

תאריך: 06/05/2020  
ת. עברי: י"ב באייר תש"ף

## פרוטוקול ועדת משנה לועדה המקומית מס' 202004

בתאריך: 23/04/2020 כ"ט בניסן תש"ף שעה 14:30

### נכחו:

#### חברים:

- |               |                                |
|---------------|--------------------------------|
| - ירון שפיר   | - יו"ר ועדת משנה לועדה המקומית |
| - יריב שלם    | - חבר                          |
| - יוחאי סמדיה | - חבר                          |
| - ידידיה צור  | - חבר                          |
| - שחר יצחק    | - חבר                          |
| - יוסי אקריש  | - חבר                          |

#### סגל:

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| - מייק ארליך      | - מהנדס הועדה  |
| - תהילה גפן       | - מזכירת הועדה |
| - עו"ד יעקב קורין | - יועץ משפטי   |
| - אסתי יפרח       | - בודקת תכניות |
| - פרץ זהבה        | - בודקת היתרים |

### נעדרו:

#### חברים:

- |             |       |
|-------------|-------|
| - דוד קירמה | - חבר |
|-------------|-------|

#### נציגים:

- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| - סיגלית שפילמן            | - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה |
| - זועבי חנין - ועדה מחוזית | - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה |
| - עמי דורפמן               | - רשות הטבע והגנים            |
| - רביע דעבוס               | - רשות הטבע והגנים            |
| - נעמה גלסר                | - משרד הבריאות                |
| - ענת ברזילי               | - רשות הניקוז                 |
| - שלומית בארי              | - רשות מקרקעי ישראל           |
| - צח הורוביץ               | - רשות העתיקות                |
| - יואב צור                 | - רשות העתיקות                |
| - ליטל יוסף                | - משרד החקלאות                |
| - מרק חרמץ                 | - הרשות הארצית לכבאות והצלה   |
| - גלמן מאיר                | - המועצה לשימור אתרים         |
| - דורית סלע                | - המשרד לאיכות הסביבה         |

#### סגל:

- |                    |               |
|--------------------|---------------|
| - גד להמן          | - מפקח הוועדה |
| - גועיה רביע - פקח | - מפקח הוועדה |

#### מוזמנים:

- |                    |               |
|--------------------|---------------|
| - עלאא אלדין זועבי | - מבקר המועצה |
|--------------------|---------------|

#### מוזמן

- |              |             |
|--------------|-------------|
| - גוטמן מאיר | - אפיקי מים |
|--------------|-------------|

### אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202003 מיום 05/03/2020.

## על סדר היום:

### נוהל הקלות (נדון לאחר הדיון בתשריט החלוקה של שלוחות)

מייק: נוהל הקלה כולל פרסום בעיתונות והודעה לשכנים למשך 15 יום, בהם ניתנת הזדמנות להתנגדות, למי שרואה עצמו נפגע מאישור ההקלה. מינהל התכנון פירסם הנחיות לגבי הקפאת זמנים גם לענין הקלות, שלא יהיה מצב שאדם שרואה עצמו נפגע, ורצה להתנגד, לא יוכל לעשות זאת בגלל המצב, ועל כן פירסמו תאריכים קובעים. כלומר, עד התאריך הקובע, הקלה שסיימה את זמן הפרסום שלה ולא היו התנגדויות, ניתן לדון בה. אך הקלה שלא חלף הזמן הדרוש, תצטרך להמתין עד סיום הקפאת הזמנים, ותידרש להשלים את הזמן הנותר עד שניתן יהיה לדון בה.

עו"ד קורין: תקופת ההתנגדות להקלה היא 15 ימים. הכוונה היא שלא יהיה דיון אם לא חלפו 15 ימים ממועד הפרסום ולפני התקופה שבה הוחלט על ההקפאה שהחלה ב-15/3, כלומר רק בקשות להקלה שפורסמו עד סוף פברואר, נוכל לדון בהם. מייק: זה לא היה עד 25/3?

עו"ד קורין: התאריך הקובע הוא 15/3. כל הקלה שפורסמה לאחר 28/2 לא נוכל לדון בה.

מייק: אז זה אומר שנוכל לדון רק בבקשה אחת מתוך ה-4 ששובצו לשיבה. נוכל לדון רק בבקשה של משפחת ניראל.

עו"ד קורין: מייק, תפרט כל בקשה מתי פורסמה.

מייק: ניראל ב-27/2, טל-חן ב-2/3, גרינברג ב-4/3, וקומה ב-20/3. לפיכך, נוכל לדון רק בבקשה של משפחת ניראל.

יריב: אני מכיר שיש פה בקשה של טל-חן מגשר. התאריך זה לא הנקודה, זה מקרה קלאסי של מישור שבונה בית, ואין לו שכנים בכל הכיוונים, ואני שואל האם הדיון הוא רק בגלל התאריך הקובע, ולא דיון עקרוני במקרה ואין שכנים.

מייק: גם הישוב ויכול להתנגד ולא רק השכן.

עו"ד קורין: אסור לנו לפי דין לאשר הקלה לפני שחלפה תקופת ההתנגדות האפשרית, אם נאשר אנחנו עלולים להזיק למקבל ההיתר כי אחר-כך עלול להתברר שהאישור ניתן שלא כדין.

חן טל (מבקשת): בגלל שזה שטח חדש ואין שכנים, אני אמורה לחכות לתשובות שיכולות להתארך שנים עד שיהיו שכנים?

עו"ד קורין: כנראה שלא הובנו כראוי. יש תקופה שבה ניתן להתנגד שזה 15 יום, זה לא קשור אם יש שכנים או לא. התקופה הזו חייבת לעבור ואם לא התקבלו התנגדויות אפשר לדון.

חן טל: אבל התקופה עברה, פירסמתי לפני מעל חודש.

עו"ד קורין: התקופה לא חלפה כי הספירה הקופאה ב-15/3, לאחר תום ההקפאה יידרש להשלים ל-15 יום.

חן טל: ממתי התקופה נספרת?

יריב: מתי התקופה נגמרת?

עו"ד קורין: עוד לא יודעים מתי התקנות לשעת חירום יסתיימו. כרגע מאריכים כל פעם את התקופה לי הצורך. צריך לראות את זה גם מהכיוון האחר, של אלה שנוזקים למועד הזה, מתנגדים פוטנציאליים.

מייק: יתכן וזה פחות רלוונטי אצלנו, כי אין הרבה התנגדויות אבל יש חוק אחד לכולם.

יריב: כדי למנוע עינוי הציבור, אני מציע, שאם יהיה פה חלון הזדמנויות לזמן ישיבה מיידית כדי לשחרר את מי שניתן.

ירון: חברי הועדה מקבלים, רק מבקשים, שמתי שיתאפשר, לזמן דיון מידי כדי לשחרר את הבקשות.

מייק: קובי, בתקנות לשעת חירום שהועברו אלינו רשום 25/3.

עו"ד קורין: אני מכיר את המסמך, בדקנו אותו. והתאריך הקובע הוא 15/3.

מייק: אז נשארנו רק עם הבקשה של משפחת ניראל.

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	דיון כללי	2020002 דיון עקרוני	נוהל קיום ישיבות ועדת משנה בחירום				4
2	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	ת.ח. 02/2020 אישור תשריט חלוקה	קיבוץ שלוחות - חלוקה אנליטית (פרצלציה) עפ"י	גוש : 20966	קיבוץ שלוחות	שלוחות	7
3	בקשה להיתר	20200044 אישור הקלה	מגורים , בניה חדשה, הקלה	גוש : 23282 מגרש : 185 תכ' : ג/9266,	ניראל משה	שדה נחום	9
4	בקשה להיתר	20200045 אישור הקלה	מגורים , בניה חדשה, הקלה	גוש : 22641 חלקה : 10 מגרש : 1025	טל חן	גשר	11
5	בקשה להיתר	20200055 אישור הקלה	מגורים , תוספת למבנה קיים, מבנה עזר, הקלה	גוש : 20907 חלקה : 10 מגרש : 24	קומה מאיר	רוויה	12
6	בקשה להיתר	20200082 אישור הקלה	מגורים , תוספת למבנה קיים, הקלה	גוש : 23282 חלקה : 233 מגרש : 230	גרינברג נירית שימחה	שדה נחום	13

סעיף 1	דיון כללי: 2020002
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202004 תאריך: 23/04/2020	

פעיל: סטטוס:

01/04/2020

תאריך פתיחה:

מהות

נוהל קיום ועדה מקומית בחירום

הוועדה המקומית, כמו יתר גופי הממשלה, שואפת להמשיך לתת שירות לתושבים בהתאם למגבלות שהוטלו עלינו במצב החירום בו מצויה המדינה כולה, ותוך שמירה קפדנית על בריאות כל העוסקים בעניין. לאחרונה גובש נוהל לפעילות מוגבלת של מוסדות התכנון ברמת המחוז ומעלה, ובהתאם ביקשה גם המועצה לגבש הנחיות מתאימות להפעלה סדורה של מוסדות התכנון שלה.

מצ"ב סט הוראות להפעלת מערכות התכנון המקומיות, שהוכן בהתאם לנוהל מוסדות התכנון האמור ואני מבקש את הסכמתכם למתווה זה.

**רשות רישוי** - אשר דנה בהיתרי בנייה באופן שוטף ומאשרת היתרים ככל שהם עומדים בתנאי התב"ע - תמשיך לעבוד כרגיל, באמצעות העובדים החיוניים של הועדה ובמידת הצורך באמצעות תכנת ZOOM.

**מליאת וועדה מקומית** (המקבילה להרכב מליאת המועצה) ואשר מתכנסת לעיתים רחוקות (מאוד) ורק בנושאים עם מורכבות תכנונית משמעותית - בשלב זה, מליאת הוועדה לא תתכנס במצב החירום אלא אם יונח לפתחה נושא בעל חשיבות קריטית או דחופה מאוד שיחייב זאת.

**ועדת המשנה** - הועדה מתכנסת אחת לחודש ודנה באישור תכניות, הקלות, תשריטי חלוקה ועוד. בעת חירום:

(א) הוועדה תתכנס במתכונת ZOOM כשכל המשתתפים - חברי וועדה, משקיפים, יזמים, ומתכננים יקבלו זימון אישי לשיבה.

(ב) כינוס הוועדה, סדר יום ומסמכי הסעיפים (ככל שיתאפשר) יתפרסמו באתר האינטרנט של הוועדה.

(ג) הוועדה תימנע באופן כללי מעריכתם של דיונים בנושאים בעלי מורכבות תכנונית משמעותית וזאת כדי למנוע קושי טכני בהבאת כלל הדעות לידי ביטוי באופן מלא.

(ד) שיקול הדעת בקביעת סדר היום, יופקד בידי מהנדס הוועדה תוך התייעצות עם יו"ר הוועדה או יו"ר ועדת המשנה והיועמ"ש

(ה) ככלל, יתאפשרו דיונים בועדת משנה ב:

- בקשות להיתרי בניה הכוללות הקלות (שלא הוגשו להן התנגדויות);

- תשריטי חלוקה;

- דיון להמלצות לתב"ע בסמכות וועדה מחוזית;

- תב"עות בסמכות וועדה מקומית תוך הקפדה על נוכחות מלאה ככל שניתן של בעלי ענין לתוכנית.

(ו) בעקרון תימנע הוועדה מלדון בנושאים או בתכניות אשר הצוות המקצועי איננו תומך באישורן או שידוע כי קיימת בגינם התנגדות אלא אם יהיה צורך דחוף לדון בהם.

(ז) ועדת המשנה תוכל להחליט על הורדת נושא מסדר היום אם היא סבורה שקיים חשש שלא תהיה אפשרות לקיים דיון ממצה וראוי בתנאים שיווצרו.

(ח) אופן ניהול הדיון

- הדיון הפתוח יתנהל ברצף באמצעות מערכות הטכנולוגיה שיופעלו לצורך זה.

- לאחר סיום הדיונים שעל סדר היום, יישארו חברי הוועדה והמשקיפים "בחדר" הוירטואלי ויקיימו דיון סגור וקבלת החלטות בכל הנושאים.

(ט) פרוטוקול

- הישיבה תהיה מוקלטת בנוהל הרגיל ויצא פרוטוקול לכל חברי הוועדה.

- הפרוטוקול ייחתם רק לאחר קבלת אישור / השלמת הערות של חברי הוועדה אשר היו נוכחים בישיבת ועדת המשנה במתכונת ההיוועדות המקוונת. בנסיבות העניין עלול להיות עיכוב מעבר לטווח של 3 הימים להעברת הפרוטוקול שוועדת המשנה הקפידה עליו עד כה.

הוראות מפורטות להתקנה של תוכנת ZOOM ודרכי תפעולה - יועברו בהמשך לאחר אישור עקרונות אלה.

## מהלך דיון

מייק: בחרנו לשיבה הראשונה בזום להביא נושאים פשוטים, נושאים מורכבים כמו תב"עות דחינו לשיבות הבאות יריב: כמה חברי ועדה נדרשים להשתתף בדיון?

מייק: רוב חברי הועדה, לפחות 4.

יריב: לא נראה לי סביר שאנחנו לא מקיימים דיון בחדר ישיבות כשאפשר לקיים את הדיון בפחות מ-10 אנשים, וכל שאר המוזמנים/אורחים בזום.

מייק: שקלנו לעשות זאת. היום יש אישור להביא עד 8 איש. המועצה התנגדה לזה. עד היום, המועצה נמנעה מלהכניס אנשים שלא עובדים במועצה למבנה המועצה, על אף שזה מותר. לקראת הישיבה הבאה הדברים ייבחנו מחדש.

ירון: אני מעריך שעם הזמן, הדברים ילכו וישתחררו, ובישיבות הבאות יתאפשר להתכנס. דבר נוסף, למדנו לעבוד ביעילות בישיבות זום, כמעט לא נתקלתי בישיבת זום שמגבילה העברת נתונים וקבלת החלטות.

מייק: ברור שרצוי לקיים את הישיבה כפי שנהגנו עד היום, אני אבקש לקבל ממכם פידבקים לאחר הישיבה. אני חוזר למסמך שמפרט נוהל עריכת ישיבות באמצעות הזום.

במסמך יש פירוט של 3 קוורומים שונים, רשות רישוי שזה בועדה בלבד ואין בעיה לקיים, ועדת משנה שזה חברי ועדה, נציגים ומוזמנים, מתכנסת אחת לחודש, והועדה המקומית שהיא במקרה שלנו מליאת המועצה שמתכנסת רק כשמועבר נושא לדיון.

זה חריג ולא קורה הרבה. כרגע, יש לנו נושא אחד שהועבר לדיון, תב"ע במירב וזה יחכה לדיון רגיל במליאת המועצה. יריב: איזה דיון יתקיים במליאת המועצה?

מייק: תב"ע במירב של משפחת לוגסי, שנדחתה בועדת המשנה. הוגשה בקשה לדיון נוסף, וזה יובא לדיון מסודר כשיתאפשר במליאת הועדה המקומית.

יריב: מה זה מליאת הועדה?

מייק: הישיבה שלנו היא ועדת משנה, מעליה יש את הועדה המקומית. במועצה, מליאת המועצה משמשת גם כועדה המקומית הרחבה.

יריב: מי מחליט איזה נושא שנדחה בועדת המשנה, יידון במליאה?

מייק: יש שני דרכים, או ע"י יו"ר הועדה או ע"י אחד מחברי הועדה שמגיש בקשה לדיון חוזר, כמו שהיה במקרה זה, בקשה שהוגשה בכתב ע"י ידידיה.

יוסי: הוא חבר מירב.

מייק: ידידיה חבר עין-הנצי"ב.

יריב: כמה פעמים אפשר לערער?

עו"ד קורין: עפ"י חוק התכנון והבניה יש תהליך שמאפשר דיון חוזר שנערך במליאת הועדה המקומית כאשר מבקשים לערער על החלטה שהתקבלה בועדת המשנה. התהליך מאפשר לחבר מליאה, לאו דוקא חבר בועדת המשנה, לערער על החלטת ועדת משנה, ולבקש דיון במליאה זה קבוע בחוק. בד"כ אנשים לא נוקטים בהליך זה וישר הולכים לערר.

יריב: מה השלב הבא?

עו"ד קורין: אם החלטת המליאה לא מקובלת ניתן לפנות לערר.

יריב: מי יכול להגיש בקשה לערר?

עו"ד קורין: בד"כ או הועדה אם היא לא מרוצה מההחלטה, או בתהליך שיש בו שני צדדים, אז הצד הנפגע.

יריב: כחבר ועדה קיבלנו החלטה. היו שני דיונים, הראשון נדחה עד להגעת המבקש, בדיון השני הגיע המבקש הסביר את בקשתו והועדה החליטה לדחות אותה. האם ניתן להגיש ערעור גם על החלטה של המליאה?

עו"ד קורין: אפשר, אבל רק בעל ענין.

יריב: אני מופתע מכל הענין ושמה שהיועץ המשפטי נוכח בדיון. אני מרגיש שאנחנו שותפים לתהליך של מתן כשרות לעבירות על חוק התכנון והבניה. המועצה רוצה לתת כשרות לתהליכים פליליים. אני מתנגד לכך שאנשים שהם חברי ועדה נותנים יד לתהליכים כאלה כשהחלטה לא נוחה.

יוסי: יריב מדבר על הדיון האחרון בנושא, כשהבקשה נדחתה בשנית. בדיון הראשון, היה מסר לא אישי אלא מסר של הרתעה של ועדה שרוצה לעבוד עפ"י החוק והחשש שזה יפרוץ את הסכר.

ירון: אני מאד משתדל לא להתערב בנושא הספציפי הזה, מאחר ואני תושב מירב ואין לי כל נגיעה לנושא. אבל אתם מפספסים את המסר, בעיניי. היה דיון והתקבלה החלטה, יש חבר ועדה שחושב שהתקבלה החלטה לא נכונה, החוק מאפשר לו להגיש בקשה לדיון במליאה וזה לגיטימי. זו גם הזדמנות של הועדה לבדוק את עצמה, נכון שיש פה עבירת בניה, אך המבקש מכיר בעבירה, מודה בה, עושה הכל כדי להסדיר בכלים חוקיים ולאחר שהושגו הבנות בין כל בעלי העניין והועדה לא מאפשרת להסדיר את זה.

מייק: אנחנו מקדימים את המאורח, נכון להעלות את הדברים בדיון במליאה. זה הליך שמעוגן בחוק, והוא יידון במליאה. יריב: אני מסכים שעלינו לפעול במסגרת החוק, אבל זה לכל הכיוונים. אנחנו צריכים להימנע מתהליכים כאלה.

ירון: לועדה לאורך שנים יש מדיניות של מחד לא לאפשר עבריינות, ומצד שני להימנע ככל הניתן מצווי הריסה במידה ומתאפשר להסדיר וזה לא פוגע באף אחד.

מייק: בחזרה למסמך, מוצע כי הדיונים בועדת המשנה יהיו באמצעות הזום, אנחנו מפרסמים את הדיון גם באתר כולל קישור לשיבת הזום. כל חבר ועדה יכול להציע לא לדון בנושא מסוים שלדעתו לא מתאים לשיבת זום, על כן הבאנו נושאים פשוטים לדיון היום. הדיון הפתוח יהיו בנוכחות כולם, אם יידרש דיון סגור לקבלת החלטה זה יהיה בנוכחות חברי ועדה ונציגים בלבד. מבקשים את אישור ועדת המשנה לעבוד כך, עד שנוכל לחזור לשיבות כסדרן.

יוסי: ציינת בהתחלה שזה רק לעת הזו.

מייק: כרגע זה רק לעת הזו, ייתכן שנוכל לשקול בעתיד אפשרות של שילוב הטכנולוגיה במקרים שנידרש לכך.

יריב: אני מבין שהיתה החלטה פנימית של המועצה לא להכניס אנשים למועצה. זה לא החלטה של המדינה. ולכן, לדעתי ניתן לעשות את הישיבות באחד הישובים בחדר האוכל, לקיים ישיבה באופן כזה, זה מאד קשה.

יוסי: אני בעד השימוש בזום, לדעתי זה עובד טוב.

אושר פה אחד

### החלטות

### החלטה לאשר

סעיף 2	תשריט איחוד וחלוקה : ת.ח. 02/2020
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202004 תאריך : 23/04/2020	

**שם התכנית:** קיבוץ שלוחות - חלוקה אנליטית (פרצלציה) עפ"י תב"ע 202-0505552

**סוג סעיף:** אישור תשריט חלוקה

**סוג תוכנית:** תשריט איחוד וחלוקה

**סמכות תוכנית:** ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 788,734.00 מ"ר (788.734 דונם)

#### תוכניות מתיחסות

מספר תכנית	יחס
202-0505552	תואמת ל -

#### בעלי ענין

##### מודד

גטנו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ, הירקון 67 בני ברק בני ברק, 5120600

##### יזם

קיבוץ שלוחות

##### בעלים

רשות מקרקעי ישראל

##### מגיש

ניב ליש

שלוחות

#### כתובות

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
20966	לא				כן
22866	לא		4	9	כן
22866	לא		11	11	כן
22866	לא		13	13	כן
22867	לא				כן
22868	לא				כן

#### מהלך דיון

נוכח : ניב לייש - נציג הקיבוץ

מייק : חלוקה אנליטית של קיבוץ שלוחות על רקע תב"ע. יש טבלה שמפרטת גודל של כל תא שטח. על סמך תשריט החלוקה נעשים החוזים ברמ"י. בקומפילציה של התשריט עם התב"ע ניתן לראות שיש מעט מקומות שיש סטייה, אבל רוב התכנית היא אחד לאחד, ואנחנו נבקש התאמה מלאה כתנאי לאישור.

ניב : אני פרויקטור לשינוי דירות בשלוחות. אחת הדרישות של רמ"י, היא להציג חלוקה אנליטית מאושרת ע"י הועדה, ועל סמך זה רמ"י יעשו את החוזים. אנחנו הגשנו את התכנית שנערכה ע"י מודד מוסמך קצת לפני ה"קורונה". בגלל התקופה, לא הספקנו לעשות את ההתאמות שעליהם מייק מדבר. אנחנו מבקשים לאשר את התכנית בכפוף לתיקונים הנדרשים. מאליו, רמ"י לא יאשרו כשיש אי התאמות. כמובן נבצע את התיקונים אך חשוב לנו להתקדם.

יוסי : מייק, מה דעתך בעניין?

מייק : לדעתי ניתן לאשר באופן עקרוני בכפוף להגשת התיקונים. הדיון כעת הוא עקרוני, גם כך אין כלים לועדת המשנה לבדוק את ההתאמה המלאה ואת זה אנחנו נוודא בועדה לפני החתימה על התכנית.

יוחאי : התכנית אושרה בקיבוץ? האם החברים מודעים לתכנית ואושרה על ידם?

ניב : החלוקה אושרה בקיבוץ כבר לפני כמה שנים, כרגע האישור הוא על החלוקה האנליטית.

יוחאי : שלא יצא מצב שאנחנו מאפשרים תכנית ומישהו יקבל שטח שלא היה מודע לו.



ניב : נעשה תהליך ארוך בקיבוץ, כל חבר קיבל את שטח המגרש שלו, כרגע זה רק הליך טכני.

יריב : ניב, אתה מורשה חתימה בישוב?

ניב : אני לא מורשה חתימה, אני הפרויקטור של תהליך השיוך.

יריב : אני לא חושב שחברי הועדה מתנגדים לתשריט, אך חייב להיות פה מכתב של מורשה החתימה של הקיבוץ שמאשר כי חברי הקיבוץ מודעים לתכנית ומאשרים אותה.

ניב : זה חלק מהתנאים של הועדה לאישור התכנית.

אושר פה אחד

#### החלטות

**ס. 137 - אישור תשריט חלוקה/איחוד קרקע בתנאים ע"י הועדה המקומית**  
-יש להסדיר אי התאמות מול התב"ע

#### דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור / חתימות הישוב
- חתימת מודד מוסמך
- השלמות לפי דרישות מהנדס הוועדה



סעיף 3	בקשה להיתר: 20200044	תיק בניין: 4700
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202004 תאריך: 23/04/2020		

#### בעלי עניין

##### מבקש

ניראל משה, ת.ז. 039626965

סיוון משה, ת.ז. 026598789

##### עורך

מירה דיב, ת.ז. 043217967

#### כתובת:

שדה נחום, 1185

#### גוש וחלקה:

גוש: 23282 חלקה: מגרש: 185, חלקה: 188 מגרש: 185

#### סוג סעיף

אישור הקלה

#### תוכניות:

ג/9266, עמק/מק/27

#### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה, הקלה

#### יח"ד:

1

#### מהות הבקשה

בית מגורים חדש חד קומתי

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, הקלה בתכסית מ 175 מ"ר ל 198 מ"ר, הקלה לחניה בקו 0

#### משתתפים

#### מוזמן

- מירה דיב

- ניראל משה

- סיוון משה

#### מהלך דיון

מייק: בקשה להקלה בקו בנין, הקלה לחניה בקו 0, בשדה נחום התב"ע מאפשרת חניה במרחק 2 מ' מגבול מגרש, ויש פה הקלה בתכסית, שלא עוברת את ה-40% המקובלים.

אושר פה אחד

#### החלטות

החלטה לאשר בהקלה ובתנאים

#### גליון דרישות להיתר בניה

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- הוכחת זכויות על הקרקע
- אישור / חתימות הישוב
- אישור פיקוד העורף
- הגשת חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הגשת מפת מודד מוסמך מעודכנת לשנה אחרונה
- חו"ד יועץ קרקע

#### תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

המשך בקשה להיתר : 20200044

- |          |   |
|----------|---|
| לא הושלם | - אישור "אפיקי מים" לעניין אספקת מים לשכונה   |
| לא הושלם | - חוות דעת "אפיקי מים"  |
| לא הושלם | - אישור חב' הכבלים  |
| לא הושלם | - אישור בזק   |
| לא הושלם | - חוות דעת חברת חשמל ותצהיר מתכנן   |
| לא הושלם | - התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת איכות הבניה (בטון + איטום ממ"ד + טיח)                                    |
| לא הושלם | - פינוי פסולת בניין   |
| לא הושלם | - חוזה התקשרות עם אתר פסולת מורשה הכולל פירוט כמויות  |
| לא הושלם | - מילוי פרטי רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי וחתימותיהם  |
| לא הושלם | - הצגת פתרון בידוד טרמי + דוד שמש סולרי + פרט הסתרה   |
| לא הושלם | - יש לציין גובה דוד שמש מעל פני הגג   |
| לא הושלם | - חתימה על תצהיר, במידה ותהיה סטיה כלשהי מתכנית תאום מערכות   |
| לא הושלם | - הגשת תכנית פתוח מפורטת כוללת תשתיות, ביוב, חשמל, מים, ניקוז, חניה (קנ"מ 1: 100) תואמת תכנית תאום מערכות |
| לא הושלם | - אישור החברת המפתחת לגבי תכנית הפתוח   |
| לא הושלם | - חתימה על הסכם פתוח עם המועצה ו/או החכ"ל   |
| לא הושלם | - אישור מח' פתוח ותשתיות במועצה   |
| לא הושלם | - הצגת פתרון הביוב/החשמל/הניקוז/המים  |
| לא הושלם | - חו"ד תאגיד ביוב אזורי   |
| לא הושלם | - הגשת תכנית ביוב מפורטת הכוללת גבהי שוחות במגרש + שוחה ציבורית   |
| לא הושלם | - מתן היתר בניה רק לאחר ביצוע תשתיות (מים, חשמל, ביוב, כבישים, תאורה...)                                  |
| לא הושלם | - תצהיר מתכנן על בניה קונבנציונלית  |
| לא הושלם | - סימון אמצעי גילוי וכיבוי אש בהתאם לתקנות  |
| לא הושלם | - תנאי לטופס 4 - הגשת תכנית asmade  |
| לא הושלם | - השלמת טופס מידע להיתר   |
| לא הושלם | - הודעה לשכן גובל באמצעות מכתב רשום   |
| לא הושלם | - השלמת תכניות הגשה ופרטים בתיק ורוד  |
| הושלם    | - פרסום ע"פ חוק בעתונות בלוחות המודעות בשוב ובאתר   |

01/04/2020

סעיף 4	בקשה להיתר: 20200045	תיק בניין: 4701
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202004 תאריך: 23/04/2020		

**בעלי עניין**

**מבקש**

טל חן, ת.ז. 40888752

**עורך**

לוי אבי, ת.ז. 028086288

**כתובת:**

גשר, 1025

**גוש וחלקה:**

גוש: 22641 חלקה: 10 מגרש: 1025

**סוג סעיף**

אישור הקלה

**שימושים:**

מגורים

**תאור הבקשה:** בניה חדשה, הקלה

**שטח עיקרי:**

143.09 מ"ר

**שטח שירות:**

20.55 מ"ר

**יח"ד:** 1

**מהות הבקשה**

בית מגורים חדש, הקלה בגובה המפלס

**משתתפים**

**מוזמן**

- לוי אבי

- טל חן

**החלטות**

החלטה לדחות את הדיון עד לאחר תום זמן הפרסום (ייספר מיום שיוכרז על ידי מינהל התכנון כתאריך סיום הקפאת מניין הימים להקלות)

סעיף 5	בקשה להיתר: 20200055	תיק בניין: 529
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202004 תאריך: 23/04/2020		

#### בעלי עניין

##### מבקש

קומה מאיר, ת.ז. 53274536

קומה דליה, ת.ז. 55418958

##### עורך

שבת אדיר, ת.ז. 033115874

##### כתובת:

רוויה, 24

##### גוש וחלקה:

גוש: 20907 חלקה: 10 מגרשים: 24, 81

##### סוג סעיף

אישור הקלה

##### תוכניות:

ג/במ/150

##### יעוד:

מגורים

##### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים, מבנה עזר, הקלה

##### שטח עיקרי:

59.16 מ"ר

שטח שירות: 62.15 מ"ר

#### מהות הבקשה

תוספת לבית מגורים קיים, מבנה עזר מוצע והקלה בתכנית ל: 470 מ"ר במקום 250 מ"ר

#### משתתפים

##### מוזמן

- קומה דליה

- שבת אדיר

- מור מרדכי אוחיון

- קומה מאיר

#### החלטות

החלטה לדחות את הדיון עד לאחר תום זמן הפרסום (ייספר מיום שיוכרז על ידי מינהל התכנון כתאריך סיום הקפאת מניין הימים להקלות)

סעיף 6	בקשה להיתר: 20200082	תיק בניין: 4540
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לועדה המקומית מספר 202004 תאריך: 23/04/2020		

#### בעלי עניין

##### מבקש

גרינברג אילן, ת.ז. 038654299

גרינברג נירית שימחה, ת.ז. 027203066

##### עורך

כהן אבירם, ת.ז. 029982915

##### כתובת:

שדה נחום, 1230

##### גוש וחלקה:

גוש: 23282 חלקה: 233 מגרש: 230

##### סוג סעיף

אישור הקלה

##### תוכניות:

ג/9266

##### יעוד:

מגורים

##### שימושים:

מגורים

##### שטח עיקרי:

59.75 מ"ר

שטח מגרש: 510.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים, הקלה

#### מהות הבקשה

תוספת קומה - הקלה 30% בקו בניין צידי למדרגות חיצוניות

#### משתתפים

##### מוזמן

- כהן אבירם

- גרינברג אילן

- גרינברג נירית שימחה

#### החלטות

החלטה לדחות את הדיון עד לאחר תום זמן הפרסום (ייספר מיום שיוכרז על ידי מינהל התכנון כתאריך סיום הקפאת מניין הימים להקלות)

### סיום דיון:

מייק: לסיום הדיון, אני מבקש לשמוע ממכם, מה אתם מציעים לדיונים הבאים.  
 יוחאי: שלחתם לנו את החומרים לפני הישיבה וזה היה מצוין, הייתי רוצה שזה ימשיך גם כשהישיבות לא יהיו בזום.  
 לגבי התכנית של גשר, קראתי שזו הקלה בגובה 0.00, אבל לא כתוב מה הגובה שהיה צריך, לעומת הגובה המבוקש, צריך שהדברים יהיו כתובים באופן ברור, שיהיו לנו הכלים להגיע לישיבה.  
 יוסי: אני בעד לקיים את הישיבות בזום על מנת להקל על התושבים, אם יש דיונים מהותיים, אפשר לחשוב על קיום דיון באחד הקיבוצים. לי מאוד נוח הישיבה בזום.  
 מייק: יש שני דיונים בתב"עו שמוכחים, אחד במעוז חיים, תב"ע משמעותית בסמכות ועדה מקומית שמגדירה 90 מגרשי מגורים, ותב"ע נוספת בסמכות ועדה מחוזית של פארק צבאים, הכפלת הפארק. שתי תב"עו משמעותיות והשאלה אם ניתן מבחינתכם לקיים בזום.  
 יוחאי: לדעתי תב"עו כאלה הם לא תהליך שעושים בזמן קצר אלא בתקופה ארוכה ואני בעד לדחות דיונים כאלה לדיון רגיל.  
 מייק: מעוז חיים מאוד לחוצים על התכנית, הם די תקועים, הם כבר מעל שנתיים בתהליך, התכנית היתה בסמכות מחוזית וירדה למקומית והם מאוד רוצים לקדם אותה.  
 ירון: מציע שנבדוק אחרי יום העצמאות, היתכנות בהתאם למצב שיהיה לקיום דיון בחדר הישיבות.  
 יריב: אני תומך בירון, ואם זה מקשה בגין החלטה של המועצה לא לאפשר כניסה לאנשים שלא עובדים במועצה, אז לחפש מקום מתאים מחוץ למבנה המועצה.  
 מייק: המסר ברור, אנחנו נבדוק את הדברים.

תהילה גפן  
מזכירת הועדה

מייק ארליך  
מהנדס הועדה

ירון שפיר  
יו"ר ועדת משנה

ט.ל.ח.