



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

תאריך: 20/06/2021  
ת. עברי: י' בתמוז תשפ"א

### פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 1256 בתאריך: 09/06/2021 כ"ט בסיוון תשפ"א שעה 08:30

#### נכחו:

#### חברים:

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

#### סגל:

מזלית סמולט - מנהלת הועדה  
ליזה מיגדשיאב - מידענית ובודקת היתרים  
וידי שקד - מידענית ובודקת היתרים

#### אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 1255 מתאריך 02/06/2021.

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	202100451 ת.בנין: 11200275	מגורים, שינויים ללא תוספת	גוש: 2302 מגרש: 10Z תכ': 18006	אגודה חקלאית קיבוץ רבדים	רבדים	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	202100301 ת.בנין: 40900080	מבני ציבור, הסדרת מצב קיים	גוש: 1694 חלקה: 39 מגרש: 101	נחלה-מושב עובדים להתיישבות	נחלה הרחבה	4
3	בקשה להיתר	20210073 ת.בנין: 10900032	מגורים ביישוב כפרי, בקשה עקרונית	גוש: 1694 חלקה: 24 מגרש: 71	שלמה אמנון	נחלה	5
4	בקשה להיתר	20210074 ת.בנין: 10300149	תעשיה, שונות	גוש: 34071 חלקה: 5 מגרש: 503	קיבוץ גלאון	גלאון	6
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	202100211 1444411661 ת.בנין: 10300169	מגורים, תוספת למבנה קיים, הסדרת מצב קיים	גוש: 34071 חלקה: 2 מגרש: 1183	קיבוץ גלאון	גלאון	7
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	202100511 10000033854 ת.בנין: 10400253	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 34101 חלקה: 38 מגרש: 133a	קיבוץ גת	קיבוץ גת	8
*7	בקשה מקוונת כולל הקלות	202100371 4577803112 ת.בנין: 10900128	מ.פרט וולטאי, בנייה חדשה	גוש: 1697 חלקה: 25 תכ': 1011/מפ/32	סולאיר אנרג'קס נחלה שותפות מוגבלת	נחלה	9

\* תוספת לסדר יום



## בעלי עניין

**החלפת רכיב הליך רישוי מקוצר (עבור יוסי מזיג)**

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
					78.50	מגורים	0.00
					78.50	סה"כ	
				78.50			
						סה"כ שטח מבוקש	
78.50 מ"ר (קיים)							סה"כ שטח

בבקשה מוצגות פרגולות קיימות שעליהן מבוקש אישור בדיעבד.

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזם"

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210030\1	תיק בניין: 40900080
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 1256 תאריך: 09/06/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

נחלה-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ, נחלה נחלה, 79530, 054-6768365

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### עורך

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

### כתובת:

נחלה הרחבה, 101

### גוש וחלקה:

גוש: 1694 חלקה: 39 מגרש: 101

### תוכניות:

2/207/03/6

### יעוד:

שטח לבנין ציבורי

### שימושים:

מבני ציבור

תאור הבקשה: הסדרת מצב קיים

## מהות הבקשה

אישור בדיעבד והסדרת מצב קיים לבית כנסת "אהבת אחים". הבקשה כוללת תוספת מוצעת לתא שירותים ונכים, הריסת שירותים קיימים, הקמת מרחב מוגן מוסדי.

## מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית כנסת	169.91					
0.00	ממ"מ			12.50			
	סה"כ	169.91		12.50			
		169.91		12.50			
		182.41		182.41			
	סה"כ שטח מבוקש	182.41		182.41			
	סה"כ שטח	182.41		182.41			

## חוות דעת סדר יום

מדובר בבקשה להיתר לאישור בדיעבד של מבנה ציבור המשמש בית כנסת "אהבת אחים" במושב נחלה. הבקשה כוללת הסדרת המצב הקיים, הקמת תוספת שירותים ושירותי נכים, ממ"מ והריסת שירותים קיימים.

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה



# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 3	בקשה להיתר: 20210073	תיק בניין: 10900032
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 1256 תאריך: 09/06/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

שלמה אמנון, 71 נחלה

שלמה נילי, 71 נחלה

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

ליפא רן, גלעד 47 אשקלון, 050-2222142

### כתובת:

נחלה, 71

### גוש וחלקה:

גוש: 1694 חלקה: 24 מגרשים: 71, 71\_1

### תוכניות:

207/03/6

### יעוד:

אזור מגורים בנחלה

### שימושים:

מגורים ביישוב כפרי

תאור הבקשה: בקשה עקרונית

## מהות הבקשה

בקשה לחידוש היתר מספר 20100176 לפי תקנה 60 לחוק התכנון והבניה - ללא שינוי תכנוני, ושינוי מתכנן שלד מ"אבי בזיני" מספר רישיון 31276 ל"מדאר עתניאל" מספר רישיון 31237634

## חוות דעת סדר יום

מדובר בבקשה חידוש היתר קיים ללא שינויים תכנוניים ושינוי מתכנן שלד.

מתכנן שלד יוצא אבי בזיני - מהנדס מספר רישיון 31276 - מסר את הסרת אחריותו מהתיק ומסירת האחריות לידי מתכנן השלד הנכנס מדאר עתניאל - מהנדס, מספר רישיון 35962 - מסר הצהרה על לקיחת אחריות על התכנית בשלמותה, כולל תכנית חדר ביטחון שאושרה ע"י הג"א.

## החלטות

חידוש היתר בניה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 4	בקשה להיתר: 20210074	תיק בניין: 10300149
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 1256 תאריך: 09/06/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

קיבוץ גלאון, ד.נ. שקמים גלאון

### בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

### עורך

עברון גיא, אדוריים 31 קרית גת, 054-7723701

### כתובת:

גלאון, 503

### גוש וחלקה:

גוש: 34071 חלקה: 5 מגרש: 503

### תוכניות:

2/108/03/6

### יעוד:

תעשיה

### שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: שונות

## מהות הבקשה

בקשה לשינויים מהיתר קודם מס' 20160027 הכוללים: הגבהת קטע מגג, שינוי חזיתות. הבקשה אינה כוללת שינויים בשטחים.

## מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	תעשיה		1,480.00		48.72		
0.00	תעשיה		975.00		33.44		
			2,455.00		82.16		
	סה"כ			2,455.00	82.16		
	סה"כ שטח מבוקש						
	סה"כ שטח						2,537.16 מ"ר (קיים)

## חוות דעת סדר יום

מדובר בקשה לשינויים במפעל חוברה בקיבוץ גלאון. היתר קודם מס' 20160027 ניתן בתאריך 15/10/2020, השינויים המבוקשים כוללים: הגבהת קטע מגג, שינוי חזיתות. הבקשה אינה כוללת שינויים בשטחים.

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210021\1	תיק בניין: 10300169
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 1256 תאריך: 09/06/2021		

1444411661

## בעלי עניין

### מבקש

קיבוץ גלאון, ד.ג. שקמים גלאון

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### עורך

עדי קמחי, ניר בנים 503 ניר בנים, 7952500, 0523010291

### כתובת:

גלאון, 1183

### גוש וחלקה:

גוש: 34071 חלקה: 2 מגרש: 1183

### יעוד:

שטח מגרש: 404.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים

### תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים, הסדרת מצב קיים

## מהות הבקשה

תוספת בניה לבית דו משפחתי כולל ממ"ד ופרגולה והסדרה של המבנה הקיים (עבור משפ' אסנת ישראלי וגולן עומר)

## 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	118.64		19.58		38.50	
3.06	קומה א'	31.17					
	סה"כ	149.81		19.58		38.50	
		149.81		19.58		38.50	
	סה"כ שטח מבוקש	169.39 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	169.39 מ"ר (מבוקש)					

## חוות דעת סדר יום:

מדובר בבקשה לתוספת בניה לבית דו משפחתי כולל ממ"ד ופרגולה והסדרה של המבנה הקיים עבור משפ' אסנת ישראלי וגולן עומר במחנה הותיק בקיבוץ גלאון.

- הבקשה כוללת תוספת מרפסת על קו ביניים 0, יש להוסיף ע"ג ההגשה, כי השכן יהיה רשאי לבנות עד קו 0 ובכך לחסום את החצר/מרפסת הצמודה אליו.

- יש להעביר גרמושקה עם חתימת שכנים ליד תכנית הפיתוח הכולל שם, תאריך וחתימה.

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210051\1	תיק בניין: 10400253
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 1256 תאריך: 09/06/2021		

10000033854

## בעלי עניין

### מבקש

קיבוץ גת, ד. נ. שדה גת, 79565

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### עורך

דהן פרוספר, החרוב 2/1 גן יבנה

### כתובת:

קיבוץ גת, 133 כניסה a

### גוש וחלקה:

גוש: 34101 חלקה: 38 מגרש: 133a

### תוכניות:

9/113/03/6

### יעוד:

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 402.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

תוספת ממ"ד לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20030321 (עבור משפחת שצ'דרוביזקי)

### מפרט:

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	קומת קרקע	71.21	7.04		12.00		
	סה"כ	71.21	7.04		12.00		
		78.25		12.00			
		19.04 מ"ר (עיקרי ושרות)					
	סה"כ שטח מבוקש	90.25 מ"ר (קיים ומבוקש)					
	סה"כ שטח						

### החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה



# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 7	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210037\1*	תיק בניין: 10900128
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 1256 תאריך: 09/06/2021		

\*תוספת לסדר יום

4577803112

## בעלי עניין

### מבקש

סולאיר אנרג'קס נחלה שותפות מוגבלת

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### עורך

פרץ אילן, דרך בן צבי בית פנורם 84 ת"א, 6149301, 0547470205

### כתובת:

נחלה 1 כניסה ג

### גוש וחלקה:

גוש: 1697 חלקה: 25, חלקה: 19 מגרש: 1

### תוכניות:

1011/מפ/32

### יעוד:

יעוד מעורב אחר

שטח מגרש: 115000.00 מ"ר

### שימושים:

מ.פרט וולטאי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

## מהות הבקשה

בקשה להיתר בניה להקמת מתקן פוטוולטאי על הקרקע בתא שטח מספר 1, עפ"י תשריט חלוקה מספר 2020001, בהספק של עד כ-6.8 מגה וואט, לרבות חדר חשמל, קולטים, תחנות ממירים וגידור הקפי. הבקשה כוללת הקלה כמפורט בטבלת ההקלות.

## מפרט:

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				קיים		מבוקש		קיים	
0.00		חדר חשמל				24.57		51,593.79	
שטח קולטים פוטו וולטאים <span>הספק מבוקש מגה וואט</span>									
0.00		מתקן ממירים				29.52			
0.00		סככה				4.50			
		סה"כ				58.59		51,593.79	
				58.59		51,593.79			
				58.59		51,593.79			
		סה"כ שטח מבוקש		58.59 מ"ר (עיקרי)					
		סה"כ שטח		58.59 מ"ר (מבוקש)					

## חוות דעת סדר יום:

בישיבת רשות רישוי מס' 1255 מתאריך 2/6/21 אושרה הבקשה להיתר, נפלה טעות סופר בשטח המגרש הבקשה משובצת לדיון לתיקון טעות הסופר שטח המגרש הנו 115,000 מ"ר ולא 127,000 מ"ר.

## חוות דעת סדר יום

מדובר בבקשה להקמת מתקנים פוטוולטאיים על הקרקע, הבקשה כוללת הקמת חדר חשמל, קולטים, תחנות ממירים וגידור הקפי. התבקשו 3 הקלות:

הבקשה כוללת את ההקלות מתכנית מס' 1011/מפ/32 כדלקמן:

1. הקלה מהוראות סעיף 4.1.2(ה) וכן מהוראת סעיף 6.2 להוראות התכנית כך שהחיבור לקו חשמל יהיה באמצעות חיבור לקו מתח גבוה ולא לקו מתח עליון וכן שהוצאת החשמל תעשה במספר חיבורים.

2. הקלה בגודל מגרש מינימלי ביעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים מגודל של 496,153 דונם לגודל של 100 דונם

3. הקלה לאישור תשריט חלוקה שבמסגרתו תעשה חלוקת מגרש 1 בשטח 6,155 49 מ"ר למספר מגרשים עפ"י הפרוט:  
מגרש מס' 1 א' בשטח 137,500 מ"ר, מגרש מס' 1 ב' בשטח 113,000 מ"ר, מגרש מס' 1 ג' בשטח 127,000 מ"ר,  
מגרש מס' 1 ד' בשטח 112,383 מ"ר.

הבקשה נדונה בישיבת ועדת משנה מספר 2021004 מתאריך 05/04/2021 והוחלט:  
הועדה מאשרת את ההקלה לחיבור למתח גבוה במקום קו מתח עליון וקובעת:  
1. קו המתח הגבוה יוטמן.

2. הועדה המקומית מנחה כי מימוש יתרת התכנית יוקצה לאחד מישובי המועצה.

3. במידה ויתבקשו חיבורים עד ל- 50 מ' יתאפשר קו עילי.

4. תנאי להיתר: במקרה ולא ניתן להטמין את קווי המתח הגבוה, הועדה מסמיכה את ועדת רשות רישוי בהתייעצות עם מתכנן המחוז לאשר קו עילי.

לאחר הדיון בישיבת ועדת משנה, אושר תשריט חלוקה חדש, עם שינוי בחלוקת השטחים, להלן החלוקה החדשה: מגרש מס' 1 א' בשטח 130,000 מ"ר, מגרש מס' 1 ב' בשטח 122,000 מ"ר, מגרש מס' 1 ג' בשטח 115,000 מ"ר, מגרש מס' 1 ד' בשטח 122,003 מ"ר. מגרש מס' 1 ה' בשטח 0.584 מ"ר, מגרש 1 ו' בשטח 0.097 מ"ר.

נערך פרסום חדש לאישור החלוקה. תשריט החלוקה נדון מחדש בישיבה מס' 2021004 בתאריך 05/05/2021 ואושר.  
לאור השינוי בשטח מגרש 1 ג' ועדכון שטחי הבניה המבוקשים מ-63.78 מ"ר ל-58.59 מ"ר, עודכנה הבקשה להיתר.  
הבקשה מובאת לדיון נוסף.

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה כולל תיקון שטח המגרש.

---

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי  
יו"ר הועדה

---

הרצל אלעני  
מהנדס הועדה