



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

תאריך: 13 ביוני 2019
ת. עברי: י' בסיוון תשע"ט

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201906 בתאריך: 06 ביוני 2019 ג' בסיוון תשע"ט שעה 09:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|-------------------|------------------------------|
| - אבי דיאמנט | - יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש |
| - ישראל רחום | - נציג אחוזם |
| - יהודה סבן | - נציג מושב זוהר |
| - זונשטיין אורן | - נציג מושב יד נתן |
| - יהושע כהן | - נציג מושב תלמים |
| - עמרם יצחק | - נציג מושב מנוחה |
|
 | |
| - בן יעיש פיני | - מהנדס הועדה המקומית "לכיש" |
| - איילת כהן | - עובדת הועדה |
| - עו"ד עודד בקרמן | - יועץ משפטי של הועדה |

נעדרו:

חברים:

- אלבויים יעקב - נציג נטע

נציגים:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| - חגית אלמוגי | - נציגת שר האוצר |
| - אסתי אזולאי | - נציג שר הבריאות |
| - ישי טלאור | - נציג שר התחבורה |
| - רשף יעיש אביטן | - נציג איגוד ערים לכבאות |
| - להב דוד מאיר | - נציג איגוד ערים לכבאות |
| - ליאורה אברהם | - נציג שר החקלאות |
| - עמליה אברמוביץ / רחל אמיר | - רשות מקרקעי ירושלים |
| - דפנה זעירא | - נציג משרד הבריאות |
| - שיפמן אילן | - נציג רשות הטבע והגנים |
| - רם סלחוב | - איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון |
| - ולדיק ליפשיץ | - נציג רשות העתיקות |
|
 | |
| - אורית טרבלסי | - עובדת הועדה |
| - שחר בן עמי, עו"ד | - יועץ משפטי של הועדה |

סגל:

אישור פרוטוקולים:

אשר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201905 מיום 02/05/2019.



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

על סדר היום:

תוספות לסדר היום באישור יו"ר ועדת משנה מר אבי דיאמנט:

1. סעיף 4- בקשה מס' 20190108- משפ' בן חור ביישוב בני דקלים מגרש 362.
פרסומי הבקשה תקינים, הוועדה איננה מעוניינת לעכב את הבקשה לחודש הבא לכן הוועדה מעוניינת לדון בבקשה בדיון הקרוב.
2. סעיף 5- בקשה מס' 20190166- משפ' שושן ביישוב שדה דוד הרחבה מגרש 17.
פרסומי הבקשה תקינים, הוועדה איננה מעוניינת לעכב את הבקשה לחודש הבא לכן הוועדה מעוניינת לדון בבקשה בדיון הקרוב.



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

תקציר נושאים לדיון

בקשה מקוונת עם הקלות

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה מקוונת עם הקלות	2019004611 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3123 חלקה: 22 מגרש: 399	נחמיאס ניצן	שקף הרחבה	4
2	בקשה מקוונת עם הקלות	2017028811 אישור בקשה	בנייה חדשה	גוש: 3124 חלקה: 180 מגרש: 250	ערוסי שחר	נטע	6
3	בקשה מקוונת עם הקלות	2019011511 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3181 חלקה: 91 מגרש: 373	קרקובר יעקב שמואל	בני דקלים	8
4*	בקשה מקוונת עם הקלות	2019010811 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3181 חלקה: 80 מגרש: 362	הרצל בן חור	בני דקלים	10
5*	בקשה מקוונת עם הקלות	2019016611 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3141 חלקה: 26 מגרש: 17	אסף שושן	שדה דוד - הרחבה	12

דיון כללי

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
6	דיון כללי	2019002 דיון עקרוני	שינוי מיקום חניה	גוש: 3181 חלקה: 91 מגרש: 373	קרקובר איטה	בני דקלים	14

* תוספת לסדר יום



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 1	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190046\1	תיק בניין: 123503990
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201906 תאריך: 06/06/2019		

בעלי עניין

מבקש

נחמיאס ניצן, הזית 43 כוכב מיכאל, 054-7707840

עוז אייל, הזית 43 כוכב מיכאל, 050-8389378

עורך

גורביץ יהודית, ת.ד. 167 מיקוד 76850 מישר

כתובת:

שקף הרחבה, 399

גוש וחלקה:

גוש: 3123 חלקה: 22 מגרש: 399

אישור בקשה

תוכניות:

3/222/03/6

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

מבנה מגורים, בניה חדשה + הקלה בקו בניין צידי 10%

פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 3/222/03/6:

1. הקלה בגדר קידמית דרומית:

מבוקשת גדר בנויה בגמר טייח במקום עמודים מאבן במידות 30*30 בצידי החזית בשילוב גדר מסורגת או רשת מרותכת ביניהם.

2. הקלה בקו בניין צידי דרום- מזרחי מ- 5 מ' ל- 4.50 מ' (מקסימום מותר 10%).

עיתון 1	הארץ
תאריך עיתון 1	04/04/2019
עיתון 2	ישראל היום
תאריך עיתון 2	04/04/2019
עיתון 3	דה מרקר
תאריך עיתון 3	05/04/2019

המלצות

המלצת מהנדס הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

מהלך דיון

מהנדס הועדה פיני בן יעיש מסביר שזוהי בקשה ברישוי זמין של משפ' נחמיאס משקף הרחבה ומסביר את ההקלות, הקלה בגדר בנויה בגמר טייח במקום עמודים מאבן במידות 30*30 בצידי החזית בשילוב גדר מסורגת או רשת מרותכת ביניהם. והקלה בקו בניין צידי מ 5 מ' ל 4.50 מ'.

מהנדס הועדה פיני בן יעיש מציג את הבקשה ומראה את השינוי המבוקש.

מהנדס הועדה פיני בן יעיש מציין כי בד"כ מקרים כאלו מובאים לאישור הועדה והועדה מאשרת במסגרת סטיות מותרות, פורסם כמקובל ולא היו התנגדויות.

מהנדס הועדה פיני בן יעיש שואל האם יש למישהו התנגדות?

חברי הישיבה משיבים שלא.

החלטות

החלטת הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

נוכחים בהחלטה:



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

המסמך בקשה מסוננת לשיקולים 20190046\1

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| - יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש. | אבי דיאמנט |
| - נציג יד נתן. | אורן זונשטיין |
| - נציג זוהר. | יהודה סבן |
| - נציג תלמים. | יהושוע כהן |
| - נציג מנוחה. | עמרם יצחק |
| - נציג אחוזם. | ישראל רחום |
| | ההחלטה נתקבלה פה אחד. |



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 20170288\1	תיק בניין: 42702500
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201906 תאריך: 06/06/2019		

בעלי עניין

מבקש

ערוסי שחר, נטע, 050-8993095

ערוסי שירה

עורך

שטטנר מרגלית, רחוב הפלס 5 באר שבע

מרגלית בן דהן - "היבואן", א.ת. עמק שרה ת.ד 2234 באר שבע

כתובת:

נטע 250

גוש וחלקה:

גוש: 3124 חלקה: 180 מגרש: 250

אישור בקשה

שימושים:

מגורים, מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית פרטי בן קומה אחת הכולל מ,ד וחניה פתוחה

פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 300/03/6:

1. הקלה בקו בניין צידי מזרחי מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).
2. הקלה בקו בניין צידי מערבי מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).
3. הקלה בקו בניין אחורי דרומי מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ' (מקסימום מותר 10%).
4. הגדלת תכסית במקום 35% מבוקש 36.67% (סה"כ הגדלת תכסית 1.67% ללא תוספת זכויות בנייה).

עיתון 1	המבשר
תאריך עיתון 1	12/12/2017
עיתון 2	מעריב
תאריך עיתון 2	12/12/2017
עיתון 3	כאן דרום
תאריך עיתון 3	15/12/2017

המלצות

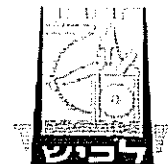
המלצת מהנדס הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

מהלך דיון

מהנדס הועדה פיני בן יעיש מסביר שזוהי בקשה ברישוי זמין של משפ' ערוסי מנטע ומסביר את ההקלות, הקלה בקווי בניין צידיים מ 3 מ' ל 2.70 מ'. הקלה בקו בניין אחורי מ 4 מ' ל 3.60 מ'. והגדלת תכסית במקום 35% מבוקש 36.67%.
מהנדס הועדה פיני בן יעיש מציג את הבקשה ומראה את השינוי המבוקש.
מהנדס הועדה פיני בן יעיש מציין כי בד"כ מקרים כאלו מובאים לאישור הועדה והועדה מאשרת במסגרת סטיות מותרות, פורסם כמקובל ולא היו התנגדויות.
מהנדס הועדה פיני בן יעיש שואל האם יש למישהו התנגדות?
חברי הישיבה משיבים שלא.

החלטות

החלטת הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.
נוכחים בהחלטה:



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

המשך בקשת מקומית עם תחלות 2017028691

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| - יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש. | אבי דיאמנט |
| - נציג יד נתן. | אורן זונשטיין |
| - נציג זוהר. | יהודה סבן |
| - נציג תלמים. | יהושוע כהן |
| - נציג מנוחה. | עמרם יצחק |
| - נציג אחוזם. | ישראל רחום |
| | ההחלטה נתקבלה פה אחד. |



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190115\1	תיק בניין: 42603730
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201906 תאריך: 06/06/2019		

בעלי עניין

מבקש

קרקובר יעקב שמואל, נחל צפית 1 נטע

קרקובר איטה, ניל צפית 1 נטע

עורך

שיכטמן שולמית, פינס 47 גדרה, 08-8692697

כתובת:

בני דקלים, 373

גוש וחלקה:

גוש: 3181 חלקה: 91 מגרש: 373

אישור בקשה

שימושים:

מגורים, מגורים, מגורים, מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית פרטי חד משפחתי הכולל ממ"ד משטחי חניות וגדרות

פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תוכנית מפורטת מס' 306/02/6:

1. הקלה במפלס 0.00, במקום בית מגורים בשני מפלסים +388.50 ו- +387.00 הקמת בית מגורים במפלס אחד +389.50.
2. הקלה בקו בניין צידי - מערבי מ- 5 מ' ל- 4.5 מ' (מקסימום מותר 10%).
3. הקלה בקו בניין צידי- צפוני מ- 3 ל- 2.70 (מקסימום מותר 10%).

עיתון 1	מערב
תאריך עיתון 1	16/04/2019
עיתון 2	המבשר
תאריך עיתון 2	16/04/2019
עיתון 3	כאן דרום
תאריך עיתון 3	19/04/2019

המלצות

המלצת מהנדס הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

מהלך דיון

מהנדס הועדה פיני בן יעיש מסביר שזוהי בקשה ברישוי זמין של משפ' קרקובר מבני דקלים ומסביר את ההקלות, הקלה במפלס 0.00, במקום בית מגורים בשני מפלסים הקמת בית מגורים במפלס אחד. הקלה בקו בניין צידי מ 5 מ' ל 4.5 מ'. והקלה בקו בניין צידי מ 3 מ' ל 2.70.

מהנדס הועדה פיני בן יעיש מציג את הבקשה ומראה את השינוי המבוקש.

מהנדס הועדה פיני בן יעיש מציין כי בד"כ מקרים כאלו מובאים לאישור הועדה והועדה מאשרת במסגרת סטיות מותרות, פורסם כמקובל ולא היו התנגדויות.

מהנדס הועדה פיני בן יעיש שואל האם יש למישהו התנגדות?

חברי הישיבה משיבים שלא.

החלטות

החלטת הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

נוכחים בהחלטה:

- יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש.

- נציג יד נתן.

אבי דיאמנט

אורן זונשטיין



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

המיון בקשה מקומית עם תחילת 2019011501

יהודה סבן
יהושוע כהן
עמרם יצחק
ישראל רחום
ההחלטה נתקבלה פה אחד.
- נציג זוהר.
- נציג תלמים.
- נציג מנוחה.
- נציג אחוזם.



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: *20190108\1	תיק בניין: 42603620
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201906 תאריך: 06/06/2019		

יתוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

הרצל בן חור, בני דקלים בני דקלים, 050-2105662

לורה בן חור, בני דקלים בני דקלים, 050-2105662

בעל הנכס

ר.מ.י

עורך

שיכטמן שולמית, פינס 47 גדרה, 08-8692697

כתובת:

בני דקלים, 362

גוש וחלקה:

גוש: 3181 חלקה: 80 מגרש: 362

אישור בקשה

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים דו קומתי חד משפחתי הכולל ממד גדרות ומשטחי חניות

פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 306/02/6:

1. הקלה בקו בניין צידי- דרומי מזרחי - 3 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).

2. הקלה בקו בניין צידי- צפוני מערבי - 3 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).

עיתון 1	דה מרקר
תאריך עיתון 1	04/04/2019
עיתון 2	ישראל היום
תאריך עיתון 2	04/04/2019
עיתון 3	כאן דרום
תאריך עיתון 3	05/04/2019

המלצות

המלצת מהנדס הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

מהלך דיון

מהנדס הוועדה פיני בן יעיש מסביר שזוהי בקשה ברישוי זמין של משפ' בן חור מבני דקלים ומסביר את ההקלות, הקלה בקו בניין צידיים מ 3 מ' ל 2.70 מ'.

מהנדס הוועדה פיני בן יעיש מציג את הבקשה ומראה את השינוי המבוקש.

מהנדס הוועדה פיני בן יעיש מציין כי בד"כ מקרים כאלו מובאים לאישור הוועדה והוועדה מאשרת במסגרת סטיות מותרות, פורסם כמקובל ולא היו התנגדויות.

מהנדס הוועדה פיני בן יעיש שואל האם יש למישהו התנגדות?

חברי הישיבה משיבים שלא.

החלטות

החלטת הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

נוכחים בהחלטה:

- יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש.

אבי דיאמנט



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

המסמך מסמך מתאריך עם הקלות 20190105911

אורן זונשטיין
יהודה סבן
יהושוע כהן
עמרם יצחק
ישראל רחום
ההחלטה נתקבלה פה אחד.
- נציג יד נתן.
- נציג זוהר.
- נציג תלמים.
- נציג מנוחה.
- נציג אחוזם.



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190166*1	תיק בניין: 405100170
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201906 תאריך: 06/06/2019		

*תוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

אסף שושן, הצבעוני 7 ניר חיין, 052-8311626

לירון שושן, הצבעוני 7 ניר חיין, 054-5649801

עורך

שושן לירון, משק 69 ניר חן, 7993000

כתובת:

שדה דוד - הרחבה, 17

גוש וחלקה: גוש: 3141 חלקה: 26 מגרש: 17

אישור בקשה

4/198/03/6

תוכניות:

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל ממ"ד, פרגולות והקלות

פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 4/198/03/6:

1. גג בטון מוצע במקום גג רעפים עפ"י תב"ע.
2. חומרי גמר- צבע גמיש בחזיתות, חיפוי עץ ובטון במקום חיפוי 10% באבן טבעית.
3. מחסן - גג בטון מוצע במקום גג רעפים עפ"י תב"ע.
4. הקלה בתכסית במקום 35% מבוקש 37.63% המהווים 2.63%. סה"כ הגדלת תכסית 13.17 מ"ר (ללא תוספת זכויות בנייה).

עיתון 1	הארץ
תאריך עיתון 1	17/05/2019
עיתון 2	ישראל היום
תאריך עיתון 2	17/05/2019
עיתון 3	כאן דרום
תאריך עיתון 3	17/05/2019

המלצות

המלצת מהנדס הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

מהלך דיון

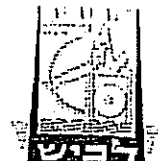
מהנדס הועדה פיני בן יעיש מסביר שזוהי בקשה ברישוי זמין של משפ' שושן משדה דוד הרחבה ומסביר את ההקלות, הקלה בגג בטון מוצע במקום גג רעפים. הקלה בחומרי גמר- צבע גמיש בחזיתות, חיפוי עץ ובטון במקום חיפוי 10% באבן טבעית. הקלה במחסן- גג בטון מוצע במקום גג רעפים. והקלה בתכסית במקום 35% מבוקש 37.63% המהווים 2.63%.

מהנדס הועדה פיני בן יעיש מציג את הבקשה ומראה את השינוי המבוקש.

מהנדס הועדה פיני בן יעיש מציין כי בד"כ מקרים כאלו מובאים לאישור הועדה והוועדה מאשרת במסגרת סטיות מותרות, פורסם כמקובל ולא היו התנגדויות.

מהנדס הועדה פיני בן יעיש שואל האם יש למישהו התנגדות?

חברי הישיבה משיבים שלא.



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

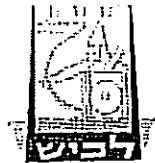
המשך בקשה להיתר תכנון ותחלוקה 2019016611

החלטות

החלטת הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.

נוכחים בתחלטה:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| - יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש. | אבי דיאמנט |
| - נציג יד נתן. | אורן זונשטיין |
| - נציג זוהר. | יהודה סבן |
| - נציג תלמים. | יהושוע כהן |
| - נציג מנוחה. | עמרם יצחק |
| - נציג אחוזם. | ישראל רחום |
| | ההחלטה נתקבלה פה אחד. |



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 6	דיון כללי: 2019002
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201906 תאריך: 06/06/2019	

בעלי עניין

מבקש

קרקובר יעקב שמואל, נחל צפית 1 נטע

קרקובר איטה, ניל צפית 1 נטע

עורך

שיכטמן שולמית, פינס 47 גדרה, 08-8692697

כתובת:

בני דקלים

גוש וחלקה:

גוש: 3181 חלקה: 91 מגרש: 373

דיון עקרוני

מהות הבקשה

שינוי מיקום חניה

המלצות

המלצות מהנדס הועדה לאשר בתנאים שיקבעו עיי הועדה

מהלך דיון

מהנדס הועדה פני בן יעיש מסביר שזהו נושא עקרוני ואנחנו מאשרים תכנית בינוי. מוסיף שבדרך כלל תכניות הבינוי שמאשרים זה תכניות בינוי ליישובים, לשכונות, מיקומי חניות, כניסות, פילרים וכו'. מציין כי המבקש מבקש שינוי במיקום חניות. הזזת מיקום חניות מהמוגדר בתוכנית הבינוי למיקום עפ"י הבקשה להיתר בגלל שהמגרש לא רגולרי ואינו בעל חזית רחבה שאינה גם חזית קדמית וגם חזית צידית בקשת אין מניעה להזיז את החניות. מהנדס הועדה פני בן יעיש שואל האם יש למישהו התנגדות? חברי הישיבה משיבים שלא.

החלטות

החלטת הועדה לאשר את השינוי המבוקש.

נוכחים בהחלטה:

אבי דיאמנט
אורן זונשטיין
יהודה סבן
יהושוע כהן
עמרם יצחק
ישראל רחום
ההחלטה נתקבלה פה אחד.

- יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש.

- נציג ד' נתן.

- נציג זוהר.

- נציג תלמים.

- נציג מנוחה.

- נציג אחוזם.

אבי דיאמנט
יו"ר ועדת משנה

פני בן-יעיש
מהנדס הועדה