



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

תאריך: 02/09/2019  
ת. עברי: ב' באלול תשע"ט

### פרוטוקול ועדת משנה מס' 2019008 בתאריך: 07/08/2019 ו' באב תשע"ט שעה 08:15

#### נכחו:

#### חברים:

ד"ר מטי צרפתי-הרכבי - יו"ר הועדה  
נדב כהן - חבר ועדה  
איציק קמה - חבר ועדה  
בתיה דצינגר - חבר ועדה

#### סגל:

הרצל אלעני - מהנדס הועדה  
ליזה מיגדשיאב - בודקת תכניות  
אתי כהן - מזכירה בועדה  
שני מיכאלי - בודקת תכניות  
ידי שקד - בודקת תוכנית

#### מוזמנים:

לילך פרנקל בן יקר - מבקש  
עו"ד אלי יוגב לתכנית לילך בן - מטעם היזם  
יקר כפר הריף  
פילהבר שמעון ועליזה - מבקש

#### נעדרו:

#### חברים:

עופר סלע - חבר ומ"מ יו"ר הועדה  
ברקת גלית - חבר ועדה  
אתי לוי - חבר ועדה

#### נציגים:

אלמוגי חגית - משרד הפנים - ועדה מחוזית  
אמנון ואהב - משרד השיכון  
דפנה זעירא - משרד הבריאות  
שגיא גולי - משרד החקלאות  
מאיר דוד - מ"מ רמ"ד כבאות - שרותי כבאות  
ולדיק ליפשיץ - רשות העתיקות  
רם סלהוב - איכות הסביבה  
אילן שיפמן - רשות הטבע והגנים

#### סגל:

עו"ד שלמה ולדמן - יועץ משפטי  
עו"ד איתן בראש - יועמ"ש המועצה

#### אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 2019007 מיום 03/07/2019.

**תקציר נושאים לדיון**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	632-0742627	הגדלת תחום חצר המגורים במשק/נחלה במושב	גוש : 2607 מחלקה : 79 עד חלקה : 79	אהוד לוי	כפר הרי"ף	3
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	632-0768580	שינוי בקו בניין בחלקה 50, במגרש 124, קיבוץ נגבה.	גוש : 2918 מחלקה : 50 עד חלקה : 50	סימה חלבה	נגבה	5
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	632-0764415	שינוי תחום נחלה בכפר הרי"ף משק בן יקר	גוש : 2607 מחלקה : 85 עד חלקה : 85	דרור בן יקר		6
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	632-0729053	שינוי תחום נחלה בכפר הרי"ף חלקה 34	גוש : 2607 מחלקה : 34 עד חלקה : 34	שמעון פילהבר	כפר הרי"ף	9
5	בקשה להיתר	20140027 ת.בנין : 10800068	מגורים , תכנית שינויים	גוש : 2863 חלקה : 7 מגרש : 136	קיבוץ נגבה (סיבוני הילית וישראל)	נגבה	11



# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית מפורטת: 632-0742627</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2019008 תאריך: 07/08/2019</b>	

**שם התכנית:** הגדלת תחום חצר המגורים במשק/נחלה במושב כפר הרי"ף

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 4,280.00 מ"ר (4.28 דונם)

יחס	מספר תכנית
כפיפות	203/03/6

**בעלי ענין**

**בעל הנכס**  
ר.מ.י

**יזם/יוזם**

אהוד לוי, 79 כפר הרי"ף, 050-5440515

עפרה לוי, כפר הרי"ף, 050-5440515

**כתובות** כפר הרי"ף

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2607	לא	79	79	כן	

**גרסת הוראות התכנית:** 7 **גרסת תשריט התכנית:** 3

**מטרת התכנית**

שינוי בפריסת תאי השטח קביעת הוראות בניה

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
קרקע חקלאית	3078.82	71.96
מגורים ביישוב כפרי	1200.00	28.05

**חוות דעת סדר יום:**

בתכנית זו מבוקש להגדיל את השטח הצהוב למגורים לצורך הסדרת מבנים למגורים הנמצאים כיום בשטח החקלאי של הנחלה.  
מבוקש להגדיל את שטח המגורים בנחלה מ- 1200 מ"ר ע"ח השטח החקלאי בנחלה ל- 2500 מ"ר.  
בתשריט מצב מוצע יש להראות את כל המבנים ללא היתר להריסה כמו כן יש לציין בסעיף 7" ביצוע ההריסות/ הכשרת המבנים תהיה תוך שנה מאישור התכנית.  
התכנית הינה תכנית בסמכות מחוזית ומובאת להמלצה להפקדה בסמכות מחוזית.

**מהלך דיון**

**ד"ר מטי יו"ר הועדה** - נושא ראשון לסדר יומנו, בקשה של משפ' לוי מכפר הריף, מטרת התכנית היא שינוי בפריסת תאי שטח וקביעת הוראות בנייה, יש הגדלה ל- 2.5 דונם  
**הרצל מהנדס הועדה** - בכפר הריף יש בעיה לדעתי מובנית במשקמלכתחילה, כי החלקות שהוא כולל המגורים והחלק החקלאי הם מגיעות בערך ל- 3 דונם בסך הכל, בדרך כלל במושב סטנדרטי במדינת ישראל זה מגיע ל- 10 דונם 8-7 חקלאי ו- 3-2 שטח למגורים, בכפר הריף השטח הוא קטן ... כי נניח שלמשהוא יש 3 דונם זאת גודל החלקה שלו והמגורים הם דונם שלוש מאות או דונם מאתיים, אם הוא מגדיל את זה ל- 2.5 דונם שזה מה שהמינהל היום מרשה אז נשרא לו נגיד 200,300, מ' חקלאי, מה בדיוק עושים בחקלאי הזה ... מה יגדלו בזה? וזה אמור לפרנס את בעל המשק גם.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשך תוכנית : 632-0742627

ד"ר מטי יו"ר - אבל את רואה כאן רכבים יוצאים ונכנסים (מראים בתכנה) אתם יכולים לראות זה סככות, אבל פה ברור שזה מגורים, נחזור לבקשה בהחלט אם הוא מגדיל ל- 2.5 דונם את זה הוא יצטרך להרוס ואת זה להגדיל  
הרצל מהנדס הועה- זה תואם את התב"ע שנמצאת בהכנה אגב של כפר הריף שמכינים הגדלה ל- 2.5 דונם אז בעצם הוא מקדים  
איציק קמה חבר ועדה - ברגע שהחלקה הופכת לצהובה, יש אמירה למינהל גם?  
ד"ר מטי יו"ר כן בטח. המנהל חותם על זה, דרך אגב התב"ע הזאת זה בסמכות מחוזית, עכשיו תראו זה טוב שהוא רוצה להסדיר את הבנייה, אנחנו לא מתנגדים.  
החלטת הועדה: אנחנו נמליץ בפני הועדה המחוזית להסכים בהתאם להשלמת ההערות לחוות דעת מהנדס וטופס הבדיקה, זה

### החלטות

הועדה מחליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בהתאם להשלמת הערות הבדיקה המצורפות לחוות דעת מהנדס בטופס הבדיקה.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

<b>סעיף 2</b>	<b>תכנית מפורטת: 632-0768580</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2019008 תאריך: 07/08/2019</b>	

**שם התכנית:** שינוי בקו בניין בחלקה 50, במגרש 124, קיבוץ נגבה.

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 612.00 מ"ר (0.612 דונם)

מספר תכנית	יחס
267/02/6	שינוי
2094/מק/6	כפיפות

## בעלי ענין

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### יזם/יוזם

ניסן ניסים חלבה, 124 נגבה, 052-9248655

סימה חלבה, 124 נגבה, 052-9248655

**כתובות** 124 נגבה

### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2918	לא	50	50	כן	כן

**גרסת הוראות התכנית:** 2 **גרסת תשריט התכנית:** 1

### מטרת התכנית

שינוי בקו בניין צדדי, להסדרת מצב קיים בדיעבד.

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
מגורים א	612.00	100.00

חוות דעת מהנדס:

התכנית באה להסדיר מצב קיים של תוספת לבית פרטי בדיעבד ע"י שינוי בקו בניין צידי. התכנית הינה בסמכות מקומית ומובאת לאישור פרסום להפקדה.

### מהלך דיון

**דר' מטי יו"ר הועדה** - בקשה לשינוי קו בניין בחלקה 50 מגרש 124 קיבוץ נגבה משפחת חלבה, מדובר על שינוי בקו בניין צידי להסדרת מצב קיים בדיעבד אנחנו מידי פעם נדרשים לזה, **וידי בודקת תכניות** - אנחנו אישרנו בישיבה הקודמת שתי תכניות כאלה, להזכירכם **דר' מטי יו"ר** - הם עושים קו בניין אפס, זה לא כתוב, השכנים חתמו? וזה בסמכות מקומית, עשינו דברים כאלה בעבר, סה"כ הסדרה. **החלטת הועדה**: אם יש שאלות, ואם אין אז אנחנו ברשותכם נפקיד את התכנית.

### החלטות

הועדה מחליטה להפקיד את התוכנית כתכנית בסמכות ועדה מקומית



# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

<b>סעיף 3</b>	<b>תכנית מתאר מקומית: 632-0764415</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2019008 תאריך: 07/08/2019</b>	

**שם התכנית:** שינוי תחום נחלה בכפר הרי"ף משק בן יקר

**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית

**שטח התוכנית** 4,206,000.00 מ"ר (4206 דונם)

יחס	מספר תכנית
כפיפות	203/03/6

## בעלי ענין

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### יזם/יוזם

דרור בן יקר, הרימון 36 כפר הרי"ף, 052-6093806

לילך פרנקל בן יקר, 36 כפר הרי"ף, 054-7886704

**כתובות** הרימון, כפר הרי"ף

### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2607		לא	85	85	כן

**גרסת הוראות התכנית:** 3 **גרסת תשריט התכנית:** 3

### מטרת התכנית

- שינוי בגיאומטריית השטחים למגורים ולחקלאות מבלי לשנות את זכויות הבניה
- קביעת קווי בניין לתא שטח למגורים.
- הגדלת שטח תכסית מ 250 מ"ר ל 350 מ"ר.

### חוות דעת סדר יום:

שינוי בגיאומטריה של יעודי הקרקע בחלקה, יוצר יעוד חקלאי צר, כ-5 מ' רוחב ובאורך של 25 מ'.  
על חלק ממנה קיים פיתוח חצר של הבית הקיים כך שבפועל, רצועה זו תשמש כחצר המגורים.  
נראה כי שטח המגורים הפנוי קטן מידי לביצוע השינוי הגאומטרי באופן שישאיר את יעודי הקרקע בפרופורציות סבירות.  
נראה כי יש להכין תכנית להגדלת השטח הצהוב למגורים.

### מהלך דיון

**ד"ר מטי יו"ר הועדה** - שינוי תחום הנחלה בכפר הרי"ף של משק בן יקר, מטרת התכנית שינוי בגיאומטריה השטחים למגורים וחקלאות מבלי לשנות זכויות הבניה, קביעת קווי בניין לתא שטח מגורים והגדלת תכסית מ-250 מ' ל-350 מ', הרצל יציג את חוות דעת מהנדס.  
**הרצל אלעני מהנדס הועדה** - תראו יש פה מצב שבעצם השינוי בגיאומטריות יוצר כי זה רצועות שהם לא בדיוק ניתנות לעיבוד חקלאי, יש פה איזה אילוף כזה שאנחנו יוצרים מצב שהוא לא בדיוק נכון תכנונית בסיפור הזה .... גם חלק מהשטח שהופך להיות חקלאי, כאילו הוא חצר של הבית בפועל, זאת אומרת ....  
**איציק קמה חבר ועדה** - כל השטח הוא מסלעה מכיון שהחלקות החקלאיות הם לא מעבדים אותם כפי שאתם רואים מפני שלא יכולים זה שיפוע.  
**הרצל מהנדס הועדה** - בקטע הזה אני חושב שבעצם פה אפשר ללכת ישר ל-2.5 דונם להגדלה ולא לשינוי גיאומטרי זה גם לא תואם את מה שעושים עכשיו,  
**איציק חבר ועדה** - אתה שולח אותה למחוזית?  
**ד"ר מטי יו"ר** - נשמע אותה ונעשה את זה בדיון

(נכנסים : לילך פרנקל בן יקר המבקשת ועו"ד אלי יו"גב מטעמה)

ד"ר מטי יו"ר - לילך בבקשה , האם את רוצה להציג את הבקשה

לילך בן יקר - הבקשה שלנו לשינוי גיאומטרי או מה שנקרא החלפת שטחים . בכפר הריף אין 2.5 דונם לרוב המשקים למעט משקים שעשו את זה , אנחנו הקמנו פה מבנה חקלאי, היום הוא מגבנה הוא העסק שלי ובעצם ביקשנו שימוש חורג עד שהפלח יאושר , המינהל לא מוכן לחתום ולכן באנו לפתרון ביניים של החלפת שטחים בד בבד עם תהליך שנעשה בכפר הריף של הגדלת הנחלות ל- 2.5 דונם ובעצם זה כפיתרון ביניים ובהמשך נגדך ל-2.5 דונם אז כל מה שנלקח מפה יחזור להיות פה קו ישר אפילו טיפה יותר הגדלה כדי להגיע ל-2.5 דונם בעצם זה פתרון ביניים. בנוסף פה במבנה שזה העסק שלי אני מייצרת גבינות צבעוניות פרו-ביוטיות מסוייה.... יש פה חנות והתכנון שלנו כרגע לבנות ממש באזור הבית , באזור זה (החקלאי) איזור גידול הדרפוני לירקות זאת אומרת שלמרות זה יהיה חלק צהוב בגלל הקירבה שלו לבית אכן יהיה שם חקלאות , זה התכנון וזה כנראה גם יקרה כי בדרך כלל מה שאני חולמת בסוף קורה , זאת האמירה וזאת הבקשה . אלי יכול להוסיף אולי על מה שהמינהל אמר על זה .

אלי עו"ד מטעם המבקשת - אני יכול לומר שאני יושב הרבה במינהל ולפחות בעניין שלה העמדה של המינהל היום אחרי שישבנו עם אנשי מקצוע שם כולל מנחם וייס , נשמח לדבר עם כל אחד מכם כדי לאשר את זה כפוף לאישור הועדה , המינהל קיבל החלטה שהוא מאשר לה את הבקשה להחלפת שטחים יד משמעת ולכן מהבחינה הזאת אנחנו את המסוכה של המינהל עברנו וזאת המסוכה האחרונה , כפי שאתם יודעים גם בעבר הועדה המחוזית תמכה בבקשות שלה וגם היום הועדה המחוזית תומכת , אני יודע ששוחחו אתכם בעניין זה אני לא מבין אין שום גורם היום בעצם שמונע האיתנו את הבקשה למעט ההחלטה של הועדה הזאת. ברגע שאנחנו נקבל את ההחלטה של הועדה מבחינת המינהל אנחנו נמצאים במסלול ירוק.

ד"ר מטי יו"ר - אתה יכול לומר מה דעתך לעובדה שזאת ועדה לתכנון ובנייה , לא מדובר עכשיו בעלויות ובאיזה תואנה של חוק התכנון והבנייה אנחנו יכולים לאשר גיאומטריה של שטח חקלאי, הרי יש גם הגיוני תכנוני זאת אומרת איך אנחנו יכולים לאשר כזאת שן בהיבט של הגיון תכנוני? בסוף אנחנו הרי ועדת תכנון ובנייה.

אלי עו"ד - כל מהלך בעצם שנמצא בתהליך של אישור עד לאישור תב"ע סופית והיא נמצאת בתהליך , לכאורה לא אמורה להיות בעיה תכנונית לאשר את זה מבחינת הועדה , אין פה גם שינויים בזכויות ראייתם בבקשה , אין פה שום דבר , זאת אומרת מדובר פה בחילופי שטחים בסמכות של ועדה מקומית , סמכות קיימת ומדובר פה בגישור עד שהתב"ע אושרה . כל כפר הריף נמצאים בבעיה עם הרשויות השונות , אתם לא מודעים לעניין הזה , חלק גדול מנסים היום לבצע מהלכים אחרים במינהל ולא מצליחים לבצע בגלל הנושא של 2.5 דונם . יש פה נחיתות בעצם.

הרצל מהנדס הועדה - למהלא להגיש מיד את 2.5 דונם ?

אלי עו"ד - למה כל אדם פרטי נחלה שלו צריך ליצור תב"ע נפרדת? זה לא שיטה.

.....  
הרצל מהנדס - מחר לילך יכולה גם אם היא לא רוצה להשתתף עם כולם בתב"ע הכללי , היא יכולה להגיד את זה , אז מה?

.....

אלי עו"ד

אבל היא לוקחת את זה על עצמה , העדיפות שלה היום זה הנושא של העסק שלה , היא לא רוצה לבנות כרגע בית נוסף . מותר לבעל נחלה להחליט על מיצוי הזכויות שלו בגדול היא לא רוצה לבנות בית נוסף היא גם לא יכולה אז אתם רוצים התחייבות , אתם רוצים התחייבות שהיא תשאר בתב"ע? היא תישאר בתב"ע כל התחייבות שהועדה תעמיד לה לילך ולדרור בן יקר הם יתנו לכם . צריך בצורה כלשהיא ללכת לכולם עם הדברים האלה . יש סמכות לוועדה . לכן אני חושב שבעניין זה ללכת ולהעלות טענה שאם אפשר לעשות את זה בתב"ע תעשו את זה בתב"ע זה טענה לא נכונה , אחרי שגם ישבנו איתך ובסופו של דבר בגלל זה הלכנו למהלך הזה הגשנו את התכנית

הרצל מהנדס - אני לא ביקשתי גיאומטריה כזאת....

לילך בן יקר - זאת הגיאומטריה שאפשר.... שני אדריכלים של תב"ע באו עם אותה גיאומטריה

הרצל מהנדס - אז יכול להיות שצריך ללכת לתב"ע של הגדלה של 2.5 דונם

לילך בן יקר - אנחנו בתהליך מסכימים אתך לגמרי , לא מתווכחים אתך , באים לתת פתרון ביניים הפתרון ביניים הזה מקובל על כולם למעט הועדה מקובל על משרד החקלאות , מקובל על....

ד"ר מטי יו"ר - אנחנו חייבים שיהיה איזשהו הגיון תכנוני , לצורך העניין הזה אנחנו מקבלים החלטות , אנחנו לא יכולים להתנות קבלת החלטות במציאות של המצב , כי אנחנו הרבה פעמים נותנים דעתנו על המצב הקיים אבל צריך להיות בשר תכנוני..... אנחנו נישאר לדיון פנימי. תודה.

מתקיים דיון פנימי

החלטת הועדה : הועדה דוחה את התכנית מהטעמים המפורטים להלן :

מטרת התכנית לאפשר שימוש חורג במבנה חקלאי קיים וזאת לאחר שבקשה לשימוש חורג לא אושרה ע"י המינהל . הועדה לא מצאה הצדקה תכנונית לגיאומטריה המבוקשת מלבד עצם הכשרת השימוש החורג , התכנון המוצע הינו מאולץ ואינו עומד במבחן המגרש הריק וחוצה באופן מלאכותי את הגינה הקיימת והופך אותה לשטח חקלאי , תוך יצירת רצועה חקלאית צרה ולא אפקטיבית התוצאה של התכנון המוצע היא תאי שטח לא רגולריים ללא כל הצדקה תכנונית , כפועל יוצא מהתכנית הוא גם קו בניין אפס של שטח המגורים בצמוד לשטח חקלאי, דבר שאף נעדר הצדקה, הועדה מוצאת לנכון כי הפתרון הנכון בנסיבות הענין הינו התכנית בסמכות מחוזית להגדלת השטח הצהוב בהתאמה לשימושים המבוקשים ההחלטה התקבלה פה אחד .



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשך תוכנית : 632-0764415

### החלטות

הועדה דוחה את התכנית מהטעמים המפורטים להלן :

1. מטרת התכנית הינה לאפשר שימוש חורג במבנה חקלאי קיים בהיתר וזאת לאחר שבקשה לשימוש חורג לא אושרה ע"י המינהל, הועדה לא מצאה הצדקה תכנונית לגיאומטריה המבוקשת מלבד עצם הכשרת השימוש החורג.

2. התכנון המוצע הינו מאולץ ואינו עומד במבחן המגרש הריק וחוצה באופן מלאכותי את הגינה הקיימת והופך אותה לשטח חקלאי תוך יצירת רצועה חקלאית צרה שאין לה כל אפקטיביות, התוצאה של התכנון המוצע הינה תאי שטח לא רגולרים ללא כל הצדקה תכנונית.

כפועל יוצא מהתכנית הוא קו בניין 0 של שטח המגורים בצמוד לשטח חקלאי דבר שאף הוא נעדר כל הצדקה. הפתרון הראוי בנסיבות העניין הינו תכנית בסמכות מחוזית להגדלת השטח הצהוב בהתאמה לשימושים המבוקשים.

החלטה התקבלה פה אחד.





# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

<b>סעיף 4</b>	<b>תכנית מפורטת: 632-0729053</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2019008 תאריך: 07/08/2019</b>	

**שם התכנית:** שינוי תחום נחלה בכפר הרי"ף חלקה 34

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 4,772.00 מ"ר (4.772 דונם)

יחס	מספר תכנית
כפיפות	203/03/6

**בעלי ענין**

**בעל הנכס**  
ר.מ.י

**יזם/יוזם**

שמעון פילהבר, כפר הרי"ף, 055-6617374

עליזה פילהבר, כפר הרי"ף, 050-4064839

**כתובות** כפר הרי"ף

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2607	לא	34	34	כן	

**גרסת הוראות התכנית: 4** **גרסת תשריט התכנית: 3**

**מטרת התכנית**

א. שינוי בפריסת שטחי המגורים והחקלאיים מבלי לשנות את זכויות הבניה .

ב. קביעת קווי בניין לתאי שטח מגורים בישוב כפרי

ג. הגדלת שטח תכנית 250 מ"ר ל-350 מ"ר

**חוות דעת סדר יום:**

בתכנית זו הרצון הינו להסדיר גאומטרית את משבצת המגורים על מנת לאפשר הסדרת הרישוי של מבני מגורים הקיימים ללא היתר.

חלק מהשטח החקלאי המוצע בתכנית (כיום היו במשבצת המגורים) משמש כחצר בית המגורים הקיים ונראה יותר כי יש להכין תכנית להגדלת השטח הצהוב למגורים.

**מהלך דיון**

**ד"ר מטי יו"ר הועדה** - שינוי תחום הנחלה בכפר הרי"ף חלקה 34 המטרה היא שינוי פריסת שטחי המגורים והחקלאיים מבלי לשנות את זכויות הבניה , קביעת קווי בניין לתאי שטח מגורים בישוב הכפרי והגדלת שטח תכנית מ-250 מ' ל-420 מ' **וידי בודקת תכנית** - זה טעות. בהערות ל-350 (לא 420) לא מאשרים יותר , קודם הראתי לכם את הישן שהוא הגיש עם (מראה על התכנית) פה חקלאי ופה חקלאי ואז לא אישרנו את זה עשינו פרה ריאולינג ואמרנו שהוא צריך ליצור רצף ללא מובלעות וזה מה שהגיש עכשיו, הוא מראה פה את הבניינים להריסה (מה שללא היתרים). **ד"ר מטי יו"ר** - אתם רואים את השימושים מעבר לקו הצהוב רק להראות לכם את המצב .... בואו ניתן להם להציג ואחרי זה נישאר לדיון פנימיץ נכנסים עליזה ושמעון פילהבר.

**ד"ר מטי יו"ר** - שלום ... אתם נמצאים בפני ועדה לתכנון ובניה , אנחנו נשמח שתציגו לנו את התכנית המבוקשת. **עליזה פילהבר** - אנחנו רצינו להסדיר את כל החריגות שלנו בתכנית . האמת שזה לא התחום שלי , היינו עם אדריכל בדיון מקדים ועם המהנדס, זה לא המקצוע שלנו אבל אנחנו רוצים לעשות הסדרה של כל המבנים **פילהבר שמעון**, השמאלי זה המגורים אבל אנחנו הופכים את זה לחקלאי



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשך תוכנית : 632-0729053

הרצל מהנדס הועדה - הוא יהפוך למשתלה?

שמעון - הוא לא יהפוך למשתלה , הוא ישמש כאחסנה , יש לנו בוסתן גדול גם כן של עצי פרי ואני מוכר בשווקי איכרים ....היתה לי משתלה לפני המון שנים וסגרתי אותה והפסקתי עם החקלאות .אני לא עובד 100 אחוז עם חקלאות בגלל שהיתה לי בעיה רפואית , הקמתי את המשתלה בידיים שלי כבר שנה שלישית שאני מקים אותה לאט לאט דר' מטי יו"ר - מה היה פה גם צימר?

שמעון - יש שם מחסן היסטורי ויש שם מכולת ציוד מרסס וכלי עבודה

הרצל מהנדס הועדה - אם הועדה תחליט לאשר את התכנית הזו אז כל המבנים המסומנים להריסה יצטרכו להיהרס תוך זמן מסויים , אפשר לתת תקופה מסויימת?

דר' מטי יו"ר הועדה - או לבקש היתרים במסגרת מבנים חקלאיים ... אם לא יצליחו יצטרכו להרוס... גם פה את הבית הם מגישים אחרי זה בקשה להסדרה .... עוד משהוא שאתם רוצים להגיד ואם לא אנחנו נשאר לדיון פנימי . נערך דיון פנימי .

החלטת הועדה : לאחר שהועדה בחנה את הגיאומטריה המוצעת ואת האפשרויות השימוש בשטח המגורים ובקרקע החקלאית , הועדה השתכנעה כי תאי השטח מאפשרים את השימושים המבוקשים . הועדה מאשרת את התכנית להפקדה בכפוף להערות הבדיקה .

### החלטות

לאחר שהועדה בחנה את הגיאומטריה המוצעת ואת אפשרויות השימוש בשטח המגורים ובקרקע החקלאית השתכנעה כי תנאי השטח מאפשרים את השימושים המבוקשים , הועדה מאשרת את התכנית להפקדה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה .

סעיף 5	בקשה להיתר: 20140027	תיק בניין: 10800068
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2019008 תאריך: 07/08/2019		

#### בעלי עניין

##### מבקש

קיבוץ נגבה (סיבוני הילית וישראל), ד.נ. שדה גת קיבוץ נגבה, 79856

##### בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

##### עורך

רועי קורמן, ת.ד 223 נגבה, 0544751436

##### כתובת:

נגבה, מגרש 136

##### גוש וחלקה:

גוש: 2863 חלקה: 7 מגרש: 136

גוש: 2865 חלקה: 9 מגרש: 136

##### תוכניות:

1/102/03/6, 3/102/03/6, 251/02/6, 10/102/03/32

##### יעוד:

מגורים

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תכנית שינויים

#### מהות הבקשה

בקשה להגדלת המרתף, הגדלת חצר אנגלית, תוספת חדר בקומה א' ושינויים בגודל הפתחים בבית קיים בהיתר 20101057

חוות דעת מהנדס:

הוגשה בקשה להסדרת מצב קיים בשטח. הבקשה הוגשה ע"י עורך בקשה חדש רועי קורמן. הבקשה כוללת הרחבת בית המגורים בשטח המרתף, ובקומה א'. הבקשה כוללת הקלה לשינוי מידות חצר אנגלית מהמידות הקבועות בתקנות.

#### מהלך דיון

ד"ר מטי יו"ר הועדה - בקשה להגדלת המרתף, הגדלת חצר אנגלית, תוספת חדר בקומה א', שינויים בגודל הפתחים בבית קיים בהיתר.

ליזה בודקת תכניות - אני רוצה לומר משהו שלא כתוב בחוות דעת, שהם מחליפים את עורך הבקשה ....

ד"ר מטי יו"ר - אז חברים ברשותכם אנחנו נאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה ובזאת מודה לכולם וחותרת את ישיבת משנה מס' 8

#### החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי  
יו"ר הועדה

הרצל אלעני  
מהנדס הועדה