

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200804 ביום ד' תאריך 25/06/08 כ"ב סיון, תשס"ח בשעה 13:00

### השתתפו:

#### חברים:

יחיאל זוהר	- יו"ר הועדה
אברבך אנטולי	- חבר הועדה
גל פלד	- חבר ועדה
חיים הרוש	- חבר ועדה
יונה פויפר	- חבר הועדה

#### סגל:

עו"ד יריב סומך	- היועמה"ש לועדה
יפה אוזן	- מזכירת הועדה

### נעדרו

#### נציגים:

אריאלה חדד	- נציגת משרד הפנים
אטד אוזן	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
זיגו מרקוס	- נציג משהב"ש
דוד גולשטיין	- נציג הג"א
הדסה אדן	- נציג משרד הבריאות
רון יהודה	- נציג משטרת ישראל
מוטי אביטן	- נציג כיבוי אש
שחר יסנובסקי	- נציגת המשרד לאיכות הסביבה

#### סגל:

שמעון עזריאל	- מהנדס הועדה
שמעון אלון	- מבקר העירייה
דבורה בלומברג	- אחראית תכנון

1. ישיבה זו הוקלטה במלואה ותומללה .

2. התמליל מהווה חלק מפרוטוקול זה.

**רשימת בקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
3	נווה נוי 298 נתיבות	סויסה שלום	298		100279	20080055	1
4	אזור תעשיה 203/1 נתיבות	נסים ברכה יזמות והשעות גל	203	43	39583	20080045	2
6	רבי עקיבא 7 נתיבות	שפר את א.לווי בע"מ	232	7	39576	20070022	3
7	ז'בוטנסקי 947 נתיבות	הסוכנות היהודית לא"י	947	37	39579	20080056	4
8	חזון איש 3333 נתיבות	חברת החשמל לישראל	3333		39578	20080057	5

**מבקש:**

- סויסה שלום

**עורד:**

- אדריכל גיא דוננפלד

**מודד:**

- עמי אלקבץ

יהודה הנחתום 4 ת.ד. 3381 באר שבע

סוג בקשה: בקשה לתכנית מפורטת

**כתובת הבנין: נווה נוי 298 נתיבות**

גוש וחלקה: 100279 מגרש: 298

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 2/22 ב"מ/2

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

בית פרטי דו משפחתי שינוי לתכנית מפורטת.

**מהות**

אישור תכנית מפורטת מס' - 2052/ק"מ/22

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' - 2/22 ב"מ/2, 2/22 ב"מ/5.

**מטרת התוכנית**

עדכון מסגרת תכנונית למגרש 298 שייעודו מגורים א', ע"י שינוי קו בניין ושינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי.

**עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי קו בניין אחורי מ-4.00 מ' ל-0.00 מ'.
2. שינוי קווי בניין צידי בחלקום מ-1.70 מ' ל-0.00 מ'.
3. שינוי הוראות בדבר תכנית קרקע מותרת - הגדלת התכנית ב-15%.
4. שינוי הוראות בדבר בינוי מבנה עזר.

**החלטות**

לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 2052/ק"מ/22.

להלן תנאי ההפקדה:

1. עמידה בהערות מהנדס הועדה.
2. עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.
3. המצאת מסמך: "אישור קבלת תשריט/התכנית לבדיקה" ממרכז התמיכה של מבא"ת.
4. הגשת התכנית באמצעות מדיה דיגיטלית.
5. פרסום הודעה בעיתונות בדבר הפקדת התכנית.
6. תליית ההודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר, וכן לצרף תצהיר המעיד על כך.

**מבקש:**

▪ **נסים ברכה יזמות והשעות גלובוסנטר**

**עורד:**

▪ מסילטי ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: אזור התעשייה**

**כתובת הבנין: אזור תעשייה 203/1 נתיבות**

**גוש וחלקה: 39583 43 מגרש: 203**

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שימוש חורג

תעשייה

**מהות**

- אישור שימוש חורג למשך 3 שנים מיעוד תעשייה למסחר  
בשטח כולל של 3,024.95 מ"ר.

**החלטות**

- **לאשר שימוש חורג למשך 3 שנים, לאחר עמידה בתנאים הבאים:**

1. סימון גבול מגרש 203 באופן ברור כולל ציון קורדינטות.
2. מקומות חניה מוצעות יהיו בתחום מגרש 203 בלבד, או לחילופין תתאפשר חניה במגרשים סמוכים רק בתנאי שתוסדר זיקת הנאה לצורכי חניה מעוגנת ברשם המקרקעין.
3. לא תאושר כניסה צדדית נוספת לתחום המגרש.
4. הבקשה תוגש על רקע מפת מדידה עדכנית ל- 1/2 שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.
5. הבקשה תכלול את תחומי מגרש 203 בלבד, אין לציין ע"ג הבקשה אלמנטים הקיימים מחוץ לגבולות המגרש.
6. הבקשה במתכונתה כוללת שינויים ותוספות רבים ביחס להיתר בניה מס' 20070042, יש לערוך הבקשה באופן שתתאים במדויק את תשריט ההיתר המאושר.
7. ציון שימושי המסחר המוצעים בהתייחס לחלוקת המבנה.
8. הגשת פרוגרמה שתפרט את השימושים המוצעים ואת סוגי המסחר המתוכננים להיות במבנה.
9. הגשת תכנית פיתוח מפורטת בק.נ.מ של 1:100 הכוללת את כל אלמנטי הפיתוח הנדרשים: דרכי גישה, קירות, שערים, אשפה, גינון, חניה, תאורה וכו'...
10. הגשת טבלת מאזן חניות עפ"י השימוש המוצע ערוך עפ"י תקן חניה ארצי ועמידה בתקנים המתחייבים עפ"י חוק.
11. הוספת מתכננים / יועצים בתחומים הבאים: מים וביוב, חשמל ותאורה, מערכות מיזוג אוויר, פיתוח ונוף, יועץ תנועה, נגישות נכים ובטיחות.

- . . .
- 12. הגשת תצהיר של המתכנן והיועצים כי המבנה על כל מערוכותיו מתאים לשמש לצורכי מסחר.
- 13. תיאום עם משרד הבריאות .
- 14. תיאום ואישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 15. תיאום ואישור רשות הג"א.
- 16. תיאום עם כיבוי אש.
- 17. תוכנית תנועה התואמת לשימוש המוצע , ערוכה וחתומה ע"י יועץ תנועה.
- 18. אישור מחלקת מים וביוב.
- 19. אישור מחלקת תברואה.
- 20. אישור מחלקת אחזקה.
- 21. עמידה בהערות מהנדס הועדה.
- 22. תשלום אגרות והיטלים.
- 23. תשלום היטל השבחה.

**מבקש:**

▪ שפר את א.לווי בע"מ

**עורד:**

▪ אדריכל אלי וייסברג

סוג בקשה: בקשה למידע

**כתובת הבנין: רבי עקיבא 7 נתיבות**

גוש וחלקה: 39576 7 מגרש: 232

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

**מהות**

קבלת החלטה לאחר שמיעת התנגדויות.

**החלטות**

1. לדחות את ההתנגדות לתכנית.
2. יזם התכנית ימציא דו"ח יועץ סביבתי המתייחס לשינויים המוצעים בתוכנית ולהשפעתם על הסביבה.
3. התוכנית תדון לאישור לאחר המצאת הדו"ח האמור.

**מבקש:**

▪ הסוכנות היהודית לא"י

**עורך:**

▪ ישראל מסילטי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ז'בוטנסקי 947 נתיבות**

גוש וחלקה: 39579 37 מגרש: 947

סוג הבניה: רגילה

**שכונה: שכונת משה"ב**

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי

מבנה ציבור

הצבת מבנה יביל

238.16

**מהות**

הצבת 4 מבנים יבילים לצורך מוסדות חינוך.

בקשה לשימוש חורג ל - 5 שנים.

**החלטות**

לאשר שימוש חורג למשך 3 שנים בתנאים הבאים:

1. להקטין את קו הבניין הצדדי להצבת גדר הרשת מ - 5.70 מ' ל - 3.70 מ'.
2. הגשת תכנית פיתוח מפורטת בק.נ.מ של 1:100.
3. חתימת מודד מוסמך ל - 1/2 שנה אחרונה.
4. הגשת תכנית סניטרית ערוכה ע"י מתכנן מים וביוב.
5. הגשת תכנית לחיבור מערכת חשמל ערוכה ע"י יועץ חשמל.
6. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
7. תיאום עם רשות הג"א.
8. תיאום עם משרד הבריאות.
9. תיאום עם כיבוי אש.
10. אישור מחלקת מים וביוב.
11. אישור מחלקת אחזקה ותברואה.
12. תשלום אגרות והיטלים.

**מבקש:****חברת החשמל לישראל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: חזון איש 3333 נתיבות**

גוש וחלקה: 39578 מגרש: 3333

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשהשימוש עיקרי

עבודות חשמל

עבודות חשמל

**מהות**

- אישור תכנית מס' ת"א - A 503755 TA

א] הנחת כבלים מתח גבוה 22 ק"ו.

ב] החלפת עמודים מתח גבוה 22 ק"ו.

ג] פירוק רשת מתח גבוה.

ד] שינוי בחתך התילים מתח גבוה 22 ק"ו.

**החלטות**

לדחות דיון לישיבה הבאה מהנימוקים הבאים:  
 נציג מטעם חברת החשמל יוזמן לישיבה על מנת שחברי הועדה  
 יקבלו הסבר מפורט לגבי עבודות החשמל המוצעות לאישור.

-----  
 יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

-----  
 שמעון עזריאל - מהנדס הועדה