



הוועדה המקומית לתכנון ובניה - מצפה רמון

תאריך: 07/03/2021
ת. עברי: כ"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 2

לכבוד
אור נתיבות ישראל בע"מ
נחל נעמן 13
אשקלון

הנדון: מכתב החלטה לתכנית מפורטת מספר 613-0937995
בישיבת ועדת משנה מספר 202103 מתאריך 03/03/2021

שם התכנית: מגרש 3, דרך רמון, מצפה רמון

שטח התוכנית: 1,964.00 מ"ר (1.964 דונם)

כתובות: שכונה: רמת ספיר, דרך רמון 5, שכונה: רמת ספיר
גושים וחלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39596	לא	לא	173	173	כן

גרסת הוראות התכנית: 8 **גרסת תשריט התכנית:** 6

מטרת הדיון

לאשר שינוי קווי בניין, הגדלת זכויות בניה ומספר יחידות דיור.

מטרת התכנית

שינוי תכנית בעבור מגרש 3:

1. שינוי קו בניין.
2. הגדלת זכויות בניה.
3. תוספת יחידת דיור אחת.

החלטות

מדובר בתכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית מס' 613-0937995, מגרש מס' 3 בשכ' רמות ספיר. התכנית מסדירה שינוי קווי בניין, תוספת שטחי בניה ותוספת יחידת דיור. יזם התכנית אור נתיבות ישראל בע"מ.

שינוי קווי בניין מתבקש לצורך ניצול השטח בצורה מיטבית.

תוספת שטחי בניה - מבוקשת תוספת של 500 מ"ר.

תוספת יחידות דיור - ניתן בסמכות ועדה מקומית להוסיף עד 10% מהמספר המרבי של יחידות דיור. על פי תכנית מפורטת שבתוקף מותר 12 יח"ד, כלומר לאחר תוספת 10%, מדובר ב- 13.2 יח"ד. כדי שבניה תהיה כלכלית, יזם מבקש את ה-0.2 להפוך ליח"ד שלמה.

עו"ד ליזה פודגייצקי, יועמ"ש הוועדה - לא ניתן לעגל במקרה זה. בכל מקרה גם על פי תקנות סטיה ניכרת בהן ישנה התייחסות לעיגול חלק מדירה לאחר אישור הקלה, חלק מדירה יעוגל לדירה שלמה רק אם הוא 50% ויותר - שלא כבענייננו.

ההחלטה:

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית ולאחר שקיימה בה דיון, מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים ובכפוף לתיקונים בהתאם להערות הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה - מצפה רמון

תאריך: 07/03/2021
ת. עברי: כ"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד: 2
תוכנית: 613-0937995

הננו להסב תשומת ליבך כי בהתאם לסעיף 112(ב) לחוק התכנון ובניה התשכ"ה-1965, הרואה עצמו נפגע מהחלטת הוועדה מקומית על תכנית בסמכותה כאמור בסעיף 62 א(א), רשאי לערור בפני וועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה - מחוז דרום תוך 15 יום שנמסרה לו ההודעה. טלפון וועדת ערר 08-6270057.

מר רוני מרום
יו"ר הוועדה המקומית

פזית שאולי
מהנדסת הוועדה המקומית



הוועדה המקומית לתכנון ובניה - מצפה רמון

תאריך: 07/03/2021
ת. עברי: כ"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 2

לכבוד
עמוס חכמון
נחל נעמן 13
אשקלון

הנדון: מכתב החלטה לתכנית מפורטת מספר 613-0937995
בישיבת ועדת משנה מספר 202103 מתאריך 03/03/2021

שם התכנית: מגרש 3, דרך רמון, מצפה רמון

שטח התוכנית: 1,964.00 מ"ר (1.964 דונם)

כתובות: שכונה: רמת ספיר, דרך רמון 5, שכונה: רמת ספיר
גושים וחלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39596	לא	לא	173	173	כן

גרסת הוראות התכנית: 8 **גרסת תשריט התכנית:** 6

מטרת הדיון

לאשר שינוי קווי בניין, הגדלת זכויות בניה ומספר יחידות דיור.

מטרת התכנית

שינוי תכנית בעבור מגרש 3:

1. שינוי קו בניין.
2. הגדלת זכויות בניה.
3. תוספת יחידת דיור אחת.

החלטות

מדובר בתכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית מס' 613-0937995, מגרש מס' 3 בשכ' רמות ספיר.

התכנית מסדירה שינוי קווי בניין, תוספת שטחי בניה ותוספת יחידת דיור.

יזם התכנית אור נתיבות ישראל בע"מ.

שינוי קווי בניין מתבקש לצורך ניצול השטח בצורה מיטבית.

תוספת שטחי בניה - מבוקשת תוספת של 500 מ"ר.

תוספת יחידות דיור - ניתן בסמכות ועדה מקומית להוסיף עד 10% מהמספר המרבי של יחידות דיור. על פי

תכנית מפורטת שבתוקף מותר 12 יח"ד, כלומר לאחר תוספת 10%, מדובר ב- 13.2 יח"ד. כדי שבניה תהיה

כלכלית, יזם מבקש את ה-0.2 להפוך ליח"ד שלמה.

עו"ד ליזה פודגייצקי, יועמ"ש הוועדה - לא ניתן לעגל במקרה זה. בכל מקרה גם על פי תקנות סטיה ניכרת

בהן ישנה התייחסות לעיגול חלק מדירה לאחר אישור הקלה, חלק מדירה יעוגל לדירה שלמה רק אם הוא 50%

ויותר - שלא כבעניינו.

ההחלטה:

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית ולאחר שקיימה בה דיון, מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים

ובכפוף לתיקונים בהתאם להערות הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה - מצפה רמון

תאריך: 07/03/2021
ת. עברי: כ"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד: 2
תוכנית: 613-0937995

הננו להסב תשומת ליבך כי בהתאם לסעיף 112(ב) לחוק התכנון ובניה התשכ"ה-1965, הרואה עצמו נפגע מהחלטת הוועדה מקומית על תכנית בסמכותה כאמור בסעיף 62 א(א), רשאי לערור בפני וועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה - מחוז דרום תוך 15 יום שנמסרה לו ההודעה. טלפון וועדת ערר 08-6270057.

מר רוני מרום
יו"ר הוועדה המקומית

פזית שאולי
מהנדסת הוועדה המקומית



הוועדה המקומית לתכנון ובניה - מצפה רמון

תאריך: 07/03/2021
ת. עברי: כ"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 2

לכבוד
אברהם ארד
יוסי הבורסקאי
באר שבע 8489915

**הנדון: מכתב החלטה לתכנית מפורטת מספר 613-0937995
בישיבת ועדת משנה מספר 202103 מתאריך 03/03/2021**

שם התכנית: מגרש 3, דרך רמון, מצפה רמון
גושים וחלקות:

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39596	לא	לא	173	173	כן

גרסת הוראות התכנית: 8 **גרסת תשריט התכנית:** 6

מטרת הדיון

לאשר שינוי קווי בניין, הגדלת זכויות בניה ומספר יחידות דיור.

החלטות

מדובר בתכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית מס' 613-0937995, מגרש מס' 3 בשכ' רמות ספיר. התכנית מסדירה שינוי קווי בניין, תוספת שטחי בניה ותוספת יחידת דיור. יזם התכנית אור נתיבות ישראל בע"מ.

שינוי קווי בניין מתבקש לצורך ניצול השטח בצורה מיטבית.

תוספת שטחי בניה - מבוקשת תוספת של 500 מ"ר.

תוספת יחידות דיור - ניתן בסמכות ועדה מקומית להוסיף עד 10% מהמספר המרבי של יחידות דיור. על פי תכנית מפורטת שבתוקף מותר 12 יח"ד, כלומר לאחר תוספת 10%, מדובר ב- 13.2 יח"ד. כדי שבניה תהיה כלכלית, יזם מבקש את ה-0.2 להפוך ליח"ד שלמה.

עו"ד ליזה פודגייצקי, יועמ"ש הוועדה - לא ניתן לעגל במקרה זה. בכל מקרה גם על פי תקנות סטיה ניכרת בהן ישנה התייחסות לעיגול חלק מדירה לאחר אישור הקלה, חלק מדירה יעוגל לדירה שלמה רק אם הוא 50% ויותר - שלא כבענייננו.

ההחלטה

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית ולאחר שקיימה בה דיון, מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים ובכפוף לתיקונים בהתאם להערות הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

הננו להסב תשומת ליבך כי בהתאם לסעיף 112(ב) לחוק התכנון ובניה התשכ"ה - 1965, הרואה עצמו נפגע מהחלטת הוועדה מקומית על תכנית בסמכותה כאמור בסעיף 62 א(א), רשאי לערור בפני ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה - מחוז דרום תוך 15 יום שנמסרה לו ההודעה. טלפון ועדת ערר 08-6270057.

מר רוני מרום
יו"ר הוועדה המקומית

פזית שאולי
מהנדסת הוועדה המקומית



הוועדה המקומית לתכנון ובניה - מצפה רמון

תאריך: 07/03/2021
ת. עברי: כ"ג באדר תשפ"א
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 2

לכבוד
רן ממן
דקל 65
דקל

הנדון: מכתב החלטה לתכנית מפורטת מספר 613-0937995
בישיבת ועדת משנה מספר 202103 מתאריך 03/03/2021

שם התכנית: מגרש 3, דרך רמון, מצפה רמון
גושים וחלקות:

גוש	גוש נוסף	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39596	לא	173	173	כן

גרסת הוראות התכנית: 8 **גרסת תשריט התכנית: 6**

מטרת הדיון

לאשר שינוי קווי בניין, הגדלת זכויות בניה ומספר יחידות דיור.

החלטות

מדובר בתכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית מס' 613-0937995, מגרש מס' 3 בשכ' רמות ספיר. התכנית מסדירה שינוי קווי בניין, תוספת שטחי בניה ותוספת יחידת דיור. יזם התכנית אור נתיבות ישראל בע"מ.

שינוי קווי בניין מתבקש לצורך ניצול השטח בצורה מיטבית.

תוספת שטחי בניה - מבוקשת תוספת של 500 מ"ר.

תוספת יחידות דיור - ניתן בסמכות ועדה מקומית להוסיף עד 10% מהמספר המרבי של יחידות דיור. על פי תכנית מפורטת שבתוקף מותר 12 יח"ד, כלומר לאחר תוספת 10%, מדובר ב- 13.2 יח"ד. כדי שבניה תהיה כלכלית, יזם מבקש את ה-0.2 להפוך ליח"ד שלמה.

עו"ד ליזה פודגייצקי, יועמ"ש הוועדה - לא ניתן לעגל במקרה זה. בכל מקרה גם על פי תקנות סטיה ניכרת בהן ישנה התייחסות לעיגול חלק מדירה לאחר אישור הקלה, חלק מדירה יעוגל לדירה שלמה רק אם הוא 50% ויותר - שלא כבענייננו.

ההחלטה

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית ולאחר שקיימה בה דיון, מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים ובכפוף לתיקונים בהתאם להערות הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

הננו להסב תשומת ליבך כי בהתאם לסעיף 112(ב) לחוק התכנון ובניה התשכ"ה - 1965, הרואה עצמו נפגע מהחלטת הוועדה מקומית על תכנית בסמכותה כאמור בסעיף 62 א(א), רשאי לערור בפני ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה - מחוז דרום תוך 15 יום שנמסרה לו ההודעה. טלפון ועדת ערר 08-6270057.

מר רוני מרום
יו"ר הוועדה המקומית

פזית שאולי
מהנדסת הוועדה המקומית