



תאריך: 06/11/2019  
ת. עברי: ח' בחשוון תש"פ

## סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 201907

בתאריך: 06/11/2019 ח' בחשוון 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 נויהאוס     |
| - 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 תוכנית מפורטת	613-0743849	הסדרת שטח למתקן תקשורת בשטח ציבורי פתוח	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	גילי אטלי	מצפה רמון	4
*3	דיון כללי	2019003	סטיה מתכנית בינוי מנחה של תכנית שבתוקף לעניין				5
4	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	6
5	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190009\1 ת.בנין : 13503	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 39596 חלקה : 50 מגרש : 76	וינגרטן סימה	מצפה רמון	7
6	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	8
7	בקשה להיתר	20190027 ת.בנין : 15910	תוספת למבנה קיים - בדיעבד	גוש : 39600 חלקה : 86 מגרש : 216	אוחנה שלמה	מצפה רמון	9

\* תוספת לסדר יום



סעיף 1	תוכנית 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:** הסדרת שטח למתקן תקשורת בשטח ציבורי פתוח

**סוג תוכנית:** תוכנית מפורטת

**סמכות:** ועדה מחוזית

**שטח התוכנית:** 7.42 מ"ר (0.0074 דונם)

## יחס לתוכנית

יחס	מספר תכנית
שינוי	2/114/03/27

## בעלי ענין

### יזם/יזמים

חברת הוט טלקום שותפות מוגבלת באמצעות הוט טלקום בע"

### בעלים

רשות מקרקעי ישראל

## גושים חלקות

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

גרסת תשריט התכנית: 10

גרסת הוראות התכנית: 11

## מטרת הדיון

המלצה לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

## 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

## בעלי ענין

מייצג

גילי אטלי

## כתובות

נחל גרופית 10

## גושים חלקות

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

## מטרת הדיון

לאשר תשריט רישום בית משותף.

## מטרת התכנית

ביטול חלוקה תת חלקה מס' 5 ורישום חלקות 19 ו-20 חזרה למצב מקורי.

## המלצות

לאשר ביטול חלוקה והחזרה למצב מקורי.



סעיף 3	דיון כללי: *
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 06/11/2019	

\*תוספת לסדר יום

## מהות הדיון

סטיה מתכנית בינוי מנחה של תכנית שבתוקף לעניין הדירוג המבנים של בנייה רוויה בשכ' "ספיר".



סעיף 4	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 ההקלות 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:

- 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.

## המלצות

1. המלצה לפרסום חוזר בעקבות הגדלת שטחי שירות - בקובץ שהוגש בתאריך 03.11.2019 הוגדלו שטחי שירות באופן משמעותי, בעוד שבפרסום בהקלות הוצג שטח קטן יותר.
2. המלצה לנסיגה של קומה עליונה.

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 201907 מיום: 06/11/2019:



סעיף 6	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

רשות 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 7	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

הקלה:

ניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע בשיעור של 28.87 מ"ר.

**המלצות**

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