

החלטה לסרב

הבקשה לא הוגשה במסלול הנכון



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200274\1	תיק בניין: 82102020
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020037 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

נפתלי קרני, חלץ 51 חלץ, 050-6077158

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

רן ליפא, גלעד 47 אשקלון, 086719979

מהנדס

טרמצי עודד, צבי סגל 102 א אשקלון, טלפון 052-7495599

כתובת

חלץ - הרחבה, 202

גושים חלקות

גוש: 2143 חלקה: 5 מגרש: 202

תוכניות:

1/200/03/6

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות בקשה

תוספת קומה א' לבית מגורים קיים בהיתר 20180600, כולל שינויים בקומת קרקע. ביטול חניה מקורה.

חוות דעת

תכניות בתוקף: 1/200/03/6

שטחים מותרים:

גודל מגרש: 500

מעל לקרקע: עיקרי 40%, שירות 5% מ"ר.

סה"כ תכסית: 30%

בבקהש לא מבוקשות הקלות

אין הערות מיוחדות

המלצות

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר

תנאים לקבלת הבקשה הושלמו בהתאמה לתיק המידע

בקרה מרחבית תקינה בהתאמה לתכנית 1/200/03/6 בהתאמה לסעיף 42א) לתקנות רישוי ובניה 2016

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

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

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

שלא נערכו שינויים מרחביים

לא ניתן להתחיל בעבודות בניה ללא היתר וללא אישור תחילת עבודות

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

תשלום אגרות והיטלים עפ"י חוק



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200294\1	תיק בניין: 231003110
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020037 תאריך: 20/07/2020		

בעלי עניין

מבקש

וקס גילעד, מפלסים, 052-8288525

בהיר וקס נועה, מפלסים, 050-7227778

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

ישי בידר, נתיב העשרה, 08-6552956, 79755

מהנדס

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

כתובת

נתיב העשרה הרחבה, 311

גושים חלקות

גוש: 1777 חלקה: 23 מגרש: 311A

תוכניות:

221/02/6, 228/03/6, 3/228/03/6

יעוד:

מגורים א'-מבא"ת

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות בקשה

הקמת בית מגורים חד קומתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות וחניות לא מקורות

חוות דעת

תכניות בתוקף: 3/228/03/6

שטחים מותרים:

מעל לקרקע: עיקרי 220 מ"ר, שירות 45 מ"ר- ממ"ד 12.5 מחסן מ"ר 12.5 מ"ר חניה מקורה 20 מ"ר מתחת לקרקע: שירות 120 מ"ר.

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד קומתי הכולל: ממ"ד, פרגולות, גדרות וחניות לא מקורות ממולץ לאשר.

המלצות

לאשר.

החלטות

החלטה לאשר

תנאים לקבלת הבקשה הושלמו בהתאמה לתיק המידע

בקרה מרחבית תקינה בהתאמה לתכנית 3/228/03/6 בהתאמה לסעיף 42א) לתקנות רישוי ובניה 2016

שלב התכן מתוך מע' רישוי זמין בכפוף לדרישות תיק המידע

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

לא ניתן להתחיל בעבודות בניה ללא היתר וללא אישור תחילת עבודות

עפי תקנה 46-תוקפה של החלטת רשות רישוי שנתיים.

איתמר רביבו
יו"ר הועדה

פינחס אזולאי
מהנדס הועדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף אשקלון

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת רשות רישוי מקומית בישיבתה מס' 2020037 בתאריך 20/07/2020.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.