



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

תאריך: 02 במרץ 2021  
ת.עברי: י"ח באדר תשפ"א

### פרוטוקול ועדת משנה מס' 202102

בתאריך: 18 בפברואר 2021 ו' באדר תשפ"א 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          |
| - אשר ממנו      | - נציג מושב שחר             |
| - אלכאים יעקב   | - נציג נטע                  |

#### נציגים:

- |                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| - רונן הירש       | - לשכת התכנון מחוז דרום      |
| - בן יעיש פיני    | - מהנדס הועדה המקומית "לכיש" |
| - אורית טרבלסי    | - עובדת הועדה                |
| - עו"ד עודד בקרמן | - יועץ משפטי של הועדה        |

#### נעדרו:

#### חברים:

- |             |                   |
|-------------|-------------------|
| - יהושע כהן | - נציג מושב תלמים |
|-------------|-------------------|

#### נציגים:

- |                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| - שרון דמרי      | - נציגת שר הפנים                  |
| - 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                 |
| - רוני ורדי      | - רשות מקרקעי ירושלים             |
| - דפנה זעירא     | - נציג משרד הבריאות               |
| - איציק סלובו    | - נציג משרד הבריאות               |
| - עדית אורלב     | - ממלא מקום השר להגנת הסביבה      |
| - שיפמן אילן     | - נציג רשות הטבע והגנים           |
| - רם סלהוב       | - איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון |
| - ולדיק ליכשיץ   | - נציג רשות העתיקות               |

#### סגל:

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| - שחר בן עמי, עו"ד | - יועץ משפטי של הועדה |
|--------------------|-----------------------|

### הישיבה התקיימה באופן חזותי, באמצעות מערכת לניהול ישיבות מרחוק

#### בקישור: zoom

<https://us02web.zoom.us/j/83388741386?pwd=NXhOSzBzeWFJTGxFOUx2UVVmcDIzd099>

Meeting ID: 833 8874 1386  
Passcode: 998752



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

### אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 202101 מתאריך 21/01/2021.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

### על סדר היום:

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

1. סעיף 7- בקשה מס' 20200271- משפ' אברקי ביישוב בני זקלים 375. פרסומי הבקשה תקינים, הוועדה איננה מעוניינת לעכב את הבקשה לחודש הבא לכן הוועדה מעוניינת לדון בבקשה בדיון הקרוב.
2. סעיף 8- בקשה מס' 20200462- משפ' יחזקאל ביישוב נוה מגרש 1. פרסומי הבקשה תקינים, הוועדה איננה מעוניינת לעכב את הבקשה לחודש הבא לכן הוועדה מעוניינת לדון בבקשה בדיון הקרוב.
3. סעיף 9- בקשה מס' 20210044- משפ' זלידמן ביישוב יד נתן מגרש 56. פרסומי הבקשה תקינים, הוועדה איננה מעוניינת לעכב את הבקשה לחודש הבא לכן הוועדה מעוניינת לדון בבקשה בדיון הקרוב.

- א. הנחיות בנוגע להשתתפות בישיבת ועדה בדרך של הוועדות חזותית בהתאם להוראות חוק הארכת תקופות וקיום דיונים בהיוועדות חזותית בעיניי תכנון ובניה (נגיף הקורונה החדש-הוראת שעה), תש"ף-2020 (להלן: "הוועדות חזותית"):
1. הישיבה תתקיים בהתאם להוראות ולתנאים הקבועים בהוראות חוק הוועדות חזותית, בהתאם לנוהל מנהל מנהל התכנון וההנחיות המפורטות להלן.
  2. יושב ראש מוסד התכנון יאפשר לחברי מוסד התכנון ונציגים בעלי דעה מיעצת להשתתף בישיבה בדרך של היוועדות חזותית, ובכלל זה לראות את הישיבה ואת כלל המשתתפים בה באמצעות מסך, לשמוע את כלל המשתתפים בישיבה בזמן אמת ולהשמיע את עמדתו או לטעון טענותיו.
  3. מי שנדרשה הזמנתו לישיבת מוסד תכנון, למעט חבר מוסד תכנון ונציג בעל דעה מיעצת, יוכל להשתתף בישיבה בדרך של היוועדות חזותית, ובכלל זה לראות את הישיבה ואת כלל המשתתפים בה באמצעות מסך, לשמוע את כלל המשתתפים בישיבה בזמן אמת ולהשמיע את עמדתו או לטעון טענותיו.
  5. השתתפות אדם עם מוגבלויות:
    - (1) היה אחד המשתתפים בישיבה אדם עם מוגבלות, יורה יושב ראש מוסד התכנון על קיום הישיבה בדרך של היוועדות חזותית רק אם ניתן לקיימה תוך עריכת התאמות נגישות הנדרשות בהתאם להוראות שנקבעו לפי חוק שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998.
    - (2) לא ניתן לקיים את הישיבה באופן נגיש כאמור בפסקה (1), תתקיים הישיבה הנוגעת לאותו אדם עם מוגבלות באופן שיאפשר את השתתפותו בישיבה, ובכלל זה בנוכחותו של אותו אדם.
  6. ישיבת מוסד תכנון לפי סעיף זה המתקיימת בדרך של היוועדות חזותית תהיה פתוחה לציבור לצפייה ולהאזנה בזמן אמת, באמצעות קישור שיפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון.
  7. ההצבעה בישיבה תהיה שמיית, אלא אם כן החליטו אחרת כל חברי מוסד התכנון המשתתפים בישיבה.
  8. ראה משתתף בישיבה כי בשל קיום וניהול הישיבה בדרך של היוועדות חזותית נפגעה זכותו להשתתף בישיבה או לשמוע או להשמיע את עמדתו או שלא התקיימו התנאים לפי סעיף זה, רשאי הוא לדרוש כי הדבר יירשם בפרוטוקול.
  9. ביקש מוסד תכנון לקיים ישיבה בתקופת החירום בדרך של היוועדות חזותית אך שחייתה אפשרות מעשית לכנס אותה בנוכחות מי שהזמנתו נדרשה, רשאי מוסד התכנון לקיים את הישיבה בדרך האמורה אם הסמיכו לכך כל מי שהזמנתם נדרשה לישיבה ויחולו על קיום הישיבה הוראות סעיף זה, הסכמה כאמור בסעיף קטן זה יכול שתהיה אף לכך שרק חלק ממשתתפי הישיבה ישתתפו בה בדרך של היוועדות חזותית.
  10. מי שנדרשה הזמנתו לישיבת מוסד תכנון וביקש להשתתף בישיבת מוסד תכנון בתקופת החירום בדרך של היוועדות חזותית, אף אם הישיבה אינה נערכת בדרך זו, יהיה רשאי לעשות כן אם מתקיים בו אחד מאלה:
    - (1) הוא חולה עם ממצא מעבדתי חיובי לנגיף הקורונה.
    - (2) חלה עליו חובת בידוד בהתאם להוראות שנקבעו לפי פקודת בריאות העם, 1940, לעניין נגיף הקורונה.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

### תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תכנית מפורטת	634-0908756 הפקדת תכנית	מושב שדה דוד- משק 41	גוש: 3140 מחלקה: 42 עד חלקה: 42	איציק מיכאלי	שדה דוד	5

### בקשה מקוונת עם הקלות

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
2	בקשה מקוונת עם הקלות	2020032911 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3124 חלקה: 163 מגרש: 233	יראת הדיסה רפפורט	נטע	7
3	בקשה מקוונת עם הקלות	2020040611 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3124 חלקה: 198 מגרש: 268	מחניה חמאוי	נטע	9
4	בקשה מקוונת עם הקלות	2020043711 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 1490 חלקה: 54 מגרש: 117	משה שמואל	נוגה	11
5	בקשה מקוונת עם הקלות	2020039811 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3206 חלקה: 122 מגרש: 190	שאול רוזאל	אליאב	13
6	בקשה מקוונת עם הקלות	2020030111 אישור בקשה	מחסן, בנייה חדשה	גוש: 1323 חלקה: 240 מגרש: 1	סל הנגב ניהול ויצוא בע"מ	נהורה - תעשייה	15
7	בקשה מקוונת עם הקלות	2020027111 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3181 חלקה: 93 מגרש: 375	אברקי איתן	בני דקלים	17
8	בקשה מקוונת עם הקלות	2020046211 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 1489 חלקה: 13 מגרש: 1	עופרה יחזקאל	נוגה	19
9	בקשה מקוונת עם הקלות	2021004413 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 3085 חלקה: 69 מגרש: 56	זלדמן אריק	יד נתן	21

### דיון כללי

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
10	דיון כללי	2021001 דיון עקרוני	שינוי מיקום משטחי תניות	גוש: 3181 חלקה: 83 מגרש: 365	קאפה ורד	בני דקלים	23

\* תוספת לסדר יום

# הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש



סעיף 1	תכנית מפורטת: 634-0908756
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202102 תאריך: 18/02/2021	

**שם התכנית:** מושב שדה דוד - משק 41  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 3,865.00 מ"ר (3.865 דונם)

מספר תכנית	יחס
3/198/03/6	שינוי

## בעלי ענין

**יזם/יוזם**  
 איציק מיכאלי  
 אחווה מיכאלי  
**מודד**  
 אבישי פרץ  
**מגיש**  
 איציק מיכאלי  
 אחווה מיכאלי

שדה דוד, שדה דוד

## כתובות

### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3140	לא	42	42	42	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	41	41		3/198/03/6

גרסת תשריט התכנית: 1

גרסת הוראות התכנית: 1

## מטרת התכנית

הגדלת שטח המגורים בנחלה ל-3 דונם ע"י השטת התקלאי בנחלה, שינוי קווי בניין ושינויים בזכויות בניה.

## הוראות התוכנית

- הגדלת שטח מגורים בנחלה ל-3 דונם.
- הוספת יחיד סמך בשטח 55 מ"ר.
- תוספת 6% זכויות בניה.
- שינויים בקווי בניין (נקודתית) כמתואר בתשריט.
- קביעת הוראות בינוי ותנאים לקבלת היתר בניה.

## המלצות

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד

## מהלך דיון

**מהנדס הועדה ביני בן יעיש** מסביר שהוגשה לוועדה תכנית במושב שדה דוד משק 41, תכנית בסמכות מחוזית עבור הגדלת שטח המגורים בנחלה ל-3 דונם ע"י השטת התקלאי בנחלה ושינוי קווי בניין ושינויים בזכויות בניה. **עורך התוכנית אהוד ענבר** הציג את התוכנית.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

המסך תוכנית: 56756-0904

**מהנדס הוועדה פני בן יעיש** ציין כי יש לתקן הגדלת שטח ל 2.5 דונם.  
**מהנדס הוועדה פני בן יעיש** הוועדה זנת בה היום על מנת להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד.  
**מהנדס הוועדה פני בן יעיש** שואל האם יש למישהו התנגדויות?  
**חברי הישיבה** משיבים שלא.

### החלטות

החלטת הוועדה, להמליץ לוועדה מחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:  
1. הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.  
2. לתקן הגדלת שטח ל 2.5 דונם.

### נוכחים בהחלטה:

- גי'יר ועדת משנה ונציג לכיש.	אבי דיאמנט
- נציג זוהר.	יהודה סבן
- נציג שחר.	אשר ממו
- נציג אחוזם.	ישראל רחום
- נציג יד נתן.	אורן זונשטיין
- נציג נטע.	יעקב אלבוים
ההחלטה נתקבלה פה אחד.	



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200329\1	תיק בניין: 42702330
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202102 תאריך: 18/02/2021		

### בעלי עניין

#### מבקש

יראת הדסה רפפורט, נטע נטע, 052-8987852

שמואל נחום רפפורט, נטע נטע, 052-8987852

#### בעל הנכס

ר.מ.י

#### עורך

עידו הילדסהיימר, סנסנה 74 סנסנה, 853340, 0545421423

#### כתובת:

נטע, 233

#### גוש וחלקה:

גוש: 3124 חלקה: 163 מגרש: 233

#### סוג סעיף

אישור בקשה

#### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### יחיד:

1

### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד קומתי חד משפחתי הכולל ממ"ד ופרגולות

### פרוט הפרסום:

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

1. הקלה בקו בניין אחורי מ-4 מ' ל-3.60 מ' (מקסימום מותר 10%).
2. הקלה בקו בניין צידי מערבי מ-3.00 מ' ל-2.7 מ' (מקסימום מותר 10%).
3. הקלה בקו בניין צידי מזרחי מ-3.00 מ' ל-2.7 מ' (מקסימום מותר 10%).
4. הקלה להגבהת מפלס ה-0.00 מ' ל-414.70 מ' (עפ"י בינוי) ל-416.75 מ'. הפרש של 2.05 מ' (מותרת סטייה של עד 0.5 מ').
5. הגדלת תכסית במקום 35% מבוקש 38.27% (סה"כ הגדלת תכסית 16.81 מ' ללא תוספת זכויות בניה).

עיתון 1	כאן דרום
תאריך עיתון 1	13/11/2020
עיתון 2	מעריב הבוקר
תאריך עיתון 2	11/11/2020
עיתון 3	המבשר
תאריך עיתון 3	11/11/2020

### המלצות

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

### מהלך דיון

מהנדס הועדה פני בן יעיש מסביר שזוהי בקשה ברישוי זמן של משפ' רפפורט מנטע ומסביר את ההקלות, הקלה בקו בניין אחורי מ-4 מ' ל-3.60 מ', הקלה בקו בניין צידיים מ-3 מ' ל-2.70 מ', הקלה להגבהת מפלס ה-0.00 מ' ל-414.70 מ' ל-416.75 מ'. הפרש של 2.05 מ'. והגדלת תכסית במקום 35% מבוקש 38.27%.

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

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

מהנדס הועדה פני בן יעיש שואל האם יש למישהו התנגדות?



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

המשיך בקשה מהוות ועד הקלות: 2020052911

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:

אבי דיאמנט	- יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש.
יהודה סבן	- נציג זוהר.
אשר ממו	- נציג שחר.
ישראל רחום	- נציג אחוזם.
אורן זונשטיין	- נציג יד נתן.
יעקב אלבוים	- נציג נטע.

ההחלטה נתקבלה פה אחד.





## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200406\1	תיק בניין: 42702680
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202102 תאריך: 18/02/2021		

### בעלי עניין

#### מבקש

מחניה חמאוי, נחל צופית נטע, 054-2020345

רינת חמאוי, נחל צופית נטע, 052-5636999

#### בעל הנכס

ר.מ.ל.

#### עורך

פטריסיה ג'בקו, 84 ערוגות

#### כתובת:

נטע, 268

#### גוש וחלקה:

גוש: 3124 חלקה: 198 מגרש: 268

#### סוג סעיף

אישור בקשה

#### שימושים:

מגורים

#### יח"ד:

1

תאור הבקשה: בנייה חדשה

### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים צמוד קרקע כקוטג' הכולל: מגורים, ממ"ד, פרגולה קלה מרפסת פתוחה, חניה לא מקורה והקמת גדרות.

### פרוט הפרסום:

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

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

עיתון 1	מעריב הבוקר
תאריך עיתון 1	14/01/2021
עיתון 2	הארץ
תאריך עיתון 2	14/01/2021
עיתון 3	מה נשמע
תאריך עיתון 3	15/01/2021

### המלצות

המלצות 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' חמאוי מנטע ומסביר את ההקלה, הקלה בקו בניין צידי מ- 3 מ' ל- 2.70 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 מסווגת עם הקטות . 2020040611

- יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש.	אבי דיאמנט
- נציג זוהר.	יהודה סבן
- נציג שחר.	אשר ממו
- נציג אחוזם.	ישראל רחום
- נציג יד נתן.	אורן זונשטיין
- נציג נטע.	יעקב אלבוים
	ההחלטה נתקבלה פה אחד.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200437\1	תיק בניין: 40701170
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202102 תאריך: 18/02/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

משה שמואל, 117 נוגה

### עורך

שושן לירון, משק 69 ניר חן, 7993000

### כתובת:

נוגה, 117

### גוש וחלקה:

גוש: 1490 חלקה: 54 מגרש: 117

### סוג סעיף

אישור בקשה

### שימושים:

מגורים

### יח"ד:

1

תאור הבקשה: בנייה חדשה

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל ממ"ד ופרגולות.

## פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 3/195/03/6:

1. הקלה בקו בניין אחורי- צפוני מ- 5 מ' ל- 4.50 מ' (מקסימום מותר 10%).
2. ניווד שטח עיקרי ממתחת למפלס הקרקע אל מעל למפלס הקרקע בסך 9.61 מ"ר. סה"כ שטח מבוקש מעל מפלס הקרקע הינו 209.61 מ"ר (מקסימום המותר עד 200 מ"ר).
3. גג בטון מוצע במקום גג רעפים עפ"י תב"ע.
4. הקלה להקמת מרפסת פתוחה בגודל של 50.11 מ"ר המהווה 58.45% במקום 35% המותרים עפ"י תב"ע.

עיתון 1	ידיעות אשדוד, אשקלון, הדרום
תאריך עיתון 1	08/01/2021
עיתון 2	כלכליסט
תאריך עיתון 2	07/01/2021
עיתון 3	ידיעות
תאריך עיתון 3	08/01/2021

## המלצות

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

## מהלך דיון

**מהנדס הועדה פיני בן יעיש** מסביר שזוהי בקשה ברישוי זמין של משפ' שמואל מנוגה ומסביר את ההקלות, הקלה בקו בניין אחורי מ- 5 מ' ל- 4.50 מ'. הקלה בניוד שטח עיקרי ממתחת למפלס הקרקע אל מעל למפלס הקרקע בסך 9.61 מ'. הקלה בגג בטון מוצע במקום גג רעפים עפ"י תב"ע. והקלה להקמת מרפסת פתוחה בגודל של 50.11 מ' המהווה 58.45% במקום 35% המותרים עפ"י תב"ע.

**מהנדס הועדה פיני בן יעיש** מצג את הבקשה ומראה את השינוי המבוקש.

**מהנדס הועדה פיני בן יעיש** מצייך 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

הנשיך בקשה מקומית יום חקירות: 2020043711

### החלטות

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

### נוכחים בהחלטה:

אבי דיאמנט	- יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש:
יהודה סבן	- נציג זוהר.
אשר ממר	- נציג שחר.
ישראל רחום	- נציג אחוזם.
אורן זונשטיין	- נציג יד נתן.
יעקב אלבוים	- נציג נטע.

ההחלטה נתקבלה פה אחד.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 202003981	תיק בניין: 42501900
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202102 תאריך: 18/02/2021		

### בעלי עניין

#### מבקש

שאול רוזאל, האטד 3 אליאב, 050-2036645

מרב רוזאל, האטד 3 אליאב, 054-3130203

#### בעל הנכס

ר.מ.י

#### עורך

אביבה פרידמן, קיב, 79755, 054-4910796

#### כתובת:

אליאב, 190

#### גוש וחלקה:

גוש: 3206 חלקה: 122 מגרש: 190

#### סוג סעיף

אישור בקשה

#### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### יח"ד:

1

### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד-משפחתי דו קומתי חדש + הקלה.

### פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 297/02/6:

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

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

3. הקלה בהנמכת מפלסי 0.00, במקום הקמת בית מגורים במפלס תחתון +364.65, הקמת בית מגורים במפלס +363.90 (הנמכה בסך 0.75 מ' מותרת סטיה של עד 0.5 מ') ובמקום מפלס עליון 367.65, הקמת בית מגורים במפלס +367.10 (הנמכה של 0.55 מ' מותרת סטיה של 0.5 מ').

עיתון 1	מעריב
תאריך עיתון 1	04/01/2021
עיתון 2	מעריב הבוקר
תאריך עיתון 2	04/01/2021
עיתון 3	סטאר
תאריך עיתון 3	08/01/2021

### המלצות

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

### מהלך דיון

**מהנדס הועדה פיני בן יעיש** מסביר שזוהי בקשה ברישוי זמן של משפ' רוזאל מאליאב ומסביר את ההקלות, הקלה בקווי בניין צידיים מ- 3 מ' ל- 2.70 מ'. והקלה בהנמכת מפלסי 0.00, במקום הקמת בית מגורים במפלס תחתון +364.65, הקמת בית מגורים במפלס +363.90 ובמקום מפלס עליון +367.65, הקמת בית מגורים במפלס +367.10. **מהנדס הועדה פיני בן יעיש** מציג את הבקשה ומראה את השינוי המבוקש.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

המסמך בקשה סקופית עם הקלות: 2020035811

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

**מהנדס הוועדה פניני בן יעיש** שואל האם יש למישרו התנגדות? חברי הישיבה משיבים שלא.

### החלטות

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

### נוכחים בהחלטה:

- יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש.	אבי דיאמנט
- נציג זוהר.	יהודה סבן
- נציג שחר.	אשר ממו
- נציג אחו"ם.	ישראל דחום
- נציג יד נתן.	אורן זונשטיין
- נציג נטע.	יעקב אלבוים

ההחלטה נתקבלה פה אחד.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200301\1	תיק בניין: 42100010
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202102 תאריך: 18/02/2021		

### בעלי עניין

#### מבקש

טל הנגב ניהול ויצוא בע"מ, מתחם 911/5 רהט, 053-6232608

#### בעל הנכס

ר.מ.י

#### עורך

גיל עזריה, סוקולוב 24/66 באר שבע, 052-3338924

#### כתובת:

נהורה - תעשייה, 1

#### גוש וחלקה:

גוש: 1323 חלקה: 240 מגרש: 1

#### סוג סעיף

אישור בקשה

#### שימושים:

מחסן

תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### מהות הבקשה

מבנה תעשייה, אחסנה וממ"מ.

#### פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 277/03/6:

1. הגדלת תכסית במקום 40% מבוקש 50.30% (סח"כ הגדלת תכסית 122.56 מ"ר ללא תוספת זכויות בניה).

עיתון 1	המבשר
תאריך עיתון 1	27/01/2021
עיתון 2	ישראל היום
תאריך עיתון 2	27/01/2021
עיתון 3	מה נשמע
תאריך עיתון 3	29/01/2021

#### 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 שגוהי בקשה ברישוי זמין של טל הנגב ניהול ויצוא בע"מ נהורה תעשייה ומסביר את ההקלה, הקלה בהגדלת תכסית במקום 40% מבוקש 50.30%.

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.

אבי דיאמנט

- נציג זוהר.

יהודה טבן



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

המשיך בקשה מקומית עם חקלות: 2020030101

אשר ממו  
ישראל רחום  
אורן זונשטיין  
יעקב אלבוים  
החלטה נתקבלה פה אחד.  
- נציג שחר.  
- נציג אחוזם.  
- נציג יד נתן.  
- נציג נטע.





# הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 202002711*	תיק בניין: 42603750
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202102 תאריך: 18/02/2021		

## יתוספת לסדר יום

### בעלי עניין

#### מבקש

אברקי רות, חפץ חיים, 052-8110321

#### אברקי איתן

#### בעל הנכס

ר.מ.י.

#### עורך

מרגלית בן דהן, הפלס 5 באר שבע, 0508357522

#### כתובת:

בני דקלים, 375

#### גוש וחלקה:

גוש: 3181 חלקה: 93 מגרש: 375

#### סוג סעיף

אישור בקשה

#### תוכניות:

306/02/6

#### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### יח"ד:

1

### מהות הבקשה

בניית בית פרטי בן שתי קומות הכוללות ממ"ד וחניה פתוחה.

### פרוט הפרסום:

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

1. הקלה בקו בניין צידי- מזרחי מ- 3 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).
2. הקלה בקו בניין צידי- מערבי מ- 3 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).
3. הקלה בקו בניין אחורי - צפוני מ- 5 מ' ל- 4.50 מ' (מקסימום מותר 10%).
4. הקלה בקו בניין אחורי- צפוני מ- 5 מ' ל- 3 מ' (מקסימום מותר 40% עבור מרפסת).

עיתון 1	הארץ
תאריך עיתון 1	14/01/2021
עיתון 2	מעריב הבוקר
תאריך עיתון 2	14/01/2021
עיתון 3	מה נשמע
תאריך עיתון 3	22/01/2021

### המלצות

המלצת מהנדס הועדה לאחר 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' אברקי מבני דקלים ומסביר את ההקלות, הקלה בקו בניין צידיים מ 3 מ' ל 2.70 מ'. הקלה בקו בניין אחורי מ 5 מ' ל 4.50 מ'. והקלה בקו בניין אחורי מ 5 מ' ל 3 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?



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

המס' בקשה סקופת ע"ס תקלות: 2020027111

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:

אבי דיאמנט	- יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש.
יהודה סבן	- נציג זוחר.
אשר ממו	- נציג שחר.
ישראל רחום	- נציג אחוזם.
אורן זונשטיין	- נציג יד נטן.
יעקב אלבוים	- נציג נטע.

ההחלטה נתקבלה פה אחד.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200462\1*	תיק בניין: 40700010
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202102 תאריך: 18/02/2021		

יתוספת לסדר יום

בעלי עניין

מבקש

עופרה יחזקאל, נוגה 1 נוגה, 050-6562554

אמיץ יחזקאל, נוגה 1 נוגה, 050-6562554

עורך

שושן לירון, משק 69 ניר חן, 7993000

נוגה, 1

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 1489 חלקה: 13 מגרש: 1

סוג סעיף: אישור בקשה

תוכניות: 195/03/6

יעוד: מגורים

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

יח"ד: 2

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל ממ"ד, חניות לא מקורות, גגון מקורה ופרגולה לא מקורה והוספת ממ"ד חדש לבית קיים מוצע בדיעבד.

פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' דג/ 207 ( 195/03/6 ):

1. הקלה בהקמת יחידת שניה בנחלה.
2. בקשה להגדלת זכויות בניה בסך של 134.14 מ"ר. (מקסימום מותר 6% המחווים 162.06 מ"ר לתכנית שהופקדה לפני 01/01/89).

עיתון 1	ידיעות
תאריך עיתון 1	05/02/2021
עיתון 2	ידיעות אשדוד, אשקלון, הדרום
תאריך עיתון 2	05/02/2021
עיתון 3	כלכליסט
תאריך עיתון 3	04/02/2021

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' יחזקאל מנוגה ומסביר את ההקלות, הקלה בהקמת יחידת שניה בנחלה. ובקשה להגדלת זכויות בניה בסך של 134.14 מ"ר.

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

הקישור בקשה מוקדמת עם תשלום 2020046211

### החלטות

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

### נוכחים בהחלטה:

אבי דיאמנט	- יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש.
יהודה סבן	- נציג זוהר.
אשר ממו	- נציג שחר.
ישראל רחום	- נציג אחוזם.
אורן זונשטיין	- נציג יד נתן.
יעקב אלבוים	- נציג נטע.
ההחלטה נתקבלה פה אחד.	



# הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210044\3	תיק בניין: 40900560
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 202102 תאריך: 18/02/2021		

## יתוספת לסדר יום

### בעלי עניין

#### מבקש

זלידמן אריק, יד נתן 56 יד נתן, 050-4477447

זלידמן מורג, יד נתן 56 יד נתן, 050-4477447

#### בעל הנכס

ר.מ.י

#### עורך

לירון שושן, הצבעוני 7 גיר ח"י, 793300, 054-5649801

#### כתובת:

יד נתן, 56

#### גוש וחלקה:

גוש: 3085 חלקה: 69 מגרש: 56

#### סוג סעיף

אישור בקשה

#### שימושים:

מגורים

#### יח"ד:

1

תאור הבקשה: בנייה חדשה

## מהות הבקשה

בית ראשון בהיתר מס 920031 הקמת בית שני בנחלה כולל בריכה ממד ופרגולות, הריסת מבנים ללא היתר הקמת בית שני בנחלה כולל בריכה

## פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 4/137/03/6:

- שינוי מיקום מחסן, במקום הצבת מחסן בקו בניין אחורי וצידי 0, הצבת מחסן בקו בנין צידי מערבי 1.69 מ' ואחורי דרומי 2.34 מ'.
- הקלה בקו בנין דרומי-אחורי לצורך הקמת בריכת שחייה וחדר מכונות במקום 2 מ' עפ"י תב"ע מבוקש 2.08 מ'.
- הקלה בקו בנין צידי- מזרחי לצורך הקמת בריכת שחייה וחדר מכונות במקום 2 מ' עפ"י תב"ע מבוקש 8.84 מ'.

עיתון	1	דיעות
תאריך עיתון	1	05/02/2021
עיתון	2	כלכליסט
תאריך עיתון	2	04/02/2021
עיתון	3	דיעות אשדוד, אשקלון, הדרום
תאריך עיתון	3	05/02/2021

## 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' זלידמן מיד נתן ומסביר את ההקלות, הקלה בשינוי מיקום מחסן, במקום הצבת מחסן בקו בניין אחורי וצידי 0, הצבת מחסן בקו בניין צידי מערבי 1.69 מ' ואחורי דרומי 2.34 מ'. הקלה בקו בנין דרומי לצורך הקמת בריכת שחייה וחדר מכונות במקום 2 מ' מבוקש 2.08 מ'. והקלה בקו בניין צידי לצורך הקמת בריכת שחייה וחדר מכונות במקום 2 מ' מבוקש 8.84 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 הוועדה והוועדה מאשרת במסגרת סטיות מותרות, פורסם כמקובל ולא היו התנגדויות.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

חמשון בהשגה מקומית עם הקלות 2021004403

מהנדס הוועדה פיני בן יעיש שואל האם יש למישהו התנגדות?  
חברי הישיבה משיבים שלא.

### החלטות

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

### נוכחים בהחלטה:

אבי דיאמנט	- יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש.
יהודה סבן	- נציג זוהר.
אשר ממו	- נציג שחר.
ישראל רחום	- נציג אתחום.
אורן זונשטיין	- נציג יד נתן.
יעקב אלבוים	- נציג נטע.

ההחלטה נתקבלה פה אחד.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 10	דיון כללי: 2021001
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 202102 תאריך: 18/02/2021	

בעלי עניין

מבקש

קאפח חנני

קאפח ורד

עורך

שולמית שיכטמן, פינס 47 גדרה, 707000, 0542255127

כתובת:

בני דקלים

גוש וחלקה: גוש: 3181 חלקה: 83 מגרש: 365

סוג סעיף

דיון עקרוני

מהות הבקשה

שינוי מיקום משטחי חניות

המלצות

המלצת מהנדס הועדה לאשר בתנאים שיקבעו ע"י הועדה

מהלך דיון

מהנדס הועדה פיני 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 החניות. הזאת 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 פיני בן יעיש מוסיף כי השינויים הפיזיים הנדרשים ע"י התושב לרבות גובה אבני השפה ברחוב וכו'.

מהנדס הועדה פיני בן יעיש שואל האם יש למישהו התנגדות?

חברי הישיבה משיבים שלא.

החלטות

החלטת הועדה לאשר.

נוכחים בהחלטה:

אבי דיאמנט

יהודה סבן

אשר ממו

ישראל רחום

אורן זוננשטיין

יעקב אלבוויים

ההחלטה נתקבלה פה אחד.

- יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש.

- נציג זוהר.

- נציג שחר.

- נציג אתחום.

- נציג יד נתן.

- נציג נטע.

אבי דיאמנט  
יו"ר ועדת משנה

פיני בן-יעיש  
מהנדס הועדה

