



תאריך: 18/01/2016
ת. עברי: ח' בשבט תשע"ו

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201403
בתאריך: 19/08/2014 כ"ג באב תשע"ד שעה 15:00

נכחו:

חברים:

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה
אברבוך אנטולי - חבר הועדה
אבי מור יוסף - חבר הועדה
שלומי חן - חבר ועדה
יעקב מעלימי - חבר הועדה.

סגל:

עו"ד יריב סומך - יועמ"ש לועדה
שמעון אלון - מבקר העירייה
יפה אוזן - מזכירת הועדה
יוליס חיימוביץ - מהנדס הועדה
חגית כהן - אחראית תכנון

נעדרו:

נציגים:

אילן ז'אן - נציג מינהל מקרקעי ישראל
אריאלה חדד - נציגת משרד הפנים
זיגו מרקוס - נציג משהב"ש
דוד גולשטיין - נציג הג"א
הדסה אדן - נציג משרד הבריאות
מאיר לנקרי - נציג משטרת ישראל
מוטי אביטן - נציג כיבוי אש
שחר יסנובסקי - נציג המשרד לאיכות הסביבה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201402 מיום 08/05/2014.

על סדר היום:

הישיבה הוקלטה ותומללה. התמליל מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20140061	תעשיה , שמוש חורג	גוש : 100279 מגרש : 10 ד' תכ" : 4/106/03/22	שריקי אנט	רחוב אזור התעשיה-חדש 10 כניסה ד 4	4
2	בקשה להיתר	20140101	תעשיה , שמוש חורג	גוש : 39583 חלקה : 35 מגרש : 5	לוגסי שמואל	אזור תעשיה 50	5
3	בקשה להיתר	20140070	תעשיה , שמוש חורג	גוש : 39583 חלקה : 36 מגרש : 6	חברת מבנה תעשייה בע"מ	אזור תעשיה 6 כניסה 2	6
4	בקשה להיתר	20140075	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 39698 חלקה : 43 מגרש : 302	י.ח. דמרי	רחוב שכונת נווה נוי מערב 302	7
5	בקשה להיתר	20140072	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 39856 חלקה : 34 מגרש : 221	כהן רבקה	שכונת נתיבות מערב 221	8
6	בקשה להיתר	20140077	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 39857 חלקה : 35 מגרש : 222	ויצמן יעקב	שכונת נתיבות מערב 222	9
7	בקשה להיתר	20140112	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 39828 חלקה : 27 מגרש : 43	דמרי מיכאל	שכונת החורש 43	10
8	בקשה להיתר	20140105	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 39858 חלקה : 33 מגרש : 1000	אראזי הנגב יזום ובניה בע"מ	שכונת נתיבות מערב 709	11
9	בקשה להיתר	20140023	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 39858 חלקה : 14 מגרש : 178	שריקי מיכאל	שכונת נתיבות מערב 178	12
10	בקשה להיתר	20140106	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 100279 חלקה : 1 מגרש : 737A	י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ	שכונת נתיבות מערב 737 כניסה 1	13
11	בקשה לתשריט חלוקה	20140114	בית פרטי דו משפחתי , תכנית איחוד וחלוקה	גוש : 39620 חלקה : 61 מגרש : 113/1	שמואל לוגסי	שכ' נטעים 113 כניסה 1	14
12	בקשה לתשריט חלוקה	20140108	תכנית איחוד וחלוקה , תכנית איחוד	גוש : 39858 חלקה : 33 מגרש : 1000	אראזי הנגב יזום ובניה בע"מ	שכונת נתיבות מערב 709	15
13	בקשה לתכנית מפורטת	20140115	בית צמוד קרקע , שונות	גוש : 39572 חלקה : 5 מגרש : 4	משה כהן	רחוב אבוחצירא 44	16
14	תכנית מפורטת	609-0217661	נתיבות רח' סמילו 42	גוש : 39576 מחלקה : 42 עד חלקה : 42		נתיבות	17
15	תכנית מפורטת	609-0207571	מגורים בשרדות ירושלים 153 , נתיבות	גוש : 39581 מחלקה : 67 עד חלקה : 67		נתיבות 153	18
16	תכנית מפורטת	609-0216168	נתיבות מערב- מגרשים 705,706,725-שינוי	גוש : 39857 מחלקה : 82 עד חלקה : 82		נתיבות	19
17	תכנית מפורטת	609-0173609	מגרש מס' 202 באזה"ת, רח' בעלי המלאכה, נתיבות	גוש : 39576 מחלקה : 55 עד חלקה : 55		נתיבות	20
18	תכנית מפורטת	609-0213066	מגרש מס' 5002, יעוד מסחר שכונת נתיבות מערב	גוש : 39892 מחלקה : 999 עד חלקה : 999		נתיבות	21



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
22	נתיבות		גוש : 39576 מחלקה : 58 עד חלקה : 58	אדירם	609-0173534 סמכות : ועדה מחוזית	תכנית מפורטת	19
23	בעלי מלאכה	חשמל נעמן אדיב בע"מ		מגרש 17, אזור תעשייה נתיבות	609-0243931 סמכות : ועדה מחוזית	תכנית מפורטת	20



סעיף 2	בקשה להיתר: 20140101	תיק בניין: 10200500
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014		

בעלי עניין

מבקש
לוגסי שמואל

עורך
אוחיון אלרן

כתובת:

אזור תעשייה 50

גוש וחלקה:

גוש: 39583 חלקה: 35 מגרש: 5

תוכניות:

1/104/03/22, 13/104/03/22

יעוד:

תעשייה

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: שמוש חורג**מהות הבקשה**

בקשה לאישור שימוש חורג במסנה תעשייה קיים, מתעשייה לשימוש מסחרי לתקופה של 3 שנים בשטח של 1195.39 מ"ר.

החלטות

לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- [1] אישור רשות מקרקעי ישראל.
- [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 אוויר, פיתוח ונוף, יועץ תנועה, נגישות נכים ובטיחות.
- [6] הגשת תצהיר של המתכנן והיועצים כי המבנה על כל מערכותיו 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] אישור מורשה נגישות.
- [15] עמידה בהערות מהנדס הועדה.
- [16] תשלום אגרות והיטלים.
- [17] תשלום היטל השבחה.



סעיף 3	בקשה להיתר: 20140070	תיק בניין: 10200062
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014		

בעלי עניין**מבקש**

חברת מבנה תעשייה בע"מ

עורך

נעמן שמואל

כתובת:

אזור תעשייה 6 כניסה 2

גוש וחלקה:

גוש: 39583 חלקה: 36 מגרש: 6

תוכניות:

1/104/03/22

שימושים:

תעשייה

שמוש חורג **תאור הבקשה:****מהות הבקשה**

בקשה לאישור שימוש חורג במבנה תעשייה קיים - שימוש למטרת מסחר למשך 5 שנים.

החלטות

לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- [1] אישור רשות מקרקעי ישראל.
- [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 וביו, חשמל ותאורה, מערכות מיזוג אויר, פיתוח ונוף, יועץ תנועה, נגישות נכים ובטיחות.
- [6] הגשת תצהיר של המתכנן והיועצים כי המבנה על כל מערכותיו 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 וביו.
- [12] אישור מחלקת תברואה.
- [13] אישור מחלקת אחזקה.
- [14] אישור מורשה נגישות.
- [15] עמידה בהערות מהנדס הועדה.
- [16] תשלום אגרות והיטלים.
- [17] תשלום היטל השבחה.



סעיף 4	בקשה להיתר: 20140075	תיק בניין: 15603020
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014		

בעלי עניין

מבקש

י.ח. דמרי

עורך

כהן יוסף

כתובת:

רחוב שכונת נווה נוי מערב 302

גוש וחלקה:

גוש: 39698 חלקה: 43 מגרש: 302

תוכניות:

122/03/22

יעוד:

מגורים ג'

שטח מגרש: 3604.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

5651.38

שטח שירות: 1610.88

יח"ד: 52

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לבניית יח"ד בבניית 2 בניינים בני 8 קומות, כדלהלן:

- [1] תוספת של 2 יח"ד - במקום 50 יח"ד, מבוקש 52 יח"ד.
 [2] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 4.50 מ', מבוקש 4.05 מ'.
 [3] הקלה בקו בניין קדמי - הבלטת מרפסות זיזיות במקום 3.00 מ', מבוקש 2.50 מ'.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לבניית יח"ד בבניית 2 בניינים בני 8 קומות, כדלהלן:

- [1] תוספת של 2 יח"ד - במקום 50 יח"ד, מאושר 52 יח"ד.
 [2] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 4.50 מ', מאושר 4.05 מ'.
 [3] הקלה בקו בניין קדמי - הבלטת מרפסות זיזיות במקום 3.00 מ', מאושר 2.50 מ'.



15702210 תיק בניין:	20140072 בקשה להיתר:	5 סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014		

בעלי עניין

מבקש

כהן רבקה

עורך

אלון שוש

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 221

גוש וחלקה:

גוש: 39856 חלקה: 34 מגרש: 221

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

180.12

שטח שירות: 13.00

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים,

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

[1] הקלה בקו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ'.

[2] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 ב'

[3] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.80 מ'.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים,

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

[1] הקלה בקו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מאושר 4.50 מ'.

[2] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 ב'

[3] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.80 מ'.



15702220	תיק בניין:	20140077	בקשה להיתר:	6	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

ויצמן יעקב

ויצמן אליאן

עורך

הראש אורלי

כתובת: שכונת נתיבות מערב 222

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 35 מגרש: 222

תוכניות: 127/02/22

יעוד: מגורים א'

שימושים: בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

שטח עיקרי: 189.16 **שטח שירות:** 27.53 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית

בית מגורים פרטי - חד משפחתי, כדלהלן:

הקלה בקו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ'. (10% סטייה)

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית

בית מגורים פרטי - חד משפחתי, כדלהלן:

הקלה בקו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מאושר 4.50 מ'. (10% סטייה)

גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
- עריכת תיקונים בתכנית ההגשה כמפורט בהערות הועדה.
- אישור המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור הג"א.
- אישור ערוצי הזהב.
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- אישור מחלקת מים וביוב.
- אישור מחלקת תברואה.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע.
- הגשת תכנית פיתוח מפורטת..
- הסכם התקשרות עם אתר מוסדר לפינוי פסולת בניה.
- גידור ושילוט אתר הבניה ונקיטת אמצעי בטיחות.
- תשלום אגרות והיטלים.



15400430	תיק בניין:	20140112	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014					

בעלי עניין**מבקש**

דמרי מיכאל

דמרי הדר

עורך

מלול אמיר

כתובת:

שכונת החורש 43

גוש וחלקה:

גוש: 39828 חלקה: 27 מגרש: 43

תוכניות:

23/101/02/22, 23/102/03/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

204.99

שטח שירות: 33.02

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:

1] קוו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה).

2] קוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה).

3] ניווד שטחי שירות ע"י שינויים בתכלית, מחנייה למחסן ומתקנים טכניים, בשטח כולל של 13.02 מ"ר.

4] שינויים בקווי בניין לבניית בריכת שחייה פרטית, כדלהלן:

קוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 1.23 מ'.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:

1] קוו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ' (10% סטייה).

2] קוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ' (10% סטייה).

3] ניווד שטחי שירות ע"י שינויים בתכלית, מחנייה למחסן ומתקנים טכניים, בשטח כולל של 13.02 מ"ר.

4] שינויים בקווי בניין לבניית בריכת שחייה פרטית, כדלהלן:

קוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 1.23 מ'.



סעיף 8	בקשה להיתר: 20140105	תיק בניין: 15707090
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014		

בעלי עניין**מבקש**

ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ

עורך

גולן רון

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 709

גוש וחלקה:

גוש: 39858 חלקה: 35, חלקה: 34 מגרש: 709A, חלקה: 33 מגרש: 1000

תוכניות:

609-0289892, 127/02/22

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה**שטח עיקרי:**

6796.15

שטח שירות: 2471.35**יח"ד:** 65**מהות הבקשה**

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לצורך הקמת בנייני מגורים במסגרת בנייה רוויה (5 בניינים) המונים סה"כ 65 יח"ד, כדלהלן:
 [1] שינוי בקוו בניין קדמי, לצורך אישור הבלטת מרפסות זיזיות במקום 5.00 מ' - מבוקש 3.00 מ' (40% סטייה מותרת).
 [2] שינוי בתכנית הבינוי בהתאם לתכנית מפורטת מס' 22/מ"ק/2073, שינוי בהעמדת המבנים בתחום המגרש ביחס לתכנית האמורה.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לצורך הקמת בנייני מגורים במסגרת בנייה רוויה (5 בניינים) המונים סה"כ 65 יח"ד, כדלהלן:
 [1] שינוי בקוו בניין קדמי, לצורך אישור הבלטת מרפסות זיזיות במקום 5.00 מ' - מאושר 3.00 מ' (40% סטייה מותרת).
 [2] שינוי בתכנית הבינוי בהתאם לתכנית מפורטת מס' 22/מ"ק/2073, שינוי בהעמדת המבנים בתחום המגרש ביחס לתכנית האמורה.



15701780	תיק בניין:	20140023	בקשה להיתר:	9	סעיף
19/08/2014 : תאריך : 201403 מספר					

בעלי עניין

מבקש
שריקי מיכאל
שימקוביץ אנה
עורך
פיני דן

כתובת: שכונת נתיבות מערב 178

גוש וחלקה: גוש: 39858 חלקה: 14 מגרש: 178

תוכניות: 127/02/22

יעוד: מגורים א'

שימושים: בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

שטח עיקרי: 157.97 **שטח שירות:** 15.94 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת ,
לצורך בניית בית מגורים פרטי - חד משפחתי. כדלהלן:
1] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת ,
לצורך בניית בית מגורים פרטי - חד משפחתי. כדלהלן:
1] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).



סעיף 10	בקשה להיתר: 20140106	תיק בניין: 15707371
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014		

בעלי עניין

מבקש

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ

עורך

א.בנצי אדריכלים

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 737 כניסה 1

גוש וחלקה:

גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 737A

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

2914.56

שטח שירות: 1109.53

יח"ד: 32

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לצורך הקמת בית מגורים משותף, כדלהלן:
[1] תוספת במספר יח"ד - במקום 28 יח"ד, מבוקש 32 יח"ד (תוספת של 4 יח"ד).
[2] שינוי בקוו בניין קידמי - סטייה של 40% לצורך הבלטת מרפסות זיזיות(גזוטר) במקום 5.00 מ', מבוקש 3.00 מ'. הקמת 32 יח"ד בבית מגורים משותף.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לצורך הקמת בית מגורים משותף, כדלהלן:
[1] תוספת במספר יח"ד - במקום 28 יח"ד, מאושר 32 יח"ד (תוספת של 4 יח"ד).
[2] שינוי בקוו בניין קידמי - סטייה של 40% לצורך הבלטת מרפסות זיזיות(גזוטר) במקום 5.00 מ', מאושר 3.00 מ'.



15201131	תיק בניין:	20140114	בקשה לתשריט חלוקה:	11	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014					

בעלי עניין

מבקש
שמואל לוגסי

עורך
משה שטרית-מודד מוסמך

כתובת: שכ' נטעים 113 כניסה 1

גוש וחלקה: גוש: 39620 חלקה: 61 מגרש: 113/1

תוכניות: 22/ב"מ 56/3

יעוד: מגורים א'

שימושים: בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** תכנית איחוד וחלוקה

מהות הבקשה

תשריט איחוד וחלוקה מחדש של 4 מגרשים (113/1, 113/2, 112/1, 112/2) ביעוד מגורים א', אשר יוצרים בחלוקה החדשה 5 מגרשים.

החלטות

התוכנית תובא לדיון לאחר עמידה בתנאים:

- [1] יצירת דרך גישה לכלי רכב לכל אחד מתאי השטח המוצעים בתשריט.
- [2] דרך הגישה תהיה ברוחב של לפחות 3.50 מ'.



15707090	תיק בניין:	20140108	בקשה לתשריט חלוקה:	12	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ

עורך

מודד מוסמך - ארמונד אזוט.

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 709

גוש וחלקה:

גוש: 39858 חלקה: 35, חלקה: 34 מגרש: 709A, חלקה: 33 מגרש: 1000

תוכניות:

127/02/22, 609-0289892

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

תכנית איחוד וחלוקה

תכנית איחוד **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

תשריט אחיוד וחלוקה מחדש - איחוד של שלושה מגרשים 708,710,711, למגרש אחד מס' **709 A**.

החלטות

לאשר תשריט איחוד שלושה מגרשים ביעוד מגורים 709,710,711 למגרש אחד **A709**.



סעיף 13	בקשה לתכנית מפורטת: 20140115	תיק בניין: 10100440
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014		

בעלי עניין

מבקש

משה כהן

עורך

משה שטרית

כתובת:

רחוב אבוחצירא 44

גוש וחלקה:

גוש: 39572 חלקה: 5 מגרש: 4

תוכניות:

125/102/03/22

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 1780.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע

תאור הבקשה: שונות

מהות הבקשה

אישור תצ"ר ל 4 מגרשים ביעוד מגורים א'.

החלטות

לאשר את התשריט בתנאים הבאים:
על המבקש לעמוד בכל דרישות מחלקת התכנון.



סעיף 14	תכנית מפורטת: 609-0217661
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014	

שם התכנית: נתיבות רח' סמילו 42
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 1,282.00 מ"ר (1.282 דונם)

מספר תכנית	יחס
4/13/2	שינוי

בעלי ענין

מתכנן

זאב גור

לביב חלבי

בעל קרקע

יגאל רחמני

ישראל רחמני

רשות מקרקעי ישראל

סאסי אוזן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39576	לא	לא	42	42	כן
39576	לא	לא	54	54	לא

מטרת התכנית

שינוי יעוד מתעשייה למסחר ומשרדים, הוספת זכויות בנייה למסחר ומשרדים, הסדרת חנייה.

הוראות התוכנית

שינוי יעוד מתעשייה ודרך למסחר ומשרדים.
 קביעת שטחי הבנייה המרביים למסחר ולמשרדים.
 קביעת התכליות והשימושים.
 קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב ארכיטקטוני.
 קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
 קביעת שלבי ביצוע התכנית.

החלטות

ה ת ו כ נ י ת ת ו ב א ל ד י ו ן ל א ח ר :
 הגשת תכנית מזידה למצב קיים לא כולל סימוני הצבעים של יעודי הקרקע
 בתחומי המגרשים כפי שהוגש בתשריט.



סעיף 15	תכנית מפורטת: 609-0207571
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014	

שם התכנית: מגורים בשדרות ירושלים 153, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 1,069.00 מ"ר (1.069 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	8/106/03/22

בעלי ענין**מתכנן**

יהודה חורחה ליכט

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

עיריית נתיבות

ניצה אפללו

153

כתובות**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39581	לא	לא	67	67	לא
39581	לא	לא	80	80	לא

מטרת התכנית

הסדר גבולות המגרש מס' 63 ע"י שינוי בחלוקת שטחים ויעוד קרקע בין מגרש מס' 63 ודרך מס' 53 לטובת מגרש 63

הוראות התוכנית

- ביטול חלקי של רוחב הדרך מס' 53, החורג מרוחב 32 מטר מול המגרש מס' 63.
- שינוי יעוד קרקע של שטח הדרך המבוטל, מדרך, למגורים א' וצירופו למגרש 63.
- הסדר גבול המגרש בצד המזרחי לפי גוש מוסדר.
- שינוי נקודתי של קווי בניין.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה למגרש מס' 63.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה

החלטות

הועדה דוחה את התכנית ואינה ממליצה על אישורה, מהסיבות כדלהלן:
 [1] מדובר בשדרה ראשית בסמיכות לכיכר מרכזית בעיר ולא ניתן במיקום כזה לבטל דרך לטובת מגורים.

[2] במידה ותדרש הרחבה בעתיד של תחום הדרך, אישור תכנית זו תמנע את הדבר.



סעיף 16	תכנית מפורטת: 609-0216168
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014	

שם התכנית: נתיבות מערב- מגרשים 705,706,725- שינוי בינוי
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 9,806.00 מ"ר (9.806 דונם)

מספר תכנית	יחס
127/02/22	כפיפות

בעלי ענין

מתכנן
 יוסי כוכבי
 יוסי לוי

בעל קרקע
 לי"ר לי"ר

קן התור הנדסה ובנין בע"מ

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39857	לא	לא	82	82	כן
39857	לא	לא	83	83	כן
39857	לא	לא	91	91	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	705	706		127 /02 /22
2	725	725		127 /02 /22

מטרת התכנית

בשל צורך תכנוני מבוקש לערוך שינוי לבינוי בהתאם לנספח הבינוי המצורף.

הוראות התוכנית

שינוי בינוי ועיצוב אדריכלי.
 תוספת 6 יח"ד בכל מגרש כך שסה"כ לאחר התוספת יהיו 30 יח"ד בכל מגרש, ללא תוספת שטחים.
 תוספת 2 קומות. סה"כ לאחר תוספת יהיו 8 קומות בכל מגרש.

החלטות

לאשר הפקדת תכנית מפורטת מספר 609-0216168.
 על היזם לעמוד בתנאים הבאים:



סעיף 17	תכנית מפורטת: 609-0173609
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014	

שם התכנית: מגרש מס' 202 באזה"ת, רח' בעלי המלאכה, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 24,653.00 מ"ר (24.653 דונם)

מספר תכנית	יחס
9/101/02/22/א	שינוי

בעלי ענין**מתכנן**

ישראל מסילטי

לביב חלבי

בעל קרקע

מנהל מקרקעי ישראל

גלובוסנטר ישראל נדל"ן בע"מ

טרי-גולד משטחים ומיכלים בע"מ

סופר חורי מבנים בע"מ

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39576	לא	לא	55	55	לא
39583	לא	לא	43	43	לא
39583	לא	לא	60	60	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	202	202		א9/101/02/22

מטרת התכנית

קביעת מסגרת תכנונית להקמת מבנה תעשייתי בשטח מיועד לתעשייה ע"י שינוי חלוקת מגרשים, שינוי קווי בנין, שינוי חלוקת שטחים ושינוי להוראות בנייה.

הוראות התוכנית

- שינוי קו בנין כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62 א(א)(4).
 - העברת 1585 מ"ר שטחים עיקריים מתאי שטח 202 לתא שטח 200 עפ"י סעיף 62 א(א)(6).
 - שינוי בהוראות בניה בנושה תכנית קרקע עפ"י סעיף 62 א(א)(9).

החלטות

לאשר את תכנית מספר 609-0173609 .
 על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- [1] פירסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התכנית.
- [2] תליית ההודעה בדבר אישור התכנית בלוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר וצרף תצהיר המעיד על כך.



סעיף 18	תכנית מפורטת: 609-0213066
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014	

שם התכנית: מגרש מס' 5002, יעוד מסחר שכונת נתיבות מערב
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 12,598.00 מ"ר (12.598 דונם)

מספר תכנית	יחס
127/02/22	שינוי

בעלי ענין

מתכנן

ג'ורא שפיר

אילן מרכוס

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39892	לא	לא	999	999	לא

מטרת התכנית

- * חילופי שטחים בין מגרש 5002 לשצ"פ 905
- * הסדר תנועה
- * הוראות בינוי

הוראות התוכנית

1. הגדרת גבולות חדשים למגרש 5002
2. קביעת קווי בניין
3. קביעת הסדרי תנועה וחניה.
4. הגדרת בינוי וחומרי גמר

החלטות

התוכנית תובא לדיון לאחר עריכת תיקונים כדלהלן:

- 1] לא תותר כניסה למגרש דרך תחום הש.צ.פ.
- 2] לא יתוכננו חניות למיזם המסחרי בתחום שטחי הש.צ.פ.
- 3] הגשת תכנית בינוי מחייבת שתהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
- 4] הגשת נספח תנועה ותמרור אשר יהווה חלק ממסמכי התכנית
- 5] הרחבת תחום שטח הש.צ.פ. בצידו המזרחי/מערבי של המגרש.
- 6] לא יערכו שינויים בקווי הבניין הקידמיים בחזיתות הפונים לדרך ראשית.



סעיף 19	תכנית מפורטת: 609-0173534
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014	

שם התכנית: אדירם
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 3,470.00 מ"ר (3.47 דונם)

מספר תכנית	יחס
11/104/03/22	שינוי
13/104/03/22	כפיפות

בעלי ענין**מתכנן**

עמי אלקבץ

ישראל מסילטי

בעל קרקע

מנהל מקרקעי ישראל

יעלופלסט בע"מ

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39576	לא	לא	58	58	כן
39576	לא	לא	59	59	כן
39576	לא	לא	69	69	לא
39576	לא	לא	70	70	לא
39576	לא	לא	88	88	לא

מטרת התכנית

שינוי יעוד מתעשייה לתעשייה ומסחר

הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מתעשייה לתעשייה ומסחר.
- קביעת שימושים.
- שינוי קו בניין מזרחי מ' 4 לקו בניין 0.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית.

גליון דרישות

חתימה של ממ"י על תוכנית



סעיף 20	תכנית מפורטת: 609-0243931
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201403 תאריך: 19/08/2014	

שם התכנית: מגרש 17, אזור תעשייה נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 5,070.00 מ"ר (5.07 דונם)

מספר תכנית	יחס
1/104/03/22	שינוי
13/104/03/22	כפיפות

בעלי ענין

יוזם/מגיש

חשמל נעמן אדיב בע"מ

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

ר.מ.י.

חשמל נעמן אדיב בע"מ

אייל מסיקה

כתובות בעלי מלאכה

מטרת התכנית

הסדרת שימוש מסחרי למבנה תעשייה

הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מתעשייה למסחר.
- הוספת 20% זכויות בניה למטרות שירות מעל הקרקע.

החלטות

ה בקשה יורדת מסדר היום .

בהתאם ועפ"י בקשת היזם , הבקשה יורדת מסדר היום.

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

יוליוס חיימוביץ' - מהנדס הועדה