



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

תאריך: 13 באפריל 2021  
ת. עברי: א' באייר תשפ"א

### סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 202103 בתאריך: 22 באפריל 2021 י' באייר תשפ"א שעה 09:00

#### 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           |
| - ממו אשר       | - נציג מושב שחר             |
| - 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 פני      | - מהנדס הועדה המקומית "לכיש" |
| - אורית טרבלסי     | - עובדת הועדה                |
| - שחר בן עמי, עו"ד | - יועץ משפטי של הועדה        |

#### אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 202102 מתאריך 18/02/2021.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

על סדר היום:

**הישיבה תתקיים בחדר ישיבות במשרדי הוועדה ולא ב-ZOOM**



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

### תקציר נושאים לדיון

#### תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תכנית מתאר מקומית	634-0362947 הפקדת תכנית	דרך גישה תל לכיש	גוש : 3114 מחלקה : 33 עד חלקה : 33	הראל בן שחר רשות הטבע והגנים מחוז		4
2	תצ"ר	129 אישור תצ"ר	תצ"ר ניר חן 869/2021		פוטומאפ בע"מ		5

#### בקשה מקוונת עם הקלות

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
3	בקשה מקוונת עם הקלות	20210043\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 3183 חלקה : 143 מגרש : 140	כהן אביהו עוזיאל	בני דקלים	6
4	בקשה מקוונת עם הקלות	20210047\2 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 3093 חלקה : 118 מגרש : 101	רן בכר	ניר חן הרחבה	7
5	בקשה מקוונת עם הקלות	20210039\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	מגרש : 378	לוזון יצחק	נטע	8
6	בקשה מקוונת עם הקלות	20200271\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 3181 חלקה : 93 מגרש : 375	אברקי איתן	בני דקלים	9
7	בקשה מקוונת עם הקלות	20200284\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 3124 חלקה : 193 מגרש : 263	שמלצר אלחי שלמה	נטע	10



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 634-0362947
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202103 תאריך: 22/04/2021	

**שם התכנית:** דרך גישה תל לכיש  
**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית  
**שטח התוכנית** 31,341.00 מ"ר (31.341 דונם)

מספר תכנית	יחס
3/201/03/6	שינוי
246/03/6	שינוי
תמא/1	כפיפות
301/02/6	כפיפות
321/03/6	כפיפות

### בעלי עניין

#### יזם/יוזם

הראל בן שחר רשות הטבע והגנים מחוז מרכז

#### בעלים

הראל בן שחר רשות הטבע והגנים מחוז מרכז

### גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 3114 חלקי חלקות: 33  
גוש: 3115 חלקי חלקות: 1, 3, 4, 21, 28  
גוש: 3135 חלקי חלקות: 8, 9, 10

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

### מטרת התכנית

קביעת דרך גישה ייעודית למרכז מבקרים עבור גן לאומי תל לכיש

### הוראות התוכנית

ביצוע דרך גישה לרכבי הסעות ורכבים פרטיים לחניון יום מבקרים למרכז המבקרים ולגן הלאומי

### המלצות

להפקיד את התוכנית



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 2	תצ"ר: 129
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202103 תאריך: 22/04/2021	

**שם התכנית:** תצ"ר ניר חן 869/2021

**סוג תוכנית** תצ"ר

**בעלי ענין**

**יזם/יוזם**

פרטומאפ בע"מ

**מטרת התכנית**

**תוכנית לצורכי רישום:**

גוש: 3093 חלקה: 165

**המלצות**

החלטה לאשר פה אחד



## הועדה המקומית לתכנון ובניה לכיש

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20210043\1	תיק בניין: 42601400
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202103 תאריך: 22/04/2021		

### בעלי עניין

#### מבקש

כהן אביהו עוזיאל, הארבל 9 ת.ד. 603 יד בנימין, 052-5802862

כהן שרה חיה, הארבל 9 יד בנימין, 052-3114862

#### עורך

אביה סעדה לסרי מויאל, אדוריים 149 קרית גת, 052-8401725

### כתובת:

בני דקלים, 140

### גוש וחלקה:

גוש: 3183 חלקה: 143 מגרש: 140

### סוג סעיף

אישור בקשה

### תוכניות:

306/02/6

### יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 493.00 מ"ר

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

### שטח עיקרי:

41.54 מ"ר

### מהות הבקשה

תוספת בניה לבית מגורים קיים בהיתר + הריסות + שינויים בפיתוח + הקלות.

### פרוט הפרסום:

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

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

2.הקלה בקו בניין צידי-מזרחי מ- 3 מ' ל- 2.91 מ' (מקסימום מותר 10%).

עיתון 1	ידיעות
תאריך עיתון 1	26/02/2021
עיתון 2	כלכליסט
תאריך עיתון 2	25/02/2021
עיתון 3	ידיעות אשדוד, אשקלון, הדרום
תאריך עיתון 3	26/02/2021

### 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: 20210047\2	תיק בניין: 403001010
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202103 תאריך: 22/04/2021		

### בעלי עניין

#### מבקש

רן בכר, ניר ח"ן ניר ח"ן, 052-3292927

#### בעל הנכס

ר.מ.י

#### עורך

בת שבע סבן, החריש 158 נווה מבטח, 050-8818844

#### כתובת:

ניר חן הרחבה, 101

#### גוש וחלקה:

גוש: 3093 חלקה: 118 מגרש: 101

#### סוג סעיף

אישור בקשה

#### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### יח"ד:

1

### מהות הבקשה

בית חד קומתי חדש כולל 2 חניות לא מקורות בית חד קומתי חדש כולל ממד 21 חניות מקורות

### פרוט הפרסום:

#### הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 145/03/6:

1. הקלה בקו בניין צידי- מזרחי מ- 4 מ' ל- 3.70 מ' (מקסימום מותר 10%).
2. הקלה בקו בניין אחורי- צפוני מ- 4 מ' ל- 3.63 מ' (מקסימום מותר 10%).
3. ניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת הקרקע המהווים 26.63 מ"ר. סה"כ שטח מבוקש לקומת הקרקע 176.63 מ"ר (מקסימום המותר בקומה עד 150 מ"ר).

עיתון 1	כלכליסט
תאריך עיתון 1	03/03/2021
עיתון 2	ידיעות
תאריך עיתון 2	05/03/2021
עיתון 3	ידיעות אשדוד, אשקלון, הדרום
תאריך עיתון 3	05/03/2021

### 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: 20210039\1	תיק בניין: 42703780
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202103 תאריך: 22/04/2021		

### בעלי עניין

#### מבקש

לוזון יצחק

לוזון צופיה

#### עורך

כהן פחימה נירית, 16 שקף

#### כתובת:

נטע, 378

#### גוש וחלקה:

מגרש: 378

גוש: 3124 חלקה: 308 מגרש: 378

#### סוג סעיף

אישור בקשה

#### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### יח"ד:

1

### מהות הבקשה

בית מגורים חדש הכולל: ממ"ד, פרגולות, חניות לא מקורות והקלות קירות בהיקף המגרש.

### פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 300/03/6 :

- הקלה בקו בניין צידי מערבי מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).
- הקלה בקו בניין אחורי צפוני מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ' (מקסימום מותר 10%).
- הגדלת תכסית במקום 28% מבוקש 32.86% (סה"כ הגדלת תכסית 27.03 מ"ר ללא תוספת זכויות בנייה).

עיתון 1	ישראל היום
תאריך עיתון 1	02/03/2021
עיתון 2	הארץ
תאריך עיתון 2	02/03/2021
עיתון 3	סטאר
תאריך עיתון 3	05/03/2021

### 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: 20200271\1	תיק בניין: 42603750
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202103 תאריך: 22/04/2021		

### בעלי עניין

#### מבקש

אברקי רות, חפץ חיים, 052-8110321,

אברקי איתן

#### בעל הנכס

ר.מ.י

#### עורך

מרגלית בן דהן, הפלס 5 באר שבע, 0508357522,

#### כתובת:

בני דקלים, 375

#### גוש וחלקה:

גוש: 3181 חלקה: 93 מגרש: 375

#### סוג סעיף

אישור בקשה

#### תוכניות:

306/02/6

#### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### יח"ד:

1

### מהות הבקשה

בניית בית פרטי בן שתי קומות הכוללות ממ"ד וחניה פתוחה.

### פרוט הפרסום:

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

- הקלה בקו בניין צידי- מזרחי מ- 3 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).
- הקלה בקו בניין צידי- מערבי מ- 3 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).
- הקלה בקו בניין אחורי - צפוני מ- 5 מ' ל- 4.50 מ' (מקסימום מותר 10%).
- הקלה בקו בניין אחורי- צפוני מ- 5 מ' ל- 3 מ' (מקסימום מותר 40% עבור מרפסת).

עיתון 1	מעריב הבוקר
תאריך עיתון 1	14/01/2021
עיתון 2	הארץ
תאריך עיתון 2	14/01/2021
עיתון 3	מה נשמע
תאריך עיתון 3	22/01/2021

### 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 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200284\1	תיק בניין: 42702630
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 202103 תאריך: 22/04/2021		

### בעלי עניין

#### מבקש

שמלצר אלחי שלמה, 1 חפץ חיים

שמלצר הדס, 1 חפץ חיים

#### עורך

שטטנר מרגלית, רחוב הפלס 5 באר שבע

### כתובת:

נטע, 263

### גוש וחלקה:

גוש: 3124 חלקה: 193 מגרש: 263

### סוג סעיף

אישור בקשה

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

### יח"ד:

1

### מהות הבקשה

בניית בית פרטי בן שתי קומות הכוללות ממ"ד וחניה פתוחה.

### פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מפורטת מס' 300/03/6 :

1. הקלה בקו בניין אחורי צפוני עבור מרפסת זיזית לא מקורה מ- 4 מ' עד 1.6 מטר המותרים (סה"כ מותר 40%).
2. הקלה בקו בניין צידי- מערבי מ- 3 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).
3. הקלה בקו בניין צידי- מזרחי מ- 3 מ' ל- 2.70 מ' (מקסימום מותר 10%).
4. הקלה בקו בניין אחורי- צפוני מ- 4 מ' ל- 3.60 מ' (מקסימום מותר 10%).
5. ניווד שטח עיקרי בסך 69.25 מ"ר ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת (מקסימום מותר 70 מ"ר).
6. הקלה בתכסית בסך 25.48 מ"ר המהווים 39.8% (ללא תוספת זכויות בניה).

עיתון 1	ידיעות
תאריך עיתון 1	30/10/2020
עיתון 2	כלכליסט
תאריך עיתון 2	28/10/2020
עיתון 3	ידיעות אשדוד, אשקלון, הדרום
תאריך עיתון 3	30/10/2020

### המלצות

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