



תאריך: 03/01/2020
ת.עברי: ו' בטבת תש"ף

קובץ החלטות ועדת משנה מס' 201908 בתאריך: 31/12/2019 ג' בטבת תש"ף שעה 17:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|----------------|-----------------------|
| - רוני מרום | - יו"ר הוועדה המקומית |
| - מוטי יעקובי | - חבר וועדה |
| - ליוט סבג | - חברת ועדה |
| - מיכאל אלחזוב | - חבר וועדה |

נציגים:

- | | |
|-----------|---------------------|
| - טל דורי | - נציג מינהל התכנון |
|-----------|---------------------|

סגל:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| - פזית שאולי | - מהנדסת הוועדה |
| - עו"ד ליוה פודגייצקי | - יועצת משפטית |
| - מרינה אידלשטיין | - מנהלת ועדה מקומית |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-------------|-------------|
| - אפי צוהר | - חבר וועדה |
| - גילי אטלי | - חבר וועדה |

נציגים:

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

סגל:

- | | |
|-------------|---------------------|
| - דוד שטרק | - מבקר המועצה |
| - ענת רסיוק | - נציג רשות העתיקות |

מוזמן/ת:



על סדר היום:

הישיבה החלה בשעה 17:15
חברים משתתפים בדיון: רוני מרוס, מיכאל אלחוזב, ליזט סבג, מוטי יעקובי

1. אישור פרוטוקול וועדת משנה מספר 201907 מיום 06/11/2019.

החלטה:

לאשר פרוטוקול וועדת משנה מס' 201907 מתאריך 06.11.2019.
החלטה התקבלה פה אחד.

הערה: חבר הוועדה מוטי יעקובי הצטרף לישיבה לאחר ההצבעה על פרוטוקול הישיבה.

2. בתחילת הדיון, יועמ"ש הוועדה הסבירה על תקלה בזמן הפקת סדר היום ונתבקש אישור חברי הוועדה להוספת סעיפים מס' 10 עד מס' 18, כולל. חברי וועדה הביעו הסכמתם להעלות נושאים אלו, פה אחד.

3. מנהלת הוועדה ביקשה לדון בהקלות עבור שתי בקשות להיתר מס' 20150061 ומס' 20160128 (סעיפים 14 ו-15 לפי סדר יום מעודכן). ההקלות פורסמו בתאריך 19.12.2019 וטרם הסתיימה תקופת התנגדויות. יועמ"ש הוועדה המליצה לא לדון בבקשות בוועדת המשנה הנוכחית, מאחר וטרם הסתיימה התקופה להגשת התנגדויות. חברי הוועדה קיבלו את המלצה של יועמ"ש והחליטו פה אחד לא לדון בסעיפים אלו.

4. מנהלת הוועדה הודיעה על הסרת סעיף מס' 1 מסדר היום, עקב בקשה של עו"ד המייצג את המבקש התכנית. חברי וועדה הביעו הסכמתם להסרת הסעיף מסדר היום.

5. מנהלת הוועדה, ביקשה מחברי הוועדה, להוסיף לסדר היום שינוי לתצ"ר 1415/2019. חברי וועדה לא הביעו הסכמתם להוספת התכנית לסדר יום. התכנית תובא לדיון בוועדת משנה הבאה.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	ישוב	עמ' שעה : 17:00
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	5
2	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	613-0760462	הסדרת שימושים וזכויות בניה במגרש מס' 17	גוש : 39596 מחלקה : 42 עד חלקה : 42	גרעין "יועליתם בנגב"	מצפה רמון	6
3	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1514/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39590 מחלקה : 65 עד חלקה : 65	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	7
4	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1515/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39555 מחלקה : 14 עד חלקה : 15	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	8
5	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1516/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39594 מחלקה : 1 עד חלקה : 2	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	9
6	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1517/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39594 מחלקה : 7 עד חלקה : 7	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	10
7	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1518/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39627 מחלקה : 8 עד חלקה : 9	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	11
8	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1519/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39627 מחלקה : 1 עד חלקה : 3	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	12
9	תוכנית בניין עיר תצ"ר	2507/2019	שכ' רמת ספיר	גוש : 39880 מחלקה : 7 עד חלקה : 7	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	13
10	תוכנית בניין עיר תצ"ר	2508/2019	שכ' רמת ספיר	גוש : 39597 מחלקה : 31 עד חלקה : 31	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	14
11	תוכנית בניין עיר תצ"ר	2509/2019	שכ' רמת ספיר	גוש : 39596 מחלקה : 22 עד חלקה : 22	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	15
12	תוכנית בניין עיר תצ"ר	2510/2019	שכ' רמת ספיר	גוש : 39596 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	16
13	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	008/אח	תשריט חלוקה לצורך הקצאת קרקע - חב' הנסון בע"מ	גוש : 39048 מחלקה : 23 עד חלקה : 23	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	17
14	בקשה להיתר	20150061 ת.בנין : 908	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 39596 חלקה : 30 מגרש : 9	אופק שלי בניה ופיתוח בע"מ	מצפה רמון	18
15	בקשה להיתר	20160218 ת.בנין : 943	בית מגורים, בניה חדשה	גוש : 39596 חלקה : 90 מגרש : 12	אופק שלי בניה ופיתוח בע"מ	מצפה רמון	19
16	בקשה מקוונת כולל חקלות	20190011\2 ת.בנין : 1016	מגורים ב' , בניה חדשה	גוש : 39596 חלקה : 82 מגרש : 6	אביר יעקב ישראל נדלן בע"מ	מצפה רמון	20
17	בקשה מקוונת כולל חקלות	20180049\3 ת.בנין : 941	מגורים ג' , בניה חדשה	גוש : 39596 חלקה : 83 מגרש : 13	נחום עמוס בע"מ	מצפה רמון	22



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
18	בקשה מקוונת כולל הקלות	2015006213 ת.בנין : 909	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 39596 חלקה : 29 מגרש : 10	נחום עמוס בע"מ	מצפה רמון	23



סעיף 1 תוכנית מפורטת: 613-0743849

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019

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

מספר תכנית	יחס
2/114/03/27	שינוי

בעלי ענין

יזם/יוזם

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	לא	36	36	לא
39590	לא	לא	37	37	לא

גרסת הוראות התכנית: 11 גרסת תשריט התכנית: 10

מטרת הדיון

המלצה לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

מטרת התכנית

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

החלטות

בהמשך לבקשת עו"ד המייצג את המבקש התכנית להסיר את התכנית מסדר היום. חברי ועדה הביעו הסכמתם להסרת הסעיף מסדר היום.



סעיף 2 תוכנית מפורטת: 613-0760462

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=10&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=417

שם התכנית: הסדרת שימושים וזכויות בניה במגרש מס' 17

סוג תוכנית תוכנית מפורטת

סמכות: ועדה מחוזית

שטח התוכנית 1,013.00 מ"ר (1.013 דונם)

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
1006/מק/27	שינוי
2/117/03/27	שינוי

בעלי ענין

יזם/יוזם

גרעין "ועליתם בנגב"

בעלים

מ.מ. מצפה רמון

רשות הפיתוח

כתובות עין שחק - 23

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39596	לא	לא	42	42	כן

מטרת הדיון

המלצה לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית.

מטרת התכנית

הוספת שימושים והגדלת זכויות בניה עבור מגרש מס' 17.

החלטות

מדובר בתכנית בסמכות ועדה מחוזית, להסדרת מצב קיים בשטח. התכנית מגדילה זכויות בניה לצורך בניית והסדרת שטחים קיימים בתחום בית כנסת.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית ולאחר שקיימה בה דיון, מחליטה להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף לתיקונים בהתאם לגליון הדרישות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



סעיף 3	תצ"ר: תצ"ר 1514/2019
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019	

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=50&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=420

שם התכנית: מרכז אזרחי

סוג תוכנית תצ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
26/101/02/27	

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39590	לא	לא	65	65	כן
39590	לא	לא	69	69	כן

מטרת הדיון

אישור תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

מטרת התכנית

תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

החלטות

תצ"ר שהוכן ביוזמת רשות מקרקעי ישראל.

תכנית לצורכי רישום הוכנה על רקע תכנית מס' 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי.

התצ"ר נבדק ע"י הדרג המקצועי בוועדה ונמצא תקין.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית לצורכי רישום מס' 1514/2019 המבוקשת, מחליטה לאשר את התצ"ר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



תצ"ר: תצ"ר 1515/2019

סעיף 4

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=50&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=423

שם התכנית: מרכז אזרחי

סוג תוכנית תצ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
26/101/02/27	

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עז חלקה	בשלמות
39955	לא		14	15	כן

מטרת הדיון

אישור תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

מטרת התכנית

תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

החלטות

תצ"ר שהוכן ביוזמת רשות מקרקעי ישראל.

תכנית לצורכי רישום הוכנה על רקע תכנית מס' 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי.

התצ"ר נבדק ע"י הדרג המקצועי בוועדה ונמצא תקין.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית לצורכי רישום מס' 1515/2019 המבוקשת, מחליטה לאשר את התצ"ר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



סעיף 5	תצ"ר: תצ"ר 1516/2019
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019	

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=50&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=424

שם התכנית: מרכז אזרחי

סוג תוכנית תצ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
26/101/02/27	

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39594	לא	1	2	כן	
39594	לא	4	7	כן	
39594	לא	9	11	כן	
39594	לא	14	16	כן	
39594	לא	18	28	כן	

מטרת הדיון

אישור תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

מטרת התכנית

תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

החלטות

תצ"ר שהוכן ביוזמת רשות מקרקעי ישראל.

תכנית לצורכי רישום הוכנה על רקע תכנית מס' 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי.

התצ"ר נבדק ע"י הדרג המקצועי בוועדה ונמצא תקין.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית לצורכי רישום מס' 1516/2019 המבוקשת, מחליטה לאשר את התצ"ר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



תצ"ר: תצ"ר 1517/2019

סעיף 6

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=50&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=425

שם התכנית: מרכז אזרחי

סוג תוכנית תצ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
26/101/02/27	

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39594	לא	לא	7	7	כן

מטרת הדיון

אישור תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

מטרת התכנית

תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

החלטות

תצ"ר שהוכן ביוזמת רשות מקרקעי ישראל.

תכנית לצורכי רישום הוכנה על רקע תכנית מס' 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי.

התצ"ר נבדק ע"י הדרג המקצועי בוועדה ונמצא לא תקין.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית לצורכי רישום מס' 1517/2019 המבוקשת, מחליטה לחזור ולדון בתכנית בוועדת המשנה הבאה, לאחר שתקיים היועצות עם יועמ"ש של לשכת התכנון ורשות מקרקעי ישראל מחוז דרום לעינין השלכות של הסטייה המופיעה בתכנית החורגת לשטח בתחום תכנית מ' 24/101/02/27 יעוד קרקע יער נטע אדם קיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



תצ"ר: תצ"ר 1518/2019

סעיף 7

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=50&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=426

שם התכנית: מרכז אזרחי

סוג תוכנית תצ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
26/101/02/27	

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39627		לא	8	9	כן
39627		לא	12	14	כן
39627		לא	20	20	כן
39627		לא	23	23	כן

מטרת הדיון

אישור תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

מטרת התכנית

תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

החלטות

תצ"ר שהוכן ביוזמת רשות מקרקעי ישראל.
תכנית לצורכי רישום הוכנה על רקע תכנית מס' 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי.
התצ"ר נבדק ע"י הדרג המקצועי בוועדה ונמצא תקין.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית לצורכי רישום מס' 1518/2019 המבוקשת, מחליטה לאשר את התצ"ר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



תצ"ר: תצ"ר 1519/2019

סעיף 8

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=50&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=427

שם התכנית: מרכז אזרחי

סוג תוכנית: תצ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
26/101/02/27	

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39627		לא	1	3	כן
39627		לא	5	5	כן
39627		לא	7	7	כן
39627		לא	10	10	כן

מטרת הדיון

אישור תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

מטרת התכנית

תצ"ר למרכז אזרחי לפי תכנית 26/101/02/27.

החלטות

תצ"ר שהוכן ביוזמת רשות מקרקעי ישראל.

תכנית לצורכי רישום הוכנה על רקע תכנית מס' 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי.

התצ"ר נבדק ע"י הדרג המקצועי בוועדה ונמצא תקין.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית לצורכי רישום מס' 1519/2019 המבוקשת, מחליטה לאשר את התצ"ר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



תצ"ר: תצ"ר 2507/2019

סעיף 9

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=50&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=429

שם התכנית: שכ' רמת ספיר

סוג תוכנית: תצ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
4/117/03/27	
613-0284794	

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39880		לא	7	7	כן

מטרת הדיון

אישור תצ"ר לשכ' "רמת ספיר" לפי תכניות 4/117/03/27 ו-613-0284794.

מטרת התכנית

תצ"ר לשכ' "רמת ספיר" לפי תכניות 4/117/03/27 ו-613-0284794.

החלטות

תצ"ר שהוכן ביוזמת רשות מקרקעי ישראל.
תכנית לצורכי רישום הוכנה על רקע תכניות מס' 4/117/03/27 ו-613-0284794 - שבתוקף - שכ' רמת ספיר.
התצ"ר נבדק ע"י הדרג המקצועי בוועדה ונמצא תקין.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית לצורכי רישום מס' 2507/2019 המבוקשת, מחליטה לאשר את התצ"ר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



תצ"ר: תצ"ר 2508/2019

סעיף 10

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=50&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=430

שם התכנית: שכי רמת ספיר

סוג תוכנית: תצ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
4/117/03/27	
613-0284794	

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39597	לא	לא	31	31	כן
39597	לא	לא	35	35	כן
39597	לא	לא	37	37	כן

מטרת הדיון

אישור תצ"ר לשכ' "רמת ספיר" לפי תכניות 4/117/03/27 ו-613-0284794.

מטרת התכנית

תצ"ר לשכ' "רמת ספיר" לפי תכניות 4/117/03/27 ו-613-0284794.

החלטות

התשריט הועלה לדיון מחוץ לסדר היום.

תצ"ר שהוכן ביוזמת רשות מקרקעי ישראל.

תכנית לצורכי רישום הוכנה על רקע תכניות מס' 4/117/03/27 ו-613-0284794 - שכי רמת ספיר.

התצ"ר נבדק ע"י הדרג המקצועי בוועדה ונמצא תקין.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית לצורכי רישום מס' 2508/2019 המבוקשת, מחליטה לאשר את התצ"ר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



סעיף 11 תצ"ר: תצ"ר 2509/2019

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=50&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=421

שם התכנית: שכ' רמת ספיר

סוג תוכנית: תצ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתוכנית:

מספר תכנית	יחס
4/117/03/27	
613-0284794	

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 39596 חלקות במלואן: 22, 29-32, 34, 38, 41, 44, 60, 64, 69, 77-97

מטרת הדיון

אישור תצ"ר לשכ' "רמת ספיר" לפי תכנית 4/117/03/27 ו-613-0284794.

מטרת התכנית

תצ"ר לשכ' "רמת ספיר" לפי תכנית 4/117/03/27 ו-613-0284794.

החלטות

התשריט הועלה לדיון מחוץ לסדר היום.

תצ"ר שהוכן ביוזמת רשות מקרקעי ישראל.

תכנית לצורכי רישום הוכנה על רקע תכניות מס' 4/117/03/27 ו-613-0284794 - שבתוקף - שכ' רמת ספיר. התצ"ר נבדק ע"י הדרג המקצועי בוועדה ונמצא תקין.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית לצורכי רישום מס' 2509/2019 המבוקשת, מחליטה לאשר את התצ"ר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



תצ"ר: תצ"ר 2510/2019

סעיף 12

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=50&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=428

שם התכנית: שכ' רמת ספיר

סוג תוכנית: תצ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתוכנית

מספר תכנית	יחס
4/117/03/27	
613-0284794	

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39596	לא	1	1	1	כן
39596	לא	111	111	111	כן

מטרת הדיון

אישור תצ"ר לשכ' "רמת ספיר" לפי תכניות 4/117/03/27 ו-613-0284794.

מטרת התכנית

תצ"ר לשכ' "רמת ספיר" לפי תכניות 4/117/03/27 ו-613-0284794.

החלטות

התשריט הועלה לדיון מחוץ לסדר היום.

תצ"ר שהוכן ביוזמת רשות מקרקעי ישראל.

תכנית לצורכי רישום הוכנה על רקע תכניות מס' 4/117/03/27 ו-613-0284794 - שבתוקף - שכ' רמת ספיר. התצ"ר נבדק ע"י הדרג המקצועי בוועדה ונמצא תקין.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה התכנית לצורכי רישום מס' 2510/2019 המבוקשת, מחליטה לאשר את התצ"ר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



סעיף 13 תשריט חלוקה: אח/008

קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019

https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=30&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=419

שם התכנית: תשריט חלוקה לצורך הקצאת קרקע - חב' הנסון בע"מ

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

סמכות: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 14,126.00 מ"ר (14.126 דונם)

יחס לתוכנית

יחס	מספר תכנית
	4/101/02/27

בעלי ענין

יזם/יוזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עז חלקה	בשלמות
39048	לא	23	23	כן	כן

מטרת הדיון

לאשר תשריט חלוקה למגרש מס' 52.

מטרת התכנית

תשריט חלוקה למגרש מס' 52.

החלטות

התשריט הועלה לדיון מוחץ לסדר היום.

מדובר בתשריט חלוקה בתחום תא שטח מס' 52 על פי תכנית מס' 4/101/02/27 בבעלות חב' הנסון (ישראל) בע"מ. החברה עוסקת באספקת חומרי גלם לענף הבנייה בישראל. החלוקה נדרשת לצורך הקצאת 5 דונם עבור הקמת מפעל בטון.

הוועדה, לאחר שהוצגה בפניה תשריט חלוקה, מחליטה לאשר את תשריט החלוקה לתא שטח מס' 52 בכפוף לתיקונים בהתאם לגליון דרישות אשר יועבר בהקדם.

החלטה התקבלה פה אחד.



סעיף 14	בקשה להיתר: 20150061	תיק בניין: 908
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019		

בעלי עניין

מבקש

אופק שלי בניה ופיתוח בע"מ

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

סגרה אנריקו

כתובת:

רחוב עין המערה 13, שכונה: שכונת "רמת ספיר"

גוש וחלקה:

גוש: 39596 חלקה: 30 מגרש: 9, חלקה: 29 מגרש: 9, חלקה: 85 מגרש: 9, חלקה: 86
מגרש: 9, חלקה: 89 מגרש: 9

תוכניות:

4/117/03/27

יעוד:

מגורים ב'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת הדיון

אישור ההקלות הבאות:

- תוספת שתי יחידות דיור לפי הוראת שעה שבס כחלון.
- תוספת שטח עד 20% לשטח עיקרי ושירות לפי הוראת שעה שבס כחלון.

מהות הבקשה

בניית בניין מגורים בן 3 קומות מעל הכניסה הקובעת ועוד 2 קומות מתחת לכניסה הקובעת
סה"כ 13 יח"ד.

הקלות:

- תוספת שתי יחידות דיור לפי הוראת שעה שבס כחלון.
- תוספת שטח עד 20% לשטח עיקרי ושירות לפי הוראת שעה שבס כחלון.

החלטות

הבקשה הוסרה מסדר היום וההקלות פורסמו בתאריך 19.12.2019 וטרם הסתיימה תקופת התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



סעיף 15	בקשה להיתר: 20160218	תיק בניין: 943
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019		

בעלי עניין

מבקש

אופק שלי בניה ופיתוח בע"מ

עורך

סגרה אנריקו

כתובת:

רחוב עין המערה 3, שכונה: שכונת "רמת ספיר"

גוש וחלקה:

גוש: 39596 חלקה: 90 מגרש: 12, חלקה: 91 מגרש: 12

יעוד:

שטח מגרש: 2406.00 מ"ר

שימושים:

בית מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת הדיון

אישור ההקלות הבאות:

- תוספת שתי יחידות דיור לפי הוראת שעה שבס כחלון.
- תוספת שטח עד 20% לשטח עיקרי ושירות לפי הוראת שעה שבס כחלון.

מהות הבקשה

בניית 2 בניינים חדשים למגורים, בני 3 קומות מעל הכניסה הקובעת+קומה אחת מתחת לכניסה הקובעת הכוללים: ממ"דים, פרגולות ומרפסות, סה"כ 18 יח"ד.

הקלות:

- תוספת שתי יחידות דיור לפי הוראת שעה שבס כחלון.
- תוספת שטח עד 20% לשטח עיקרי ושירות לפי הוראת שעה שבס כחלון.

החלטות

הבקשה הוסרה מסדר היום וההקלות פורסמו בתאריך 19.12.2019 וטרם הסתיימה תקופת התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



סעיף 16	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190011\2	תיק בניין: 1016
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019		

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

אישור הקלות הבאות:

- הקלה בגובה המבנה, 15.90 + מ' במקום גובה מותר 14 + מ'.
- הקלה עבור קומת מגורים נוספת, סה"כ 6 קומות מגורים במקום 5 קומות מגורים המותרות.
- הקלה עבור תוספת 2 יח"ד שהן כ-13%, סה"כ 18 יח"ד במקום 16 יח"ד המותרות.
- שינוי בינוי מנספח בינוי מנחה.
- הקלה בניוד שטח עיקרי 59 מ"ר לטובת שטח שירות.
- תוספת 5% לשטחי שירות לטובת הנגשת המבנה - סה"כ תוספת של 60.2 מ"ר.

מהות הבקשה

הקמת בניין בן 18 יח"ד הכולל 2 יח"ד עפ"י שבס כחלון.

הקלות:

- הקלה בגובה המבנה, 15.90 + מ' במקום גובה מותר 14 + מ'.
- הקלה עבור קומת מגורים נוספת, סה"כ 6 קומות מגורים במקום 5 קומות מגורים המותרות.
- הקלה עבור תוספת 2 יח"ד שהן כ-13%, סה"כ 18 יח"ד במקום 16 יח"ד המותרות.
- שינוי בינוי מנספח בינוי מנחה.
- הקלה בניוד שטח עיקרי 59 מ"ר לטובת שטח שירות.
- תוספת 5% לשטחי שירות לטובת הנגשת המבנה - סה"כ תוספת של 60.2 מ"ר.

החלטות

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום.

מדובר באישור הקלות לבקשה מס' 20190011.

הוועדה, לאחר שהוצגו בפניה ההקלות המבוקשות, מחליטה:

1. לאשר את ההקלות הבאות:

- הקלה בגובה המבנה, 15.90 + מ' במקום גובה מותר 14 + מ'.
- הקלה עבור קומת מגורים נוספת, סה"כ 6 קומות מגורים במקום 5 קומות מגורים המותרות.
- הקלה עבור תוספת 2 יח"ד שהן כ-13%, סה"כ 18 יח"ד במקום 16 יח"ד המותרות.
- שינוי בינוי מנספח בינוי מנחה.
- הקלה בניוד שטח עיקרי 59 מ"ר לטובת שטח שירות.
- תוספת 5% לשטחי שירות לטובת הנגשת המבנה - סה"כ תוספת של 60.2 מ"ר.

2. להסמיך את רשות הרישוי לאשר את הבקשה לבניית מבנה מגורים בן 18 יח"ד הכולל 2 יח"ד על פי הוראת שעה שבס כחלון וזאת לאחר השלמת דרישות לשלב בקרה מרחבית.

3. אם יימצא בבקרה מרחבית שקיימות הקלות נוספות, יבוצע פרסום נוסף והבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה.



המסך בקשה מקומות כולל הקלות: 2019001112

אין לראות בהחלטה זו כאישור סופי לבקשה. הבקשה תיבדק בנוהל הקבוע למתן ההיתר ותאושר בתנאי השלמת יתר דרישות הועדה עפ"י חוק. הועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים ככל שימצא ויידרש עפ"י חוק התכנון והבניה ותקנותיו.



סעיף 17	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180049\3	תיק בניין: 941
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019		

בעלי עניין

מבקש

נחום עמוס בע"מ

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

סגרה אנריקו

כתובת:

רחוב עין המערה -2, שכונה: שכונת "רמת ספיר"

גוש וחלקה:

גוש: 39596 חלקה: 83 מגרש: 13, חלקה: 87 מגרש: 13, חלקה: 89 מגרש: 13

תוכניות:

4/117/03/27

שימושים:

מגורים ג'

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מטרת הדיון

אישור הקלות הבאות:

- תוספת 8 יח"ד + תוספת עד 20% שטח עיקרי ושירות- עפ"י חוק התכנון והבנייה (הוראת שעה), התשע"ו-2015
- ניווד זכויות משטח עיקרי לשירות 628.51 מ"ר.

מהות הבקשה

בניית 4 בנייני מגורים בני 4 קומות מעל הכניסה הקובעת סה"כ 38 יח"ד.

הקלות:

- תוספת 8 יח"ד + תוספת עד 20% שטח עיקרי ושירות- עפ"י חוק התכנון והבנייה (הוראת שעה), התשע"ו-2015
- ניווד זכויות משטח עיקרי לשירות 628.51 מ"ר.

החלטות

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום.

מדובר באישור הקלות לבקשה מס' 20180049.

הוועדה, לאחר שהוצגו בפניה ההקלות המבוקשות, מחליטה:

1. לאשר את ההקלות הבאות:

- תוספת 8 יח"ד + תוספת עד 20% שטח עיקרי ושירות- עפ"י חוק התכנון והבנייה (הוראת שעה), התשע"ו-2015
- ניווד זכויות משטח עיקרי לשירות 628.51 מ"ר.

2. להסמיק את רשות הרישוי לאשר את הבקשה לבניית 4 מבני מגורים בני 4 קומות מעל הכניסה הקובעת סה"כ 38 יח"ד וזאת לאחר השלמת דרישות לשלב בקרה מרחבית.

3. אם יימצא בבקרה מרחבית שקיימות הקלות נוספות, יבוצע פרסום נוסף והבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה.

אין לראות בהחלטה זו כאישור סופי לבקשה. הבקשה תיבדק בנוהל הקבוע למתן ההיתר ותאושר בתנאי השלמת יתר דרישות הוועדה עפ"י חוק. הוועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים ככל שימצא ויידרש עפ"י חוק התכנון והבניה ותקנותיו.



סעיף 18	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20150062\3	תיק בניין: 909
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201908 תאריך: 31/12/2019		

בעלי עניין

מבקש
נחום עמוס בע"מ

בעל הנכס
מנהל מקרקעי ישראל

עורך
סגרה אנריקו

כתובת: עין המערה 15, שכונה: שכונת "רמת ספיר"

גוש וחלקה: גוש: 39596 חלקה: 29 מגרש: 10, חלקה: 86 מגרש: 10, חלקה: 87 מגרש: 10, חלקה: 89 מגרש: 10

תוכניות: 4/117/03/27

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת הדיון

לאשר הקלות הבאות:
- תוספת שבס 3 יחידות דיור.
- ותוספת עד 20% לשטח עיקרי+שירות לפי "שבס כחלון".

מהות הבקשה

בניית 2 בנייני מגורים בני 3 קומות מעל הכניסה הקובעת ועוד 2 מתחת לכניסה הקובעת, סה"כ 18 יח"ד.

הקלות:

- תוספת שבס 3 יחידות דיור.
- ותוספת עד 20% לשטח עיקרי+שירות לפי "שבס כחלון".

החלטות

הבקשה הועלתה לדיון מחוץ לסדר היום.

הוועדה, לאחר שהוצגו בפניה ההקלות המבוקשות, מחליטה:
1. לאשר את ההקלות הבאות:
- תוספת שבס 3 יחידות דיור.
- ותוספת עד 20% לשטח עיקרי+שירות לפי "שבס כחלון".

2. להסמיך את רשות הרישוי לאשר את הבקשה לבניית 2 בנייני מגורים בני 3 קומות מעל הכניסה הקובעת ועוד 2 מתחת לכניסה הקובעת וזאת לאחר השלמת דרישות לשלב בקרה מרחבית.

3. אם יימצא בבקרה מרחבית שקיימות הקלות נוספות, יבוצע פרסום נוסף והבקשה תובא לדיון בוועדת המשנה.

אין לראות בהחלטה זו כאישור סופי לבקשה. הבקשה תיבדק בנוהל הקבוע למתן ההיתר ותאושר בתנאי השלמת יתר דרישות הוועדה עפ"י חוק. הוועדה המקומית שומרת לעצמה את הזכות לדרוש שינויים ותיקונים ככל שימצא ויידרש עפ"י חוק התכנון והבניה ותקנותיו.

מר רונן מרום
יועץ מקומית לתכנון ובניה
מחצפה רמון

מר רונן מרום
יו"ר הוועדה המקומית

פזית שאולי
מהנדסת הוועדה
מחצפה רמון



למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת משנה
בישיבתה מס' 201908 בתאריך 31/12/2019.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת
הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.