



תאריך: 31/10/2019  
ת. עברי: ב' בחשון תש"פ

## סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 201907

בתאריך: 06/11/2019 ח' בחשון תש"פ שעה 17:15

### מוזמנים:

#### חברים:

- |                       |              |
|-----------------------|--------------|
| - יו"ר הוועדה המקומית | רוני מרום    |
| - חבר וועדה           | אפי צוהר     |
| - חבר וועדה           | מוטי יעקובי  |
| - חברת ועדה           | ליזט סבג     |
| - חבר וועדה           | מיכאל אלחזוב |
| - חבר וועדה           | גילי אטלי    |

#### נציגים:

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| - נציג מינהל התכנון         | טל דורי        |
| - המשרד להגנת הסביבה        | ליאורה גולוב   |
| - נציג רשות מקרקעי ישראל    | שי נויאהוס     |
| - נציג משרד הבריאות         | עופרי צפנת     |
| - רשות הטבע והגנים הלאומיים | רותי נשיץ      |
| - נציג שירותי כבאות והצלה   | יובל קלמנוביץ' |
| - נציג משטרת ישראל          | יפרח גבי       |
| - נציג משרד הבינוי ושיכון   | הדר רחמים      |
| - נציג משרד התחבורה         | ישי טלאור      |

#### סגל:

- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| - מהנדסת הוועדה     | פזית שאולי          |
| - יועצת משפטית      | עו"ד ליזה פודגייצקי |
| - מנהלת ועדה מקומית | מרינה אידלשטיין     |
| - מבקר המועצה       | דוד שטרק            |

#### מוזמן/ת:

- |                     |           |
|---------------------|-----------|
| - נציג רשות העתיקות | ענת רסיוק |
|---------------------|-----------|

### אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 201906 מיום 04/09/2019.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	613-0743849	הוספת זכויות בניה לשצ"פ בין רחובות בן גוריון ונחל ערבה	גוש : 39590 מחלקה : 36 עד חלקה : 36	חברת הוט טלקום שותפות מוגבלת באמצעות הוט	מצפה רמון	3 שעה : 17:15
2	תוכנית בניין עיר תשריט תיקון	תרבמ/20192	תשריט תיקון צו רישום בית משותף	גוש : 39591 מחלקה : 12 עד חלקה : 12		מצפה רמון	4
3	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190011\2 ת.בנין : 1016	מגורים ב', בנייה חדשה	גוש : 39596 חלקה : 82 מגרש : 6	אביר יעקב ישראל נדלן בע"מ	מצפה רמון	5
4	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190009\1 ת.בנין : 13503	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 39596 חלקה : 50 מגרש : 76	וינגרטן סימה	מצפה רמון	6
5	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190004\3 ת.בנין : 16116	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 39879 חלקה : 6 מגרש : 405 א	בן דרורי	מצפה רמון	7
6	בקשה להיתר	20190027 ת.בנין : 15910	תוספת למבנה קיים - בדיעבד	גוש : 39600 חלקה : 86 מגרש : 216	אוחנה שלמה	מצפה רמון	8

סעיף 1	תכנית מפורטת: 613-0743849
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 06/11/2019	

[https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement\\_Entity\\_Type=10&Entity\\_Type=%D7%AA&Entity\\_Number=412](https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=10&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=412)

**שם התכנית:** הוספת זכויות בניה לשצ"פ בין רחובות בן גוריון ונחל ערבה

**סוג תוכנית:** תכנית מפורטת

**סמכות:** ועדה מחוזית

**שטח התוכנית:** 7,426.00 מ"ר (7.426 דונם)

**יחס לתוכנית**

יחס	מספר תכנית
שינוי	2/114/03/27

**בעלי ענין**

**יזם/יזמים**

חברת הוט טלקום שותפות מוגבלת באמצעות הוט טלקום בע"מ

**בעלים**

רשות מקרקעי ישראל

**כתובות:** שכונה :

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39590	לא	לא	36	36	לא
39590	לא	לא	37	37	לא

גרסת הוראות התכנית: 8 גרסת תשריט התכנית: 7

**מטרת הדיון**

**הפקדת התכנית בתנאים**

**מטרת התכנית**

חלוקת מגרשים והוספת שימושים וזכויות בניה למתקנים הנדסיים למגרש ביעוד שצ"פ.

**המלצות**

המלצה להפקיד את תכנית בכפוף לתיקונים בהתאם לגיליון דרישות.



תשריט תיקון צו רישום בית משותף: תרמ/20192

סעיף 2

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 06/11/2019

[https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement\\_Entity\\_Type=80&Entity\\_Type=%D7%AA&Entity\\_Number=414](https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=80&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=414)

## שם התכנית:

תשריט תיקון צו רישום בית משותף

## סוג תוכנית

תשריט תיקון צו רישום בית משותף

## סמכות:

ועדה מקומית

## כתובות

נחל גרופית 10

## גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39591		לא	12	12	כן

## מטרת הדיון

לאשר ביטול חלוקה תת חלקות מס' 19 ו-20 והחזרת תת חלקה מס' 5 למצב מקורי.

## מטרת התכנית

ביטול חלוקה תת חלקה מס' 19 ו-20 והחזרת תת חלקה מס' 5 למצב מקורי.

## המלצות

לאשר ביטול חלוקה והחזרת תת חלקה מס' 5 למצב מקורי.



סעיף 3	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190011\2	תיק בניין: 1016
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 06/11/2019		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אביר יעקב ישראל נדלן בע"מ

נחמיה יוני טואיטו

##### עורך

אלמוג בן זקן

#### כתובת:

מצפה רמון, שכונה: בנה ביתך "רמת ספיר"

#### גוש וחלקה:

גוש: 39596 חלקה: 82 מגרש: 6, חלקה: 84 מגרש: 6, חלקה: 87 מגרש: 6

#### תוכניות:

4/117/03/27

#### שימושים:

מגורים ב'

תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### מטרת הדיון

1. אישור בקשה לבניית בית מגורים בן 18 יח"ד הכולל תוספת 2 יח"ד לפי הוראת שעה שבס-כחלון.
2. אישור הקלות הבאות:
  - הגבהת גובה המבנה ב-1.90 מ'.
  - תוספת 2 יח"ד.
  - שינוי בינוי מנספח בינוי מנחה.
  - ניווד שטח עיקרי לטובת שטח שירות.
  - תוספת קומה שישית, במקום 5 קומות המותרות לפי תכנית מפורטת בתוקף.
  - תוספת שטחי שירות לטובת הנגשת המבנה.

#### מהות הבקשה

הקמת בניין בן 18 יח"ד הכולל 2 יח"ד עפ"י שב"ס כחלון + הקלות.

#### המלצות

לאשר בתנאי השלמת דרישות לשלב בקרת התכן וביצוע תשלום אגרת בניה והיטל השבחה.

## בעלי עניין

## מבקש

וינגרטן סימה

עופר וינגרטן

## בעל הנכס

וינגרטן סימה

עופר וינגרטן

## עורך

ליברמן דפנה

**עין עופרים 3 כניסה 1, מצפה רמון, שכונה: שכונת "רמת ספיר"**

**כתובת:**

**גוש : 39596 חלקה : 50 מגרש : 76**

**גוש וחלקה:**

108/03/27

## תוכניות:

שטח מגרש: 1100.00 מ"ר

## אזור מגורים א

**יעוד:**

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

## בית משותף

## שימושים:

## מטרת הדיון

1. לאשור בקשה להיתר לסגירת מבואת כניסה, סגירת מרפסת, שינוי גודל חלון במטבח, ביטול חדר בקומה א' ובקשה לניוד שטחים מקומה עליונה לקומת קרקע.

2. לאשר הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע בסה"כ 20.95 מ"ר.

## מהות הבקשה

**סגירת מבואת כניסה, סגירת מרפסת, שינוי גודל חלון במטבח, ביטול חדר בקומה א' ובקשה לניוד שטחים מקומה עליונה לקומת קרקע.**

## המלצות

לאשר בתנאי השלמת דרישות לשלב בקרת התכנון וביצוע תשלום אגרת בניה והיטל השבחה.



סעיף 5	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190004\3	תיק בניין: 16116
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 06/11/2019		

## בעלי עניין

מבקש

בן דרורי

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

ערן משה גלנטה

כתובת:

נחל רעים 16, שכונה: שכונת "גוונים"

גוש וחלקה:

גוש: 39879 חלקה: 6 מגרש: 405 א

תוכניות:

135/03/27

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מטרת הדיון

1. לאשר שינויים פנימיים ובחזיתות, הקמת מחסן ופרגולות.

2. לאשר הקלה בקו בניין אחורי.

## מהות הבקשה

שינויים פנימיים ובחזיתות, הקמת מחסן ופרגולות ו- 10% הקלה בקו בניין אחורי- בדיעבד.

## המלצות

לאשר בתנאי השלמת דרישות לשלב בקרת התכנן וביצוע תשלום אגרת בניה והיטל השבחה.



סעיף 6	בקשה להיתר: 20190027	תיק בניין: 15910
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 06/11/2019		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אוחנה שלמה

אינסה אוהנה

**בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רון שקד

**כתובת:**

רחוב נחל חולית 10, שכונה: שכונת "גוונים"

**גוש וחלקה:**

גוש: 39600 חלקה: 86 מגרש: 216

**תוכניות:**

43/במ/27

**יעוד:**

אזור מגורים א

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים - בדיעבד

**מטרת הדיון**

1. לאשר תוספת לבית מגורים קיים בדיעבד.
2. לאשר הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע בשיעור של 28.87 מ"ר.

**מהות הבקשה**

**תוספת לבית מגורים קיים - בדיעבד**

**המלצות**

לאשר בתנאי השלמת דרישות לשלב בקרת התכן וביצוע תשלום אגרת בניה והיטל השבחה.