



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

תאריך: 25/03/2020
ת. עברי: כ"ט באדר תש"ף

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 1225

בתאריך: 18/02/2020 כ"ג בשבט תש"ף שעה 13:30

נכחו:

חברים:

ד"ר מטי צרפתי-הרכבי - יו"ר הועדה
הרצל אלעני - מהנדס הועדה

סגל:

מזלית סמולט - מ"מ מנהלת הועדה
ליזה מיגדשיאב - בודקת תוכנית
וידי שקד - בודקת תוכנית
שני מיכאלי - בודקת תוכנית

אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 1224 מיום 07/01/2020.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190150\1 9329590162 ת.בנין: 10900052	מבני ציבור, בנייה חדשה	גוש: 1694 חלקה: 30 מגרש: 138	מ.א. יואב	נחלה	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200008\1 1217823522 ת.בנין: 10500039	מבנה חקלאי, הסדרת מצב קיים	גוש: 2607 חלקה: 47 מגרש: 100	לויטן יצחק	כפר הריף	4
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200033\1 4252658038-3 ת.בנין: 10300171	מבני חינוך, בנייה חדשה	גוש: 34071 חלקה: 2 מגרש: 100	המועצה האזורית יואב	גלאון	5
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190138\1 1027538161 ת.בנין: 10800262	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 2865 חלקה: 36 מגרש: 171	נגבה - 572003150	נגבה	6
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200003\1 212421511 ת.בנין: 41300007	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 2800 חלקה: 2 מגרש: 104	קיבוץ שדה יואב	שדה יואב הרחבה	7
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200005\1 2458794090-1 ת.בנין: 10600409	מ.פוטו וולטאי, בנייה חדשה	גוש: 34003 חלקה: 60 מגרש: 1	קיבוץ כפר מנחם	כפר מנחם	8

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190150\1	תיק בניין: 10900052
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 1225 תאריך: 18/02/2020		

9329590162

בעלי עניין

מבקש

מ.א. יואב

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

חיים מויאל, שד לכיש 17 דירה 44 קרית גת, 8201805, 050-2710390

כתובת:

נחלה, 138

גוש וחלקה:

גוש: 1694 חלקה: 30 מגרש: 138

תוכניות:

207/03/6

יעוד:

שטח לבנין ציבורי

שטח מגרש: 1259.00 מ"ר

שימושים:

מבני ציבור

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הצבת גן ילדים- מבנה יביל (מבנה ארעי) + בהקמת ממ"מ לפי דרישות הג"א.

מפרט:

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00		גן ילדים		102.00		26.18			
		סה"כ		102.00		26.18			
				102.00		26.18			
		סה"כ שטח מבוקש		128.18 מ"ר (עיקרי ושירות)					
		סה"כ שטח		128.18 מ"ר (מבוקש)					

חוות דעת סדר יום:

הבקשה הינה עבור הצבת גן ילדים - מבנה ארעי והקמת ממ"מ בהתאם לדרישות הג"א.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200008\1	תיק בניין: 10500039
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 1225 תאריך: 18/02/2020		

1217823522

בעלי עניין

מבקש

לויטן יצחק, 64 כפר הריף

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

יחי אמסילי, אשלגן 7 קרית גת, 054.2469696

כתובת:

רחוב הרימון 64, כפר הריף

גוש וחלקה:

גוש: 2607 חלקה: 47 מגרשים: 100, 200

תוכניות:

203/03/6, 251/02/6, 4/203/03/6

יעוד:

מגורים בנחלה

שימושים:

מבנה חקלאי

תאור הבקשה: הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

הסדרת הקמת מחסן חקלאי בדיעבד

מפרט:

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מחסן חקלאי			44.56					
0.00	מגורים - בעל משק				140.34				
0.00	מגורים - בן ממשיך				159.32		18.15		
0.00	שימוש חורג במבנה				396.00		12.00		
0.00	סככה				67.88				
	סה"כ			44.56	763.54	30.15			
					808.10	30.15			
	סה"כ שטח מבוקש			44.56 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח			838.25 מ"ר (קיים ומבוקש)					

חוות דעת סדר יום:

הבקשה הינה עבור הסדרה בדיעבד של מחסן חקלאי שנבנה בצמידות לסככה קיימת

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גיליון דרישות והשלמת הערות בדיקה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזאב"

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200033\1	תיק בניין: 10300171
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 1225 תאריך: 18/02/2020		

4252658038-3

בעלי עניין

מבקש

המועצה האזורית יזאב, מועצה אזורית יזאב כפר הריף, 7983500

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

נתן פלדמן, המליץ 5 תל אביב-יפו, 0522801314

כתובת:

גלאון, 100

גוש וחלקה:

גוש: 34071 חלקה: 2 מגרש: 100

תוכניות:

632-0581991

שימושים:

מבני חינוך

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

עבודות עפר וביסוס להקמת גן ילדים חד-קומתי הכולל ממ"מ ופיתוח חצר חצר הגן.

חוות דעת סדר יום:

הבקשה הינה במגרש שיעודו מבנים ומוסדות ציבור, עבור עבודות ביסוס ורצפה להקמת גן ילדים.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190138\1	תיק בניין: 10800262
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 1225 תאריך: 18/02/2020		

1027538161

בעלי עניין

מבקש

נגבה - 572003150, נגבה נגבה

עורך

עינב שיפמן, קיבוץ נגבה, 7940, 0529593927

כתובת:

נגבה, 171

גוש וחלקה:

גוש: 2865 חלקה: 36 מגרש: 171

תוכניות:

10/102/03/32

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לתוספת בניה למבנה קיים בהיתר 850019 הכולל תוספת ממ"ד וסגירת מרפסת בדיעבד והסדרת סככה קיימת (עבור משפ' הרפזי)

מפרט:

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים	77.61	21.91		12.00		22.27
	סה"כ	77.61	21.91		12.00		22.27
		99.52		12.00		22.27	
		33.91 מ"ר (עיקרי ושרות)					
	סה"כ שטח מבוקש	111.52 מ"ר (קיים ומבוקש)					
	סה"כ שטח						

חוות דעת סדר יום:

הבקשה הינה עבור תוספת בניה למבנה קיים בהיתר 850019 הכולל תוספת ממ"ד חדש וסגירת מרפסת בדיעבד והסדרת סככה קיימת עבור משפ' הרפזי בקיבוץ הוותיק של נגבה.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200003\1	תיק בניין: 41300007
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 1225 תאריך: 18/02/2020		

212421511

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ שדה יואב, ד.ג. לשדה גת קיבוץ שדה יואב, 79351

בעל הנכס

ר.מ.י

עורך

מוגילנר ענת, קיבוץ חצור, 60970, 0523824077

כתובת:

שדה יואב הרחבה, 104

גוש וחלקה:

גוש: 2800 חלקה: 2 מגרש: 104

תוכניות:

9/224/02/6, 8/184/03/6

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומה א' לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20080245 (עבור נמרוד ואתי רבר)

מפרט:

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
88.92			12.00		138.00	קומת קרקע	0.00
				41.62		קומה א'	3.15
88.92			12.00	41.62	138.00	סה"כ	
88.92		12.00		179.62			
41.62 מ"ר (עיקרי)							סה"כ שטח מבוקש
191.62 מ"ר (קיים ומבוקש)						סה"כ שטח	

חוות דעת סדר יום:

הבקשה הינה עבור תוספת בניה של קומה א' ופרגולה למבנה קיים בהיתר מס' 20080245. הבקשה כוללת הריסת מחסני כתר בחזית אחורית.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200005\1	תיק בניין: 10600409
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 1225 תאריך: 18/02/2020		

2458794090-1

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ כפר מנחם, כפר מנחם, 7987500
קבוצת דוראל משאבי אנרגיה מתחדשת

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

גרוס גורג', אצל 24 דירה 46 חולון
גרוס גורג', חולון 24/46 האצ"ל

כפר מנחם

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 34003 חלקה: 60 מגרשים: 1, 2, 3, חלקה: 64

632-0574616

תוכניות:

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מ.פרוטו וולטאי

שימושים:

מהות הבקשה

הקמת מערכת פוטו-וולטאית קרקעית בהספק של עד 5 מגה וואט הכוללת: חדרי חשמל ושנאים, גדר היקפית, עמודי תאורה ומצלמות בהתאם לתמ"א 10/ד/10.

מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	חדר חשמל	30.78					
0.00	תחנת טרנספורמציה	103.24					
0.00	מערכת פוטו וולטאית					54,427.00	
	סה"כ	134.02				54,427.00	
		134.02				54,427.00	
	סה"כ שטח מבוקש	134.02 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	134.02 מ"ר (מבוקש)					

הוגשה בקשה להיתר עבור הקמת מערכת פוטו-וולטאית קרקעית בהספק של עד 5 מגה וואט הכוללת: חדרי חשמל ושנאים, גדר היקפית, עמודי תאורה ומצלמות בהתאם לתמ"א 10/ד/10.

א. הערות לקובץ תכנית ראשית:

1. יש לציין מספר נכון - 10600409 של תיק בניין.

2. להוסיף מספר מגרש.

3. סוג הבניה - מסומן "להרכבה". יש לסמן את סוג הבניה הנוספת באפשרויות. יש להתייחס גם לכך, שישנה בניה של חדר השנאה וחשמל. מהו סוג הבניה?

4. טבלת שטחים - מבנה השנאה; הפירוט הינו לשני מבנים יחד, יש להפריד מבנה 1 ומבנה 2. משרדי קבלן; לא צוין שטח של משרדי קבלן. (משרדי קבלן - יש לפרט כחלק מהבקשה. גם ואם מדובר במבנים זמניים.)
חדר חשמל; חישוב שטח חדר חשמל יעשה עפ"י רצפה קומה עליונה ולא תחתונה.

5. יש למלא סעיף א. בטופס 1 של הבקשה מינויים והצהרת המבקש. את כל הסעיפים או לחתום על אי מינוי.
 6. מפת מדידה - יש להציג על גבי המפה את יעודי הקרקע שנקבעו בתכנית החלה במקום. בנוסף, יש לפרט במלל גבולות מגרש וקווי בניין בכלל התשריטים. ולהציגם בהתאם למקרא המוסכם.
 7. תכנית העמדה - יש להציג העמדת המבנים, מרחקי המבנה מגבולות המגרש וקווי הבניין. את התכנית יש להציג בקני"מ 1: 250, או, 1: 500. (ניתן לחלק לשני חלקים), ציון גובה 0.00, תכנית המבנים ללא צביעה ומסביב קונטור המבנה באדום. להציג היררכיית השרטוט בצורה מובנת. (ראה הערות שנמסרו בתיק מידע, דף 26)
 - שער כניסה; שער הכניסה ממוקם בשטח חקלאי. תכנון זה אינו מעוגן בתכנית החלה במקום. לא ניתן לאשר גישה משטח חקלאי. יש להכנס מהדרך המאושרת. ישנו שער כניסה נוסף, גם הוא, מתוכנן אל שטח חקלאי. יש לתכנן שער יציאה אל הדרך השער אינו יכול להיפתח לכיוון חוץ.
 8. תכנית פיתוח - חסרה תכנית פיתוח. יש להציג תכנית פיתוח בקני"מ 1: 100 המפרטת את הפיתוח, כניסות/ יציאות. ציון מפלס ה- 0.00 של המבנה. סימון גבהים אבסולוטיים של הקרקע הטבעית והמתוכננת, כולל במגרשים הגובלים.
 - סימון פתרון ביוב, פתרון ניקוז המגרש וגניון, חניות, מסתור כביסה, שביל גישה, גידור, פילר אשפה, חשמל, מיקום מערכת מים ובלוני גז, סימון גדרות מוצעות בצבע. חניות; יש לציין האם החניות מקורות / לא מקורות, לציין מידות ע"פ תקן חניה. (ראה הערות שנמסרו בתיק מידע, דף 26)
 9. מבנה חדר חשמל - הצגת התכנית בקני"מ 1: 50. יש להציג תכנית על רקע גבולות מגרש וקווי בניין. יש לפרט במלל משמעותם של קווים בתכנית. צביעת התכניות יציגו את סוג חומר הבניה. הצגת 0.00 אבסולוטי.
 10. מבנה שנאים - הצגת התכנית בקני"מ 1: 50. יש לפרט סוג הבניה המתוכננת. הצגת מידות באופן קריא. פירוט במלל של חיפוי המבנה. מלל בעברית. להציג התכנית באופן ברור וקריא.
 11. חתכים - אינם מוצגים בקני"מ המפורט. יש להקפיד על פירוט במלל ומידות. להתאים עפ"י תכנית פיתוח/ העמדה. זאת, באופן קריא של מידות.
 12. מקטע טיפוס של משטחים סולאריים - התכניות אינן מפורטות בקני"מ המתואר בשרטוט. יש להציג בקני"מ 1: 50. יש להציג חתך ביחס לקרקע טבעית. כמו כן, להתייחס למסמך התייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה, סעיפים 5+9-12. ראוי לציין, כתנאי לשלב גמר בניה יידרש אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה בהתאם לסעיף 14 במסמך ההתייחסות.
- הערות כלליות לקובץ תכנית ראשית:
- מידות - יש לשים לב להצגת המידות. נראה כי אינן תואמות לשפת השרטוט ולקני"מ המתואר או לקני"מ נדרש עפ"י הנחיות שנמסרו בתיק מידע ומקובלות. המידות יוצגו באופן קריא וברור.
- תכניות (בכלל התשריטים) - את התכניות יש להציג בקני"מ המקובל. סימון גבהים אבסולוטיים של הקרקע הטבעית והמתוכננת. סימון חץ צפון וצפון אחיד לכל תוכניות התנוחה. תיאור של כל חלקי המבנה ושימושים. סימון גבולות מגרש וקווי בניין כולל מרחקים בכל הקומות.
- ב. מפת מדידה: המפה שהוגשה אינה חתומה דיגיטאלית ונעולה ע"י המודד.
 - ג. תכנית פיתוח: הוגשה תכנית העמדה. יש לצרף תכנית פיתוח בהתאם להערות הנ"ל. (ראה סעיף א. 8)
 - ד. אישור רטי"ג - אישורם יוגש לשלב בקשה לתחילת עבודות. (זאת עפ"י התייחסות שהועברה לבקשה זו. בשלב מסירת תיק המידע)

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה.

* מהות הבקשה הינה בשינוי מהמהות שבסדר היום למהות הבקשה התואמת את התכנית ראשית שהוגשה בשלב בקרה מרחבית. **הקמת מערכת פוטו-וולטאית קרקעית בהספק של עד 5 מגה וואט הכוללת: חדרי חשמל ושנאים, גדר היקפית, עמודי תאורה ומצלמות בהתאם לתמ"א 1/10/1**

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי
יו"ר הועדה

הרצל אלעני
מהנדס הועדה