

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201101 ביום ד' תאריך 26/01/11 כ"א שבט, תשע"א בשעה 15:00

### 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
יאיר דהאן	- חבר הועדה

#### סגל:

שמעון עזריאל	- מהנדס הועדה.
עו"ד יריב סומך	- יועמ"ש לודה.
יפה אוזן	- מזכירת הועדה
חגית כהן	- אחראית תכנון.

### נעדרו

#### נציגים:

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

#### סגל:

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

\* ישיבה זו הוקלטה ותומללה.

\* התמליל מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

[1] הועדה מאשרת את פרוטוקול ישיבה מס' 201006 מיום 16/11/2010.

**רשימת בקשות**

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
3	אבוחצירא 38 נתיבות	בוזגלו אילנית	4 א	8	39572	20100141	1
4	שכונת ורד 69 נתיבות	אברהם צהלה	69	69	100279	20100143	2
5	ירושלים 11 נתיבות	יוסף בוכריס	16	11	39575	20100132	3
6	שכונת קרית מנחם 9999 נתיבות	בזק - החברה הישראלית לתקש		1	100279	20110012	4
7	שכונה מערבית 3333 נתיבות	חברת החשמל לישראל			100279	20110013	5
8	אזור תעשיה 8 נתיבות	חברת החשמל לישראל	8 א	8	39576	20110014	6
9	שכונת נווה נוי מערב 304 נתיבות	שריקי עודד	304	41	39698	20100117	7
11	שכונת נווה נוי מערב 1101 נתיבו	י.ח.דמרי	1101	37	39698	20110015	8
12	שכ' נטעים 351 נתיבות	עמוס זיגדון ובניו בע"מ	351	124	39619	20110016	9
13	שכונה צפונית 1111/1 נתיבות	עיריית נתיבות		1	100279	20110019	10

**מבקש:**

- בוזגלו אילנית

- בוזגלו יוחנן

**עורד:**

- הראש אורלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אבוחצירא 38 נתיבות**

גוש וחלקה: 39572 8 מגרש: 4 א

סוג הבניה:

תכנית: 78/102/03/22

**שימוש עיקרי**

בית פרטי דו משפחתי

**תאור הבקשה**

בניה חדשה

**שטח עיקרי**

189.62

**שטח שירות**

108.90

**מהות**

- הריסת מבנה מגורים קיים - בניית בית מגורים חדש.

**החלטות**

לאור מצב הדיור של המשפחה הנאלצת להתגורר בצפיפות, ולאור העובדה כי מינהל מקרקעי ישראל חתם על הבקשה להיתר, וחברת עמיגור מכרה את המגרש, ולאור העובדה כי העירייה ויתרה על הכביש והוא מופיע לביטול במסגרת תכנית המתאר החדשה (20/101/02/22), פונה הועדה ליו"ר הועדה המחוזית במשרד הפנים ומבקשת מתן היתרי בניה בגוש 39578 חלקה 8, טרם הפקדת תכנית המתאר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**מבקש:**▪ **אברהם צהלה****עורד:**

▪ אלון מאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: שכונת ורד****כתובת הבנין: שכונת ורד 69 נתיבות**

גוש וחלקה: 100279 69 מגרש: 69

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 119/03/22

שימוש עיקרי תאור הבקשה

בית פרטי חד משפחתי תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

**מהות**

אישור מצב קיים - שינוי בהעמדת המבנה בקוו בניין אחורי וצידי.

הקלה בקווי בניין במסגרת סטייה לא ניכרת, כדלהלן:

א] קוו בניין אחורי, במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ'.

ב] קוו בניין צדדי, במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ'.

**החלטות**

לאשר הקלה בקווי בניין במסגרת סטייה לא ניכרת, באופן הבא:

1] קוו בניין אחורי, במקום 5.00 מ' מאושר 4.50 מ'.

2] קוו בניין צדדי, במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**מבקש:**

- יוסף בוכריס

**עורד:**

- ישראל מסילטי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ירושלים 11 נתיבות**

גוש וחלקה: 39575 11 מגרש: 16

סוג הבניה: רגילה

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מבנה מסחרי	בניה חדשה	483.00	135.00

**מהות**

- ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, כדלהלן:  
אישור תוספת קומה להקמת מבנה מסחרי חדש,  
במקום 2 קומות מבוקש 3 קומות מבלי לשנות את סה"כ אחוזי הבניה.

**החלטות**

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, כדלהלן:  
לאשר בניית קומה נוספת (שלישית), בנוסף ל - 2 הקומות  
המותרות עפ"י זכויות הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד. (יו"ר הועדה לא נכח ולא השתתף בקבלת ההחלטה)

**מבקש:**

▪ **בזק - החברה הישראלית לתקשורת בע"מ**

**עורד:**

▪ א.א.אזוט בע"מ.

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: קרית מנחם**

**כתובת הבנין: שכונת קרית מנחם 9999 נתיבות**

גוש וחלקה: 100279 1

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

עבודות פיתוח

עבודות פיתוח

**מהות**

- הנחת תוואי בזק ברחוב חטיבת הראל.

**החלטות****לאשר בתנאים:**

- 1] יש לקבל התחייבות חברת בזק לגבי טיב ואחריות ביצוע.
- 2] ביצוע בפיקוח צמוד ותיאום מראש מכל מחלקות העירייה.
- 3] חציית כבישים בקידוח אופקי בלבד.
- 4] במקום בו מונחים כבלי בזק בשטחים מרוצפים התנאים לביצוע העבודה יהיו כדלהלן:
  - א. פירוק שיכבת מצע קיימת ושיכבת חול קיימת.
  - ב. הנחת שכבות מצע וחול בהתאם למפרטים המקובלים
  - כלל אורך תוואי הנחת הכבלים והידוקם עפ"י המתחייב.
  - ג. החזרת הריצוף שהוסר למעט אבני ריצוף שניזוקו במהלך העבודה.
  - ד. מהנדס הועדה יהיה מוסמך לקבוע חלקים משטחי הריצוף שבהם יונח ריצוף חדש.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

**מבקש:**

▪ חברת החשמל לישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: שכונה מערבית

כתובת הבנין: שכונה מערבית 3333 נתיבות

גוש וחלקה: 100279

סוג הבניה: מתועשת

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

עבודות חשמל

עבודות חשמל

**מהות**

אישור תכנית מס' ת"ב 5494 TB:

א] הנחת כבלים חל"ב.

ב] הקמת ארון חלוקה.

**החלטות**

לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:  
 התוואי המוצע לאישור מתוכנן בתחום דרך מס' 2 בהסתמך על  
 תכנית מפורטת מס' 127/02/22, יש להעתיק את התוואי ולתכננו  
 באופן שלא יפגע בדרך האמורה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**מבקש:****חברת החשמל לישראל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אזור תעשייה 8 נתיבות**

גוש וחלקה: 39576 8 מגרש: 8 א

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 11/106/03/22

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

עבודות חשמל: עבודות חשמל

**מהות**

אישור תכנית ת"א TA 507978:

א. הקמת עמוד מתח גבוה 22 ק"ו.

ב. התקנת מיכל מדידה על עמוד מתח גבוה 22 ק"ו.

ג. פירוק עמוד מתח גבוה 22 ק"ו.

**החלטות****לאשר בתנאים:**

1] יש לקבל התחייבות חברת חשמל לגבי טיב ואחריות ביצוע.

2] ביצוע בפיקוח צמוד ותיאום מראש מכל מחלקות העירייה.

3] חציית כבישים בקידוח אופקי בלבד.

4] במקום בו מונחים כבלי חשמל בשטחים מרוצפים התנאים

לביצוע העבודה יהיו כדלהלן:

א. פירוק שיכבת מצע קיימת ושיכבת חול קיימת.

ב. הנחת שכבות מצע וחול בהתאם למפרטים המקובלים

לכל אורך תוואי הנחת הכבלים והידוקם עפ"י המתחייב.

ג. החזרת הריצוף שהוסר למעט אבני ריצוף שניזוקו במהלך העבודה.

ד. מהנדס הועדה יהיה מוסמך לקבוע חלקים משטחי הריצוף שבהם

יונח ריצוף חדש.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



**מבקש:**

▪ שריקי עודד

**עורד:**

▪ אדריכל ישראל מסילטי

סוג בקשה: בקשה לתכנית מפורטת

**שכונה: שכ' נווה נוי****כתובת הבנין: שכונת נווה נוי מערב 304 נתיבות**

גוש וחלקה: 39698 41 מגרש: 304

סוג הבניה: רגילה

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

שינוי לתכנית מפורטת.

תכנית מפורטת

**מהות**

תכנית מפורטת מס' 22/מ"ק/2066 המהווה שינוי

לתכנית מפורטת מס' 122/03/22:

**מטרת התכנית:**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת קומפלקס מבני מגורים ע,י העברת זכויות בניה ממגורים א' למגורים ב'(עפ"י הגדרות מבא"ת 2006), שינוי הוראות התכנית בדבר מרווחי בניה ומגבלות בניה.

**עיקרי הוראות התוכנית:**

\* שינוי קווי בניין צידיים מ - 4.50 מ' ל - 3.70 עפ"י סעיף 62 א (א) (4).

\* שינוי הוראות והנחיות בנייה בדבר בינוי עפ"י סעיף 62 א (א) (5).

הגדלת תכסית קרקע.

שינוי מרווחי בנייה.

\* העברת זכויות בניה שלא מומשו ממגרשים 107A ו - 110A למגרש 304

כמפורט להלן עפ"י סעיף 62 א (א) (6):

848 מ"ר ממגרש 107A.

82 מ"ר ממגרש 110A.

\* הגדלת מספר יח"ד במגרש 304 מ-24 ל-30, ללא הגדלת סך כל השטחים

למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62 א (א) (8).

\* אישור בליטת מרפסות למרחק של 1.20 מ' מעבר לקו בניין צדדי ו - 0.50 מ'

מכבר לקו אחורי עפ"י סעיף 62 א (א) (9).

\* העברת 240 מ"ר שטחי שרות מתחת לקרקע למעל הקרקע עפ"י סעיף 62 א (א) (9).

**מטרת הדיון: דיון באישור התכנית לאחר תום תקופת ההפקדה.**

**החלטות**

**לאשר תכנית מפורטת מס' 22/מ"ק/2066 , בתנאי עמידה בתנאים הבאים :**

[1] עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.

[2] פירסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התכנית.

[3] תליית מודעה בדבר אישור התכנית , ע"ג לוחות המודעות

בשכונות הנוגעות בדבר ולצרף תצהיר המעיד על כך.

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

**מבקש:**

י.ח.דמרי

סוג בקשה: בקשה לתכנית מפורטת

**שכונה: שכ' נווה נוי****כתובת הבנין: שכונת נווה נוי מערב 1101 נתיבות**

גוש וחלקה: 39698 37 מגרש: 1101

סוג הבניה: רגילה

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שינוי לתכנית מפורטת.

תכנית מפורטת

**מהות**

דיון בהפקדת תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית, מס' 22/מ"ק/2064, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 122/03/22:

**מטרת התכנית:**

העברת שטחי בניה בין תאי שטח בשכונת נווה-נוי מערב נתיבות.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- [1] שינוי חלוקת שטחי הבניה בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך השטחים הכוללים המותרים לבניה בתכנית, לפי סעיף 62.א.א.(6). לפי הפירוט הבאף העברת שטח עיקרי, סה"כ 990 מ"ר, ממגרש 302 באופן הבא:
  - 420 מ"ר למגרש מס' 1101, 570 מ"ר למגרש מס' 1102.
- [2] העברת 3 יח"ד מתא שטח מס' 1101 לתא שטח מס' 1102, ו 1 יח"ד מתא שטח מס' 302 לתא שטח מס' 1102, לפי סעיף 62. א. א.(א).
- [3] העברת שטחי שירות ממפלס תת קרקעי למפלס על קרקעי, שטחים שלא נועדו לחניה תת קרקעית, לפי סעיף 62.א.א.(9).
- [4] תוספת 2 קומות לתא שטח 1102 לפי סעיף 62.א.א.(9).

**החלטות**

לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 22/מ"ק/2064, לאחר עמידה בתנאים הבאים:

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

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

**מבקש:**

▪ עמוס זיגדון ובניו בע"מ

**עורד:**

▪ ישראל מסילטי

סוג בקשה: בקשה לתכנית מפורטת

**כתובת הבנין: שכ' נטעים 351 נתיבות**

גוש וחלקה: 39619 124 מגרש: 351

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 22/מ"מ"ק/2009

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שינוי לתכנית מפורטת.

תכנית מפורטת

**מהות**

- שינוי לתכנית מפורטת מס' 22/ב"מ/3/56, בסמכות ועדה מחוזית.

מטרת התכנית:

הוספת קומת משרדים למבנה מסחרי קיים, הגדלת זכויות בניה ושינוי בהוראות התכנית בדבר מגבלות הבניה.

עיקרי הוראות התכנית:

[1] הוספת זכויות בניה בשטח עיקרי של 252 מ"ר, ו שטח שרות בסך 90 מ"ר.

[2] שינוי בקו בניין קדמי מ - 1.50 מ' ל - 0.00 מ', לכיוון דרך מס' 59.

שינוי בקו בניין צידי מ - 5.00 מ' ל - 0.00 מ', לכיוון דרך מס' 50.

[3] שינוי בהוראות בניה:

\* קביעת שימושים.

\* קביעת תכסית קרקע.

\* שינוי גובה המבנה.

\* קביעת הנחיות בניה.

**החלטות**

להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית

לאחר עמידה בתנאים הבאים:

[1] מתן פתרון חניה כמתחייב עפ"י תקן חניה ארצי.

[2] השימושים המותרים בשטחי הבניה המוצעים בתכנית יהיו למטרת

משרדים בלבד, לא יותר כל שימוש אחר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**מבקש:****עיריית נתיבות****עורד:**

יער אדריכלים ומתכנני ערים

סוג בקשה: בקשה לתכנית מפורטת

**כתובת הבנין: שכונה צפונית 1111/1 נתיבות**

גוש וחלקה: 100279 1

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

**מהות**

תכנית מפורטת לשכונה חדשה במתחם מס' 12 שבצפון העיר.

**מטרת התכנית:**

הקמת שכונת מגורים חדשה בהיקף של כ- 1,430 יח"ד בגבולה הצפון - מערבי של העיר נתיבות.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים, דרכים, מבנים, מוסדות ציבור ושצ"פים.
2. קביעת הוראות בניה, קווי בניין, עקרונות בינוי והנחיות לעיצוב אדריכלי.
3. קביעת שטחי בניה, מספר קומות ומספר יח"ד לכל מגרש.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
5. קביעת הנחיות סביבתיות.

**החלטות**

להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית.

-----  
יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

-----  
שמעון עזריאל - מהנדס הועדה