



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

תאריך: 06 בספט' 2020
ת. עברי: י"ז באלול תש"ף

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 202008

בתאריך: 10 בספט' 2020 כ"א באלול תש"ף

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| - אבי דיאמנט | - יו"ר ועדת משנה ונציג לכיש |
| - ישראל רחום | - נציג אחוזם |
| - יהודה סבן | - נציג מושב זוהר |
| - זונשטיין אורן | - נציג מושב יד נתן |
| - יהושע כהן | - נציג מושב תלמים |
| - עמרם יצחק | - נציג מושב מנוחה |
| - אלבוים יעקב | - נציג נטע |

נציגים:

- | | |
|------------------|-----------------------------------|
| - חגית אלמוגי | - נציגת שר האוצר |
| - אסתי אזולאי | - נציג שר הבריאות |
| - ישי טלאור | - נציג שר התחבורה |
| - רשף יעיש אביטן | - נציג איגוד ערים לכבאות |
| - להב דוד מאיר | - נציג איגוד ערים לכבאות |
| - ליאורה אברהם | - נציג שר החקלאות |
| - רוני ורדי | - רשות מקרקעי ירושלים |
| - דפנה זעירא | - נציג משרד הבריאות |
| - שיפמן אילן | - נציג רשות הטבע והגנים |
| - רם סלהוב | - איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון |
| - ולדיק ליפשיץ | - נציג רשות העתיקות |

סגל:

- | | |
|--------------------|------------------------------|
| - בן יעיש פיני | - מהנדס הועדה המקומית "לכיש" |
| - אורית טרבילסי | - עובדת הועדה |
| - שחר בן עמי, עו"ד | - יועץ משפטי של הועדה |

אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 202007 מיום 13/08/2020.



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

תקציר נושאים לדיון

תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תכנית מפורטת	634-0844381 הפקדת תכנית	מסחר במגרש 402 ביישוב כרם עמי (אליאב, חרוב)	גוש : 3205 מחלקה : 112 עד חלקה : 112		לכיש	3
2	תכנית מפורטת	634-0506659 הפקדת תכנית	בית כנסת בתלמים - מגרש מס' 88	גוש : 2381 מחלקה : 2 עד חלקה : 2	בן ציון טרבלסי	תלמים	4

בקשה מקוונת עם הקלות

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
3	בקשה מקוונת עם הקלות	20200075\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 3181 חלקה : 6 מגרש : 288	פררו נתנאל חיים	בני דקלים	5
4	בקשה מקוונת עם הקלות	20200211\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 3124 חלקה : 313 מגרש : 383	מלכה מיקי מיכאל	נטע	6
5	בקשה מקוונת עם הקלות	20200228\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 3181 חלקה : 86 מגרש : 368	מיכל כץ	בני דקלים	7
6	בקשה מקוונת עם הקלות	20200258\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 1699 חלקה : 34 מגרש : 28	ישראל אמיר	מנוחה	8



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 1	תכנית מפורטת: 634-0844381
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202008 תאריך: 10/09/2020	

שם התכנית: מסחר במגרש 402 ביישוב כרם עמי (אליאב, חרוב)

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 1,147.00 מ"ר (1.147 דונם)

מספר תכנית	יחס
297/02/6	כפיפות

בעלי ענין

כתובות לכיש

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3205	לא	לא	112	112	כן
3205	לא	לא	115	115	לא

גרסת הוראות התכנית: 1 **גרסת תשריט התכנית:** 1

מטרת התכנית

קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בנייה למסחר במגרש מס' 402, כרם עמי.

הוראות התוכנית

הגדלת שטח עיקרי מ-440 מ"ר ל-1,270 מ"ר.

המלצות

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 2	תכנית מפורטת: 634-0506659
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202008 תאריך: 10/09/2020	

שם התכנית: בית כנסת בתלמים - מגרש מס' 88
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 23,151.00 מ"ר (23.151 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	191/03/6

בעלי ענין
יזם/יוזם
 בן ציון טרבלסי

כתובות תלמים 88, תלמים
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2381	לא	2	2	2	כן
2381	לא	52	52	52	כן

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

מטרת התכנית

- חלוקת כל אחד ממגרשים מס' 88 ו-101 לשני מגרשים במושב תלמים, מ.א לכיש.
 - הצרחה של ייעודי הקרקע וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בנייה.

הוראות התוכנית

- חלוקה של מגרש מס' 88 לשני תאי שטח: A88 ו-B88 וחלוקה של מגרש מס' 101 לשני תאי שטח: A101 ו-B101 לפי סעיף 62 א(א)(1).
- הצרחה של ייעודי הקרקע של תא שטח מס' B88 מאזור מגורים לבעלי מקצוע לבין ייעוד קרקע למוסדות ומבני ציבור בתא שטח מס' A88 מאזור מגורים לבעלי מקצוע למגורים א' לפי סעיף 62 א(א)(1).
- הגדלת זכויות בנייה בתא שטח B101 ו-A88 לפי סעיף 62 א(א)(17).
- חלוקת שטחי בנייה בין תא שטח B101 לבין תא שטח A88 לפי סעיף 62 א(א)(6).
- ניוד זכויות בתא שטח B88 מקומה ב' לקומת קרקע עבור בית כנסת לפי סעיף 62 א(א)(9).
- הגדלת תכסית קרקע עבור בית כנסת לפי סעיף 62 א(א)(9).
- שינוי וקביעת קווי בניין כמסומן בתשריט לפי סעיף 62 א(א)(4).
- קביעת גובה מקסימלי לפי סעיף 62 א(א)(4).
- הריסת המבנים המסומנים להריסה לפי סעיף 62 א(א)(19).

המלצות

להפקיד את התוכנית



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200075\1	תיק בניין: 42602880
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202008 תאריך: 10/09/2020		

בעלי עניין

מבקש

פררו נתנאל חיים, חומש 1 ת.ד 350 מבוא חורון, 997650, 054-9576999

פררו חנה שושנה, חומש 350 מבוא חורון, 997650, 054-9763999

עורך

דרור אוחיון, סמילו 10 נתיבות, 054-9259741

כתובת:

בני דקלים, 288

גוש וחלקה:

גוש: 3181 חלקה: 6 מגרש: 288

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

306/02/6

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי הכולל ממ"ד, פרגולה, גדר בנויה, חניה ובריכת שחיה בקשה להקלה בקווי בניין

פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 306/02/6 :

1. הקלה בקו בניין צידי- צפון מזרחי מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).

2. הקלה במפלס 0.00, במקום הקמת בית מגורים בשני מפלסים 388.50 + ו- 387.00 + הקמת מגורים אחד 388.50 +.

במפלס

עיתון 1	ידיעות
תאריך עיתון 1	03/06/2020
עיתון 2	המבשר
תאריך עיתון 2	03/06/2020
עיתון 3	כאן דרום
תאריך עיתון 3	05/06/2020

המלצות

המלצת מהנדס הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200211\1	תיק בניין: 42703830
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202008 תאריך: 10/09/2020		

בעלי עניין

מבקש

מלכה מיקי מיכאל, 383 נטע

מלכה אסנת חביבה, 383 נטע

עורך

שושנה אלון, אבן שפרוט 17/1 באר שבע, 8465325, 052-3510473

כתובת:

נטע, 383

גוש וחלקה:

גוש: 3124 חלקה: 313 מגרש: 383

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

300/03/6

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בית מגורים חדש חד-משפחתי דו קומתי הכולל: ממ"ד, פרגולה, גדרות.

פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית 300/03/6 :

1. הקלה בקו בניין אחורי דרומי מ- 4 ל- 3.60 מ' (מקסימום מותר 10%).

2. הקלה בקו בניין צידי מזרחי מ- 3 מ' ל- 2.70 (מקסימום מותר 10%).

3. הקלה בקו בניין צידי מערבי מ- 3 מ' ל- 2.70 (מקסימום מותר 10%).

4. ניווד שטח עיקרי ממתחת למפלס הקרקע אל מעל למפלס הקרקע בסך 63.59 מ"ר. סה"כ שטח מבוקש מעל מפלס

הקרקע הינו 263.59 מ"ר (מקסימום המותר עד 200 מ"ר).

5. הגדלת תכסית בסך 36.94 מ"ר. במקום 178.5 מ"ר המותרים, מבוקש 215.44 מ"ר. (ללא תוספת זכויות בניה).

עיתון 1	ידיעות
תאריך עיתון 1	31/07/2020
עיתון 2	כלכליסט
תאריך עיתון 2	30/07/2020
עיתון 3	ידיעות אשדוד, אשקלון, הדרום
תאריך עיתון 3	31/07/2020

המלצות

המלצת מהנדס הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200228\1	תיק בניין: 42603680
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202008 תאריך: 10/09/2020		

בעלי עניין

מבקש

מיכל כץ, פסגות 1 פסגות, 054-2114645

אמיתי כץ, פסגות 1 פסגות, 054-2114645

בעל הנכס

ר.מ.י

עורך

שיכטמן שולמית, פינס 47 גדרה, 08-8692697

כתובת:

בני דקלים, 368

גוש וחלקה:

גוש: 3181 חלקה: 86 מגרש: 368

סוג סעיף

אישור בקשה

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בית מגורים דו קומתי חד משפחתי הכולל ממ"ד + גדרות + משטחי חניה + הקלות.

פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מס' 306/02/6 :

- הקלה במפלס 0.00, במקום הקמת בית מגורים בשני מפלסים 395.25 + ו- 396.75, הקמת מגורים במפלס 396.75 +.
- הקלה בקו בניין צידי - דרומי מזרחי מ-3 מ' ל-2.70 (מקסימום מותר 10%).
- הקלה בקו בניין צידי - צפוני מערבי מ-3 מ' ל-2.70 (מקסימום מותר 10%).

עיתון 1	ידיעות
תאריך עיתון 1	14/08/2020
עיתון 2	כלכליסט
תאריך עיתון 2	12/08/2020
עיתון 3	ידיעות אשדוד, אשקלון, הדרום
תאריך עיתון 3	14/08/2020

המלצות

המלצת מהנדס הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.



הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200258\1	תיק בניין: 4100280
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202008 תאריך: 10/09/2020		

בעלי עניין

מבקש

ישראל אמיר, מנוחה 28 מנוחה, 050-7238181

בעל הנכס

ר.מ.י

עורך

שושן לירון, משק 69 ניר חן, 7993000

כתובת:

מנוחה, 28

גוש וחלקה:

גוש: 1699 חלקה: 34 מגרש: 28

סוג סעיף

אישור בקשה

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

יח"ד:

2

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל ממ"ד, חניות לא מקורות, בריכה ופרגולות לבן ממשיך והריסות שונות.

פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 2/183/03/6:

1. הקלה בקו בניין אחורי במקום קו 40 מ' בהתאם לתב"ע 49.80 מ'.
2. הקלה להקמת בריכת שחיה וחדר מכונות בשטח של 35.60 מ"ר.
3. הקלה במרחק בין מבנים עפ"י תב"ע במקום 5 מ או 0 מבוקש 11.40 מ'.
4. הגדלת תכסית במקום 250 מ"ר מבוקש 320 מ"ר (סה"כ הגדלת תכסית 70 מ"ר ללא תוספת זכויות בנייה).

עיתון 1	ידיעות
תאריך עיתון 1	21/08/2020
עיתון 2	כלכליסט
תאריך עיתון 2	19/08/2020
עיתון 3	ידיעות אשדוד, אשקלון, הדרום
תאריך עיתון 3	21/08/2020

המלצות

המלצת מהנדס הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה להיתר, בכפוף למילוי בקרת תכן, לרבות תשלום היטל השבחה ככל שידרש.