

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200903 ביום א' תאריך 26/07/09 ה' אב, תשס"ט בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

יחיאל זוהר	- יו"ר הועדה
אברבך אנטולי	- חבר הועדה
חיים הרוש	- חבר ועדה
אבי מור יוסף	- חבר הועדה
רחמים חניה	- חבר הועדה

נציגים:

מוטי אביטן	- נציג כיבוי אש
------------	-----------------

סגל:

שמעון עזריאל	- מהנדס הועדה
עו"ד יריב סומך	- יועהמ"ש הועדה
יפה אוזן	- מזכירת הועדה
דבורה בלומברג	- אחראית תכנון

נעדרו

חברים:

יאיר דהאן	- חבר הועדה
רון שטרן	- חבר הועדה

נציגים:

אילן זיאן	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
אריאלה חדד	- נציגת משרד הפנים
זיגו מרקוס	- נציג משהב"ש
דוד גולשטיין	- נציג הג"א
הדסה אדן	- נציג משרד הבריאות
אבשלום אלמליח	- נציג משטרת ישראל
שחר יסנובסקי	- נציגת המשרד לאיכות הסביבה

א] ישיבה זו הוקלטה ותומללה.

ב] התמליל מהווה חלק מפרוטוקול זה.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
3	אזור תעשיה 203/1 נתיבות	נסים ברכה יזמות והשעות גל	203	43	39583	20090062	1
4	אזור תעשיה 204 נתיבות	חי ביטוחים בע"מ	204	43	39583	20090063	2
6	נתיבות מערב 1111 נתיבות	הועדה המקומית לתכנון ולבנ			100279	20090064	3
7	שכונת החורש 174 נתיבות	כהן מאיר	174		100279	20090001	4
8	אזור תעשיה 17 א נתיבות	מ.ל.השקעות	17א'		100279	20090013	5
9	ביל"ו 49 נתיבות	דניאל בן אריה	124	1	100279	20090066	6
10	ז'בוטנסקי 947 נתיבות	הסוכנות היהודית לא"י	947	37	39579	20090067	7
11	שכונת החורש 1000 נתיבות	הועדה המקומית לתכנון ולבנ		11	100279	20090061	8

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

מהות

-בקשה להארכת אישור שימוש חורג מ - 3 שנים ל - 5 שנים.

החלטות

לאשר הארכת תוקף שימוש חורג מ - 3 שנים ל - 5 שנים, בתנאים הבאים:

- [1] אישור וחתימת בעל הקרקע - מ.מ.י.
- [2] פירסום בעיתונות ותליית הודעות בגין הבקשה לשימוש חורג.
- [3] השלמת יתרת דרישות הועדה מהאישור שניתן ל - 3 שנים.
- [4] הסדרת התנועה בכניסה למתחם בהסתמך על תכנית הסדרי תנועה שתוכן ע"י יועץ תנועה מוסמך ותאושר ע"י הועדה.
- [5] תשלום היטל השבחה.

מבקש :

▪ חי ביטוחים בע"מ

עורך :

▪ ישראל מסילטי

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : אזור התעשייה

כתובת הבנין : אזור תעשייה 204 נתיבות

גוש וחלקה : 39583 43 מגרש : 204

סוג הבניה :

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שימוש חורג

תכנית שינוי יעוד

מהות

בקשה לשימוש חורג מתעשייה למסחר בשטח כולל של 1871 מ"ר למשך 5 שנים , כולל בקשה לבצע שינוי בחזיתות המבנה.

החלטות

לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים , לאחר שיוצג בפני מהנדס הועדה פתרון לשטחי חניה הנדרשים עפ"י תקן חניה עבור השימוש המסחרי המבוקש , ולאחר ששטחי החניה המוצעים יעמדו בדרישות כפי שיפורטו ויקבעו ע"י הועדה , וכמו כן עמידה בכל התנאים המפורטים כדלהלן :
א [הגשת בקשה להיתר ולשימוש חורג ערוכה בהתאם לחוק התכנון והבניה , שתעבור בדיקה ותעמוד בכל דרישות הועדה.

1 [הבקשה תכלול פתרון חניה הנותן מענה למס' מקומות חניה נדרשים לשימוש המסחרי המבוקש , ובתנאי שהפתרון המוצע יאושר ע"י הועדה.

2 [תקני החניה הנדרשים יותקנו בתחום נמגרש או לחילופין במגרש סמוך , ובתנאי שתוסדר בו זיקת הנאה לצורכי חניה ותעוגן ברישום ע"י רשם המקרקעין עפ"י הנהלים והחוק

3 [חתימת והסכמת בעל הקרע - מ.מ.י.

4 [פירסום הודעה בעיתונות ובלוחות המודעות.

5 [ציון שימושי המסחר המוצעים במסמכי התוכנית וכן פורגרמה מפורטת.

6 [הבקשה תוגש על רקע מפת מדידה עדכנית ל - 1/2 שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.

7 [הגשת תכנית פיתוח מפורטת בק.נ.מ. של 1:100 הכוללת את כל אלמנטי הפיתוח הנדרשים : דרכי גישה , קירות , שערים , אשפה , גינות , חניה , תאורה וכו'...

8 [הגשת טבלת מאזן חניות עפ"י השימוש המוצע ערוך עפ"י תקן חניה ארצי ועמידה בתקנים המתחייבים עפ"י חוק.

9 [הוספת מתכננים / יועצים בתחומים הבאים : מים וביוב , חשמל ותאורה , מערכות מיזוג אוויר , פיתוח ונוף , יועץ תנועה , נגישות נכים ובטיחות.

- [10] הגשת תצהיר של עורך הבקשה, מתכנן השלד והיועצים כי המבנה על כל מערכותיו מתאים לשמש לצורכי מסחר.
- [11] תיאום עם משרד הבריאות.
- [12] תיאום ואישור המשרד לאיכות הסביבה.
- [13] תיאום עם כיבוי אש.
- [14] הגשת תכנית נגישות נכים חתומה ע"י יועץ נגישות.
- [15] תיאום ואישור של רשות הג"א.
- [16] אישור מחלקת מים וביוב.
- [17] אישור מחלקת תברואה.
- [18] אישור מחלקת אחזקה.
- [19] תוכנית תנועה התואמת לשימוש המוצע, ערוכה וחתומה ע"י יועץ תנועה. התכנית תכלול את מגרש 204 וכן את חיבורו לכביש בעלי המלאכה.
- [20] עמידה בהערות מהנדס הועדה.
- [21] תשלום אגרות והיטלים.
- [22] תשלום היטל השבחה.

מבקש:

▪ הועדה המקומית לתכנון ולבניה

סוג בקשה: בקשה למידע

שכונה: שכונה מערבית

כתובת הבנין: נתיבות מערב 1111 נתיבות

גוש וחלקה: 100279

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת

תכנית מפורטת

מהות

הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת:

שינוי באחוז הציפוי הקשיח הנדרש במעטפת החיצונית של המבנים

הכלולים בשכונת נתיבות מערב כפי שנקבע בתוכנית מס' 127/02/22,

והקטנתו מ- 70% ל- 50%.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת:

אחוז הציפוי הקשיח למעטפת המבנים בשכונת "נתיבות מערב" יהיה 50%.

מבקש:**כהן מאיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: שכונת החורש**כתובת הבנין: שכונת החורש 174 נתיבות**

גוש וחלקה: 100279 מגרש: 174

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשהשימוש עיקרי

הקלה בקוי בנין

בית פרטי חד משפחתי

מהות**- הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת:**

[1] הקלה בקו בנין צדדי להקמת בריכת שחייה פרטית,

במקום 11.00 מ' מוצע 2.37 מ'.

[2] הקלה בקו בניין אחורי להקמת בריכת שחייה פרטית,

במקום 5.00 מ' מוצע 2.00 מ'.

[3] העברת זכויות בשטח שירות ממרתף לחדר מכונות,

בשטח כולל של 2.25 מ"ר.

החלטות

לאשר את ההקלה המבוקשת.

מבקש:

- מ.ל.השקעות

עורך:

- אלון מאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור התעשייה**כתובת הבנין: אזור תעשייה 17 נתיבות**

גוש וחלקה: 100279 מגרש: 17א'

סוג הבניה: רגילה

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה תוספת למבנה קיים

מהות

קבלת החלטה לעניין השימוש הקיים בפועל בנכס שיעודו תעשייה, והתאמתו לרשימת התכליות המותרות עפ"י התוכנית המפורטת החלה על המגרש.

החלטות

לאשר את הבקשה להיתר הבניה עבור השינויים והתוספות, למבנה שיעודו תעשייה בלבד.
אין באישור זה כדי לאשר את השימוש המתקיים בפועל.

מבקש:

▪ **דניאל בן אריה**

סוג בקשה: בקשה עקרונית

כתובת הבנין: ביל"ו 49 נתיבות

גוש וחלקה: 100279 1 מגרש: 124

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוספת למבנה קיים

בית צמוד קרקע

מהות

דיון עקרוני במתן אישור לתוספת בניה בקומה א' בבתים צמודי קרקע במתחם הקוטג'ים בשכונת קריית מנחם (פלמ"ח, לח"י, הגנה, אצ"ל ובילו)

מטרת הדיון: קבלת החלטה עקרונית למתן היתרי בניה לצורך ביצוע תוספת בניה בקומה א' בבתים צמודי קרקע בני קומה אחת בלבד, בתנאים:

- [1] הגשת תכנית שתכלול את כל יח"ד במגרש, שממנה יגזרו הבקשות להיתר הפרטניות.
- [2] היתר הבניה ינתן לצמד יחידות דיור שלהם קיר משותף.
- [3] מהנדס הועדה יקבע את התנאים והדרישות אשר יבטיחו את בטיחותם של תושבי השכונה וכן שמירה על תשתיות ופיתוח קיימים.

הערה: בעבר הועדה התנתה כי היתר הבניה שינתן יכלול את כל יח"ד הכלולות במגרש וכן כי הביצוע יעשה במשותף ובאותה העת.

החלטות

לאשר עקרונית תוספת בניה בקומה א' במתחם הקוטג'ים.

היתרי בניה ינתנו לאחר עמידה בתנאים הבאים:

- [1] הגשת תכנית שתכלול את כל יח"ד במגרש, שממנה יגזרו בקשות להיתר פרטניות.
- [2] היתר בניה ינתנו לצמד יחידות דיור אשר להם קיר משותף.
- [3] מהנדס הועדה יקבע תנאים ודרישות אשר יבטיחו את בטיחותם של תושבי השכונה וכן שמירה על תשתיות ופיתוח קיימים.

מבקש:

▪ הסוכנות היהודית לא"י

עורד:

▪ ישראל מסילטי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ז'בוטנסקי 947 נתיבות

גוש וחלקה: 39579 37 מגרש: 947

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

חדוש היתר

מבנה ציבור

שכונה: שכונת משה"ב

מהות

הארכת תוקף השימוש במבנים היבילים ל שאושר במסגרת היתר בניה מס' 20080056 מיום 08.09.08, משנה אחת ל - 5 שנים.

החלטות

לאשר הארכת ההיתר משנה אחת ל - 5 שנים ,

לאחר עמידה בתנאים הבאים :

[1] המצאת אישור הג"א.

[2] התחייבות המבקש לפינוי המבנים לא יאוחר

מ - 3 חודשים מהמועד בו תאושר תכנית מפורטת הנמצאת

בהליכי אישור ואשר משנה את הזכויות ויעודי קרקע

[3] בעת שתופקד התכנית האמורה , הועדה המקומית

תיידע את המבקש.

מבקש:

▪ הועדה המקומית לתכנון ולבניה

עורד:

▪ אדריכל אלי ארמון

סוג בקשה: בקשה לתכנית מפורטת

שכונה: שכונת החורש

כתובת הבנין: שכונת החורש 1000 נתיבות

גוש וחלקה: 100279 11

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שינוי לתכנית מפורטת.

תכנית מתאר

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית.

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

שמעון עזריאל - מהנדס הועדה