

תאריך: 14/02/2019
ת. עברי: ט' באדר א' תשע"ט

פרוטוקול ועדת משנה מס' 2019001

בתאריך: 09/01/2019 ג' בשבט תשע"ט

נכחו:

חברים:

ד"ר מטי צרפתי-הרכבי - יו"ר הועדה
נדב כהן - חבר ועדה
אתי לוי - חבר ועדה
בתיה דצינגר - חבר ועדה

נציגים:

אלמוגי חגית - משרד הפנים - ועדה מחוזית

סגל:

הרצל אלעני - מהנדס הועדה
אתי כהן - מזכירה בועדה
שני מיכאלי - בודקת תכניות
ידי שקד - בודקת תוכנית

נעדרו:

חברים:

עופר סלע - חבר ומ"מ יו"ר הועדה
ברקת גלית - חבר ועדה
איציק קמה - חבר ועדה

נציגים:

אמנון ואהב - משרד השיכון
דפנה זעירא - משרד הבריאות
שגיא גולי - משרד החקלאות
מאיר דוד - מ"מ רמ"ד כבאות - שרותי כבאות
ולדיק ליפשיץ - רשות העתיקות
רם סלהוב - איכות הסביבה
דקל גד - רשות הטבע והגנים

סגל:

ליזה מיגדשיאב - בודקת תכניות
עו"ד שלמה ולדמן - יועמ"ש

מוזמנים:

מזלית סמולט - בודקת תכניות מטעם הועדה

בקשה להיתר מספר: 20180199

מוזמן נטע לסרי

בקשה להיתר מספר: 20180120

מוזמן ימית כהן משרד מתכנן יסקי

מוזמן שם טוב סרנגה

תוכנית מספר: 632-0691790

מוזמן אדריכל אסף קשטן

מוזמן אלכסיי נוסקוב



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשך משתתפים:

שם טוב סרנגה

מוזמן

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 2018012 מיום 19/12/2018.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה להיתר	20180187 ת.בנין: 40600092	מגורים א', תכנית שינויים	גוש: 2860 חלקה: 102 מגרש: 101	צוק חן	כפר מנחם - הרחבה	4
2	בקשה להיתר	20180199 ת.בנין: 13600030	מ.פוטו וולטאי, בניה חדשה, מ. פוטו וולטאית חדשה	גוש: 2697 חלקה: 9 תכ"י: 251/02/6	פארק סולרי שורש בע"מ	מ.א. יואב-שטח שיפוט	6
3	בקשה להיתר	20180161 ת.בנין: 40900007	מגורים,	גוש: 1694 חלקה: 39 מגרש: 8	ישעיה דפנה	נחלה הרחבה	9
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	632-0646539	תוספת שטחים עיקריים במגרש 38 מושב סגולה	גוש: 2974 מחלקה: 47 עד חלקה: 47	אביבה נתנאל	סגולה	10
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	632-0654210	שינוי תחום מגורים בנחלה - כפר הרי"ף	גוש: 2607 מחלקה: 48 עד חלקה: 48	יצחק קמה	כפר הרי"ף	12
6	בקשה להיתר	20180120 ת.בנין: 10400294	תעשייה ומשרדים, בניה חדשה	גוש: 34101 חלקה: 5 תכ"י: 9/113/03/6	מפעלי גת אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	קיבוץ גת	14
7	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	632-0691790	קיבוץ גת - אזור יחידות מגורים קטנות	גוש: 34098 מחלקה: 10 עד חלקה: 10		גת (קבוץ)	17



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשך בקשה להיתר: 20180187

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 2	בקשה להיתר: 20180199	תיק בניין: 13600030
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 2019001 תאריך: 09/01/2019		

בעלי עניין

מבקש

פארק סולרי שורש בע"מ

שורש-מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

יעקב פישר, עומרים 9 עומר, 84965

כתובת:

מ.א. יואב-שטח שיפוט, מגרש

גוש וחלקה:

גוש: 2697 חלקה: 9, חלקה: 13 מגרש: 589245

גוש: 2698 חלקה: 4 מגרש: 589245

תוכניות:

135/03/6, 1/111/03/6, 3/135/03/6, 6/135/03/6, 8/135/03/6, 2163/מק/6, 251/02/6

יעוד:

חקלאות

שימושים:

מ.פוטו וולטאי

מ. פוטו וולטאית חדשה, בניה חדשה, תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית בהספק של עד 24MW הבקשה כוללת הקלה בדבר כניסה למתקן הפוטו וולטאי דרך תא שטח מספר 4 ואישור שימוש בדרך חלופית זמנית, כמתואר בתשריט הבקשה להיתר.

מפרט:

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	חדר חשמל		63.96				
0.00	מתקנים ומערכות טכניות		118.68				
0.00	מבנה משרדים				517.28		
0.00	מערכת פוטו ולטאית						154,701.00
	סה"כ		182.64		517.28		154,701.00
		182.64		517.28		154,701.00	
		699.92 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח מבוקש	699.92 מ"ר (מבוקש)					
	סה"כ שטח						

חוות דעת סדר יום:

הבקשה הינה עבור הקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאי בהספק של עד MW24 הבקשה כוללת הקלה מתשריט ומהוראות סעיף 4.3.3 א לתקנון התכנית 1009/מפ/32 בדבר כניסה למתקן הפוטו וולטאי דרך תא שטח מס' 4 שסומן בתשריט התכנית ב"זיקת הנאה למעבר רכב" שטרם בוצע ואישור שימוש בדרך חלופית זמנית מצומת קיבוץ רבדים כמתואר בתשריט הבקשה להיתר.

הופיע

מוזמן

- נטע לסרי

כן

מהלך דיון

ד"ר מטי יו"ר הועדה - בקשה של מושב שיתופי שורש לפארק סולרי, בעצם מדובר על הקמת מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיית פוטו וולטאי בהספק של עד 24 מגה וואט, הבקשה כוללת הקלה בדבר כניסה למתקן הפוטו וולטאי. תיכף הרצל ירחיב, דרך תא שטח מס' 4 ואישור שימוש בדרך חלופית זמנית כמתואר בתשריט בבקשה להיתר. הרצל מהנדס הועדה - מושב שורש יש לו אדמות שנמצאות בעצם מעבר לכביש 383 בערך בקו של כפר מנחם איפה שאתר דלילה בצד השני ובעצם הוא הגיש תכנית להקמת מתקן פוטו וולטאי....., ההיקף הוא 250 דונם אם אני לא טועה ובעצם זה נדון בוועדה המחוזית. הועדה המחוזית אישרה והיה בזמנו התנגדות שלנו שהגשנו על הדרך למתקן הזה, המתקן היה אמור להיכנס קצת נאמר יותר קרוב לשערי אברהם מהבחינה של יחסית לכפר מנחם אנחנו ביקשנו שזה יאוחד...

חגית ו. מחוזית - הגישה לאתר או או החיבור לכביש 383?

ד"ר מטי יו"ר - כל תכנית על 383 שיש עוד צומת כניסה, אנחנו מתנגדים באופן וודאי גורף מוחלט, אין לנו בכלל שום ספק הכביש הזה הוא כביש דמים מבחינתנו.

חגית ו. מחוזית - עד כמה הם רחוקים מהכניסה שאושרה?

ד"ר מטי יו"ר - הם התבססו על הכניסה של אתר דלילה שאושר בתב"ע, אבל הכביש עוד לא בוצע... לכן הם לא יכולים בפועל להתבסס על הכניסה הזו.....

הרצל מהנדס הועדה -אז לא קיימת דרך כניסה כמו שצריך, סלולה לכן היה בעיה לתת להם היתר כאשר אין דרך כניסה מוסדרת בסופו של דבר לאחר התייעצות משפטית יחד עם היועמ"ש של הועדה המחוזית זה חזר ואנחנו החלטנו שאנחנו נאפשר להם בהקלה מהוראות התכנית להיכנס זמנית בדרך אחרת לביצוע האתר, במחשבה שעד אז אחרי שהם יבצעו אולי תבוצע הדרך הזאת, הם הגישו לנו בעצם בקשה להיכנס דרך רבדים, יש פה מסלול תוכלו לראות אותו, יש מסלול שחוצה את הגשר מעל כביש 6 ומגיע לאתר בעצם זאת הכניסה וזה מה שאנו מאשרים פה

חגית ו. מחוזית - מרבדים זה בדרך עפר?

איתי חבר ועדה קיבוץ גת - זה אושר ע"י רבדים הרצל?

הרצל מהנדס - דרך עפר כן. והם הביאו חתימות של כל בעלי הקרקעות

נכנסת נטע לסרי מחברת אי די אף היזם של הפרוייקט להצגת התכנית

נטע לסרי - זה המתקן של הפוטו, בפועל התב"ע אושרה עם דרך גישה לכיוון כביש 383 בפועל לא יכולנו להשתמש כיוון שלא בוצעה הצומת, בתב"ע היה כאן גם פרוזדור חשמל שלמעשה ירד מהפרק מכיוון שהתכנית הזו במקור הייתה התכנית למתח עליון עם התחמ"ש הוא מופיע בתב"ע אבל הבקשה להיתר היא בעצם למתח גבוה התחמ"ש פה ירד מהפרק זה בעצם רק פריסה של פנלים, התחמ"ש לא מבוצע בגלל זה ההספק הוא לא 40 הוא ירד ל-24, (מראה בתכנית) התחמ"ש היה אמור להיות כאן זה כרגע אתר התארגנות ולכן אין פה פריסה הפריסה היא רק כאן, כדי להגיע לאתר כיוון שהייתה לנו בעיה עם אותה דרך גישה אז אנחנו בעצם מגיעים מכיוון קיבוץ רבדים, קיבלנו את הסכמתם גם של רבדים וגם של צובהם חתמו לנו על דרך הגישה המסלול האדום פה זה כמו איזור תעשייה של הקיבוץ, בעצם אנחנו נוסעים על הדרך כאן החקלאית, עוברים את הגשר מעל כביש 6 יורדים עד למטה והכל פה זה דרכים קיימות, עשינו נספח תנועה, יועץ שלנו עשה נספח תנועה יש לנו את ההסכמה שלהם לעבור בדרך ואנו נשים שם מצ"ע ונסדר את הדרך כמו שצריך, יש עוד שאלות?

נדב כהן נציג חבר ועדה - רבדים - מה ההערכה לגבי תחילת עבודות ומשך זמן העבודות

נטע לסרי - אני לא יודעת להגיד.. יש לנו דד ליין של חברת החשמל בגלל המכרזים אנחנו מאוד לחוצים על ההיתר אנחנו נמצאים כבר בהליכים מול מינהל מקרקעי ישראל.

הרצל מהנדס - לא תוכלו לקבל היתר בלי חתימת מינהל

נטע לסרי - אני אצטרך אישור מינהל זה ברור אבל אני אומרת שאת שאר ההשלמות איגוד ערים, כיבוי אש, כאילו לסיים את התיק להכין את כל התנאים ולדעת שהכל בסדר ושישאר לי רק מינהל. **(נטע סיימה ויצאת מהדיון)**

חגית ו. מחוזית - אני רוצה לשאול על פניו זה נראה לי מסלול מאוד מפרך עד שהם יגיעו עם הפנלים והמשאיות, איך מבטיחים שהם באמת לא יכנסו מכביש 383? כי זו דרך, היא לא סטטוטורית, היא קיימת וצריך להבטיח שזה פשוט לא יקרה, לא נראה לי שהם יעשו את כל הדרך הזאת...

הרצל מהנדס - הם נותנים הוראה ועכשיו צריך לרדת למטה לאותו נהג שמוביל את הפנלים.... יהיה קשה מאוד לשלוט בזה ד"ר מטי יו"ר - גם יש את המפקח, גם בפועל הדרך הזאת היא דרך חקלאית קיימת, תאי, היא דרך חקלאית קיימת נכנסים שם כלי רכב, יש את יואב כמפקח.....

טוב חברים, אנחנו מאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשך בקשה להיתר : 20180199

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 3	בקשה להיתר: 20180161	תיק בניין: 40900007
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2019001 תאריך: 09/01/2019		

בעלי עניין

מבקש

ישעיה דפנה, נחלה נחלה, 050-3388827

בעל הנכס

ר.מ.י

עורך

קוריאט מירי, 18 שדה משה

כתובת:

נחלה הרחבה, מגרש 8

גוש וחלקה:

גוש: 1694 חלקה: 39 מגרש: 8

תוכניות:

6/207/03/6, 2050/מק/6, 2/207/03/6

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

מגורים

מהות הבקשה

תוספת פרגולות למבנה קיים בהיתר מס' 20111179

אישור בדיעבד לבניית חומות הקפיות הכולל הריסות על פי המוצע בתכנית זו, הבקשה כוללת הקלה בגובה גדרות לגובה 1.80 מ' ולא בהתאם לתב"ע.

חוות דעת מהנדס:

הבקשה הינה עבור תוספת פרגולות למבנה קיים בהיתר מס' 20111179 ואישור בדיעבד לבניית חומות הקפיות הכולל הריסות על פי המוצע בתכנית זו. הבקשה כוללת הקלה מתכנית בגובה גדרות לגובה של 1.80 מ'. הבקשה פורסמה ולא היו מתנגדים.

מהלך דיון

ד"ר מטי יו"ר הועדה - בקשה של תושב נחלה שעה דפנה באיזור מגורים א' (הרחבה) מדובר על תוספת פרגולות למבנה קיים בהיתר, אישור בדיעבד לבניית חומות הקפיות הכולל הריסות על פי המוצע בתכנית, הבקשה כוללת הקלה בגובה גדרות לגובה 1.80 מ' ולא בהתאם לתב"ע.

הרצל מהנדס הועדה - בתב"ע של נחלה מותר 90 ס"מ (קדמי), זו כנראה גזרה שכתבו בתב"ע ואף אחד לא עמד בה, ... ככה כולם שם בחזית, אז אנחנו מאפשרים היום .. בלי זה (גשר מעל החומה) הוא צריך להוריד את הגשר הזה הוא יצטרך להרוס ואת השאר אישרנו

חגית אלמוגי ו. מחוזית - מה הגובה המירבי שאתם בכל זאת מאפשרים?

הרצל מהנדס - אני אומר עד 1.80 מ', זה בדיוק 3 פלטות של 60 ... זה תופעה במדינת ישראל שאיפה שאת הולכת כולם עושים חומות

בתיא דנציגר חברת ועדה - זה עניין של תפיסה של הישוב, בגלאון בתב"ע כתוב, וכל כך מקפידים על זה

ד"ר מטי יו"ר - אנשים עושים את החומות האלה גם ללא היתרים

חגית ו. מחוזית - צריך לעודד צמחיה בקיצור.

ד"ר מטי יו"ר - טוב חברים, הבקשה פורסמה ולא היו מתנגדים ולפיכך אנו מאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 4	תכנית מפורטת: 632-0646539
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 2019001 תאריך: 09/01/2019	

שם התכנית: תוספת שטחים עיקריים במגרש 38 מושב סגולה

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 630.00 מ"ר (0.63 דונם)

מספר תכנית	יחס
3/163/03/6	כפיפות

בעלי ענין

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

יזם/יוזם

אביבה נתנאל, 138 סגולה, 052-2291323

ארז נתנאל, 138 סגולה, 052-2291323

מתכנן

יחי אמסילי, כפר הרי"ף, 054-2469696

כתובות

דרך המסיק 138, סגולה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2974	לא	47	47	47	כן

גרסת הוראות התכנית: 6 **גרסת תשריט התכנית:** 4

מטרת התכנית

הוספת שטח מגורים עפ"י תיקון 101 סעיף 62א.א(א)17

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
מגורים א'	630.29	100.00

חוות דעת סדר יום:

מדובר על בית מגורים בהרחבת מושב סגולה שבו נעשתה בניה החורגת מעבר להיתר הבניה ולשטחים המותרים על פי התכנית. על מנת להסדיר את הרישוי לתוספות אלו, נדרש תוספת שטחי בניה שהוגשו בתכנית זו, מדובר על הוספת 50 מ"ר, שהינה בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א(א)17 לחוק התכנון והבניה.

מהלך דיון

דר' מטי יו"ר הועדה -משפחת נתנאל, בעצם הם בנו בבית המגורים בהרחבת במושב, נעשת בנייה חורגת מעבר להיתר הבנייה וגם לשטחים שמותרים על פי תכנית ובכדי להסדיר את הבנייה הלא חוקית שחורגת מהתב"ע אז חייבים

חגית אלמוגי ו. מחוזית - איזה סוג של חריגה? מה זה?

הרצל מהנדס הועדה - בזכויות הבנייה

ידי שקד בודקת תכניות - הם קיבלו היתר לקומה שנייה היה היתר והם ניצלו את מלוא הזכויות וכשהם בנו הייתה חריגה .

אז כעשיו בשביל להתאים את החריגה הזו אנו מריכים להוסיף זכויות ואנו עושים זו בסמכות מקומית בתוך ה- 50 מ"ר



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

המשך תוכנית : 632-0646539

חגית ו. מחוזית - הם הוסיפו 50 מ"ר על מה שמותר להם , סך הכל מה ההיקף של ההיתר הסופי ?
וידי שקד- 250 מ"ר

ד"ר מטי יו"ר - ברמה הסוציאלית , מדובר על משפחה שהוא עם ניוון שרירים ובעצם לפני שנה הבת שלו באה לגור אתו , זה היה בשביל לסעוד , ... הוא במצב לא טוב ובעצם הבת באה עם הילדים לגור ען האבא, האם קורסת שם ולכן הם עשו קודם בנו ואחר כך מסדירים .
אז חברים , אנו מאשרים את התכנית להפקדה , זה בסמכות מקומית כמובן .

החלטות

לאשר את התכנית להפקדה כתכנית בסמכות ועדה מקומית .

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 5	תכנית מפורטת: 632-0654210
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2019001 תאריך: 09/01/2019	

שם התכנית: שינוי תחום מגורים בנחלה - כפר הרי"ף

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 4,194.00 מ"ר (4.194 דונם)

מספר תכנית	יחס
203/03/6	כפיפות

בעלי עניין

בעל הנכס
ר.מ.י

יזם/יוזם

רחל קמה, כפר הרי"ף, 052-5533632

יצחק קמה, כפר הרי"ף, 052-5533632

מתכנן

יחי אמסילי, כפר הרי"ף, 054-2469696

כתובות כפר הרי"ף

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2607	לא	48	48	כן	כן

גרסת הוראות התכנית: 9 **גרסת תשריט התכנית:** 5

מטרת התכנית

- שינוי בפריסת שטחי המגורים והשטחים החקלאיים מבלי לשנות את זכויות הבניה
- קביעת קווי בניין לתאי שטח מגורים וחקלאי ביישוב כפרי
- הגדלת שטח תכסית 250 מ"ר ל- 420 מ"ר.

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
קרקע חקלאית	2437.76	58.15
מגורים ביישוב כפרי	1754.16	41.85

חוות דעת סדר יום:

- מדובר על שינוי גאומטרי של המשבצת הצהובה בנחלה על מנת להסדיר מבנה חקלאי למגורים הנמצא כיום בשטח החקלאי של הנחלה וכמו כן
- הסדרת קווי בניין לחממה בשטח החקלאי לקו בניין "0"
- הסדרת קו בניין "0" בין שטח המגורים לשטח החקלאי
- הקטנת קווי בניין בשטח למגורים.
- הגדלת שטח תכסית 250 מ"ר ל- 420 מ"ר

התכנית בסמכות וועדה מקומית

מהלך דיון

ד"ר מטי יו"ר הועדה - מדובר על שינוי בפריסת שטחי המגורים והשטחים החקלאיים מבלי לשנות את זכויות הבנייה ובעצם קביעת קווי בניין לתאי שטח מגורים וחקלאי בישוב. הגדלת התכנית מ- 250 ל-420 ,

הרצל מהנדס הועדה - אני אגיד לכם , פעם הוא היה חקלאי גדול איציק קמה , והוא גר 30 שנה פה בכפר הריף כשהוא הגיע הוא עשה פה חממות ומבנה חקלאי השייך לחממות , עכשיו הוא רוצה את המבנה החקלאי הזה להסב אותו ליחידת דיור , אז לכן הוא קצת עשה את המשבצת כדי להכשיר , שינה את הפריסה כדי שיוכל לקבל היתר על זה

ד"ר מטי יו"ר - יש לו 1.7 דונם

חגית ו. מחוזית - הוא לא מבקש להגדיל?

ד"ר מטי יו"ר - לא

הרצל מהנדס - רק את הגיאומטריה

נדב כהן חבר ועדה - הוא רוצה להסדיר את העניין כי הוא רוצה להיות מסודר

ד"ר מטי יו"ר - אנחנו ממליצים להפקיד את התכנית בתנאים הבאים : הסכמת שכנים לקו בניין 0 בשטח החקלאי ואישור משרד הגנת הסביבה ומשרד החקלאות בגין שינוי קו בניין לחממות

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

- הסכמת שכנים לקו בניין "0" בשטח החקלאי.

- אישור משרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות בגין שינוי קו בניין לחממות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 6	בקשה להיתר: 20180120	תיק בניין: 10400294
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2019001 תאריך: 09/01/2019		

בעלי עניין

מבקש

מפעלי גת אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, גת (קבוץ)

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

שאול יסקי, אחוזת בית 3 תל אביב - יפו, 03-5603404

כתובת:

קיבוץ גת, מגרש

גוש וחלקה:

גוש: 34101 חלקה: 5, חלקה: 4 מגרש: 864

תוכניות:

9/113/03/6

יעוד:

תעשיה קלה ומלאכה

שטח מגרש: 5338.00 מ"ר

שימושים:

תעשיה ומשרדים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים בשטח של 2437.7 מ"ר והקמת 2 מבנים בקיבוץ גת לתעשייה קלה, מסחר מקומי ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים ב 2 קומות וכולל חניות, חצר אשפה, אזור פריקה וטעינה. הבקשה כוללת הקלות - הקלה לניוד שטח עיקרי ממרתף למעל הקרקע והקלה נוספת לניוד שטח שירות מקומה א' לקומת קרקע.

מפרט:

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מסחר מקומי	699.95					
0.00	תעשיה ומלאכה	209.83					
0.00	משרדים לבעלי מקצועות חו	633.71					
4.20	משרדים לבעלי מקצועות חו	564.04					
0.00	ממ"מ			47.77			
4.20	ממ"מ			22.88			
0.00	מעלית			4.84			
0.00	מבואות וחדרי מדרגות			136.11			
4.20	מבואות וחדרי מדרגות			79.99			
0.00	אחסנה			94.34			
4.20	מעברים לכלל הציבור			96.24			
	סה"כ	2,107.53		482.17			
		2,107.53		482.17			
	סה"כ שטח מבוקש	2,589.70 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	2,589.70 מ"ר (מבוקש)					

הטבלה תעודכן לאחר תיקון הבקשה. השטחים אינם לדיון.

חוות דעת לסדר יום:

הריסת מבנים קיימים והקמת שני מבנים במרכז הקיבוץ לצורך תעשייה קלה, מסחר מקומי ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים. הבקשה כוללת הקלות.

1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומות מרתף למעל הקרקע - סה"כ שטח לניוד 243.09 מ"ר שהם 4.6% משטח המגרש.
2. הקלה לשימוש בשטחי שירות המותרים בקומה א' לקומת הקרקע ובכך שטח שירות בקומת קרקע יהיה 6% במקום 5% המותרים ע"פ תב"ע ובקומה א' 4% במקום 5% המותרים ע"פ תב"ע.

שטח עיקרי מותר ע"פ תב"ע בקומת המרתף 5% משטח המגרש 5,338 מ"ר.
שטח עיקרי מותר ע"פ תב"ע מעל הקרקע 40% משטח המגרש שהם 2135.20 מ"ר.
הבקשה פורסמה ולא הוגשו התנגדויות

הופיע

מוזמן

- שם טוב סרנגה
- ימית כהן משרד מתכנן יסקי

מהלך דיון

* **איתי לוי חבר הועדה חבר קיבוץ גת - עוזב את הדיון בתכנית של גת**

הרצל מהנדס הועדה - לקיבוץ גת יש תב"ע מסודרת יש מתחם איפה שהנגריה בכניסה לקיבוץ גת, זאת התכנית של הקיבוץ ועכשיו מדובר פה בשטח הזה, המשולב, ואפשר לעשות שם משרדים ומסחר ומלאכה ואפשר לעשות מסחר עד ... חגית ו. מחוזית - רגע, בתעשייה אתה מתכוון עכשיו או במשולב?

ד"ר מטי יו"ר - הרצל, אני חושבת שזה בסגול ...

חגית ו. מחוזית - תיכנסי להוראות של התעשייה נראה מה ההוראות מאפשרות (מחפשים במצגת)

הרצל מהנדס הועדה - או.קי. אז אפשר לעשות שם מבנים למסחר מקומי, סדנאות יוצרים, משרדים לבעלי מקצועות חופשי. עכשיו יש פה סך הכל שטח למסחר הוא לא יעלה על 700 מ"ר מתוך 1000 מ"ר שמותר להם בכל הקיבוץ בכל התב"ע

חגית ו. מחוזית - בתב"ע או בשטח? כרגע מתייחסים רק לשטח הזה, בשטח הזה מותר 1700 מ"ר

ד"ר מטי יו"ר - לא, מותר 1000 בכל הקיבוץ ובתא שטח זה שלא יעלה על 700 מ"ר

הרצל מהנדס - וכל המגרש הזה לא יעלה על 700 מ"ר זה מה שכתוב .

אז בעצם מדובר על בקשה להיתר להקמת איזשהו מרכזון קטן, מה שמופיע זה מסחר מקומי ולמה קבעו את זה אני לא יודע, מה התכוונו בדיוק כשאמרו, (פונה לחגית) את יודעת מה זה מסחר מקומי?

חגית ו. מחוזית - מסחר מקומי זה לצרכי המקום מה ההבדל בין מסחר למסחר מקומי? מה המשמעות של מקומי?

הרצל מהנדס - כרגע הם בבקשה להיתר, דרשתי שייכתב אותו נוסח מסחר מקומי. את הפרשנות של זה יהיה עוד סיפורים. חגית ו. מחוזית - נכון, אני מקווה שלא יהיו עוד סיפורים אבל אני חושבת שהמהות או הכוונה מאוד ברורה שזה מסחר מקומי

, יש פה ישוב כפרי שהוא לא יכול לצאת על כל שקית חלב שהוא צריך או איזה ספר מסטימסקי לנסוע אז מאפשרים להם איזה מרכזון לשימוש מקומי, שזה לא יהיה איזה מוקד כמו שפיים כזה שאתה נוסע ופתאום יש לך מוקד ל 700 מ"ר מסחר ואנשים מתחילים להגיע זאת לא הכוונה, הכוונה היא פשוט, בכל זאת יש שם איזה 400 יחידות דיור למיטב זכרוני

(כניסת אנשים)

ימית כהן עורכת הבקשה, שם טוב סרנגה קיבוץ גת,

ימית כהן - מדובר בעצם בהריסה של מבנה נגריה היום בכניסה לקיבוץ, המבנה נמצא בין הכניסה לקיבוץ לבין לב הקיבוץ האדום זה קווי בניין בעצם מתוכננים 2 מבנים מבנה משרדים ומבנה למסחר שבעצם לייצר איזשהו מרכז, אולי שם טוב

ירצה להגיד על זה משהו שהוא גם קשור לחברי הקיבוץ זאת אומרת שגם חברי קיבוץ יכולים לקחת בו חלק, גם במבנה המסחר וגם במבנה המשרדים החניה, הכניסה בעצם אל המתחם, יש מתחם חנייה אחורי שיושב על הכביש הקיצוני של

הקיבוץ השביל בעצם שמלווה את המבנה מגיע ממרכז הקיבוץ מכיוון המרכולית איזור האשפה מוסתר באיזור הזה (מראה על הלוח) ופריקה וטעינה למבנה המסחר שתי קומות של משרדים הגובה הוא סך 7 מ' לזיכרוני וזה מבנה המסחר

שהוא בעצם מלווה את השביל אל מרכז הקיבוץ לדעתי הוא (גובה) 9.90

חגית ועדה מחוזית - כשאומרים משרדים למה הכוונה?

שם טוב סרגנה קיבוץ גת - המטרה של התכנית שאנו מקדמים א. לאור הקליטה המוגברת וגידול האוכלוסיה בקיבוץ יש הרבה מאוד אנשים עם מקצועות חופשיים ומה שקרה לנו בשנים האחרונות שבגלל העימותים עם המינהל שחלק מהאנשים עבדו במקומות שהם נחשבים מבחינת המינהל כלא מוסדרים .. בעצם נאלצנו לסגור וצמצם ולהוציא ולכן אחת המטרות של הפרוייקט הזה לנצל את איזור התעשייה שהוא מוכר גם מבחינת המנהל לתעסוקה , תעשייה וגם מאות מטרים של מסחר לנצל את זה לשימוש גם של חברי קיבוץ בעלי מקצועות חופשיים וגם השכרה החוצה .

חגית ו. מחוזית - אני מסתכלת מצד ימין יש שמה שכונה צהובה של איזור מגורים , אני רואה שזה ללא חלוקה .. רציתי לדעת את ההשפעה של המיקום , קודם כל של שטח החניה איזה תקן? פריקה וטעינה , איפה המוקד ורעש של משאיות שנכנסות? אני פשוט רוצה לדעת איזה השלכות יהיו על הסביבה הקרובה עם הפרוייקט הזה

ימית כהן אדר' - מפרטת שוב את הבקשה
ד'ר' מטי יו"ר - אנחנו רק רוצים לציין שבייעוד הזה כתוב כמו שכתוב גם בבקשה שלכם , שימוש מסחר מקומי וכמובן משרדים לבעלי מקצועות חופשיים , אבל לגבי המסחר יש כאן ציון מפורט למקומי.

הרצל מהנדס הועדה - מה התכוונו מקומי?
חגית ו. מחוזית - אבל אופי השימוש איזה סוג של מסחר ?

שם טוב סרגנה - מקומי שאפשר לשלב גם את חברי הקיבוץ וגם יזמים משותפים , ... אופי השימוש למשל הפאב לדוגמא ששימש את הקיבוץ וגם החוצה ונאלצנו לסגור אותו בגלל אילוצים של המינהל והוא יכול לעבור לפה , למשל המסעדה שהיום פועלת במסגרת היקב והיא גם כן מעבר לאפשרויות המינהל אנחנו רוצים להעביר לשם , לא חשבנו על פירוטים נוספים אבל פשוט אנחנו רוצים לשמור את האופציה לדברים האלה .

אתי מזכירה בועדה - חברות יוכלו להיכנס ? חברות מבחוץ?
שם טוב סרגנה - בשיתוף פעולה עם הקיבוץ , נניח יזמות משותפת שהקיבוץ הוא חלק מהיזמות.

ד'ר' מטי יו"ר - אז הוא יהיה שותף ביקב , שותף במסעדה יהיה שותף בפאב?
שם טוב סרגנה - בצורה כזאת או אחרת , כן.

חגית ו. מחוזית - אני רוצה לחשוב על הקיבוץ, המרחק לאיזורי המגורים הוא לא כל כך גדול ואני שואלת על ההשלכות כל עוד שזה מקומי והחברה של הקיבוץ באים זה בסדר , השאלה פה איזה השלכות יש על פאב בסביבה ?

שם טוב סרגנה - גם מכיון שזה פונה לחלק המשקי אז זה לא מפריע למגורים המגורף הם מאוד רחוקים והמגורים הכי קרובים זה צעירים שבדרך כלל דווקא זה משמש אותם זה לא דיסקו , זה לא דיסקו עם מוזיקה רועשת לפחות כמו שזה עבד עד עכשיו

הרצל מהנדס הועדה - אבל אני לא חושב שיש לזה קשרלהגדרה של מקומי , המקומי זה סיפור אחר לגמרי, מקומי זה סיפור יותר שאני רואה אותו בפרט אם זה צרכי מקום את מי זה משמש ולא מבחינת רעש והפרעה

ד'ר' מטי יו"ר כמו הכל בו , בעצם גם אדם אקראי מגיע לכלבו במקרה וקונה קרטיה זה בסדר אבל עיקר השימוש , היה על זה כל מיני פסיקות , אבל זה יצטרך להיבחן בבואכם לפתוח רשיון עסק .

חגית ו. מחוזית - בשלב ההיתר
הרצל מהנדס - כבר חשוב שתביאו חו"ד

.....
ד'ר' מטי יו"ר - טוב, אז הריסת מבנים קיימים והקמת שני מבנים במרכז הקיבוץ לצורך תעשייה קלה ומסחר מקומי ומשרדים לבעלי מקצוע חופשיים הבקשה כוללת הקלות , הקלה לניוד שטח עיקרי מקומת מרתף למעל הקרקע סך השטח לניוד 234 מ"ר שהם 4.6% משטח המגרש , הקלה לשימוש בשטחי שירות מותרים בקומה א' לקומת קרקע ובכך שטח שירות בקומת הקרקע יהיו 6% במקום 5% המותרים על פי התב"ע ובקומה א' 4% במקום 5% על פי תב"ע שטח עיקרי מותר עפ"י תב"ע מעל הקרקע 40% משטח המגרש שהם 2134 מ"ר ... הבקשה פורסמה ולא הוגשו התנגדויות , אז אם אין שאלות אנחנו נאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון הדרישות והשלמת הערות הבדיקה .

החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה

הערה : חבר הועדה איתי לוי (חבר קיבוץ גת) - יצא ולא השתתף בדיון

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

סעיף 7	תכנית מפורטת: 632-0691790
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2019001 תאריך: 09/01/2019	

שם התכנית: קיבוץ גת - אזור יחידות מגורים קטנות

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 11,989.00 מ"ר (11.989 דונם)

מספר תכנית	יחס
9/113/03/6	שינוי

בעלי עניין

בעל הנכס

קיבוץ גת

מתכנן

קשטן אסף, א.ב. מתכננים ת.ד. 25256 תל אביב - יפו, 61251

כתובות גת (קבוץ)

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 34098 חלקי חלקות: 10, 14, 15

גוש: 34101 חלקי חלקות: 2, 3, 4, 21

גרסת תשריט התכנית: 3

גרסת הוראות התכנית: 5

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרה והתאמה של יחידות מגורים קטנות בשטח של עד 55 מ"ר, לצרכי מגורים זמניים לאוכלוסייה של קיבוץ גת בתא שטח מס' 1000 בתכנית מפורטת 9/113/03/6 שבתוקף, לרבות הריסה ובנייה מחדש, תוספת ממ"דים ובניית תוספות, הסדרת חנייה ציבורית קיימת והסדרת מבנים שסומנו להריסה, ע"י שינוי בהוראות, איחוד וחלוקה של מגרשים, הגדלת שטחים שנקבעו לצרכי ציבור (חנייה), וקביעת קווי בניין, הכל לפי ס' 62א. (א) (1) (3) (4) (5) לחוק התכנון והבנייה.

יעוד	שטח במ"ר	אחוז
דרך מאושרת	2650.00	22.11
דיוור מיוחד	9338.00	77.90

הופיע

מוזמן

- אדריכל אסף קשטן
- שם טוב סרנגה
- אלכסיי נוסקוב
- כן
- כן
- כן

חות דעת סדר יום:

מדובר על מגרש 1000 בשטח של 9.338 דונם שעליו קיימים כיום יחידות דיוור קטנות המשמשות חיילים, סטודנטים ונוער (מגורים זמניים).

על המקום חלה כיום תכנית מס' 9/113/03/6 המגדירה את מגרש 1000 כאיזור מגורים קיבוצי שיתופי ועל פי הוראות התכנית מותר :

"באיזור זה המשך השימוש במבנים הקיימים עבור אוכלוסיה מעבר כגון : חיילים, סטודנטים ונוער בני הקיבוץ בלבד. לא תותר הרחבת המבנים הקיימים ומבנים חדשים על הקיים."

הקיבוץ מבקש להשתמש בזכויות הבניה המוקנות בתא שטח 1000 לשם הגדלה והרחבת היחידות הקיימות עד לשטח של 55 מ"ר ותכנית זו מסדירה את התאמת יחידות מגורים אלו.

התכנית בסמכות ועדה מקומית.

מהלך דיון

* איתי לוי חבר הועדה חבר קיבוץ גת - עוזב את הדיון בתכנית של גת דר' מטי יו"ר - יש כאן הצעה להסדיר את כל האיזור של מגורי הצעירים מדובר על האיזור הזה שהוא צהוב, אבל אין פה את התשריט החדש הרצל מהנדס יש תשריט חדש דר' מטי יו"ר - נקרא לאסף. הרעיון (פונה לחגית ו. מחוזית) בסמכות מקומית לעשות שם הסדרה של כל המתחם הזה כולל ממדיים כנסיים : אסף קשטן מתכנן, אלכס נוסקוב, וסרנגה שם טוב נציג קיבוץ גת.

אסף קשטן - התכנית עוסקת במגרש מספר 1000 בתב"ע שבתוקף שבה קיימות יחידות דיור קטנות והקיבוץ מעוניין לשפץ אותן ולהרחיב אותן ולהתאים אותן לאוכלוסיה שצריכה להתגורר בהן, מה שרואים פה זה גבול המגרש התיחום הירוק זה איזה שצ"פ שעוטף אותו והאדום שזה דרכים מאושרים בתב"ע ... התכנית הראשית קיבלה תוקף ב- 2013 זה ייעוד הקרקע איזור מגורים מגרש 1000 קיבוצי שיתופי..... במגרש הזה קיימות 38 יחידות בשטח של כ-25 מ"ר כל יחידת דיור ויש עוד מבנה מרכזי אחד שמשמש היום את מזכירות הקיבוץ ... כתוב שהמגרש מיועד להמשך שימוש במבנים הקיימים עבור אוכלוסיה מעבר, כגון : חיילים, סטודנטים, ונוער בני הקיבוץ בלבד.

לא תותר הרחבת המבנים הקיימים או מבנים חדשים על הקיים זה הדבר אותו אנו מבקשים לשנות מפני שאי אפשר לחיות עם המבנים כפי שהם, זכויות הבניה אנחנו מסתדרים איתם 20% עיקרי נותן לנו כ-1880 מ"ר ועוד 5% שירות סך הכל כ-2350 מ"ר מתאים למבנים הקיימים, מותרות עד 2 קומות, מצד אחד כתוב מותרות 2 קומות ויש בפועל קומה אחת, גם פה איזו סתירה שצריכים לגשר עליה, בהערות לטבלת הזכויות כתוב שגודל היחידות לא יעלה על 55 מ"ר ליחידה בפועל כמובן הן קטנות משמעותית ובעוד מקום בהערה לטבלה כתוב שזכויות הבניה תהיינה בהתאם למצב הקיים והאיזור לא יחולק למגרשים (הערת היו"ר דר' מטי : אין ספור סתירות בתב"ע הקיימת) כן, לפי התב"ע תנאי להיתר או הגשת תכניות בינוי ופיתוח תשאור בועדה המקומית תנאי שאנו משמרים אותו כמובן לפי מסמך הנחיות לתכנון הקיבוץ של מינהל התכנון שעל פיו עובדים עד עצם היום הזה הוא מ-2006 יותר דיור זמני, יחידות מעבר בשטח המחנה המיועד למגורים בתכנית תקפה ובמבנים קיימים, זאת אומרת ההגדרה שם היא הרבה יותר רחבה ומאפשרת גם שיפוצים ותוספות, המגבלות במסמך הזה שזה לתקופת זמן מוגבלת, גודל היחידה עד 55 מ"ר ההיקף לא יעלה על שליש ממספר החברים או 100 הגבוה מביניהם, במחוז הדרום זה הגבוהה כלומר 100. אנחנו מדברים על פחות, אבל תב"ע עתידית שהקיבוץ יעשה בסמכות מחוזית הוא ידאג להשלים

חגית אלמוגי ו. מחוזית - אתם מדברים על תב"ע בסמכות מחוזית?

אסף קשטן מתכנן - לא, ודיור זמני לא יכלל במניין יחידות הדיור, זאת הסיבה שהקיבוץ כרגע נאבק על להסדיר את יחידות אלו כי הוא לא מעונין לספור אותן במסגרת היחידות הנוספות, מטרת התכנית שלנו יצירת מסגרת תכנונית להסדרה והתאמה של יחידות מגורים קטנות בשטח של עד 55 מ"ר לצרכי מגורים זמניים לאוכלוסיה של הקיבוץ גת לפי מגבלות בתב"ע שבתוקף לרבות תוספת ממדיים שזה במקרה הזה חיוני להמשך שימוש ביחידות אלה, על ידי שינוי בהוראות ושינוי בקווי בניין (תיכף נציג את השינוי) הכל לפי סעיף 62 א.א. שהוא קובע את התכנית בסמכות מקומית הסעיפים הרלוונטיים, עיקרי ההוראות שינוי בהוראות בדבר בינוי על מנת לאפשר הרחבה ושינויים של יחידות מגורים קטנות באיזור מגורים מגרש 1000 שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית מ-4 מ' ל-3 מ' בהתאם לסעיף קטן.

דר' מטי יו"ר - רואים שיש שם יחיד קיימות שהן חוצות את המגרש זה היה קיים אז חגית ו. מחוזית - אתם מעוניינים להסדיר את המגרש הטורי הזה ? ... מה קורה עם הרבעיה שעולה עליו(על המגרש)

אסף קשטן מתכנן - הקו הכחול שלנו הוא פה , החלק שנמצא בתוך המגרש שלנו סומן להריסה , בתב"ע שתהיה בסמכות מחוזית שבה כנראה תבוטל הדרך הזאת כי בפועל היא לא קיימת וגם לא נחוצה , זה בסמכות מחוזית יסדירו בהמשך כרגע לצערנו ניסינו אבל היעץ המשפטי אמר לנו שזה לא בסמכות מקומית

ד"ר מטי יו"ר - ולכן לא נכנסנו לכבישים רק לתוך המגרש , היו כל מיני בקשות אחרות

אסף קשטן - אז זה המצב המוצע עכשיו בגלל מב"ט ייעוד הקרקע נקבע כדיור מיוחד קו הבניין צומצם ל-3 מ' כאשר יש לו התאמה קלה באזור הזה למבנה קיים שאנחנו רצינו שישאר כמובן יתכן שנבקש עוד תיקון קטן איזה שהיא בדיקת היתכנות להרחבת יחידות דיור קיימות אז רואים שיש עוד בעיה קונה .. יכול להיות שאנחנו נבקש בהמשך לעשות עוד תיקון בקו הבניין .

חגית ו. מחוזית - לכל היחידות האלו יש ממדיים הוצמדו ממדיים ?

אסף קשטן - תכנית זו תאפשר להוסיף ממדיים

חגית ו. מחוזית - אבל אני חושבת שכל עוד זה אולי לא בעוץ , כי בעוץ אני חושבת יש אפשרות להוסיף ממדיים ואצלכם לא.

הרצל מהנדס הועדה - אגיד שתי מילים , התכנית הזו בסך הכל אנו שומרים על כמות יחידות הדיור ולא מוסיפים , מי שקבע את התב"ע הוא חישב את זכויות הבנייה לפי מצב קיים על 55 מ"ר ליחידה זאת אומרת זכויות הבנייה נותנות מענה בעצם לזה .. פה מדובר רק על תוספת ממדיים

חגית ו. מחוזית - אבל יש הוראות מפורשות מצד שני ... בכל זאת לדעתכם זה בסמכות שלכם ? למרות שזה נכתב מפורשות ?

הרצל מהנדס - למרות שזה נכתב מפורשות , בגלל האי בהירות הגדולה שישנה שמה זה כנראה דבר שניתן לתקן , אי אפשר להגיש את זה בבקשה להיתר אלא רק בתב"ע , שיוני קטן בהוראות בתב"ע שנוצרו אמנם בועדה המחוזית וכנראה שבועדה המחוזית לא הדגישו את זה במפורש כל כך ולא בדקו את כל הסתירות שיש , יש גם את ההוראה של מנהל התכנון בעצם שממנה נוצרו יחידות האלה.

חגית ו. מחוזית - אבל אנחנו יודעים שמדובר ביחידות קיימות ובדרך כלל לא מוסיפים להן....

הרצל מהנדס - בגודל הזה של יחידה של 20-25 מ"ר זה לא מאפשר מגורים כמו שצריך , זה כל העניין אז לכן צריך להתאים אותן הכל במסגרת הזכויות שניתנו לאותו מגרש

חגית ו. מחוזית - לכל אחד תוספת ממ"ד , אז התוספת ממ"ד הזו היא בתוך ה- 55 מ"ר , עכשיו אתם באופן גורף רוצים להגדיל את כולם ל- 55 מ"ר

הרצל מהנדס - עד 55 מ"ר

אסף קשטן - זה גם התשובה למה אי אפשר לחבר 2 יחידות דיור , כי כל יחידת דיור קיימת היא 25 מ"ר ושתי יחידות 50 מ"ר ממ"ד 12 מ"ר , עברנו את ה-55

ד"ר מטי יו"ר - חברים אנחנו מודים לכם נישאר לדיון פנימי.

הרצל מהנדס הועדה - חגית, תוספת יחידות דיור , זה הם רוצים להגיש תב"ע חדשה שהם רוצים להגיע ליותר יחידות דיור , אבל זה בסמכות מחוזית .

חגית ו. מחוזית - אבל זה גם קצת בעייתי , בסדר , זה נושא בפני עצמו , כי ההנחיות של מנהל התכנון קבע בעניין הזה , זה מספר יחידות דיור קיימות , רק קיימות

ד"ר מטי יו"ר הועדה - בעצם מדובר על מגרש של 9.3 דונם שהיום קיימות יחידות קטנות שמשמשות את החיילים סטודנטים ונוער . חלה תכנית 9/113/03/6 שמגדירה את מגרש 1000 כאזור מגורים קיבוצי שיתופי , על פי הוראות התכנית באזור זה המשך השהות במבנים הקיימים עבור אולוסיית מעבר , גם כתוב שלא תותר הפרת המבנים הקיימים עבור אולוסיית מעבר , הקיבוץ מבקש להשתמש בזכויות הבנייה המוקנות בתא שטח 1000 לשם הגדלה והרחבת יחידות קיימות עד לשטח של 55 מ"ר ותכנית זו מסדירה את התאמת יחידות מגורים אלו , התכנית על פי חו"ד משפטית התכנית בסמכות ועדה מקומית ולפיכך נמליץ להפקיד את התכנית .

מתכבדת לסיים את ישיבה מס' 1 לשנת 2019 ומודה למשתתפים

החלטות

לאשר את התכנית להפקדה כתכנית בסמכות ועדה מקומית

הערה : חבר הועדה איתי לוי (חבר קיבוץ גת) - יצא ולא השתתף בדיון



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

ד"ר מטי צרפתי - הרכבי
יו"ר הועדה

הרצל אלעני
מהנדס הועדה