

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200904 ביום א' תאריך 13/09/09 כ"ד אלול, תשס"ט בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

זיגו מרקוס	- נציג משהב"ש
שחר יסנובסקי	- נציגת המשרד לאיכות הסביבה

סגל:

שמעון עזריאל	- מהנדס העיר
עו"ד יריב סומך	- יועהמ"ש לועדה
יפה אוזן	- מזכירת הועדה
חגית כהן	- אחראית תכנון

איל מסיקה - חבר מועצת העיר - נכח באולם

נעדרו

חברים:

רון שטרן	- חבר הועדה
----------	-------------

נציגים:

אטד אוזן	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
אריאלה חדד	- נציגת משרד הפנים
דוד גולשטיין	- נציג הג"א
הדסה אדן	- נציג משרד הבריאות
יחיאל בודהנה	- נציג משטרת ישראל
מוטי אביטן	- נציג כיבוי אש

סגל:

שמעון אלון	- מבקר העירייה
------------	----------------

* ישיבה זו הוקלטה ותומללה.

* התמליל מהווה חלק מפרוטוקול זה.

יו"ר הועדה: יש לפתוח לכל חבר בועדת משנה, תיק אישי
בו יופיעו הפרוטוקולים של כל ישיבה.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
3	אזור תעשייה 204 נתיבות	חי ביטוחים בע"מ	204	43	39583	20090063	1
4	אזור התעשייה-חדש 900/1 נתיבו	מגן דוד אדום	900/1	2	100280	20080062	2
5	נווה נוי 901 נתיבות	ברכת הארץ	901		100279	20090048	3
6	אזור תעשייה 5/2 נתיבות	הדס מפעלי מזון (בשם חברת	5	60	39583	20090075	4

מבקש:

▪ חי ביטוחים בע"מ

עורד:

▪ 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

שמוש חורג

תכנית שינוי יעוד

מהות

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

מטרת הדיון: שמיעת התנגדויות.

החלטות

ועדת המשנה בישיבתה מס' 200903 מיום 26.07.09, דנה בבקשה למתן היתר לשימוש חורג, וקבעה תנאים מוקדמים למתן ההיתר ביניהם פירסום הודעה בעיתונות ומתן הזדמנות להגשת התנגדויות (סעיף 4 להחלטה). בפני הועדה הונחה התנגדות מטעם "ארמונות לוגסי" בעלי זכויות במגרש מס' 1028, במהלך הדיון ניתנה הזדמנות למתנגדים להשמיע את נימוקי התנגדותם ולמבקש ההיתר להשמיע את תגובתו. הנימוק העיקרי להתנגדות "ארמונות לוגסי", הינו כי המגרש נשוא הבקשה מהווה פתרון חניה לשימוש המנוהל ע"י המתנגד עפ"י הוראות תכנית מס' 22/104/03/22. למען הסר ספק הועדה קובעת כי היתר לשימוש חורג יאושר בתנאי שלא תגרענה החניות המוקצות לטובת "ארמונות לוגסי" בהתאם לתקן החניה ובהתאם לתכנית האמורה. כמות החניות הנדרשת תקבע ע"י מהנדס הועדה. הועדה מדגישה כי כל התנאים שנקבעו בהחלטת הועדה מיום 26.07.09, בגין הבקשה האמורה ממשיכים להתקיים לרבות חובת המבקשים להציג במסגרת הבקשה פתרון לשטחי החניה הנדרשים עפ"י תקן חניה עבור השימוש המסחרי המוצע לאישור, תוך התחשבות במס' החניות "המשוריינות" לטובת ארמונות לוגסי. מאחר ובתנאים אלו לא נגרמת פגיעה לפתרון החניה כנטען בהתנגדות, והחלטה זו אינה חורגת מהוראות התכנית האמורה, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות.

מבקש:

- מגן דוד אדום

עורד:

- לביא פיפר אדריכלים/גרינצויג גוסטבו

סוג בקשה: בקשה לתכנית מפורטת

שכונה: **אזור התעשייה****כתובת הבנין: אזור התעשייה-חדש 900/1 נתיבות**

גוש וחלקה: 100280 2 מגרש: 900/1

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שינוי לתכנית מפורטת.

תכנית מפורטת

מהות

תכנית מפורטת מס' 22/מ"ק/2048.

שינוי לתכנית מפורטת מס' 18/101/02/22 (סמכות מקומית)

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים .
שינוי קו בניין הקבוע בתכנית .
העתקת זיקת מעבר רכב בין שני מגרשים.

עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים 900/1 ו- 900/2, ל- 900/3 ו- 900/4.
2. שינוי קו בניין אחורי במגרש 900/3 מ- 5.00 מ' ל- 0.00 מ', וקו בניין צידי ומערבי מ- 3.00 מ' ל- 5.00 מ', וקו בניין מזרחי מ- 10.00 מ' ל- 5.00 מ' וכן מ- 10.00 מ' ל- 0.00 מ' בקו בניין קידמי בתחום בנינוי חדר אשפה ועמדת שומר.

מטרת הדיון: ביטול התכנית.

החלטות

לבטל את תכנית מפורטת מס' 22/מ"ק/2048.

:

▪

מבקש:

▪ ברכת הארץ

עורד:

▪ ישראל מסילטי

סוג בקשה: בקשה לתכנית מפורטת

כתובת הבנין: נווה נוי 901 נתיבות

גוש וחלקה: 100279 מגרש: 901

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 2/22 ב"מ/2

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מבנה מסחרי תכנית מפורטת

מהות

שינוי לתכנית מפורטת מס' 122/03/22:

מטרת התכנית: הגדרת זכויות בניה ומגבלות בניה למגרש מסחרי.

עיקרי הוראות התכנית: שינויים בקווי בניין.

הגדלת זכויות בניה.

הוספת שימושים המותרים למגרש.

קביעת הנחיות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי.

מטרת הדיון: דיון חוזר בתכנית לאחר שינויים שנערכו ביחס לקווי בניין מוצעים.

החלטות

להמליץ בפניה הועדה המחוזית על אישור התכנית,

בתנאים כפי שהתקבלו בהחלטת ועדה מיום 16.06.09

ובתוספת סעיף מס' 3 כדלהלן:

[1] שינוי בקווי בניין יהיו באופן הבא:

קדמי - 0.00 מ' כפי שהוצע.

אחורי - 3.00 מ' ולא 0.00 מ' כפי שהוצע.

צדדי - לכיוון ה ש.צ.פ 0.00 מ', לכיוון המגורים 3.00 מ'.

[2] מס' קומות בבניין כדלהלן:

א] תותר קומת חניה במגבלות קווי הבניין כאמור לעיל.

ב] תותר קומת קרקע מעל קומת חניה במגבלות קווי הבניין.

ג] לא תותר קומה נוספת (קומה שלישית).

[3] קווי הבניין בקומת המרתף (מתחת לקרקע) יהיו באופן הבא:

קדמי - 0.00 מ', צדדי - 0.00 מ', אחורי - 0.00 מ'.

מבקש:

הדס מפעלי מזון (בשם חברת צים)

סוג בקשה: בקשה לתכנית מפורטת

שכונה: אזור התעשייה

כתובת הבנין: אזור תעשייה 5/2 נתיבות

גוש וחלקה: 39583 60 מגרש: 5

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שינוי לתכנית מפורטת.

תעשייה

מהות

- שינוי לתכנית מפורטת מס' : 3/104/03/22 .

מטרת התכנית:

[1] שינוי בקו בניין אחורי מ- 3.50 מ' ל - 0.00 מ'.

מטרת הדיון:

דיון באישור הפקדת התכנית.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר שינוי בקו בניין אחורי מ - 3.50 מ' ל - 0.00 מ' ,

באחת משתי הדרכים בהתאם להחלטת היזם , כדלהלן:

א] בדרך של שינוי לתכנית מפורטת בסמכות מקומית.

ב] בדרך של הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לשינוי בקו

בניין לבניינים צמודים בשני מגרשים גובלים , עפ"י תקנות חוק

התו"ב התשס"ב - 2002 סעיף 4 (2).

ג] על היזם לפעול בהתאם לאמור.

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

שמעון עזריאל - מהנדס הועדה