



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

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201404

בתאריך: 18/09/2014 כ"ג באלול תשע"ד

נכחו:

חברים:

יחיאל זוהר
עו"ד שלומי חן
יעקב מעלימי
אברבוך אנטולי
אבי מור יוסף

יולי חיימוביץ'
יפה אוזן
שירן אדרי

סגל:

מהנדס הועדה.
מזכירת הועדה
יועמ"ש

נעדרו:

נציגים:

אופיר בניטה
אריאלה חדד
זיגו מרקוס
דוד גולשטיין
הדסה אדן
מאיר לנקרי
מוטי אביטן
שחר יסנובסקי

עו"ד יריב סומך
שמעון אלון
חגית כהן

סגל:

יועמ"ש לועדה
מבקר העירייה
אחראית תכנון

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201403 מיום 19/08/2014.



תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תיאור ישות | גו"ח | בעל עניין | כתובת | עמ' |
|------|---------------------|------------------------------|--|--|------------------|--------------------------|-----|
| 1 | בקשה להיתר | 20140100 ת.בנין: 10200031 | תעשייה, שמוש חורג | גוש: 39576 חלקה: 58 מגרש: 3 | יעליפלס בע"מ | | 3 |
| 2 | בקשה להיתר | 20140117 ת.בנין: 15701470 | בית פרטי חד משפחתי, | גוש: 39857 חלקה: 48 מגרש: 147 | כהן מאור | שכונת נתיבות מערב 147 | 4 |
| 3 | תכנית מפורטת | 609-0213066 סמכות: ועדה | מגרש מס' 5002, יעוד מסחר שכונת נתיבות מערב | גוש: 39892 מחלקה: 999 עד חלקה: 999 | | נתיבות | 5 |
| 4 | תוכנית בניין עיר | 609-0250407 סמכות: ועדה | נחלת יששכר רחוב גרשונוביץ-העברת זכויות בניה. | גוש: 39579 מחלקה: 54 עד חלקה: 54 | קריית מיכאל בע"מ | גרשונוביץ | 6 |



| | | |
|---|----------------------|---------------------|
| סעיף 1 | בקשה להיתר: 20140100 | תיק בניין: 10200031 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 18/09/2014 | | |

בעלי ענייןמבקש
יעליפלס בע"מעורך
אדריכל ישראל מסילטי

גוש וחלקה: גוש: 39576 חלקה: 58 מגרש: 3

תוכניות: 11/104/03/22

יעוד: תעשייה שטח מגרש: 2547.00 מ"ר

שימושים: תעשייה תאור הבקשה: שמוש חורג

מהות הבקשה

בקשה לאישור שימוש חורג במבנה תעשייה קיים בשטח של 915.20 מ"ר, מתעשייה למסחר למשך 3 שנים.

החלטות

לאשר בתנאים:

גליון דרישות

- [1] 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 1:100 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 מערכותיו מתאים לשמש לצורכי מסחר.
- [7] תיאום עם משרד הבריאות.
- [8] תיאום ואישור המשרד לאיכות הסביבה.
- [9] תיאום עם כיבוי אש.
- [10] אישור הג"א.
- [11] תוכנית תנועה התואמת לשימוש המוצע, ערוכה וחתומה ע"י יועץ תנועה.
- [12] אישור מחלקת מים וביוב.
- [13] אישור מחלקת תברואה.
- [14] אישור מחלקת אחזקה.
- [15] אישור מורשה נגישות מתו"ס בהתייעצות עם מורשה נגישות שירות.
- [16] עמידה בהערות מהנדס הועדה.
- [17] תשלום אגרות והיטלים.
- [18] תשלום היטל השבחה.



| | | | | | |
|---|------------|----------|-------------|---|------|
| 15701470 | תיק בניין: | 20140117 | בקשה להיתר: | 2 | סעיף |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 18/09/2014 | | | | | |

בעלי עניין

מבקש

כהן מאור

כהן אביבית

עורך

אוחיון אלרן

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 147

גוש וחלקה:

גוש: 39857 חלקה: 48 מגרש: 147

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

שטח עיקרי:

172.53 שטח שירות: 13.00 יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לאישור בניית

בית מגורים פרטי - חד משפחתי, כדלהלן:

[1] הקלה בקו בניין צדדי/צפוני - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% הקלה).

[2] הקלה בקו בניין צדדי/דרומי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% הקלה).

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

[4] הקלה בקו בניין לצורך בניית בריכת שחייה פרטית, כדלהלן:

א] קו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 1,04 מ'.

ב] קו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מבוקש 1,01 מ'.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לאישור בניית בית מגורים פרטי - חד משפחתי, כדלהלן:

[1] הקלה בקו בניין צדדי/צפוני - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ' (10% הקלה).

[2] הקלה בקו בניין צדדי/דרומי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ' (10% הקלה).

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

[4] הקלה בקו בניין לצורך בניית בריכת שחייה פרטית, כדלהלן:

א] קו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 1,04 מ'.

ב] קו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מאושר 0.50 מ'.



| | |
|--|----------------------------------|
| סעיף 3 | תכנית מפורטת: 609-0213066 |
| פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 18/09/2014 | |

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 | 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

לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 609-0213066, על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- חתימה של רמ"י על תוכנית
- הסכמי חכירה של בעלי המגרש מול רמ"י
- חתימה של המודד על התוכנית (חתימה עדכנית לחצי שנה אחרונה)
- חתימה של היזם על התוכנית
- חתימה של האדריכל על התוכנית
- 1] עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.
- 2] קבלת חוות דעת היועמה"ש בעניין סמכות הועדה המקומית.
- 3] פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.
- 4] תליית ההודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר, כמו כן לצרף תצהיר המעיד על כך.



| | |
|---|---------------------|
| סעיף 4 | תוכנית: 609-0250407 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 18/09/2014 | |

שם התכנית: נחלת יששכר רחוב גרשונוביץ-העברת זכויות בניה.
סוג תוכנית

| | |
|-------|---------------|
| יחס | מספר תכנית |
| שינוי | 158/102/03/22 |

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

קריית מיכאל בע"מ

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

רשות מקרקעי ישראל

קרית חינוך ישיבת הנגב- חנוך לנער נתיבות

גרשונוביץ

כתובות**גושים חלקות**

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 39579 | לא | לא | 54 | 54 | לא |
| 39579 | לא | לא | 55 | 55 | כן |
| 39579 | לא | לא | 56 | 56 | לא |
| 39579 | לא | לא | 73 | 73 | לא |
| 39579 | לא | לא | 89 | 89 | לא |
| 39579 | לא | לא | 95 | 95 | לא |

| גוש | מגרש | עד מגרש | שלמות מגרש | תכנית |
|-----|------|---------|------------|-----------------|
| 1 | 100 | 101 | | 15 /102 /03 /22 |

מטרת התכנית

תוספת 2 קומות לתאי שטח 100,101 ותוספת 11 יח"ד בתא שטח 100

הוראות התוכנית

א. שינוי מספר קומות מ-5 ל-7 (תוספת 2 קומות) לתאי שטח 100 ו-101 ע"פי סעיף 62א(א) (א4)

ב. שינוי גובה מבנים מ-20 ל-25 מ' לתאי שטח 100 ו-101 ע"פי סעיף 62א(א) (א4)

ג. הגדלת מספר יח"ד מ-68 ל-85 (תוספת 17 יח"ד בתא שטח 100), ללא הגדלת סה"כ השטחים המאושרים למטרות עיקריות לתאי שטח 100 ו 101 ע"פ סעיף 62א(א) (8)

ד. העברת 1000 מ"ר שטחים עיקריים מתא שטח 101 לתא שטח 100 ע"פי סעיף 62א(א) (6)

החלטות**לאשר בתנאים:****גליון דרישות**

חתימה של ממ"י על תוכנית



נסחי טאבו

- חתימה של המודד על התוכנית (חתימה עדכנית לחצי שנה אחרונה)
חתימה של היזם על התוכנית
חתימה של האדריכל על התוכנית
[1] עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.
[4] קבלת חוות דעת היועמה"ש בעניין סמכות הועדה המקומית.
[5] פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התוכנית.
[6] תליית ההודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר, כמו כן לצרף תצהיר המעיד על כך.

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

יוליוס חיימוביץ' - מהנדס הועדה