



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

תאריך: 02/09/2021
ת. עברי: כ"ה באלול תשפ"א

פרוטוקול החלטות ועדת משנה מס' 2021009

בתאריך: 02/09/2021 כ"ה באלול תשפ"א שעה 08:15

נכחו:

חברים:

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| - ד"ר מטי צרפתי-הרכבי | - יו"ר הועדה |
| - עופר סלע | - חבר ומ"מ יו"ר הועדה |
| - אתי לוי | - חבר ועדה |
| - איציק קמה | - חבר ועדה |
| - בתיה דצינגר | - חבר ועדה |
| - יפעת סגל רוזנבוים | - מ"מ חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|---------------|---------------------------------|
| - דרור אסולין | - נציג הועדה המחוזית, מחוז דרום |
| הערה: | השתתף בדיון עד השעה 09:10. |

סגל:

- | | |
|---------------|-------------------------|
| - הרצל אלעני | - מהנדס הועדה |
| - מזלית סמולט | - מנהלת הועדה |
| - וידי שקד | - מידענית ובודקת היתרים |
| - בר דה-פורטו | - מידענית ובודקת היתרים |

נעדרו:

חברים:

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

נציגים:

- | | |
|-----------------------|----------------|
| - אמנון ואהב | - משרד השיכון |
| - דפנה זעירא | - משרד הבריאות |
| - אפרת לוי-אוחיון | - משרד החקלאות |
| - מאיר דוד - מ"מ רמ"ד | - שרותי כבאות |
| - ולדיק ליפשיץ | - רשות העתיקות |
| - עדית אורלוב | - הגנת הסביבה |

סגל:

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| - ליזה מיגדשיאב | - מידענית ובודקת היתרים |
| - עו"ד שלמה ולדמן | - יועץ משפטי |
| - עו"ד איתן בראש | - יועמ"ש הועדה והמועצה |

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 2021008 מתאריך 04/08/2021.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

על סדר היום:

הישיבה נפתחה בשעה 08:16 במנין חוקי עפ"י סעיף 42 לחוק התכנון והבניה כישיבה הכוללת היוועדות חזותית עם חיבור מרחוק (אפלקציית זום).
יו"ר הוועדה פתחה את הישיבה.
פרוטוקול הישיבה הקודמת שמספרה 2021008 מיום 4/8/2021 אושר פה אחד.

תוספות לסדר היום

1. סעיף מס' 2 לסדר יום - תכנית מס' 0464198 - 632 הרחבת הישוב ורדון, טיוטת התייחסות להתנגדויות. הוספת הסעיף אושרה פה אחד.
2. סעיף מס' 3 לסדר היום - בקשה מקוונת הכוללת הקלות מס' 20210067 - מושב כפר הריף, לוי אהוד ועופרה. 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 תכנית מפורטת	632-0920355	הקמת חניון ציבורי בפארק התעסוקה יואב	גוש : 2199 מחלקה : 4 עד חלקה : 4	גיל נוחמוביץ	יואב - מרכז	4
*2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	632-0464198	הרחבת ורדון, מועצה אזורית יואב	גוש : 1696 מחלקה : 2 עד חלקה : 2	רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל	ורדון (מנ"ס - מרכז)	6
*3	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210067\1 10000049630 ת.בנין : 10500109	מגורים בנחלה , הסדרת מצב קיים	גוש : 2607 חלקה : 79 מגרש : 2143	לוי עפרה	כפר הרי"ף	8

* תוספת לסדר יום



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 1	תכנית מפורטת: 632-0920355
פרוטוקול החלטות ועדת משנה מספר 2021009 תאריך: 02/09/2021	

שם התכנית: הקמת חניון ציבורי בפארק התעסוקה יואב
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 13,597.00 מ"ר (13.597 דונם)

מספר תכנית	יחס
2/122/03/6	שינוי
12/122/03/32	שינוי
251/02/6	כפיפות
3/122/03/6	כפיפות
5/122/03/6	כפיפות

בעלי ענין

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

גיל נוחמוביץ

הנגב אגודה שיתופית

יזם/יוזם

גיל נוחמוביץ, אשקלון, 052-9281495

כתובות

, יואב - מרכז

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 2199 חלקי חלקות: 4

גוש: 2201 חלקות במלואן: 40

גוש: 2201 חלקי חלקות: 9, 11, 12, 13, 14, 15, 38, 39, 55, 56

גוש: 2604 חלקי חלקות: 12

5 גרסת תשריט התכנית:

6 גרסת הוראות התכנית:

מטרת התכנית

שינוי יעוד המגרש משטח ציבורי פתוח לחניון ציבורי ויצירת דרכי גישה לחניון.

הופיע

מוזמנים:

- גיל נוחמוביץ

- אלעד כהן - עורך התכנית

- איריס סבורוביץ - כהן

חוות דעת סדר יום

מדובר בתכנית בסמכות הועדה המחוזית בפארק תעסוקה יואב.

פארק התעסוקה יואב הישן במתחם צומת ראם אושר לפני שנים רבות וכיום קיימת מצוקה רבה של מקומות חניה לכלי רכב. על מנת להקל במצוקה זו, המועצה האזורית יואב יוזמת הסבת שטח המיועד לשצי"פ ולהופכו לחניון ציבורי, כולל הסדרת דרכי הגישה בהתאם.

מטרת התכנית: שינוי יעוד המגרש משטח ציבורי פתוח לחניון ציבורי ויצירת דרכי גישה לחניון. עיקרי הוראות התכנית: שינוי יעוד קרקע בתחום התכנית משצי"פ במצב מאושר לחניון.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

הנושך תוכנית: 632-0920355

2. שינוי גיאומטרי של מגרש באמצעות הצרחת שטחים.
3. הסדרת שטחים למבני עזר, חדר שנאים, מתקנים טכניים לשימוש החניון
4. קביעת הנחיות הוראות ומגבלות.

החלטות

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית כתכנית שבסמכותה בכפוף לחו"ד יועץ משפטי לענין סעיף 188 לפקודת העיריות.

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי
יו"ר הועדה

הרצל אלעני
מנהל הועדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 2	תכנית מפורטת: 632-0464198 *
פרוטוקול החלטות ועדת משנה מספר 2021009 תאריך: 02/09/2021	

*תוספת לסדר יום

שם התכנית:	הרחבת ורדון, מועצה אזורית יואב
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
שטח התוכנית	161,515.00 מ"ר (161.515 דונם)

יחס	מספר תכנית
כפיפות	תמא/35
החלפה	2/183/03/6
החלפה	251/02/6
החלפה	2/180/03/6
החלפה	1/180/03/6

בעלי ענין

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל, שערי העיר יפו 216 ירושלים, 9136102

רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

מתכנן

אורי גרשון מילוסלבסקי, בן גוריון דוד 58 בני ברק, 51401

טל איינהורן, דיין משה 16 פתח תקוה, 054-6660790

כתובות

, ורדון (מני"ס - מרכז)

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 1696 חלקי חלקות: 2
גוש: 1698 חלקות במלואן: 31, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154
גוש: 1698 חלקי חלקות: 1, 53
גוש: 1700 חלקי חלקות: 4
גוש: 2974 חלקי חלקות: 38, 39

גרסת תשריט התכנית: 37

גרסת הוראות התכנית: 57

מטרת התכנית

הרחבה קהילתית לשוב ורדון בשפלה הדרומית. הקמת 80 יח"ד על 29 מגרשים בבניה דו וארבע-משפחתית. הגדרת שצ"פים, שטח למבני ציבור ושטח לדרכים

חוות דעת מהנדס:



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשיך תוכנית: 632-0464198

לישוב ורדון אושרה להפקדה, ע"י הועדה המחוזית, תכנית (על נספחיה) להגדלת הישוב ב- 80 יח"ד נוספות. התכנית הופקדה בתאריך 4/6/2021 והוגשו התנגדויות לתכנית: 1. אלדד שורק עו"ד, בשם אילן יצחק. 2. תמיר יחיאל עו"ד, בשם מנוחה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ. 3. אינג' קובי ברטוב מהנדס תנועה נתיבי ישראל. 4. אייל מאמו עו"ד, בשם ועד הישוב ורדון.

עפ"י סעיף 106 (א) 2 לחוק התכנון והבניה: "לתכנית שהפקידה הועדה המחוזית - רשאית הועדה המקומית הנוגעת בדבר להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות לועדה המחוזית תוך עשרים ואחד ימים מתום המועד להגשת התנגדויות לפי סעיף 102."

מהנדס הועדה והצוות המקצועי הכינו טיוטת התייחסות להתנגדויות שהוגשו. (מצורף לחברים הוראות ותשריט התכנית, ההתנגדויות שהוגשו וטיוטת התייחסות להתנגדויות. דיון בהתנגדויות בועדה המחוזית נקבע לתאריך 6/10/2021).

החלטות

וועדת המשנה מאמצת את המענה להתנגדויות כפי שנערך ע"י מהנדס הועדה והצוות המקצועי ומורה על העברתו לועדה המחוזית, לרמ"י ולמתנגדים בהתאם לסעיף 106 (א) 2 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי
יו"ר הועדה

הרצל אלעני
מהנדס הועדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 3	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210067\1*	תיק בניין: 10500109
פרוטוקול החלטות ועדת משנה מספר 2021009 תאריך: 02/09/2021		

*תוספת לסדר יום

10000049630

בעלי עניין

מבקש

לוי אהוד, הרימון כפר הרי"ף, 050-5440515

לוי עפרה, 0505440515

בעל הנכס

רמ"י (רשות מקרקעי ישראל)

עורך

יחי אמסילי, אשלגן 7 קרית גת, 054.2469696

כתובת:

רחוב הרימון 41, כפר הרי"ף

גוש וחלקה:

גוש: 2607 חלקה: 79 מגרשים: 2143, 42

תוכניות:

632-0742627, 203/03/6, 203/03/6

יעוד:

מגורים ביישוב כפרי

שימושים:

מגורים בנחלה

הסדרת מצב קיים תאור הבקשה:

מהות הבקשה

היתר עבור הריסות במשק 42 משפחת לוי אהוד בהתאם לתב"ע 632-0742627 וכן בקשה לשימוש חורג למגורי עובדים זרים לתקופה של 10 שנים בשטח של 28.23 מ"ר.

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 - בעל משק	141.28	-2.50	26.38			
0.00	סככה	107.50					
ברזל							
0.00	מחסן חיצוני					28.23	
0.00	מגורי עובדים זרים			28.23			
0.00	מחסן			23.52			
0.00	סככה			20.06			
0.00	סככה חקלאית		71.75				
0.00	מחסן חקלאי		26.66				
סה"כ		248.78	95.91	98.19	28.23		
			344.69	98.19	28.23		
סה"כ שטח מבוקש		95.91 מ"ר (עיקרי)					
סה"כ שטח		442.88 מ"ר (קיים ומבוקש)					

חוות דעת סדר יום:

מדובר בבקשה להיתר במושב כפר הריף להסדרת משק 42 משפחת לוי אהוד, הוכנה תכנית מפורטת מס' 632-0742627 שאושרה למתן תוקף בתאריך 9/2/2021 ומטרתה: שינוי בפריסת תאי השטח על ידי הגדלת ייעוד קרקע 'מגורים ביישוב כפרי', שינוי קווי בניין וקביעת הוראות בניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשך בקשה נוקוונית כולל הקלות : 20210067\1

הבקשה כוללת הריסות של מבנים ללא היתר, שימוש חורג למגורי עובדים זרים לתקופה של 10 שנים בשטח של 28.23 מ"ר במחסן קיים בשטח המגורים.
בקשה לשימוש חורג פורסמה בתאריך 11/06/2021, סיום מועד להגשת התנגדויות 27/06/2021, לא התקבלו התנגדויות.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה לתקופה של 5 שנים החל מתאריך 1/9/2021 ועד לתאריך 1/9/2026.

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי
יו"ר הועדה

הרצל אלעני
מהנדס הועדה