

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



תאריך: 27/05/2021
ת. עברי: ט"ז בסיוון תשפ"א

קובץ החלטות ועדת משנה מס' 202105 בתאריך: 26/05/2021 ט"ו בסיוון תשפ"א שעה 15:30

נכחו:

חברים:

- ראש המועצה ויו"ר הועדה המקומית לתו"ב
- סגן ראש המועצה וחבר וועדה מושב שדה עוזיהו
- חבר ועדה - מושב שתולים
- יעקב אביבי
- ארבל מוטי
- מני מעודי

נציגים:

- נציג ציבור
- חגי קול
- עו"ד תומר טבק
- דגנית זקרי
- מהנדס הועדה המקומית
- היועץ המשפטי לוועדה
- מנהלת הועדה המקומית לתכנון ובניה

סגל:

כהן גבורה צחי

מוזמן

נעדרו:

חברים:

- סגן ראש המועצה וחבר וועדה מושב עזריקם
- חבר ועדה - מושב אביגדור
- חבר ועדה - מושב בצרון
- חבר ועדה - מושב ערוגות
- חבר ועדה - מושב אורות
- דני בוקבזה
- אלכס גולדפרב
- נחום גבי
- תמי פישל
- בן ציון גיל

נציגים:

- מנהל התכנון - מחוז דרום
- מנהל התכנון - מחוז דרום
- איגוד ערים לשרותי כבאות
- איגוד ערים לאיכות הסביבה
- רשות מקרקעי ישראל
- דרור אסולין
- אפרת דמרי
- רפי לחיאני
- נרדית אסלנוב
- סימה לוי
- ליאורה גולוב
- סלהוב רם
- ענת גולד
- בני חייק
- אסתי אזולאי
- אילנית איגל
- ולדיק ליפשיץ
- איגוד ערים לאיכות הסביבה
- קרן קיימת לישראל
- משטרת ישראל
- משרד הבריאות
- רשות הטבע והגנים
- רשות העתיקות

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

נציגים:	יאיר גליק	- משרד החקלאות ופיתוח הכפר
סגל:	משה יצחק	- מהנדס הוועדה
	אביבית ארביב	- מזכירה טכנית לוועדה
	דברת לישאור	- מבקרת המועצה

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



על סדר היום:

שונות:

1. הוועדה נפתחה לאחר רבע שעה עם קוורום של 1/3 מחברי וועדת המשנה כולל יו"ר הוועדה קובי אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי.

2. אישור פרוטוקול וועדת משנה מספר 202104 מיום 18.04.2021
החלטה: אושר פה אחד

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	616-0770735	מ"א באר טוביה - פעילות לא חקלאית (פל"ח)		מועצה אזורית באר טוביה	מ.א באר-טוביה	5 שעה: 15:30
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	616-0924324	תכנית תקנונית לבריכות שחיה במועצה אזורית באר		מועצה אזורית באר טוביה	מ.א באר-טוביה	6 שעה: 15:40
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	616-0840900	עדכון חלקת מגורים, פיצול ותוספת יחידת מגורים בנחלה	גוש: 2502 מחלקה: 11 עד חלקה: 11	נחום שלום	אמונים	7 שעה: 16:00
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	616-0793059	מתקן פוטו וולטאי - ביצרון	גוש: 2764 מחלקה: 2 עד חלקה: 2	ביצרון מזכירות	בצרון	9 שעה: 16:20
5	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	616-0717108	הסדרת משק 45, משפחת ארביב, מושב חצב	גוש: 2246 מחלקה: 20 עד חלקה: 20	דליה ארביב	חצב	11 שעה: 16:40
6	בקשה להיתר	20190346 ת.בנין: 7300020	מתקן מים מקורות, מתקן מקורות	גוש: 2599 חלקה: 11 מגרש: 2006	מקורות חברת מרכז	כבישים שטחי המועצה	12 שעה: 16:50
7	בקשה להיתר	20190629 ת.בנין: 3100170	בניין ציבור, תוספת	גוש: 4991 חלקה: 10 תכ: 2/151/03/8	כפר הנוער כנות	כנות	13 שעה: 17:00
8	בקשה להיתר	20200389 ת.בנין: 290041	מגורים, תוספת למגורים	גוש: 2731 חלקה: 166 מגרש: 59	עליזה הן	תימורים	14 שעה: 17:10
9	בקשה להיתר	20200663 ת.בנין: 4601010	תעשיה,	גוש: 2775 חלקה: 153 מגרש: 101	מבנים ונתיבים בע"מ	פארק ראם	15 שעה: 17:20
10	בקשה להיתר	20190499 ת.בנין: 3805001	תעשיה,	גוש: 2476 חלקה: 5 מגרש: א/500	ביוטכנולוגיה כללית (ישראל) בע"מ	א.ת. באר-טוביה	16 שעה: 17:30
11	בקשה להיתר	20200456 ת.בנין: 7602090	מגורים,	גוש: 2554 חלקה: 37 מגרש: 209	זיו המר	תלמי יחיאל הרחבה	17 שעה: 17:40
12	בקשה להיתר	20210041 ת.בנין: 39005461	מבנה משולב מסחר ומלאכה, שער, שימוש חורג מהיתר	גוש: 2636 חלקה: 46 מגרש: 54	אביבית הפח עבודות מסגרות בע"מ	א.ת. עד-הלום	18 שעה: 17:50

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 1	תכנית מפורטת: 616-0770735
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021	

https://btv.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=10&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=3675

שם התכנית:	מ"א באר טוביה - פעילות לא חקלאית (פל"ח)
סוג סעיף:	דיון להמלצה
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות:	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	127,179,652.00 מ"ר (127179.652 דונם)
בעלי ענין	
יזם/יזמים	
מועצה אזורית באר טוביה	
בעלים	
מועצה אזורית באר טוביה	
רשות הפיתוח באמצעות ממ"י	
כתובות	מ.א באר-טוביה
גרסת הוראות התכנית:	49
גרסת תשריט התכנית:	10

מטרת התכנית

- קביעת שימושים לתעסוקה לא חקלאית ולתעסוקה נלווית לחקלאות בחלקות א' בנחלות.
- הוספת השימוש מגורי עובדים זמניים.

נוכחות:

חברים:

יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות

התכנית מובאת לדיון חוזר בהמשך לישיבת פרה רולינג עם הוועדה המחוזית בה מבוטלת האפשרות ליחידה שלישית במושבים בתחום תכנית זו ותתאפשר במסגרת של תכנית פר מושב.

הוועדה המקומית ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאים:

- תיקוני מהנדס הוועדה.
- אישור משרד הבריאות.
- תאום מול המשרד להגנת הסביבה.
- תאום מול רשות הניקוז.
- אישור ולקחש"פ.
- תאום מול משרד התיירות.
- תאום מול משרד החקלאות.
- אישור רמ"י.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



תכנית מתאר מקומית: 616-0924324	סעיף 2
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021	

https://btv.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=10&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=3756

שם התכנית:	תכנית תקנונית לבריכות שחיה במועצה אזורית באר טוביה
סוג סעיף:	דיון להמלצה
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות:	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	127,179,652.00 מ"ר (127179.652 דונם)
בעלי ענין	
יזם/יזום	מועצה אזורית באר טוביה
בעלים	מועצה אזורית באר טוביה
כתובות	מ.א באר-טוביה
גרסת הוראות התכנית:	7
גרסת תשריט התכנית:	3

מטרת התכנית
הוספת תנאי למתן היתר לבריכות שחיה פרטיות באזורי מגורים במועצה האזורית באר טוביה

הערות בדיקה

נוכחות:
חברים:
יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות
בהתאם להודעת יועמ"ש הוועדה מחליטה הוועדה לדחות את הדיון לישיבה הבאה.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 3	תכנית מפורטת: 616-0840900
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021	

https://btv.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=10&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=3733

שם התכנית: עדכון חלקת מגורים, פיצול ותוספת יחידת מגורים בנחלה מספר 7

סוג סעיף: דיון להמלצה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 14,791.00 מ"ר (14.791 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

נחום שלום

נחום שלום

בעלים

נחום שלום

נחום שלום

אמונים

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2502	לא	11	11	11	כן

גרסת הוראות התכנית: 12 גרסת תשריט התכנית: 9

מטרת התכנית

פיצול חלק מחלקת המגורים בחלקה מספר 11 לשני מגרשים נפרדים בהסכמת הבעלים. שינוי תוואי חלקת המגורים

נוכחות:

חברים:

יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התוכנית בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הוועדה וכפוף כדלקמן:

1. תיקוני מהנדס הוועדה - הושלמו.
2. כתב שיפוי - הושלם.
3. אישור מושב - הושלם.
4. אישור רמ"י
5. יש להשלים התייחסות וועד המושב ומחלקת תשתיות במועצה האזורית לעניין תעלת ניקוז ולכניסות למשק שבתחום התכנית.
6. יש להשלים התייחסות רשות הניקוז לעניין תעלת ניקוז שבתחום התכנית.
7. יש להשלים התייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה נפת אשקלון לעניין תעלת ניקוז שבתחום התכנית.
8. המקרקעין נופלים בתחום אתר עתיקות מוכרז כדין יש להשלים התייחסות רשות העתיקות.
9. בתנאים להיתר יש להוסיף ולציין: "מימוש יח"ד 3 במגורים א' מותנת בהסדרה תכנונית של יח"ד השניה במגורים ב'שוב כפרי".
10. תנאי להיתר בניה יהיה בכפוף לדרך נפרדת לשטח המפוצל ולמשק וסימונה ע"ג התשריט.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשד תוכנית : 616-0840900

11.תכנון וביצוע תשתיות יהיה ע"ח היזם.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



תכנית מפורטת: 616-0793059

סעיף 4

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021

https://btv.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=10&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=3729

שם התכנית:

מתקן פוטו וולטאי - ביצרון

סוג סעיף:

דיון להמלצה

סוג תוכנית

תכנית מפורטת

סמכות:

ועדה מחוזית

שטח התוכנית

121,040.00 מ"ר (121.04 דונם)

בעלי ענין

יזם/יזמים

ביצרון מזכירות

בעלים

מושב ביצרון

משה בריקמן

שרה לבנון

כתובות

בצרון

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2764	לא	לא	2	2	לא
2765	לא	לא	9	9	לא
2765	לא	לא	10	10	לא

גרסת תשריט התכנית: 11

גרסת הוראות התכנית: 17

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטו וולטאי בשטחים החקלאיים של מושב ביצרון.

נוכחות:

חברים:

יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית לחלופה מס' 1 ובתנאים:

1. תיקוני מהנדס הוועדה.
2. חתימה על כתב שיפוי.
3. הסכמת וועדת הישוב - וועד הישוב הוא היזם ו- מגיש התכנית.
4. מסמך נופי - הושלם.
5. נספח ניהול מי נגר עילי- הושלם.
6. אישור משרד הבריאות - הושלם.
7. אישור המשרד להגנת הסביבה- הושלם.
8. התייחסות משרד הביטחון- הושלם.
9. התייחסות משרד החקלאות- הושלם.
10. התייחסות מקורות- הושלם.
11. להלשלים אישור הוולקחש"פ.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשד תוכנית : 616-0793059

12. להשלים התייחסות רט"ג.
13. להשלים התייחסות רשות ניקוז.
14. להשלים אישור רשות העתיקות.
15. להשלים התייחסות מחלקת תשתיות והנדסה בוועדה המקומית.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 5	תכנית מפורטת: 616-0717108
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021	

https://btv.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=10&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=3633

שם התכנית: הסדרת משק 45, משפחת ארביב, מושב חצב

סוג סעיף: דיון להפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 10,190.00 מ"ר (10.19 דונם)

בעלי ענין

יזם/יוזם

ישראל(חלפו) ארביב

דליה ארביב

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

כתובות חצב

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2246		לא	20	20	כן

גרסת הוראות התכנית: 16 גרסת תשריט התכנית: 8

מטרת התכנית

1. הוספת יחיד שלישית.
2. הוספת זכויות, 7% לשטחי הבנייה המאושרים.
3. שינויים בקווי בניין

נוכחות:

חברים:

יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות

להפקיד את התוכנית בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הוועדה וכפוף כדלקמן:

1. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות הועדה
2. כתב שיפוי- הושלם.
3. אישור מושב - הושלם.
4. אישור רמ"י - הושלם.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 6	בקשה להיתר: 20190346	תיק בניין: 7300020
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

מקורות חברת מרכז, 050-5957523

ברק צנחני

כתובת:

כבישים, 2

גוש וחלקה:

גוש: 2599 חלקה: 11 מגרש: 2006, חלקה: 12 מגרש: 2006, חלקה: 14 מגרש: 2006

שימושים:

מתקן מים מקורות תאור הבקשה: מתקן מקורות

מהות הבקשה

יידוע הציבור עפ"י תמ"א 5/ב/34

לקו ריענון לקידוח מי שתיה לטובת ניקיון הקידוח באופן יזום

קו פלדה 6' צול באורך של 80 מטר בעובר בשטחים החקלאיים עזריקם ומנוקז לאפיק נחל המתחבר לנחל לכיש

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום	בוצע פרסום	19/06/2019	04/10/2020

מהות הפרסום:

יידוע הציבור עפ"י תמ"א 5/ב/34

לקו ריענון לקידוח מי שתיה לטובת ניקיון הקידוח באופן יזום

קו פלדה 6' צול באורך של 80 מטר בעובר בשטחים החקלאיים עזריקם ומנוקז לאפיק נחל המתחבר לנחל לכיש

פרוט הפרסום:

יידוע הציבור עפ"י תמ"א 5/ב/34

לקו ריענון לקידוח מי שתיה לטובת ניקיון הקידוח באופן יזום

קו פלדה 6' צול באורך של 80 מטר בעובר בשטחים החקלאיים עזריקם ומנוקז לאפיק נחל המתחבר לנחל לכיש

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
יידוע הציבור	בוצע פרסום	22/04/2021	04/10/2020

מהות הפרסום:

יידוע הציבור עפ"י תמ"א 5/ב/34

לקו ריענון לקידוח מי שתיה לטובת ניקיון הקידוח באופן יזום

קו פלדה 6' צול באורך של 80 מטר בעובר בשטחים החקלאיים עזריקם ומנוקז לאפיק נחל המתחבר לנחל לכיש

נוכחות:

חברים:

יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות

פורסם ידוע הציבור בעיתונים בתאריכים 04.09.2020 - לא התקבלו התנגדויות.

- לאשר הבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:
- קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
- תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
- הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.
- יש להשלים אישור משרד הבריאות בשלב בקרת התכנ.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 7	בקשה להיתר: 20190629	תיק בניין: 3100170
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

כפר הנוער כנות, כנות, 052-3439711
 ביה"ס חקלאי כנות "הבונה בע"מ, 9 ד.נע אבטח

ברק צנחני

כתובת:

כנות, 17

גוש וחלקה: גוש: 4991 חלקה: 10

שימושים:

בנייני ציבור

תאור הבקשה: תוספת

מהות הבקשה

1. תוספת אגף כיתות לבית ספר קיים.
2. הסדרה תכנונית לאגף כיתות בבית ספר קיים הכוללת סגירת פתחים בחזית מערבית כמסומן בתשריט.
3. הריסות כמסומן בתשריט.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	09/12/2020	24/01/2021

מהות הפרסום

1. תוספת אגף כיתות לבית ספר קיים.
2. הסדרה תכנונית לאגף כיתות בבית ספר קיים הכוללת סגירת פתחים בחזית מערבית כמסומן בתשריט.
3. הריסות כמסומן בתשריט.

פרוט הפרסום

הקלה בקו בניין צידי מערבי מגבול מגרש ב- 30% בקיר ללא פתחים כך שיהיה 2.80 מ' במקום 4.00 מ' המותר על פי תב"ע.

נוכחות:

חברים:

יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות

פורסמה הקלה ביום 25/12/20 לא התקבלו התנגדויות

לאשר ההקלה והבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס המועצה והוועדה:

1. קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
2. תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
3. הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5. יש לתת פתרון אוורור נוסף לכיתות הלימוד בהם נאטמו החלונות.
6. יש להשלים אישור משרד הבריאות בשלב בקרת התכנ.
7. ייבדק נושא תשלומי הפיתוח והאגרות.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 8	בקשה להיתר: 20200389	תיק בניין: 290041
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

עליזה הן, 41 תימורים, 0505488458

עלי הן, 41 תימורים, 0505488458

מאיה קרמר

כתובת:

תימורים, 41

גוש וחלקה:

גוש: 2731 חלקה: 166 מגרש: 59

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למגורים

מהות הבקשה

הסדרה תכנונית + ממ"ד ופרגולות כולל הריסות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	19/10/2020	06/12/2020

מהות הפרסום:

1. הסדרה הכוללת תוספת בניה, ממ"ד פרגולה
2. פירוקים והריסות
3. הקלה בקו בניין צידי ואחורי

פרוט הפרסום:

1. הקלה בקו בנין צידי מערבי לממ"ד כך שיהיה 2.80 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.
2. הקלה בקו בנין אחורי דרומי למחסן כך שיהיה 2.06 מ' במקום 3.00 מ' המותרים עפ"י תב"ע.

נוכחות:

חברים:

יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות

בהתאם לתקנה 2 (7) (ג) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) תשס"ב 2002, חריגה מקסימאלית לקו בניין אחורי תהיה עד 30% וזאת מאחר ומדובר בקיר ללא פתחים. המבקש יתאים את מיקום המחסן לקו זה.

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הוועדה וכפוף כדלקמן:

1. קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
2. תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
3. הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
4. ערבות בנקאית לתוספת בנייה לפי תקנה 70 לתקנות הרישוי.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבניה.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 9	בקשה להיתר: 20200663	תיק בניין: 4601010
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

מבנים ונתיבים בע"מ, 114 פארק ראם 2015

מאיה קרמר

כתובת:

פארק ראם, 101

גוש וחלקה:

גוש: 2775 חלקה: 153 מגרש: 101, חלקה: 154 מגרש: 102, חלקה: 155 מגרש: 103

שימושים:

תעשיה

מהות הבקשה

הקמת מבנה תעשיה ואחסנה כולל חדר טרפו והריסת סככות קיימות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	22/03/2021	25/04/2021

מהות הפרסום:

הריסת סככות קיימות והקמת מבנה תעשיה ואחסנה כולל חדר טרפו

פרוט הפרסום:

הקלה לניוד 11% שטחים עיקריים בין הקומות כך שיהיה 61% בק"ק במקום 50% ללא שינוי בסך השטחים העיקריים המותרים עפ"י תב"ע.

נוכחות:

חברים:

יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות

בוצע פרסום בעיתונות בתאריך: 26.03.2021, לא התקבלו התנגדויות

לאשר ההקלה והבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:

1. קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
2. תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
3. הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכ"ן הבניה.
5. גובה המבנה המבוקש 14 מ' - קיימת התייחסות משרד הביטחון לשלב התכ"ן עפ"י הוראות התכנית.
6. יש להמציא מכתב התחייבות לרישום איחוד החלקות כתנאי לקבלת תעודת גמר.
7. יש להשלים אישור משרד הבריאות בשלב בקרת התכ"ן.
8. יש להשלים נספח יועץ תנועה חתום ע"י יועץ תנועה ולקבל אישור וועדת התמרון.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 10	בקשה להיתר: 20190499	תיק בניין: 3805001
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

ביוטכנולוגיה כללית (ישראל) בע"מ, אזור תעשייה באר טוביה ת.ד. 571

שגית דנין דהן

כתובת:

א.ת. באר-טוביה, 500 כניסה א

גוש וחלקה:

גוש: 2476 חלקה: 5 מגרש: 500/א

שימושים:

תעשייה

מהות הבקשה

מבנה מרלוג ומשרדים במתחם BTG

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	10/05/2020	15/11/2020

מהות הפרסום:

מבנה מרלוג ומשרדים במתחם BTG

פרוט הפרסום:

הקלה להגבהת גובה המבנה כך שיהיה 15.90 מ' במקום 12.00 מ' עפ"י תב"ע.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הועבר למבקש לפרסום	08/06/2020	08/07/2020

מהות הפרסום:

מבנה מרלוג ומשרדים במתחם BTG

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
	בוצע פרסום	15/11/2020	

מהות הפרסום:

מבנה מרלוג ומשרדים במתחם BTG

נוכחות:

חברים:

יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות

פורסמה הקלה בעיתונים ביום 14.10.2020 ו- 16.10.2020 - לא התקבלו התנגדויות.

לאשר ההקלה והבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:

- קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
- תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
- הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.
- יש להשלים אישור משרד הבריאות בשלב בקרת התכנ.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 11	בקשה להיתר: 20200456	תיק בניין: 7602090
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

דהן המר מעיין, 209 תלמי יחיאל הרחבה
זיו המר, 209 תלמי יחיאל הרחבה, 050-5342259

שגית דנין דהן

כתובת:

תלמי יחיאל הרחבה, 209

גוש וחלקה:

גוש: 2554 חלקה: 37 מגרש: 209

שימושים:

מגורים

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בהרחבה הכולל: ממ"ד מחסן חיצוני, פרגולה, גדרות 21 חניות לא מקורות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	12/11/2020	20/12/2020

מהות הפרסום:

הקמת בית מגורים חדש בהרחבה הכולל: ממ"ד מחסן חיצוני, פרגולה, גדרות 21 חניות לא מקורות

פרוט הפרסום:

- 1 הקלה בקו בניין צידי מזרחי ב%10 כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע
- 2 הקלה בקו בניין צידי מערבי ב%10 כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותרים עפ"י תב"ע
3. הקלה לניוד 60 מ"ר שטחים עיקריים מקומות המרתף לטובת הקומות העליונות כך שיהיה סה"כ 260 מ"ר במקום 200 מ"ר בקומות העליונות.
4. שינוי בינוי מתכנית פיתוח למיקום והעמדת החניות ושינוי מיקום וגודל פילר האשפה והמים.

נוכחות:

חברים:

יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות

פורסם בעיתונים בתאריך 20.11.20 ו-18.11.20 לא התקבלו התנגדויות
לאשר ההקלות והבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:

1. קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
2. תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
3. הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבניה.
5. יש להשלים אישור מחלקת תשתיות לשינוי מיקום החניות.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 12	בקשה להיתר: 20210041	תיק בניין: 39005461
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 202105 תאריך: 26/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

אביבית הפח עבודות מסגרות בע"מ, 43 מושב עזריה, 73190, 0505427700

שגית דנין דהן

כתובת:

א.ת. עד-הלום, 54

גוש וחלקה:

גוש: 2636 חלקה: 46 מגרש: 54

גוש: 2638 חלקה: 46

גוש: 2636 חלקה: 3 מגרש: 54/3

שימושים:

מבנה משולב מסחר ומלאכה

תאור הבקשה: שער, שימוש חורג מהיתר

מהות הבקשה

1. שימוש חורג מתעשייה למסחר/קמעונאי למבנה הקיים בהיתר מס' 20150246 לתקופה של 10 שנים
2. תוספת קומת גלריה
3. שינוי גובה סככות קיימות בהיתר מס' 20150246
4. הריסות כמסומן בתשריט

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שימוש חורג	בוצע פרסום	26/05/2021	28/02/2021

מהות הפרסום:

1. שימוש חורג מתעשייה למסחר/קמעונאי למבנה הקיים בהיתר מס' 20150246 לתקופה של 10 שנים
2. תוספת קומת גלריה
3. שינוי גובה סככות קיימות בהיתר מס' 20150246
4. הריסות כמסומן בתשריט

פרוט הפרסום:

בקשה לשימוש חורג לתקופה של 10 שנים למבנה תעשייה בהתאם להיתר בניה מס' 20150246 לשימוש מסחרי/קמעונאי.

נוכחות:

חברים:

יעקב אביבי, ארבל מוטי, מני מעודי

החלטות

במהלך הדיון נדונה שאלת החניית לרבות ריכוזם בשצ"פ (מגרש 51) הוועדה תקיים בדיקה נוספת של השאלות והסוגיות העולות מן העניין ותשוב ותדון בבקשה לאחר סיום הבדיקה.

מועצה אזורית באר טוביה
ועד אביבי
יו"ר הוועדה
המקומית לתכנון ובניה

מר יעקב אביבי
ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית
לתכנון ובניה

מועצה אזורית באר טוביה
אינג' חגי קול
מהנדס הוועדה
המקומית לתכנון ובניה

אינג' חגי קול
מהנדס הוועדה המקומית
לתכנון ובניה

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדת משנה
בישיבתה מס' 202105 בתאריך 26/05/2021.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת
הוועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.