



תאריך: 31/01/2020  
ת. עברי: ה' בשבט תש"ף

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

### נכחו:

#### חברים:

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

#### נציגים:

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

#### סגל:

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

### נעדרו:

#### חברים:

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

#### נציגים:

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| - המשרד להגנת הסביבה        | ליאורה גולוב   |
| - נציג רשות מקרקעי ישראל    | שי נויסאוס     |
| - 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:

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

#### מוזמן/ת:



**הישיבה החלה בשעה 17:15**  
**חברים משתתפים בדיון: רוני מרום, 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'
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	שעה : 17:00
2	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	613-0760462	הסדרת שימושים וזכויות בניה במגרש מס' 17	גוש : 39596 מחלקה : 42 עד חלקה : 42	גרעין "ועליתם בנגב"	מצפה רמון	
3	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1514/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39590 מחלקה : 65 עד חלקה : 65	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	
4	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1515/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39955 מחלקה : 14 עד חלקה : 15	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	
5	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1516/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39594 מחלקה : 1 עד חלקה : 2	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	
6	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1517/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39594 מחלקה : 7 עד חלקה : 7	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	
7	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1518/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39627 מחלקה : 8 עד חלקה : 9	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	
8	תוכנית בניין עיר תצ"ר	1519/2019	מרכז אזרחי	גוש : 39627 מחלקה : 1 עד חלקה : 3	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	
9	תוכנית בניין עיר תצ"ר	2507/2019	שכ' רמת ספיר	גוש : 39880 מחלקה : 7 עד חלקה : 7	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	
10	תוכנית בניין עיר תצ"ר	2508/2019	שכ' רמת ספיר	גוש : 39597 מחלקה : 31 עד חלקה : 31	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	
11	תוכנית בניין עיר תצ"ר	2509/2019	שכ' רמת ספיר	גוש : 39596 מחלקה : 22 עד חלקה : 22	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	
12	תוכנית בניין עיר תצ"ר	2510/2019	שכ' רמת ספיר	גוש : 39596 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	
13	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	אח/008	תשריט חלוקה לצורך הקצאת קרקע - חב' הנסון בע"מ	גוש : 39048 מחלקה : 23 עד חלקה : 23	רשות מקרקעי ישראל	מצפה רמון	
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	
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	
16	בקשה מקוונת כולל הקלות	2019001112 ת.בנין : 1016	מגורים ב', בנייה חדשה	גוש : 39596 חלקה : 82 מגרש : 6	אביר יעקב ישראל נדלן בע"מ	מצפה רמון	
17	בקשה מקוונת כולל הקלות	2018004913 ת.בנין : 941	מגורים ג', בנייה חדשה	גוש : 39596 חלקה : 83 מגרש : 13	נחום עמוס בע"מ	מצפה רמון	



## 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	24





סעיף 1 תוכנית מפורטת: 613-0743849

פרוטוקול לישיבת 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](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"מ

### 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 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.

## החלטות

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



תוכנית מפורטת: 613-0760462

סעיף 2

פרוטוקול לישיבת 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](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	42	42	כן	

## מטרת הדיון

המלצה לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית.

## מטרת התכנית

הוספת שימושים והגדלת זכויות בניה עבור מגרש מס' 17.

## מהלך דיון

(חבר הוועדה מוטי יעקובי הצטרף לדיון)

מנהלת וועדה מקומית הציגה את התכנית :  
מדובר בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, ביעוד קרקע למבנה ציבור. התכנית מגדילה זכויות בניה לצורך בניית והסדרת שטחים קיימים בתחום בית כנסת. בית כנסת נימצא בהליכי בניה וקיים לו היתר בניה. לפי היתר בניה, קומת מרתף אושרה כשטח שירות (עקב חוסר שטחים עיקריים), אך בפועל יהיה שימוש לפי שטחים עיקריים. בנוסף, קיים צורך לבניית שטחים עבור שימושים נוספים. לפי כך נוצר צורך בהכנת תכנית מפורטת חדשה.

טל, נציג לשכת התכנון, התעניין בנושא זיקה על הקרקע ופרטי מגיש התכנית.

מנהלת הוועדה המקומית השיבה על כך, שמדובר בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית וכל הפרטים האלו נבדקים בשלב תנאי סף בוועדה מחוזית.

## החלטות

מדובר בתכנית בסמכות וועדה 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

פרוטוקול לישיבת 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](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	65	65	65	כן
39590	לא	69	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.

**מהלך דיון**

מנהלת וועדת תכנון הציגה את התכנית: מדובר בתצ"ר 1514/2019 על רקע תכנית 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי. התצ"ר נבדק לעומת תכנית מפורטת ונמצא תקין.

טל דורי הסביר משמעות ניסוח "תצ"ר": לאחר אישור תכנית מפורטת, הכוללת בתוכה גבולות גושים, חלקות ותאי שטח, יש צורך בהכנת תכנית לצורכי רישום ע"י מודד, על מנת, להגדיר גבולות מדוייקים של גושים, חלקות ומגרשים, כדי לרשום אותם בטאבו.

**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 בועדה ונמצא תקין.

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

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**





סעיף 4	תצ"ר: תצ"ר 1515/2019
פרוטוקול לשיבת 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](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	עד חלקה	בשלמות
39955	לא	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.

**מהלך דיון**

מנהלת וועדת תכנון הציגה את התכנית:

מדובר בתצ"ר 1515/2019 על רקע תכנית 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי. התצ"ר נבדק לעומת תכנית מפורטת ונמצא תקין.

**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 דרג המקצועי בוועדה ונמצא תקין.

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

**החלטה התקבלה פה אחד.**



סעיף 5	תצ"ר: תצ"ר 1516/2019
פרוטוקול לשיבת 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](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	לא	1	2	כן
39594	לא	לא	4	7	כן
39594	לא	לא	9	11	כן
39594	לא	לא	14	16	כן
39594	לא	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.

**מהלך דיון**

מנהלת וועדת תכנון הציגה את התכנית :  
מדובר בתצ"ר 1516/2019 על רקע תכנית 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי.  
התצ"ר נבדק לעומת תכנית מפורטת ונמצא תקין.

**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 בועדה ונמצא תקין.

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

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



סעיף 6	תצ"ר: תצ"ר 1517/2019
פרוטוקול לישיבת 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](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

יחס	מספר תכנית
	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		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.

## מהלך דיון

- מנהלת וועדת תכנון הציגה את התכנית: מדובר בתצ"ר 1517/2019 על רקע תכנית 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי. לתצ"ר 1517 ישנם שני גליונות. תצ"ר נבדק לעומת תכנית מפורטת ונמצא לא תקין. קיימת סטיה כ-30 ס"מ. לפי טענת רשות מקרקעי ישראל, המועצה המקומית ביצע פיתוח מדרכה לא בהתאם לתכנית מפורטת, וכתוצאה מכך, התקבלה סטיה. כדי לא להקטין מגרשי מגורים הסמוכים למדרכה, רשות מקרקעי ישראל החליטה להזיז את כל המתחם של המגרשים בכ-30 ס"מ וכתוצאה מכך, חרגו לתוך תחום יעוד קרקע נטע אדם קיים מתוקף תכנית מפורטת מס' 24/101/02/27.
- פזית, מהנדסת הוועדה, ממליצה לבדוק את הנושא פעם נוספת. חריגה הזאת יכולה למנועה קידום בקשות להיתרי בניה בעתיד.
- ליוט, חברת הוועדה, ממליצה לדחות את ההחלטה ולחזור לבדיקה.
- טל, נציג לשכת התכנון, ממליץ לדחות את ההחלטה ולהתעקץ עם מיפוי ישראל והיועץ המשפטי לוועדה מחוזית.

## 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 מס' 24/101/02/27 יעוד קרקע יער נטע אדם קיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





סעיף 7	תצ"ר: תצ"ר 1518/2019
פרוטוקול לישיבת 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](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**

יחס	מספר תכנית
	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	לא	8	9	כן
39627	לא	לא	12	14	כן
39627	לא	לא	20	20	כן
39627	לא	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.

**מהלך דיון**

מנהלת וועדת תכנון הציגה את התכנית :  
מדובר בתצ"ר 1518/2019 על רקע תכנית 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי.  
התצ"ר נבדק לעומת תכנית מפורטת ונמצא תקין.

**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 בועדה ונמצא תקין.

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

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**





סעיף 8	תצ"ר: תצ"ר 1519/2019
פרוטוקול לישיבת 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](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**

יחס	מספר תכנית
	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.

**מהלך דיון**

מנהלת וועדת תכנון הציגה את התכנית :  
מדובר בתצ"ר 1519/2019 על רקע תכנית 26/101/02/27 שבתוקף - מרכז אזרחי.  
התצ"ר נבדק לעומת תכנית מפורטת ונמצא תקין.

**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 בועדה ונמצא תקין.

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

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



סעיף 9	תצ"ר: תצ"ר 2507/2019
פרוטוקול לשיבת 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](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**

יחס	מספר תכנית
	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.

**מהלך דיון**

מנהלת וועדת תכנון הציגה את התכנית :  
מדובר בתצ"ר 2507/2019 על רקע תכניות מס' 4/117/03/27 ו-613-0284794 שבתוקף - שכ' רמות ספיר.  
התצ"ר נבדק לעומת תכניות מפורטות ונמצא תקין.

**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.**



סעיף 10	תצ"ר: תצ"ר 2508/2019
פרוטוקול לישיבת 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](https://mizpe.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=50&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=430)

**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
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.

## מהלך דיון

מנהלת וועדת תכנון הציגה את התכנית:  
מדובר בתצ"ר 2508/2019 על רקע תכניות מס' 4/117/03/27 ו-613-0284794 שבתוקף - שכ' רמות ספיר.  
התצ"ר נבדק לעומת תכניות מפורטות ונמצא תקין.

## 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 בועדה 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
פרוטוקול לישיבת 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](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.

**מהלך דיון**

מנהלת וועדת תכנון הציגה את התכנית:

מדובר בתצ"ר 2509/2019 על רקע תכניות מס' 4/117/03/27 ו-613-0284794 שבתוקף - שכ' רמות ספיר. לתצ"ר ישנם 7 גליונות.

הגליונות נבדקו לעומת תכניות מפורטות ונמצאו תקינים.

**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 בועדה ונמצא תקין.

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

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**





סעיף 12	תצ"ר: תצ"ר 2510/2019
פרוטוקול לשיבת 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](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.

## מהלך דיון

מנהלת וועדת תכנון הציגה את התכנית :  
מדובר בתצ"ר 2510/2019 על רקע תכניות מס' 4/117/03/27 ו-613-0284794 - שבתוקף - שכ' רמות ספיר.  
התצ"ר נבדק לעומת תכניות מפורטות ונמצא תקין.

## 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 בועדה 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
פרוטוקול לשיבת 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](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	עד חלקה	בשלמות
39048	לא	23	23	כן	כן

**מטרת הדיון**

לאשר תשריט חלוקה למגרש מס' 52.

**מטרת התכנית**

תשריט חלוקה למגרש מס' 52.

**מהלך דיון**

מנהלת וועדת תכנון הציגה את התכנית :

מדובר בתשריט חלוקה בתחום תא שטח מס' 52 על פי תכנית מס' 4/101/02/27 בבעלות חב' הנסון (ישראל) בע"מ. התכנית נמצאת באזור תעשייה, ליד אתר מתקן פוטו וולטאי. החברה עוסקת באספקת חומרי גלם לענף הבנייה. חב' הנסון נתבקשה ע"י רשות מקרקעי ישראל לבצע חלוקה לצורך הקצאת 5 דונם עבור הקמת מפעל בטון. מתוכנן לחלק את המגרש מס' 52 לשני תאי שטח חדשים, כך שתתאפשר גישה לתא שטח מס' 52/2 ע"י מעבר כחלק מתא שטח מס' 52/2.

פזית מהנדסת הוועדה, הדגישה שעורך התשריט צריך לבצע מספר עדכונים, כגון :

- לכלול רצועה למעבר בתוך תא שטח מס' 52/2,
- להגדיל רוחב המעבר ל-10 מ',
- יש להסדיר מגרעת בכניסה למגרש.

**החלטות**

התשריט הועלה לדיון מחוץ 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
פרוטוקול לישיבת 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
פרוטוקול לישיבת 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
פרוטוקול לישיבת 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.

## מהלך דיון

- מנהלת וועדת תכנון הציגה את הבקשה:
- מדובר בבקשה מס' 20190011 להיתר בניה כולל הקלות להקמת מבנה מגורים בן 6 קומות ו-18 יח"ד הכולל 2 יח"ד עפ"י הוראת שעה שבס כחלון בשכ' רמות ספיר.
- פזית, מהנדסת הוועדה, הדגישה שמדובר רק בהקלות לבקשות בתחום שכ' רמות ספיר. ההקלות היו לפי שבס כחלון וחשש היה, שהוראת שעה שבס כחלון תתבטל בתאריך 01.01.2020 והפיתרון היה להעלות את הבקשות רק לדיון בהקלה ולא לדיון עיצובי ותכנוני ובהמשך לדון בבקשות עצמן.
- טל, נציג וועדה מחוזית, התייחס למספר הקומות המתוכננות.
- פזית, מהנדסת הוועדה, הסבירה, שנושא חתך רחוב הועלה בישיבה הקודמת, והוחלט לדרוש נסיגה בשתי הקומות העליונות במגרשים כלפי הכביש ההקפי.

## 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.

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.

31/12/2019

סעיף 17	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180049\3	תיק בניין: 941
פרוטוקול לישיבת 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.

## מהלך דיון

מנהלת וועדת תכנון הציגה את הבקשה:

- מדובר בבקשה מס' 20180049 להיתר בניה כולל הקלות להקמת 4 בנייני מגורים בני 4 קומות מעל כניסה קובעת, סה"כ 38 יח"ד. מגרש מס' 13 בתחום שכי' רמות ספיר, יזם נחום עמוס.
- הקלות המבוקשות הן, תוספת 8 יח"ד + תוספת עד 20% שטח עיקרי ושירות וניוד זכויות משטח עיקרי לשירות 628.51 מ"ר.
- הקלות פורסמו ולא הוגשו התנגדויות.

## 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. להסמיך 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.



פרוטוקול ועדת משנה מס' 201908 מיום: 31/12/2019