



# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

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

## קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מס' 1257

בתאריך: 20/06/2021 י' בתמוז תשפ"א שעה 09:00

### 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 1256 מתאריך 09/06/2021.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה להיתר	20110154 ת.בנין: 40200003	מגורים, תכנית שינויים	גוש: 34512 חלקה: 159 מגרש: 302	וולף צחי	בית ניר הרחבה	3
2	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210034\1 10000024505 ת.בנין: 40800036	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 2918 חלקה: 44 מגרש: 118	דאר תדהר	נגבה הרחבה	4
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210080\1 ת.בנין: 10500077	ציבורי,	גוש: 2607 חלקה: 41 מגרש: 2124	מ. א. יואב	כפר הרי"ף	5
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210052\1 ת.בנין: 17000001	תחנת כח, בנייה חדשה, תוספת למבנה קיים, הסדרת	גוש: 34007 חלקה: 32 תכ': תת"ל 29 א,	דליה אנרגיות כח בע"מ (חברה)	תחנת כח דליה אנרגיות	6
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210023\1 1351353562 ת.בנין: 40800051	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 2918 חלקה: 59 מגרש: 133	אלון רן	נגבה הרחבה	7

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 1	בקשה להיתר: 20110154	תיק בניין: 40200003
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 1257 תאריך: 20/06/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

וולף צחי, בית ניר ד.ג. שדה גת, 79560  
פאריינטי טלי, קלמן בילאר 54 רחובות, 0504890581

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

נעים מאירה, חנקין 19 רחובות

### כתובת:

בית ניר הרחבה, מגרש 302

### גוש וחלקה:

גוש: 34512 חלקה: 159 מגרש: 302

גוש: 34057 חלקה: 8 מגרש: 302, חלקה: 10 מגרש: 302

גוש: 34058 חלקה: 1 מגרש: 302

### תוכניות:

251/02/6, 3/142/03/6

### יעוד:

אזור מגורים א'

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תכנית שינויים

## מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20080616 שינוי תכנית מהיתר הכוללת תכנון מחודש לבית חד משפחתי עם ממ"ד, 2 מקומות חניה לא מקורות, ביטול פרגולות בחזיתות מזרחית ודרומית, שינוי גובה +/- 0.00 - שינוי גובה הגג. הבקשה כוללת הקלות: 1. שינוי גובה הגדרות מ- 1 מ' ל- 2 מ'. 2. שינוי בקו בנין מערבי מ- 3 מ' ל- 2.90.

## מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	161.36	3.17	15.15	-3.15	-47.66	
	סה"כ	161.36	3.17	15.15	-3.15	-47.66	
		164.53		12.00		-47.66	
	סה"כ שטח מבוקש	0.02 מ"ר (עיקרי ושרות)					
	סה"כ שטח	176.53 מ"ר (קיים ומבוקש)					

## חוות דעת סדר יום

מדובר בבקשה ותיקה שהוגשה בשנת 2011 ועברה מספר בדיקות. הבקשה כוללת 2 הקלות: 1. שינוי גובה הגדרות מ- 1 מ' ל- 2 מ'. 2. שינוי בקו בנין מערבי מ- 3 מ' ל- 2.90 מ'. ההקלות נדונו בישיבת ועדת משנה מספר 2015010 מתאריך 04/11/2015 ואושרו. המבקשים שילמו היטל השבחה. הוגשה בקשה עדכנית ומתוקנת ומובאת לאישור הועדה.

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה.

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי  
יו"ר הועדה

הרצל אלעני  
מהנדס הועדה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 2	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210034\1	תיק בניין: 40800036
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 1257 תאריך: 20/06/2021		

10000024505

## בעלי עניין

### מבקש

דאר תדהר, 311 נגבה

דאר אלונה, ת.ד. 311 נגבה, 0507571049

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### עורך

דאר אלונה, ת.ד. 311 נגבה, 0507571049

### כתובת:

נגבה הרחבה, 118

### גוש וחלקה:

גוש: 2918 חלקה: 44 מגרש: 118

### תוכניות:

2094/מק/6

### יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 505.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

תוספת בניה של 38 מ"ר בקומה א', ותוספת חדר שירות בקומת קרקע, לבית מגורים קיים חד קומתי, בעל גג בטון שטוח, בשכונת ההרחבה בקיבוץ נגבה. הבקשה כוללת הקלות

## מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים קומת קרקע	128.07	2.30				
0.00	ממ"ד		-5.00	7.50	5.00		
0.00	שטח שירות				1.70		
0.00	מבואות וחדרי מדרגות			9.34	-2.30		
0.00	מגורים קומה א'		38.10				
	סה"כ	128.07	35.40	16.84	4.40		
			163.47		21.24		
	סה"כ שטח מבוקש	39.80 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	184.71 מ"ר (קיים ומבוקש)					

## חוות דעת סדר יום

לבקשת המבקשים אלונה ותדהר דאר מבקשים לסגור את הבקשה בהליך רישוי מלא עם הקלות ולפתוח בקשה בהליך רישוי מלא (ללא הקלות) בשל שינוי בתכנון המבטל את הצורך בהקלה. לכן הבקשה מובאת לדיון לצורך דחיית הבקשה וסגירתה ופתיחת בקשה חדשה במסלול ללא הקלות.

## החלטות

לדחות את הבקשה

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי  
יו"ר הועדה

הרצל אלעני  
מהנדס הועדה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210080\1	תיק בניין: 10500077
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 1257 תאריך: 20/06/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

מ. א. יואב, מרכז יואב ד.ג. שקמים, 79835

### בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

### עורך

שור פרנק, ג הקישון חיפה רול"ן בע"מ מעגן הדי

### כתובת:

כפר הרי"ף, 902

### גוש וחלקה:

גוש: 2607 חלקה: 41 מגרש: 2124

### תוכניות:

203/03/6

### יעוד:

שטח לבנין ציבורי

### שימושים:

ציבורי

## מהות הבקשה

תכנית שינויים למעון יום חדש תלת כיתתי + ממ"מ + מטבח (תוספת הצללות)

## 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	404.65		85.88		158.67	
0.00	גן ילדים	251.59					
0.00	גן ילדים	161.26					
	סה"כ	817.50		85.88		158.67	
		817.50		85.88		158.67	
	סה"כ שטח מבוקש						
	סה"כ שטח						
							903.38 מ"ר (קיים)

## חוות דעת סדר יום

מדובר בבקשה לשינויים של המעון בכפר הריף מהיתר מס' 20160364 השינויים כוללים תוספת מצללות הדורשות היתר בניה.

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי  
יו"ר הועדה

הרצל אלעני  
מהנדס הועדה

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210052\1	תיק בניין: 17000001
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 1257 תאריך: 20/06/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

דליה אנרגיות כח בע"מ (חברה), יגאל אלון 92 תל אביב-יפו, 67891

### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

### עורך

עדנה לרמן, אלון יגאל 120 תל אביב - יפו, 6744326, 03-6959893

## כתובת:

תחנת כח דליה אנרגיות

גוש וחלקה: גוש: 34007 חלקה: 32, חלקה: 33 מגרשים: 1, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 203, 300, 404, 405, 700, 701, חלקה: 34 מגרשים: 100, 101, 102, 103, 104, 2, 200, 201, 202, 203, 204, 21, 300, 301, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 500, 700, 701, 702, 800

## תוכניות:

תת"ל 29 א, תתל/ 29 ב

## שימושים:

תחנת כח

## תאור הבקשה:

בנייה חדשה, תוספת למבנה קיים, הסדרת מצב קיים

## מהות הבקשה

תוספת מבני עזר לתחנת כוח דליה בצפית: הרחבת מבנה מיתוג (GIS) קיים, הרחבת מבנה שומר בכניסה ראשית, הצבת קונטיינרים עם חלקי חילוף לטורבינות קיימות, קונטיינר לטיפול בתמלחת ותוספת מבנה אגירת אנרגיה

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת חישובי שטחים, השלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה.

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי  
יו"ר הועדה

הרצל אלעני  
מהנדס הועדה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210023\1	תיק בניין: 40800051
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 1257 תאריך: 20/06/2021		

1351353562

## בעלי עניין

### מבקש

אלון רן, 054-7886786

אלון יעל, 054-7886786

### בעל הנכס

ר.מ.י

### עורך

עינב שיפמן, קיבוץ נגבה, 7940, 0529593927

### כתובת:

נגבה הרחבה, 133

### גוש וחלקה:

גוש: 2918 חלקה: 59 מגרש: 133

### תוכניות:

267/02/6

### יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 508.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

בקשה להיתר עבור תוספת לבית קיים חד קומתי (רן ויעל אלון)

### 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	128.07	-5.74	21.35	1.09	44.42	
3.07	קומה א'		67.81		2.13		
	סה"כ	128.07	62.07	21.35	3.22	44.42	
		190.14		24.57		44.42	
	סה"כ שטח מבוקש	65.29 מ"ר (עיקרי ושרות)					
	סה"כ שטח	214.71 מ"ר (קיים ומבוקש)					

מדובר בבקשה עבור תוספת לבית קיים חד קומתי בהיתר מס' 20070233 (רן ויעל אלון)

### החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי  
יו"ר הועדה

הרצל אלעני  
מהנדס הועדה