

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201003 ביום ה' תאריך 27/05/10 י"ד סיון, תש"ע בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

זיגו מרקוס	- נציג משהב"ש
שחר יסנובסקי	- נציג משרד לאיה"ס

סגל:

שמעון עזריאל	- מהנדס הועדה
יפה אוזן	- מזכירת הועדה
חגית כהן	- מקדמת תוכניות

נעדרו

חברים:

יאיר דהן	- 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 בוהדנה	- נציג משטרת ישראל
מוטי אביטן	- נציג כיבוי אש

סגל:

עו"ד יריב סומך	- יועהמ"ש לועדה
שמעון אלון	- מבקר העירייה

- הישיבה הוקלטה ותומללה.

התמליל מהווה חלק מפרוטוקול זה.

- החל מהישיבה הבאה, יבוא פרוטוקול הישיבה האחרונה לאישור הועדה והוא יופיע כסעיף ראשון בסדר היום של ועדת המשנה.

- חברי הועדה יקבלו את פרוטוקול הישיבה בטרם יבוא לאישור בפני הועדה.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
3	נווה נוי 271 נתיבות	בובליל יפית	271	1	100279	20090099	1
4	הרב קוק 11 נתיבות	שלמה מלכה	1081	104	39629	20100046	2
5	שבטי ישראל 30 נתיבות	שקולניק שרה	38	38	39575	20100047	3
6	ירושלים 32/1 נתיבות	מינהל מקרקעי ישראל	2078	162	39630	20100048	4
7	ירושלים 2059 נתיבות	עיריית נתיבות	2059	56	39630	20100044	5
8	ירושלים 23 נתיבות	דדון מיכאל	5011/3	5011	39575	20100045	6
10	שכונת החורש 137 נתיבות	ויסוצקי סבטלנה	137		100279	20100023	7
11	שכונת החורש 149 נתיבות	נורי צביקה	149		100279	20100025	8
12	שכונת החורש 147 נתיבות	פיניש אתי	147		100279	20100028	9
13	שכונת קרית מנחם 22 נתיבות	י.אליה ובניו בע"מ	22		100279	20100026	10
14	שכונת קרית מנחם 23 נתיבות	י.אליה ובניו בע"מ	23	1	100279	20100054	11
15	שכונת קרית מנחם 26 נתיבות	כ.כוכב הנגב	26	1	100279	20100029	12
16	אזור תעשייה 204 נתיבות	חי ביטוחים בע"מ	204	43	39583	20100036	13
17	בר אילן 1 נתיבות	עיריית נתיבות	1017	205	39571	20100019	14

מבקש:▪ **בובליל יפית****עורד:**

▪ אדריכל שלמה עמית

סוג בקשה: בקשה לתכנית מפורטת

שכונה: שכ' נווה נוי**כתובת הבנין: נווה נוי 271 נתיבות**

גוש וחלקה: 100279 1 מגרש: 271

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שינוי לתכנית מפורטת.

בית פרטי דו משפחתי

מהות

תכנית מפורטת מס' 22/מ"ק/2061.

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

מטרת התכנית:

א] העברת זכויות בנייה מקומה א' לקומת הקרקע.

ב] שינוי בקו בניין אחורי.

מטרת הדיון:

דיון באישור התכנית לאחר תום תקופת ההפקדה.

החלטות

לאשר תכנית מפורטת מס' 22/מ"ק/2061.

על יזם התכנית לעמוד בתנאים הבאים:

1] פירסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התכנית.

2] תליית ההודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר,

כמו כן לצרף תצהיר ותמונות המעידים על כך.

מבקש:

- שלמה מלכה

עורד:

- אברהם גולדנברג - מודד

סוג בקשה: בקשה לתשריט חלוקה

כתובת הבנין: הרב קוק 11 נתיבות

גוש וחלקה: 39629 104 מגרש: 1081

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תכנית חלוקה

בית פרטי דו משפחתי

מהות

- תשריט חלוקה של מגרש ביעוד מגורים א', מס' 2081, לשני מגרשים נפרדים.

החלטות

לאשר תשריט חלוקה של מגרש מס' 1081 לשני מגרשים,

לאחר עמידה בתנאי הבא:

[1] הריסה ופירוק של המחסן הממוקם מחוץ לגבולות המגרש,

והבנוי ללא היתר כמתחייב בחוק.

מבקש:

▪ שקולניק שרה

עורד:

▪ אדריכל גדעון רפאלי

סוג בקשה: בקשה לתכנית מפורטת

כתובת הבנין: שבטי ישראל 30 נתיבות

גוש וחלקה: 39575 38 מגרש: 38

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

שינוי לתכנית מפורטת.

בית פרטי דו משפחתי

מהות

שינוי לתכנית מפורטת מ' 73/102/03/22, בסמכות ועדה מחוזית.

מטרת התכנית:

הגדלת היקפי בנייה במגרש לבניה צמודת קרקע.

עיקרי הוראות התכנית:

* הגדלת זכויות הבניה למטרה עיקרית.

* הגדלת תכסית קרקע.

* שינוי בקווי בניין.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית.

מבקש:**מינהל מקרקעי ישראל**

סוג בקשה: בקשה לתשריט חלוקה

כתובת הבנין: ירושלים 32/1 נתיבות

גוש וחלקה: 39630 162 מגרש: 2078

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תכנית חלוקה

בית פרטי דו משפחתי

מהות**- תשריט חלוקה למגרש ביעוד מגורים א', מס' 2078, לשני מגרשים נפרדים.****החלטות****לאשר חלוקת מגרש מס' 2078 לשני מגרשים 2078/1 ו- 2078/2, בתנאי ששטח המגרשים הנפרדים יעמדו בתא שטח מינמלי הנדרש עפ"י תכנית מפורטת מס' 78/102/03/22.**

מבקש:

▪ עיריית נתיבות

עורד:

▪ ברלין לאוניד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ירושלים 2059 נתיבות

גוש וחלקה: 39630 56 מגרש: 2059

סוג הבניה: רגילה

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מבנה ציבור	הצבת קראוון	58.50	19.00

מהות

- אישור מצב קיים - הנחת מבנה יביל לצורך כיתת גן.

החלטות

לאשר הנחת מבנ היביל למשך 3 שנים, לאחר עמידה בתנאים הבאים:

- [1] אישור וחתימת בעל הקרקע - מ.מ.י.
- [2] הוספת שמות עורכי בקשה בתחומים הבאים:
 - מים וביוב, פיתוח ונוף, חשמל, בטיחות אש, נגישות ובטיחות.
- [3] אישור משרד הבריאות.
- [4] אישור הג"א.
- [5] אישור כיבוי אש.
- [6] אישור המשרד לאיכות הסביבה.
- [7] חתימה ואישור של יועץ נגישות.
- [8] חתימה ואישור של יועץ בטיחות.
- [9] אישור מחלקת מים וביוב.
- [10] אישור מחלקת תברואה.
- [11] אישור מחלקת אחזקה.

מבקש :▪ **דדון מיכאל****עורד :**

▪ ישראל מסילטי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ירושלים 23 נתיבות

גוש וחלקה : 39575 5011 מגרש : 5011/3

סוג הבניה : רגילה

תכנית : 78/102/03/22

שימוש עיקרי תאור הבקשה

בית פרטי דו משפחתי שמוש חורג

מהות

1. אישור שטח מסחרי עפ"י זכויות בת.ב.ע 78/102/03/22.
2. בקשה לשימוש חורג ממגורים למסחר בשטח של 29.88 מ"ר , למשך 10 שנים.
3. בקשה לשימוש חורג ממגורים למשרדים בשטח של 35.89 מ"ר , למשך 10 שנים.

החלטות

- 1] לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים , לאחר עמידה בתנאים הבאים :
ציון שימושי המסחר המוצעים.
- 2] הבקשה תוגש על רקע מפת מדידה עדכנית ל - 1/2 שנה אחרונה
חתומה ע"י מודד מוסמך.
- 3] הגשת תכנית פיתוח מפורטת בק.נ.מ. של 100:1 הכוללת את כל
אלמנטי הפיתוח הנדרשים : דרכי גישה , קירות , שערים , אשפה ,
גינון , חניה , תאורה וכו'...
- 4] הגשת טבלת מאזן חניות עפ"י השימוש המוצע ערוך עפ"י תקן חניה
ארצי ועמידה בתקנים המתחייבים עפ"י חוק.
- 5] הוספת מתכננים / יועצים בתחומים הבאים : מים וביוב , חשמל ותאורה ,
מערכות מיזוג אויר , פיתוח ונוף , יועץ תנועה , נגישות נכים ובטיחות.
- 6] הגשת תצהיר של המתכנן והיועצים כי המבנה על כל מערכתיו מתאים
לשמש לצורכי מסחר.
- 7] תיאום עם משרד הבריאות.
- 8] תיאום ואישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 9] תיאום עם כיבוי אש.
- 10] תוכנית תנועה התואמת לשימוש המוצע , ערוכה וחתומה ע"י יועץ תנועה.
- 11] אישור מחלקת מים וביוב.
- 12] אישור מחלקת תברואה.
- 13] אישור מחלקת אחזקה.

14] תוכנית תנועה התואמת לשימוש המוצע, ערוכה וחתומה ע"י יועץ תנועה.

15] עמידה בהערות מהנדס הועדה.

16] תשלום אגרות והיטלים.

17] תשלום היטל השבחה.

מבקש:

- ויסוצקי סבטלנה
- ויסוצקי ולדיסלב

עורד:

- גולדשמיט אולגה
- סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: שכונת החורש**כתובת הבנין: שכונת החורש 137 נתיבות**

גוש וחלקה: 100279 מגרש: 137

סוג הבניה: רגילה

שטח שירות שטח עיקרי

76.21 159.51

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

בית פרטי חד משפחתי

מהות

- הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת :
 * קוו בניין אחורי, מוצע 2.55 מ' במקום 8.00 מ'
 שינויים בקווי בניין לצורך בניית מבנה בריכת שחייה פרטית בתחום המגרש.

החלטות

לאשר את ההקלות המבוקשות.

מבקש:

- נורי צביקה

- נורי קמי

עורד:

- גוטמן ויקטוריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: שכונת החורש**כתובת הבנין: שכונת החורש 149 נתיבות**

גוש וחלקה: 100279 מגרש: 149

סוג הבניה: רגילה

שטח עיקרי שטח שירות

179.69 53.27

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

בית פרטי חד משפחתי

מהות

הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת:

* קוו בניין צדדי, במקום 3.00 מ' מוצע 2.70 מ'.

* קוו בניין אחורי, במקום 5.00 מ' מוצע 4.50 מ'.

החלטות

לאשר את ההקלות המבוקשות.

מבקש:

- פיניש אתי

- פיניש גבי

עורד:

- אוחנה אריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: שכונת החורש**כתובת הבנין: שכונת החורש 147 נתיבות**

גוש וחלקה: 100279 מגרש: 147

סוג הבניה: רגילה

שטח עיקרי שטח שירות

187.22 18.92

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

בית פרטי חד משפחתי

מהות

- הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת:

* הקלה בקווי בניין צדדיים, במקום 3.00 מ' מוצע 2.70 מ'.

* הקלה בקו בניין אחורי, במקום 5.00 מ' מוצע 4.50 מ'.

החלטות

לאשר את ההקלות המבוקשות.

מבקש:

■ י.אליה ובניו בע"מ

עורך:

■ ישראל מסילטי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: קרית מנחם

כתובת הבנין: שכונת קרית מנחם 22 נתיבות

גוש וחלקה: 100279 מגרש: 22

סוג הבניה: רגילה

שטח שירות

953.06

שטח עיקרי

3588.94

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

בית משותף

מהות

- הקלה במסגרת סטיי לא ניכרת:

* הקלה בקוו בניין צדדי, במקום 10.00 מ' מוצע 9.00 מ'.

* הקלה בקוו בניין צדדי, במקום 10.00 מ' מוצע 2.70 מ'

* הקלה בקוו בניין אחורי, במקום 10.00 מ' מוצע 6.30 מ'.

* הקלה בקוו בניין אחורי, במקום 10.00 מ' מוצע 4.90 מ'.

* תוספת 5 יח"ד - במקום 30 יח"ד מבוקש 35 יח"ד.

* הבלטת מרפסת מקוו בניין צדדי, קדמי ואחורי, עד 40%.

החלטות

לאשר את ההקלות המבוקשות.

מבקש:

י.אליה ובניו בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: קרית מנחם

כתובת הבנין: שכונת קרית מנחם 23 נתיבות

גוש וחלקה: 100279 1 מגרש: 23

סוג הבניה:

שטח עיקרי שטח שירות

3588.94 953.06

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

בית משותף

מהות

הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת:

- * הקלה בקוו בניין צדדי, במקום 10.00 מ' מוצע 9.00 מ'.
- * הקלה בקוו בניין צדדי, במקום 10.00 מ' מוצע 2.70 מ'.
- * הקלה בקוו בניין אחורי, במקום 10.00 מ' מוצע 6.30 מ'.
- * הקלה בקוו בניין אחורי, במקום 10.00 מ' מוצע 4.90 מ'.
- * תוספת 5 יח"ד - במקום 30 יח"ד מבוקש 35 יח"ד.
- * הבלטת מרפסת מקוו בניין צדדי, קדמי ואחורי, עד 40%.

החלטות

לאשר את ההקלות המבוקשות;

מבקש:

▪ כ.כוכב הנגב

עורד:

▪ אדריכל ישראל מסילטי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: קרית מנחם

כתובת הבנין: שכונת קרית מנחם 26 נתיבות

גוש וחלקה: 100279 1 מגרש: 26

סוג הבניה:

שטח שירות שטח עיקרי

1273.35 3110.49

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

בית משותף

מהות

הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת:

* תוספת 6 יח"ד (שבס) - במקום 30 יח"ד מוצע 36 יח"ד.

* הקלה בקוו בניין אחורי, במקום 7.00 מ' מוצע 6.30 מ'.

* תוספת 2 קומות.

החלטות

לאשר את ההקלות המבוקשות.

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 הבקשהשימוש עיקרי

בנין קיים

תעשייה

מהות

הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת:

ה'קמת כבש גישה לחנייה על גג מבנה קיים

בקוו בניין מוצע 0.00 מ' במקום 3.00 מ'

החלטות

לאשר את ההקלות המבוקשות

מבקש:

- עיריית נתיבות

עורד:

- גידו הרשאגה

- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בר אילן 1 נתיבות

- גוש וחלקה: 39571 205 מגרש: 1017

- סוג הבניה:

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
225.06	925.55	בניה חדשה	מבנה ציבור

מהות

הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת:

הקלה בקוו בניין צדדי ואחורי, במקום 5.00 מ' מוצע 4.50 מ'.

החלטות

לאשר את ההקלות המבוקשות.

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

שמעון עזריאל - מהנדס הועדה