



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

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201405

בתאריך: 06/11/2014 י"ג במרחשוון תשע"ה שעה 17:00

נכחו:

חברים:

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

נציגים:

- | | |
|--------------|----------------------------|
| אופיר בוניטה | - 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 |

סגל:

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

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 מיום 18/09/2014.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20140084 ת.בנין: 15400640	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 48 מגרש: 64	אדרי אלי	שכונת החורש 64	3
2	בקשה להיתר	20140098 ת.בנין: 15702480	בית צמוד קרקע, בניה חדשה	גוש: 39858 חלקה: 28 מגרש: 248	א.ב.ש.ד-ניהול נכסים בע"מ	שכונת נתיבות מערב 248	4
3	בקשה להיתר	20140096 ת.בנין: 15702490	בית צמוד קרקע, בניה חדשה	גוש: 39858 חלקה: 29 מגרש: 249	א.ב.ש.ד-ניהול נכסים בע"מ	שכונת נתיבות מערב 249	5
4	בקשה להיתר	20140097 ת.בנין: 15702560	בית צמוד קרקע, בניה חדשה	גוש: 39857 חלקה: 66 מגרש: 256	א.ב.ש.ד-ניהול נכסים בע"מ	שכונת נתיבות מערב 256	6
5	בקשה להיתר	20140095 ת.בנין: 15702620	בית צמוד קרקע, בניה חדשה	גוש: 39857 חלקה: 71 מגרש: 262	א.ב.ש.ד-ניהול נכסים בע"מ	שכונת נתיבות מערב 262	7
6	בקשה להיתר	20130160 ת.בנין: 15707150	בית משותף, בניה חדשה	גוש: 39857 חלקה: 89 מגרש: 715	הרב מנחם כרמל	שכונת נתיבות מערב 715	8
7	בקשה להיתר	20130179 ת.בנין: 15707200	בית משותף, בניה חדשה	גוש: 39859 חלקה: 533 מגרש: 720	הרב מנחם כרמל	שכונת נתיבות מערב 720	9
8	בקשה להיתר	20130180 ת.בנין: 15707210	בית משותף, בניה חדשה	גוש: 39859 חלקה: 534 מגרש: 721	ברכת הארץ	שכונת נתיבות מערב 721	10
9	בקשה להיתר	20130169 ת.בנין: 15707260	בית משותף, בניה חדשה	גוש: 39859 חלקה: 538 מגרש: 726	ברכת הארץ	שכונת נתיבות מערב 726	11
10	תכנית מפורטת	609-0185280 סמכות: ועדה	הגדלת צפיפות בבניה רוויה-שכי' נווה שרון, נתיבות	גוש: 100278 מחלקה: 3 עד חלקה: 3		נתיבות	12
11	תכנית מפורטת	609-0190843 סמכות: ועדה	הגדלת תכנית שכ' החורש שלב ב'	גוש: 39814 מחלקה: 41 עד חלקה: 41		נתיבות	14
12	תכנית מפורטת	609-0190801 סמכות: ועדה	תוספת זכויות בניה למגרשים 166,160 שכונת	גוש: 100279 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	סימי זגורי	נתיבות	15
13	תכנית מפורטת	609-0175182 סמכות: ועדה מחוזית	רח' ורדימון 17-23, נתיבות	גוש: 39581 מחלקה: 10 עד חלקה: 10		נתיבות	17
14	תכנית מפורטת	609-0173047 סמכות: ועדה	מגרש 118 שדרות ירושלים, נתיבות	גוש: 39629 מחלקה: 59 עד חלקה: 59		ירושלים	18
15	בקשה לתשריט חלוקה	20140153 ת.בנין: 11701010	תעשייה, תכנית חלוקה	גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 101	החברה הכלכלית נתיבות	אזור התעשייה-חדש 101	19
16	תכנית מפורטת	609-0260471 סמכות: ועדה	תוספת זכויות בניה לצורך הקמת תחנת משטרת נתיבות	גוש: 100279 מחלקה: 9999 עד חלקה: 9999		אחד עשר הנקודות	20



15400640	תיק בניין:	20140084	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014					

בעלי עניין

מבקש
אדרי ליאת
אדרי אלי
עורך
אדרי אלי

כתובת: שכונת החורש 64

גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 48 מגרש: 64

תוכניות: 23/101/02/22

יעוד: מגורים א'

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

שטח עיקרי: 163.74 **שטח שירות:** 33.73 **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 - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
- [2] הקלה בקו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
- [3] ניווד שטחי שירות מתכלית לתכלית אחרת, העברה של 1.56 מ"ר, משטחי אחסנה לשטחי חניה מקורה.

החלטות

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

- [1] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.
- [2] הקלה בקו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.
- [3] ניווד שטחי שירות מתכלית לתכלית אחרת, העברה של 1.56 מ"ר, משטחי אחסנה לשטחי חניה מקורה.



15702480	תיק בניין:	20140098	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014					

בעלי עניין**מבקש**

א.ב.ש.ד. - ניהול נכסים בע"מ

עורך

גולן רון

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 248

גוש וחלקה:

גוש: 39858 חלקה: 28 מגרש: 248

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית צמוד קרקע

תאור הבקשה: בניה חדשה**שטח עיקרי:**

794.43

שטח שירות: 179.64**יח"ד:** 6**מהות הבקשה**

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת ל בניית קוטג'ים בני 2 קומות - סה"כ 6 יח"ד , כדלהלן :

[1] הקלה בקוו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ' (10% הקלה)

[2] תוספת במספר יח"ד - במקום 5 יח"ד , מבוקש 6 יח"ד (שבס).

החלטות

לאשר את הבקשה להקלה המוצעת במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית קוטג'ים בני 2 קומות - סה"כ 6 יח"ד , כדלהלן :

[1] הקלה בקוו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מאושר 4.50 מ' (10% הקלה)

[2] תוספת במספר יח"ד - במקום 5 יח"ד , מאושר 6 יח"ד (שבס).



15702490	תיק בניין:	20140096	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014					

בעלי עניין

מבקש

א.ב.ש.ד. - ניהול נכסים בע"מ

עורך

גולן רון

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 249

גוש וחלקה:

גוש: 39858 חלקה: 30 מגרש: 250, חלקה: 29 מגרש: 249

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית צמוד קרקע

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

1745.96

שטח שירות: 365.77

יח"ד: 12

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית קוטגים בני 2 קומות - סה"כ 12 יח"ד, כדלהלן:

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

[2] תוספת במספר יח"ד - במקום 11 יח"ד, מבוקש 12 יח"ד (שבס).

החלטות

לאשר את הבקשה להקלה המוצעת במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית קוטגים בני 2 קומות - סה"כ 12 יח"ד, כדלהלן:

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

[2] תוספת במספר יח"ד - במקום 11 יח"ד, מאושר 12 יח"ד (שבס).



15702560	תיק בניין:	20140097	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014					

בעלי עניין

מבקש

א.ב.ש.ד. - ניהול נכסים בע"מ

עורך

גולן רון

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 256

גוש וחלקה:

גוש: 39857 חלקה: 66 מגרש: 256

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית צמוד קרקע

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

953.04

שטח שירות: 188.69

יח"ד: 6

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית קוטג'ים בני 2 קומות - סה"כ 6 יח"ד, כדלהלן:
[1] הקלה בקו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ' (10% הקלה).

החלטות

לאשר את הבקשה להקלה המוצעת במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית קוטג'ים בני 2 קומות - סה"כ 6 יח"ד, כדלהלן:
[1] הקלה בקו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מאושר 4.50 מ' (10% הקלה)



סעיף 5	בקשה להיתר: 20140095	תיק בניין: 15702620
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014		

בעלי עניין

מבקש

א.ב.ש.ד. - ניהול נכסים בע"מ

עורך

גולן רון

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 262

גוש וחלקה:

גוש: 39857 חלקה: 71 מגרש: 262

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית צמוד קרקע

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

1273.41

שטח שירות: 271.43

יח"ד: 9

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לבניית קוטג'ים בני 2 קומות - סה"כ 9 יח"ד, כדלהלן:

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

[2] תוספת במספר יח"ד - במקום 8 יח"ד, מבוקש 9 יח"ד (שבס).

החלטות

לאשר את הבקשה להקלה המוצעת במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית קוטג'ים בני 2 קומות - סה"כ 9 יח"ד, כדלהלן:

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

[2] תוספת במספר יח"ד - במקום 8 יח"ד, מאושר 9 יח"ד (שבס).



סעיף 6	בקשה להיתר: 20130160	תיק בניין: 15707150
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014		

בעלי עניין

מבקש
הרב מנחם כרמל
עורך
בני אנקשטיין

כתובת: שכונת נתיבות מערב 715

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 89 מגרש: 715

תוכניות: 127/02/22

יעוד: מגורים ג'

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

שטח עיקרי: 3149.47 **שטח שירות:** 1254.47 **יח"ד:** 36

מהות הבקשה

הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת שני בנייני מגורים בני 7 קומות - סה"כ 39 יח"ד.
כדלהלן:

- 1] תוספת במספר יח"ד - במקום 30 יח' מבוקש 39 יח' (30% שבס).
2] תוספת קומה - במקום 6 קומות, מבוקש 7 קומות.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת שני בנייני מגורים בני 7 קומות - סה"כ 39 יח"ד.
כדלהלן:

- 1] תוספת במספר יח"ד - במקום 30 יח' מאושר 39 יח' (30% שבס).
2] תוספת קומה - במקום 6 קומות, מבוקש 7 קומות.



15707200	תיק בניין:	20130179	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014					

בעלי עניין

מבקש

הרב מנחם כרמל

עורך

בני אנקשטיין

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 720

גוש וחלקה:

גוש: 39859 חלקה: 533 מגרש: 720

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

3149.47

שטח שירות: 1245.47

יח"ד: 36

מהות הבקשה

הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת בניין מגורים משותף בן 7 קומות המונה 39 יח"ד. כדלהלן:

- 1] תוספת במספר יח"ד - במקום 30 יח' מבוקש 39 יח' (30% שבס).
- 2] תוספת קומה - במקום 6 קומות, מבוקש 7 קומות.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת שני בנייני מגורים בני 7 קומות - סה"כ 39 יח"ד. כדלהלן:

- 1] תוספת במספר יח"ד - במקום 30 יח' מאושר 39 יח' (30% שבס).
- 2] תוספת קומה - במקום 6 קומות, מאושר 7 קומות.



15707210	תיק בניין:	20130180	בקשה להיתר:	8	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014					

בעלי עניין

מבקש
ברכת הארץ
עורך
בני אנקשטיין

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 721

גוש וחלקה:

גוש: 39859 חלקה: 534 מגרש: 721

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

3149.47

שטח שירות: 1245.47

יח"ד: 36

מהות הבקשה

הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, להקמת בנייני מגורים בני 7 קומות - סה"כ 39 יח"ד.
כדלהלן:

- 1] תוספת במספר יח"ד - במקום 30 יח' מבוקש 39 יח' (30% שבס).
2] תוספת שתי קומות - במקום 6 קומות, מבוקש 8 קומות.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת שני בנייני מגורים בני 7 קומות - סה"כ 39 יח"ד.
כדלהלן:

- 1] תוספת במספר יח"ד - במקום 30 יח' מאושר 39 יח' (30% שבס).
2] תוספת קומה - במקום 6 קומות, מאושר 8 קומות.



15707260	תיק בניין:	20130169	בקשה להיתר:	9	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014					

בעלי עניין

מבקש
ברכת הארץ
עורך
בני אנקשטיין

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 726

גוש וחלקה:

גוש: 39859 חלקה: 538 מגרש: 726

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

9655.00

שטח שירות: 3870.00

יח"ד: 110

מהות הבקשה

הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, להקמת בנייני מגורים בני 7 קומות - סה"כ 110 יח"ד.
כדלהלן:

- 1] תוספת במספר יח"ד - במקום 92 יח' מבוקש 120 יח' (30% שבס).
- 2] תוספת קומה - במקום 7 קומות, מבוקש 8 קומות.
- 3] הבלטת מרפסות זיזיות מעבר לקווי הבניין - קוו בניין בצד מערב ובדרום במקום 5.00 מ', מבוקש 3.00 מ'.
- 4] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה)

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, להקמת בנייני מגורים בני 7 קומות - סה"כ 110 יח"ד.
כדלהלן:

- 1] תוספת במספר יח"ד - במקום 92 יח' מאושר 120 יח' (30% שבס).
- 2] תוספת קומה - במקום 7 קומות, מאושר 8 קומות.
- 3] הבלטת מרפסות זיזיות מעבר לקווי הבניין - קוו בניין בצד מערב ובדרום במקום 5.00 מ', מאושר 3.00 מ'.
- 4] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 5.00 מ', מאושר 4.50 מ' (10% סטייה)



סעיף 10	תכנית מפורטת: 609-0185280
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014	

שם התכנית: הגדלת צפיפות בבניה רוויה -שכ' נווה שרון, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 220,000 מ"ר (220 דונם)

מספר תכנית	יחס
2086/מק/22	שינוי
135/03/22	שינוי

בעלי ענין**מתכנן**

ישראל מסילטי

עמי אלקבץ

בעל קרקע

רמ"י

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100278	לא	לא	3	3	לא
100278	לא	לא	5	5	לא
100278	לא	לא	6	6	לא
100278	לא	לא	8	8	לא
100278	לא	לא	28	28	לא

מטרת התכנית

שינוי צפיפות בבניה רוויה.

דיון באישור התכנית לאחר תום תקופת ההפקדה.

הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, לפי סעיף 62 א(א)(1).

שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט לפי סעיף 62 א(א)(4)

שינוי הוראות בדבר גובה מבנים בבניה רוויה מ-7 ל-12 קומות, לפי סעיף 62 א(א)(4) א'.

שינוי הוראות בדבר תכסית קרקע בבניה רוויה מ-40% ל-25%, לפי סעיף 62 א(א)(5).

ניוד יחידות דיוור ממגרש למגרש ללא שינוי במספר היחידות, לפי סעיף 62 א(א)(5).

שינוי חלוקת שטחי הבניה בבניה רוויה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך השטח הכולל המותר לבניה בתכנית, לפי

סעיף 62 א(א)(6).

העברת 40 מ"ר מזכויות בניה בשטח עיקרי לטובת מתקנים טכניים, מתא שטח 904 לתא שטח 919, לפי סעיף 62 א(א)(6).

החלטות

לאשר תכנית מפורטת מס' 609-0185280.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

גליון דרישות

[1] חתימה של ממ"י על תוכנית

[2] עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך תוכנית : 609-0185280

- 3] הגשת התכנית באמצעות מערכת מבא"ת.
- 4] קבלת חוות דעת היועמה"ש בעניין סמכות הועדה המקומית.
- 5] פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.
- 6] תליית ההודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר, כמו כן לצרפתצהיר המעיד על כך.



סעיף 11	תכנית מפורטת: 609-0190843
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014	

שם התכנית: הגדלת תכסית שכ' החורש שלב ב'
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 62,310.00 מ"ר (62.31 דונם)

מספר תכנית	יחס
23/101/02/22	שינוי

בעלי ענין

מתכנן
 ישראל מסילטי

בעל קרקע
 ר.מ.י.

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 39814 חלקי חלקות : 41
 גוש : 39815 חלקי חלקות : 49
 גוש : 39828 חלקות במלואן : 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 90, 91, 93, 94, 95, 96
 גוש : 39828 חלקי חלקות : 83, 87, 88, 89, 92
 גוש : 100279 חלקי חלקות : 999

מטרת התכנית

שינוי בהוראות התכנית בדבר קווי בניין ותכסית.

דיון באישור התכנית לאחר תום תקופת ההפקדה.

הוראות התוכנית

- שינוי קו בניין קדמי מ-5 מ' ל-4 מ' כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א (א) (4).
- שינוי תכסית ל-195 מ"ר עפ"י סעיף 62א (א) (9).

החלטות

לאשר תכנית מפורטת מס' 609-0190843 .
 על היזם לעמוד בתנאים הבאים :

גליון דרישות

- [1] עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.
- [3] הגשת התכנית באמצעות מערכת מבא"ת.
- [4] קבלת חוות דעת היועמה"ש בעניין סמכות הועדה המקומית.
- [5] פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.
- [6] תליית ההודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר, כמו כן לצרף תצהיר המעיד על כך.



סעיף 12	תכנית מפורטת: 609-0190801
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014	

שם התכנית: תוספת זכויות בניה למגרשים 166,160 שכונת החורש, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 3,322.00 מ"ר (3.322 דונם)

מספר תכנית	יחס
15/101/02/22	שינוי

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

אמנון כהן

סימי זגורי

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

אמנון כהן

סימי זגורי

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100279		לא	1	1	לא

מטרת התכנית

העברת שטחים בלתי מנוצלים מתא השטח 136 לתא השטח 166 ומתא השטח 139 לתא השטח 160 ולתא שטח 166.

דיון בהפקדת התכנית.**הוראות התוכנית**

- הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרשים 160 ו-166 ב-100%. בכל מגרש ישנה תוספת של 205 מ"ר לשטח העיקרי מעל הקרקע, 75 מ"ר לשטחי השרות מתחת לקרקע ו 45 מ"ר לשטחי השרות מעל הקרקע. וכל זאת ע"פ סעיף 62א(א1) (1) (א) (1).
- שינוי קו בניין צידי בתאי שטח 160 מ 3 מ' ל-2.8 מ' כמסומן בתשריט. ע"פ סעיף 62 א(א)(4).
- שינוי קו בניין צידי בתא שטח 166 מ 10.5 מ' ל-9.5 מ' כמסומן בתשריט מ' ע"פ סעיף 62 א(א)(4).
- במגרש מס' 166 תותר הקמת פרגולה בקו בנין 0 כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62 א(א)(4).

החלטות

לאשר הפקדת תכנית מס' 609-0190801.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

גליון דרישות

חתימה של ממ"י על תוכנית

הסכמי חכירה

חתימה של המודד על התוכנית (חתימה עדכנית לחצי שנה אחרונה)

חתימה של היזם על התוכנית

חתימה של האדריכל על התוכנית



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך תוכנית: 609-0190801

חתימה של כל בעלי הזכויות בקרקע על התוכנית



סעיף 13	תכנית מפורטת: 609-0175182
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014	

שם התכנית: רח' ורדימון 17-23, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 6,599.00 מ"ר (6.599 דונם)

מספר תכנית	יחס
101/02/22/א	שינוי
5/106/03/22	כפיפות

בעלי ענין

מתכנן
 אנדריי ריבינסקי

חגית אטלס

בעל קרקע

מצליח מדר

שושן כהן

יוסף אדרי

סעיד פרגיון

דניאלי חואטי ביטן

מזל חביבה ביטן יעיש

חן בנימון

דניאל כפיר

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 39581 חלקות במלואן : 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

גוש : 39581 חלקי חלקות : 75

גוש : 100279 חלקי חלקות : 1

מטרת התכנית

שינוי ייעוד שטח ציבורי פתוח למגורים א'.

תכנית בסמכות ועדה מחוזית .

הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה

2. שינוי ייעוד משצ"פ למגורים

3. הגדלת היקף הבנייה המותר במגרש מגורים.

4. שינוי קו בניין בהתאם למגרש החדש

מהלך דיון

עו"ד שלומי חן , יצא מאולם הישיבות ולא השתתף בדיון ובקבלת ההחלטה בבקשה זו.

החלטות

לא מתקבלת החלטה, והתכנית יורדת מסדר היום ,

ה ת ו כ נ י ת ת ו ב א ל ד י ו נ ל א ח ר :

קיום דיון פנימי במשרדי הועדה עם יזמי התכנית.



סעיף 14	תכנית מפורטת: 609-0173047
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014	

שם התכנית: מגרש 118 שדרות ירושלים, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 1,141.00 מ"ר (1.141 דונם)

מספר תכנית	יחס
143/102/03/22	שינוי

בעלי ענין**מתכנן**

ישראל מסילטי

בעל קרקע

הרב ישראל איפרגן

ר.מ.י

ירושלים

כתובות**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39629	לא	לא	59	59	לא
39629	לא	לא	61	61	לא
39629	לא	לא	62	62	לא
39629	לא	לא	152	152	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	1118			78/102/03/22
2	1118/3	1118/4		78/102/03/22
3	30	31		78/102/03/22 ב'

מטרת התכנית

שינוי קווי בנין ושינוי גובה המבנה.

דיון חוזר לאחר עריכת שינויים בתכנית.

הוראות התוכנית

- שינוי קווי בנין צידי ימני מ-3 מ' ל-2.2 מ' ו-1.6 מ' כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62א (א) (4).
- שינוי גובה המבנה מ-9 מ' ל-11 מ' ע"פ סעיף 62א (א) (4).

החלטות

לא מתקבלת החלטה, והתכנית יורדת מסדר היום, התוכנית תובא לדיון לאחר קיום דיון פנימי במשרדי הועדה עם יזמי התכנית בנוגע לשינויים המוצעים בקווי הבניין.



11701010	תיק בניין:	20140153	בקשה לתשריט חלוקה:	15	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014					

בעלי עניין

מבקש

החברה הכלכלית נתיבות

עורך

לאוניד צ'רניאק

כתובת:

אזור התעשייה-חדש 101

גוש וחלקה:

גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 101

תוכניות:

6090172858 , 53/בת/22 , 17/101/02/22

יעוד:

תעשייה

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: תכנית חלוקה

מהות הבקשה

אישור תשריט חלוקה של מגרש מס' 101 עפ"י תכנית מפורטת מס' 17/101/02/22 ,
לשני מגרשים נפרדים מספר **101A** ו **101 B** .

החלטות

לאשר תשריט חלוקה של מגרש מס' 101 עפ"י תכנית מפורטת מס' 17/101/02/22 ,
לשני מגרשים נפרדים מספר **101A** ו **101 B** .



סעיף 16	תכנית מפורטת: 609-0260471
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201405 תאריך: 06/11/2014	

שם התכנית: תוספת זכויות בניה לצורך הקמת תחנת משטרת נתיבות
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
שטח התוכנית: 3,000.00 מ"ר (3 דונם)

מספר תכנית	יחס
11/101/02/22	שינוי
21/101/02/22	שינוי
5/328/02/7	שינוי
101/02/22/א	שינוי
18/101/02/22	שינוי
328/02/7	שינוי
7/328/02/7	כפיפות

בעלי ענין**מתכנן**

זוהר אורית אורנת

בעל קרקע

ר.מ.י

אחד עשר הנקודות

כתובות**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100279	לא	לא	9999	9999	לא
100280	לא	לא	2	2	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	3			21 / 101 / 02 / 22

מטרת התכנית

תוספת שטחים, שינוי קווי בנין ושינוי גובה מבנה והשלמת הוראות בניה.

הוראות התוכנית

- הגדלת שטח תא שטח מס' 3 המיועד למשטרה על פי תכנית מס' 21/101/02/22 ב500 מ"ר שטח עיקרי לפי סעיף 62 א' סעיף קטן 16 ולפי סעיף 62 א' סעיף קטן 3.
- שינוי בקו בנין קדמי 10 מ' ל 9 מ' לפי סעיף 62 א' סעיף קטן 4.
- שינוי בקו בנין אחורי וצדדי מ 5 מ' ל 4 מ' לפי סעיף 62 א' סעיף קטן 4.
- שינוי קו בנין קדמי נקודתי לקו בנין אפס לצורך הקמת ביתן שומר וחדר טרנספורמציה לפי סעיף 62 א' סעיף קטן 4.
- שינוי בקו בנין צדדי נקודתי לקו בנין אפס לצורך הקמת סככות לרכב, חצר אשפה וחדר טרנספורמציה וגנרטור לפי סעיף 62 א' סעיף קטן 4.
- שינוי בקו בנין אחורי נקודתי לקו בנין אפס לצורך חצר אשפה לפי סעיף 62 א' סעיף קטן 4.
- הגבהת גובה המבנה מ 16 מ' ל 17 מ' לפי סעיף 62 א' סעיף קטן 4 א'.

החלטות

לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 609-0260471.
 על היזם לעמוד בתנאים הבאים:



גליון דרישות

- [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.

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

יוליוס חיימוביץ' - מהנדס הועדה