

תאריך: 14/10/2020
ת. עברי: כ"ו בתשרי תשפ"א

פרוטוקול ועדת משנה מס' 2020009 בתאריך: 02/09/2020 י"ג באלול תש"ף שעה 08:15

נכחו:

חברים:

- ד"ר מטי צרפתי-הרכבי - יו"ר הועדה
- עופר סלע - חבר ומ"מ יו"ר הועדה
- הערה:** הצטרף לדיון בשעה 08:25.
- אתי לוי - חבר ועדה
- איציק קמה - חבר ועדה
- בתי דצינגר - חבר ועדה

סגל:

- הרצל אלעני - מהנדס הועדה
- מזלית סמולט - מנהלת הועדה
- ידי שקד - מידענית ובודקת היתרים

נעדרו:

חברים:

- ברקת גלית - חבר ועדה
- נדב כהן - חבר ועדה

נציגים:

- אלמוגי חגית - נציג הועדה המחוזית, מחוז דרום
- רונן הירט - נציג הועדה המחוזית, מחוז דרום
- אמנון ואהב - משרד השיכון
- דפנה זעירא - משרד הבריאות
- שגיא גולי - משרד החקלאות
- מאיר דוד - מ"מ רמ"ד כבאות
- ולדיק ליפשיץ - שירותי כבאות
- רם סלחוב - רשות העתיקות
- איכות הסביבה - איכות הסביבה

סגל:

- אתי כהן - מזכירה בועדה
- ליזה מיגדשיאב - מידענית ובודקת היתרים
- שני מיכאלי - מידענית ובודקת היתרים
- עו"ד שלמה ולדמן - יועץ משפטי
- עו"ד איתן בראש - יועמ"ש הועדה והמועצה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 2020008 מתאריך 04/08/2020.

על סדר היום:

הישיבה נפתחה בהישיבה נפתחה בשעה 08:20 במנין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה כישיבה עם חיבור מרחוק (אפלקציית זום).

יו"ר הועדה פתחה את הישיבה.
פרוטוקול הישיבה הקודמת שמספרה 2020008 מיום 4/8/2020 אושר פה אחד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

תוספות לסדר היום

1. תוספת לסדר היום: סעיף מס' 4 - בקשה מקוונת עם הקלות מס' 20200052 מהות הבקשה: בקשה לשימוש חורג משטח מגורים למרפאה וטרינרית בשטח של 15 מ"ר וממחסן חיצוני למגורים עבור מחסן למרפאה ווטרינרית בשטח של 15.92 מ"ר, למשך 5 שנים. שם המבקש: אמיר וינברג. הוספת הסעיף אושרה פה אחד.
2. תוספת לסדר היום: סעיף מס' 5 - בקשה מקוונת ללא הקלות מס' 20200051 מהות הבקשה: בקשה להסדרת 2 מחסנים בדיעבד ותוספת סככה לרכב. שם המבקש: אמיר וינברג. הוספת הסעיף אושרה פה אחד.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	2170/מק/6	מגרש 19 ורדון שינוי קו בניין	גוש : 1698 עד חלקה : 9999	משולם שמואל	ורדון (מנ"ס - מרכז)	4
2	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200113\1 7392305039-2 ת.בנין : 11100092	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 2973 חלקה : 38 מגרש : 51	זאב קריין	סגולה	5
3	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200091\1 6819638572 ת.בנין : 40900082	מגורים א' , בנייה חדשה	גוש : 1694 חלקה : 40 מגרש : 55	חיים בוטבול	נחלה הרחבה	6
*4	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200052\1 7997555741 ת.בנין : 41100014	שימוש חורג , הסדרת מצב קיים	גוש : 2973 חלקה : 107 מגרש : 17	ויינברג אמיר	סגולה - הרחבה	8
*5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200051\1 4392640892 ת.בנין : 41100014	מגורים , הסדרת מצב קיים	גוש : 2973 חלקה : 107 מגרש : 17	ויינברג אמיר	סגולה - הרחבה	10

* תוספת לסדר יום

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 1	תוכנית מפורטת: 2170/מק/6
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2020009 תאריך: 02/09/2020	

שם התכנית: מגרש 19 ורדון שינוי קו בניין

סוג תוכנית תוכנית מפורטת

שטח התוכנית 5,529.00 מ"ר (5.529 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

משולם שמואל, ד.נ. לכיש 60 סגולה סגולה, 79530

מתכנן

עמית, שלמה, באר שבע מבצע חורב 42, 84450

כתובות 19 ורדון (מני"ס - מרכז)

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
1698	לא	לא		9999	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
19	19		

מטרת התכנית

שינוי קוי בנין קדמיים בחלק מהחזית הקדמית בהתאם למצב קיים של בניה.

חוות דעת סדר יום

מדובר בתכנית מתאר בסמכות הועדה המקומית שנפתחה בתאריך 27/3/2012. מטרת התכנית: שינוי קוי בנין קדמיים בחלק מהחזית הקדמית בהתאם למצב קיים של בניה. בשיבת מליאת הועדה (ועדת שקמים) מספר 451 מתאריך 14/05/2012 הוחלט: הוחלט על הפקדת התכנית בועדה המקומית כתכנית שבסמכותה לפי ס' 62א(א)(4) לחוק.

התכנית פורסמה להפקדה, אולם יזם התכנית לא עמד בהוראות המועדים שנקבעו בחוק, מאחר ועבר זמן רב והתכנית לא קודמה התכנית מובאת לביטול.

החלטות

הועדה מחליטה על ביטול התכנית לאור אי קידום התכנית. ההחלטה התקבלה פה אחד.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 2	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200113\1	תיק בניין: 11100092
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2020009 תאריך: 02/09/2020		

מספר רישוי זמין 7392305039-2

בעלי עניין

מבקש

זאב קריין, סגולה 51 סגולה, 050-5744062

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

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

כתובת: סגולה, 51

גוש וחלקה: גוש: 2973 חלקה: 38 מגרש: 51

תוכניות: 2035/מק/6

יעוד: מגורים בנחלה

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד בלבד לבית מגורים קיים.
הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי לטובת בניית ממ"ד.

מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	ממ"ד	5.03		12.50			
	סה"כ	5.03		12.50			
		5.03		12.50			
		17.53		17.53			
	סה"כ שטח מבוקש	17.53		17.53			
	סה"כ שטח	17.53		17.53			

חוות דעת לסדר יום:

מדובר בבקשה לתוספת של ממ"ד בלבד במגרש 51 במושב סגולה. הממ"ד חורג מקו בנין צידי התבקשה הקלה בקו בנין צידי ב - 30% מ - 4.00 מ', ל 2.80 מ' - בהתאם לתקנות התכנון והבניה סטייה ניכרת סעיף 4 (א)(1)ג) ההקלות פורסמו בתאריך 14/8/2020, סיום מועד להגשת התנגדויות 30/8/2020, לא התקבלו התנגדויות. הבקשה מובאת לאישור הועדה. במקביל לבקשה זו תוגש בקשה להסדרת המשק כולל בית מגורים ללא היתר בניה.

מהלך דיון

יו"ר הועדה מציגה את הבקשה וציינה שמדובר בבקשה לתוספת ממ"ד בלבד.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה וכן ערבות בנקאית להסדרת הבניה במשק. ההחלטה התקבלה פה אחד.





הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשך בקשה מקוינת כולל הקלות : 20200091\1

הבקשה פורסמה והוגשו התנגדות של השכנים סיסוי ויוסף אדר- ממגרש 156 ו איילה וקובי פרנסיס ממגרש 154 וכן בקשה לאפשר להם לבדוק את המבוקש ואת ההקלות המפורטות .

בישיבה 2020008 בתאריך 4/8/2020 הוחלט לשוב ולדון בבקשה ולאפשר לשכנים זמן לבדוק את המבוקש . לאחר בדיקה של השכנים הוסרה התנגדות לבניה וניתן לדון בבקשה כפי שהוגשה בהתאם למבוקש .

הבקשה מובאת לדיון לאישור.

מהלך דיון

יו"ר הועדה מציגה את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות ומציינת שלאחר בדיקת השכנים, הוסרה התנגדות לבניה וניתן לדון בבקשה כפי שהוגשה.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה, ההחלטה התקבלה פה אחד.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזאב"

סעיף 4	בקשה מקוונת כולל הקלות: *20200052\1	תיק בניין: 41100014
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2020009 תאריך: 02/09/2020		

*תוספת לסדר יום

מספר רישוי זמין 7997555741

בעלי עניין

מבקש

ויינברג אמיר, 17 סגולה

ויינברג יערי, 17 סגולה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

רויטל פנוביץ - ביתן, ת.ד. 183 קרית גת, 0537447171

כתובת:

סגולה - הרחבה, 117

גוש וחלקה:

גוש: 2973 חלקה: 107 מגרש: 17

תוכניות:

1/163/03/6, 3/163/03/6, 2035/מק/6

יעוד:

אזור מגורים א'

783.00 מ"ר

שימושים:

שימוש חורג

תאור הבקשה: הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג למרפאה וטרינרית בשטח של 30.92 מ"ר הכוללת חדר טיפולים ומחסן (המחסן ממוקם בנפרד מחדר טיפולים) למשך 5 שנים.

מפרט:

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
0.00		שימוש חורג במבנה		15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	
				15.00		15.92		מבוקש קיים	



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200052\1

מהלך דיון

יו"ר הועדה מציגה את הבקשה לשימוש חורג.

החלטות

לאשר את הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים, בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה ואישור בקשה מס' 20200051.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200051\1*	תיק בניין: 41100014
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2020009 תאריך: 02/09/2020		

*תוספת לסדר יום

מספר רישוי זמין 4392640892

בעלי עניין

מבקש

ויינברג אמיר, 17 סגולה

ויינברג יערי, 17 סגולה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

רויטל פנוביץ - ביתן, ת.ד. 183 קרית גת, 0537447171

כתובת: סגולה - הרחבה, 117

גוש וחלקה: גוש: 2973 חלקה: 107 מגרש: 17

תוכניות: 1/163/03/6, 3/163/03/6, 2035/מק/6

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: מגורים תאור הבקשה: הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

בקשה להסדרת 2 מחסנים בדיעבד ותוספת סככה לרכב. במקביל מוגשת בקשה לשימוש חורג מס' 20200052 למרפאה וטרינרית כולל את שטח המחסן שמוסדרת בבקשה זו

מפרט:

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	קומת קרקע	1.86	130.31	7.50	53.02	28.12	
	סה"כ	1.86	130.31	7.50	53.02	28.12	
		132.17		60.52		28.12	
		54.88 מ"ר (עיקרי ושרות)					
	סה"כ שטח מבוקש	192.69 מ"ר (קיים ומבוקש)					
	סה"כ שטח						

חוות דעת סדר יום

מדובר בבקשה להסדרת 2 מחסנים בדיעבד ותוספת סככה לרכב במגרש בהרחבת מושב סגולה.

במקביל לבקשה זו מוגשת בקשה לשימוש חורג עבור מרפאה וטרינרית הכוללת חדר טיפולים ומחסן תרופות בחצר (אחד מהם מוסדר בבקשה זו).

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי
יו"ר הועדה

הרצל אלעני
מהנדס הועדה