



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

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201502
בתאריך: 03/03/2015 י"ב באדר תשע"ה שעה 15:00

נכחו:

חברים:

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה
מעלימי יעקב - חבר הועדה
עו"ד שלומי חן - חבר הועדה

נציגים:

אופיר בניטה - נציג מינהל מקרקעי ישראל
נחמה גולדשטיין - נציג משרד הבריאות

סגל:

יוליוס חיימוביץ - מהנדס הועדה
שמעון אלון - מבקר העירייה
יפה אוזן - מזכירת הועדה
חגית כהן - אחראית תכנון

נעדרו:

חברים:

אברבוך אנטולי - חבר הועדה
אבי מור יוסף - חבר הועדה

נציגים:

אריאלה חדד - נציגת משרד הפנים
זיגו מרקוס - נציג משהב"ש
דוד גולשטיין - נציג הג"א
מאיר לנקרי - נציג משטרת ישראל
מוטי אביטן - נציג כיבוי אש
שחר יסנובסקי - נציג המשרד לאיכות הסביבה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201501 מיום 18/01/2015.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20140020	מבנה מסחרי, בניה חדשה	גוש: 100279 מגרש: 901 תכ': 22/ב"מ/2,	י.י.ר מסילתי בע"מ	רחוב נווה נוי 901	3
2	בקשה להיתר	20140136	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39858 חלקה: 7 מגרש: 171	עמרוסי לאה	שכונת נתיבות מערב 171	4
3	בקשה להיתר	20140168	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 100279 מגרש: 130 תכ':	טובול עמי	רחוב שכונת החורש 130	6
4	בקשה להיתר	20140172	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 27 מגרש: 3	וקנין מוניק	שכונת החורש 3	7
5	בקשה להיתר	20150010	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 20 מגרש: 36	מסיקה אייל	שכונת החורש 36	8
6	בקשה להיתר	20150011	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 100279 מגרש: 103	אוזן ציון	רחוב שכונת החורש 103	9
7	בקשה להיתר	20150017	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 70 מגרש: 86	מסס עופר	שכונת החורש 86	10
8	בקשה להיתר	20140179	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 56 מגרש: 72	אבו-האני סולימאן	שכונת החורש 72	11
9	בקשה להיתר	20140180	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 57 מגרש: 73	אבו-האני שאפיק	שכונת החורש 73	12
10	בקשה להיתר	20140181	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 54 מגרש: 70	רוול דינה	שכונת החורש 70	13
11	בקשה להיתר	20150023	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 24 מגרש: 40	מימון משה	שכונת החורש 40	14
12	תכנית מפורטת	609-0213066	מגרש מס' 5002, יעוד מסחר שכונת נתיבות מערב	גוש: 39892 מחלקה: 999 עד חלקה: 999		נתיבות	15
13	תכנית מפורטת	609-0173542	צים סנטר נתיבות - שינוי קו בנין	גוש: 100279 מחלקה: 17 עד חלקה: 17		נתיבות	16
14	תכנית מפורטת	609-0260471	תוספת זכויות בניה לצורך הקמת תחנת משטרת נתיבות	גוש: 100279 מחלקה: 9999 עד חלקה: 9999		אחד עשר הנקודות	17
15	תכנית מפורטת	609-0289892	איחוד מגרשים והגדלת זכויות בניה במגרשים	גוש: 39857 מחלקה: 108 עד חלקה: 108	אראזי הנגב יזום ובניה בע"מ	נתיבות	19
16	בקשה לתשריט חלוקה	20150068	תכנית חלוקה, תכנית חלוקה	גוש: 100279 חלקה: 10 מגרש: 205	החברה הכלכלית נתיבות	רחוב אזור התעשייה-חדש 205	21
17	תכנית מפורטת	609-0299297	ניוד/הגדלת זכויות בניה במגרשים 128,121,119,114	גוש: 100279 מחלקה: 999 עד חלקה: 999	טרבלסי גבראל		22
18	תוכנית בניין עיר	609-0301895		גוש: 100279 מחלקה: 1 עד חלקה: 1			24



110009010	תיק בניין:	20140020	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015					

בעלי עניין

מבקש

נ.ש. ספורט אופנה

י.י.ר מסילתי בע"מ

עורך

אטלס חגית

כתובת: רחוב נווה נוי 901

גוש וחלקה: גוש: 39610 חלקה: 5 מגרש: 901

גוש: 100279 מגרש: 901

תוכניות: 8/2/ב"מ/22, 2/ב"מ/22

יעוד: מסחר שטח מגרש: 804.00 מ"ר

שימושים: מבנה מסחרי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

שטח עיקרי: 482.00 **שטח שירות:** 80.25 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית מבנה מסחרי חדש, כדלהלן:

[1] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.80 מ'. (10% הקלה)

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

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית מבנה מסחרי חדש, כדלהלן:

[1] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.80 מ'. (10% הקלה)

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



15701710	תיק בניין:	20140136	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015					

בעלי עניין

מבקש

עמרוסי לאה

עורך

אוחיון אלרן

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 171

גוש וחלקה:

גוש: 39858 חלקה: 7 מגרש: 171

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

162.49

שטח שירות: 89.58

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת

לבניית בית מגורים פרטי - חד משפחתי, כדלהלן:

[1] קוו בניין צידי מזרחי - מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.

[2] קוו בניין צידי מערבי - מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.

[3] קוו בניין אחורי צפוני - מבוקש 4.50 מ' במקום 5.00 מ'.

[4] הקלה לקווי בניין לצורך אישור העמדת בריכת שחייה פרטית כדלהלן:

קוו בניין אחורי - במקום 5.00 מ' מבוקש 1.10 מ'.

קוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ' מבוקש 1.10 מ'.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת

לבניית בית מגורים פרטי - חד משפחתי, כדלהלן:

[1] קוו בניין צידי מזרחי - מאושר 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.

[2] קוו בניין צידי מערבי - מאושר 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.

[3] קוו בניין אחורי צפוני - מאושר 4.50 מ' במקום 5.00 מ'.

[4] הקלה לקווי בניין לצורך אישור העמדת בריכת שחייה פרטית כדלהלן:

קוו בניין אחורי - במקום 5.00 מ' מבוקש 1.10 מ'.

קוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ' מבוקש 1.10 מ'.

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..



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך בקשה להיתר : 20140136

- הסכם התקשרות עם אתר מוסדר לפינוי פסולת בניה.
- גידור ושילוט אתר הבניה ונקיטת אמצעי בטיחות .
- תשלום אגרות והיטלים.



15401300	תיק בניין:	20140168	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015					

בעלי עניין

מבקש

טובול עמי

טובול ענת

עורך

מלול אמיר

כתובת: רחוב שכונת החורש 130

גוש וחלקה: גוש: 100279 מגרש: 130

תוכניות: 15/101/02/22

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 555.00 מ"ר

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

שטח עיקרי: 168.17 **שטח שירות:** 97.36 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

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

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

2] קוו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה).

3] הקלה לבניית בריכת שחייה פרטית - קוו בניין קדמי, במקום 5.00 מ', מבוקש 0.00 מ'.

החלטות

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

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

2] קוו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מאושר 4.50 מ' (10% סטייה).

3] הקלה לבניית בריכת שחייה פרטית - קוו בניין קדמי, במקום 5.00 מ', מאושר 0.00 מ'.



15400030	תיק בניין:	20140172	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015					

בעלי עניין

מבקש
וקנין מוניק
וקנין אשר
עורך
מלול אמיר

כתובת: שכונת החורש 3

גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 27 מגרש: 3

תוכניות: 23/101/02/22

יעוד: מגורים א'

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

שטח עיקרי: 146.30 **שטח שירות:** 22.44 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
 [1] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
 [2] הקלה בקוו בניין אחוי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
 [3] הקלה לבריכת שחייה פרטית - קוו בניין צדדי, במקום 3.00 מ', מבוקש 0.00 מ'.
 קוו בניין קדמי, במקום 5.00 מ', מבוקש 0.00 מ'.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
 [1] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.
 [2] הקלה בקוו בניין אחוי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.
 [3] הקלה לבריכת שחייה פרטית - קוו בניין צדדי, במקום 3.00 מ', מאושר 0.00 מ'.
 קוו בניין קדמי, במקום 5.00 מ', מאושר 0.00 מ'.



15400360	תיק בניין:	20150010	בקשה להיתר:	5	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015					

בעלי עניין

מבקש

מסיקה אייל

עורך

מסיקה אייל

כתובת:

שכונת החורש 36

גוש וחלקה:

גוש: 39828 חלקה: 20 מגרש: 36

תוכניות:

23/101/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

189.52

שטח שירות: 119.66

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
ניוד שטחי שירות משטח הקומה שמעל הכניסה הקובעת אל שטח הקומה שמתחת הכניסה הקובעת,
ע"י שינויים בתכליות השימוש, משטח חנייה לקומת המרתף 25 מ"ר, שטח ממ"ד לקומת המרתף
5.35 מ"ר, סה"כ שטחים המבוקשים להעברה 30.35 מ"ר.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
ניוד שטחי שירות משטח הקומה שמעל הכניסה הקובעת אל שטח הקומה שמתחת הכניסה הקובעת,
ע"י שינויים בתכליות השימוש, משטח חנייה לקומת המרתף 25 מ"ר, שטח ממ"ד לקומת המרתף
5.35 מ"ר, סה"כ שטחים המאושרים להעברה 30.35 מ"ר.



סעיף 6	בקשה להיתר: 20150011	תיק בניין: 15401030
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015		

בעלי עניין

מבקש
אוזן ציון
עורך
אוחנה אריה

כתובת: רחוב שכונת החורש 103

גוש וחלקה: גוש: 100279 מגרש: 103

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 890.00 מ"ר

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

שטח עיקרי: 204.60 שטח שירות: 82.81 יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי-חד משפחתי, כדלהלן:
 [1] הקלה בקוו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מאוקש 4.50 מ'.
 [2] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאוקש 2.70 מ'.
 [3] הקלה בקוו בניין להעמדת בריכת שחייה פרטית: במקום 5.00 מ', מאוקש 2.00 מ'.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי-חד משפחתי, כדלהלן:
 [1] הקלה בקוו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מאוקש 4.50 מ'.
 [2] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאוקש 2.70 מ'.
 [3] הקלה בקוו בניין להעמדת בריכת שחייה פרטית: במקום 5.00 מ', מאוקש 2.00 מ'.

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.



15400860	תיק בניין:	20150017	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015					

בעלי עניין

מבקש

מסס עופר

מסס סילביה

עורך

מסיקה אייל

כתובת: שכונת החורש 86

גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 70 מגרש: 86

תוכניות: 23/101/02/22

יעוד: מגורים א'

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

שטח עיקרי: 160.98 **שטח שירות:** 13.00 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

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

[1] קוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.

[2] קוו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.

החלטות

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

[1] קוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.

[2] קוו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.



15400720	תיק בניין:	20140179	בקשה להיתר:	8	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015					

בעלי עניין

מבקש
אבו-האני סולימאן
עורך
מז'רובסקי נינה

כתובת: שכונת החורש 72
גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 56 מגרש: 72
תוכניות: 23/101/02/22
יעוד: מגורים א'
שימושים: בית פרטי חד משפחתי
שטח עיקרי: 202.03 שטח שירות: 96.27 יח"ד: 1
תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
[1] הקלה בקו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
[2] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
[3] הקלה להעמדת בריכת שחייה פרטית במגרש -
קו בניין קדמי, במקום 4.00 מ', מבוקש 1.40 מ'.
קו בניין אחורי, במקום 3.00 מ', מבוקש 1.50 מ'.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
[1] הקלה בקו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.
[2] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.
[3] הקלה להעמדת בריכת שחייה פרטית במגרש -
קו בניין קדמי, במקום 4.00 מ', מאושר 1.40 מ'.
קו בניין אחורי, במקום 3.00 מ', מאושר 1.50 מ'.



סעיף 9	בקשה להיתר: 20140180	תיק בניין: 15400730
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015		

בעלי עניין

מבקש
אבו-האני שאפיק
עורך
מז'רובסקי נינה

כתובת: שכונת החורש 73
גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 57 מגרש: 73
תוכניות: 23/101/02/22
יעוד: מגורים א'
שימושים: בית פרטי חד משפחתי
שטח עיקרי: 162.14 **שטח שירות:** 94.88 **יח"ד:** 1
תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
[1] הקלה בקוו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מבוקש 210 מ'. (30% קיר ללא פתחים).
[2] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
[3] הקלה להעמדת בריכת שחייה פרטית במגרש -
קוו בניין קדמי, במקום 4.00 מ', מבוקש 0.00 מ'.
קוו בניין אחורי, במקום 3.00 מ', מבוקש 0.00 מ'.

החלטות

לאשר בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
[1] הקלה בקוו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מבוקש 210 מ' - לא מאושרת סטייה של 30% בקוו בניין אחורי, על מבקש ההיתר להציג בפני הועדה הצהרה ברורה של השכן הגובל בקוו המגרש בו מבוקשת ההקלה, בה יצויין מפורשות על הסכמתו להקלה של 30%, לאחר מכן תבוא הבקשה לדיון נוסף. (30% קיר ללא פתחים).
[2] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.
[3] הקלה להעמדת בריכת שחייה פרטית במגרש -
קוו בניין קדמי, במקום 4.00 מ', מאושר 0.00 מ'.
קוו בניין אחורי, במקום 3.00 מ', מאושר 0.00 מ'.



15400700	תיק בניין:	20140181	בקשה להיתר:	10	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015					

בעלי עניין

מבקש

רוול דינה

עורך

מז'רובסקי נינה

כתובת: שכונת החורש 70

גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 54 מגרש: 70

תוכניות: 23/101/02/22

יעוד: מגורים א'

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

שטח עיקרי: 179.71 **שטח שירות:** 19.91 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
- 1] הקלה בקוו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מבוקש 210 מ'. (30% קיר ללא פתחים).
 - 2] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
 - 3] הקלה להעמדת בריכת שחייה פרטית במגרש - קוו בניין קדמי, במקום 4.00 מ', מבוקש 0.00 מ'. קוו בניין אחורי, במקום 3.00 מ', מבוקש 0.00 מ'.

החלטות

- לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
- 1] הקלה בקוו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מבוקש 210 מ' - לא מאושרת סטייה של 30% בקוו בניין אחורי, על מבקש ההיתר להציג בפני הועדה הצהרה ברורה של השכן הגובל בקוו המגרש בו מבוקשת ההקלה, בה יצויין מפורשות על הסכמתו להקלה של 30%, לאחר מכן תבוא הבקשה לדיון נוסף. (30% קיר ללא פתחים).
 - 2] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
 - 3] הקלה להעמדת בריכת שחייה פרטית במגרש - קוו בניין קדמי, במקום 4.00 מ', מבוקש 0.00 מ'. קוו בניין אחורי, במקום 3.00 מ', מבוקש 0.00 מ'.



15400400	תיק בניין:	20150023	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015					

בעלי עניין

מבקש

מימון משה

מימון יעל

עורך

אוחיון אלרן

כתובת: שכונת החורש 40

גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 24 מגרש: 40

תוכניות: 78/102/22/03

יעוד: מגורים א'

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

שטח עיקרי: 177.03 **שטח שירות:** 85.76 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

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

הקלה בקווי בניין לצורך העמדת בריכת שחייה פרטית באופן הבא:

א] קוו בניין קדמי - במקום 4.00 מ', מבוקש 0.50 מ'.

ב] קוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 0.00 מ'.

החלטות

לאשרהקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:

הקלה בקווי בניין לצורך העמדת בריכת שחייה פרטית באופן הבא:

א] קוו בניין קדמי - במקום 4.00 מ', מאושר 0.50 מ'.

ב] קוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 0.00 מ'.



סעיף 12	תכנית מפורטת: 609-0213066
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015	

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

דיון באישור התכנית לאחר תום תקופת ההפקדה.

הוראות התוכנית

1. הגדרת גבולות חדשים למגרש 5002

2. קביעת קווי בניין

3. קביעת הסדרי תנועה וחניה.

4. הגדרת בינוי וחומרי גמר

החלטות

לאשר תכנית מפורטת מספר 609-0213066.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- 1] פירסום הודעה בדבר אישור התכנית בעיתונות.
- 2] פירסום הודעה בדבר אישור התכנית ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.



סעיף 13	תכנית מפורטת: 609-0173542
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015	

שם התכנית: צים סנטר נתיבות - שינוי קו בנין
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 6,141.00 מ"ר (6.141 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	3/104/03/22

בעלי ענין

מתכנן

ישראל מסילטי

חוסם מסארווה

בעל קרקע

מנהל מקרקעי ישראל

אלקור מתכת נתיבות בע"מ

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100279	לא	לא	17	17	לא

מטרת התכנית

שינוי קו בנין קדמי .

דיון באישור התכנית לאחר תום תקופת ההפקדה.

הוראות התוכנית

שינוי קו בנין קדמי מ-5מ' ל-0מ' ע"פ סעיף 62א (א) (4)

החלטות

לאשר תכנית מפורטת מספר 609-0173542 .

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- 1] פירסום הודעה בדבר אישור התכנית בעיתונות.
- 2] פירסום הודעה בדבר אישור התכנית ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.



סעיף 14	תכנית מפורטת: 609-0260471
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015	

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.

דיון באישור התכנית לאחר תום תקופת ההפקדה.

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 תכנית מפורטת מספר 609-0260471 .

על היזם לעמוד בתנאים הבאים :

- 1] פירסום הודעה בדבר אישור התכנית בעיתונות.**
- 2] פירסום הודעה בדבר אישור התכנית ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.**



סעיף 15	תכנית מפורטת: 609-0289892
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015	

שם התכנית: איחוד מגרשים והגדלת זכויות בניה במגרשים 711-709, שכ' נתיבות מערב
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
שטח התוכנית: 10,800.00 מ"ר (10.8 דונם)

מספר תכנית	יחס
2073/מק/22	שינוי
127/02/22	שינוי

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39857	לא	לא	108	108	לא
39858	לא	לא	33	33	כן
39858	לא	לא	34	34	כן
39858	לא	לא	35	35	כן
39858	לא	לא	52	52	לא
39858	לא	לא	53	53	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	709	711		127 /02 /22
2	709	711		2073 /מק/ 22

מטרת התכנית

הוספת זכויות בניה לצורך תוספת יח"ד.

דיון בהפקדת התכנית.

הוראות התוכנית

1. תוספת 1375 מ"ר לשטחים העיקריים ו-400 מ"ר לשטחי שרות ע"פ סעיף 62א(א) (1)(א) (2).
2. תוספת 18 יח"ד ע"פ סעיף 62א(א) (8).
3. איחוד מגרשים 711-709 למגרש מס' 1000.

החלטות

לאשר הפקדת תכנית מספר 609-0289892.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

גליון דרישות

[1] עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך תוכנית : 609-0289892

- 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.



11702050	תיק בניין:	20150068	בקשה לתשריט חלוקה:	16	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015					

בעלי עניין

מבקש

החברה הכלכלית נתיבות

עורך

מגה מדידות - לאוניד צ'רניאק

כתובת:

רחוב אזור התעשייה-חדש 205

גוש וחלקה:

גוש: 100279 חלקה: 10 מגרש: 205

גוש: 100280 חלקה: 4 מגרש: 204

תוכניות:

53/ת/22

יעוד:

תעשייה

שטח מגרש: 16696.00 מ"ר

שימושים:

תכנית חלוקה

תאור הבקשה: תכנית חלוקה

מהות הבקשה

אישור תשריט חלוקה של מגרש מס' 205 עפ"י תכנית מפורטת מס' 17/101/02/22 , לשני מגרשים נפרדים מספר 205 C , 205 B.

החלטות

לאשר תשריט חלוקה של מגרש מס' 205 עפ"י תכנית מפורטת מס' 17/101/02/22 , לשני מגרשים נפרדים מספר 205 C , 205 B.



סעיף 17	תכנית מפורטת: 609-0299297
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015	

שם התכנית: ניוד/הגדלת זכויות בניה במגרשים 177,175,164 128,121,119,114 שכ' החורש
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 4,964.00 מ"ר (4.964 דונם)

מספר תכנית	יחס
15/101/02/22	שינוי

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

טרבלסי גבריאל

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

טרבלסי גבריאל

רפאל טרבלסי

מרדכי פרץ

שגית סופית אוחנונה

אליזה אלבו

יצחק אלבו

שלום מזוז

דינה מזוז

יששכר אוזן

ציפורה אוזן

שושנה מסוס

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100279	לא	לא	999	999	לא

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבני מגורים.

דיון בהפקדת התכנית.**הוראות התוכנית**

- הגדלת שטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרשים 175,164 ו-177 ע"פ סעיף 62א(א) (1) (א) (1).
- שינוי קו בנין מזרחי וקו בנין דרומי במגרש 175 מ-5מ' ל-3מ', מ-5מ' ל-1.5מ' ושינוי קו בנין דרום מערבי מ-5מ' ל-0 כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62א(א) (4).
- שינוי של הוראות בענין תכנית במגרש 175 מ-250 מ"ר ל-340 מ"ר ע"פ סעיף 62א(א) (5).
- העברת שטחים עקריים בילתי ממומשים כדלקמן: ממגרש 114 - 23 מ"ר, ממגרש 119 - 27 מ"ר, ממגרש 121 - 34 מ"ר, ממגרש 128 - 72 מ"ר, וסה"כ 156 מ"ר למגרש 175 ע"פ סעיף 62א(א) (6).
- העברת 55 מ"ר שטחי שרות בילתי ממומשים ממתחת לכניסה קובעת מכל אחד ממגרשים 114, 121, 128, וסה"כ 165 מ"ר למגרש 175 ע"פ סעיף 62א(א) (6).
- העברת 38 מ"ר שטחי שרות במגרש 175 ממעל כניסה הקובעת אל מתחת ע"פ סעיף 62א(א) (9).
- שינוי הוראות בדבר גובה המבנה במגרש 175 מ-9.5 מ' ל-10.5 מ' ע"פ סעיף 62א(א) (4).



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך תוכנית : 609-0299297

החלטות

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

על היזם לערוך תיקונים בתכנית בהתאם לחוו"ד היועמ"ש.



סעיף 18	תוכנית: 609-0301895
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201502 תאריך: 03/03/2015	

שם התכנית:

סוג תוכנית

יחס	מספר תכנית
שינוי	127/02/22

בעלי ענין

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

עיריית נתיבות

רשות מקרקעי ישראל

אמות מידה חברה לתשתיות וכבישים בע"מ

גושים חלקות

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

מטרת התכנית

פתיחת ציר תנועה לשכונה המערבית לטובת הציבור ושינוי הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.

דיון בהפקדת התכנית.

הוראות התוכנית

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע ע"פ סעיף 62א(א) (1).
- ב. הגדלת השטח שנקבע בתכנית בת תוקף לצורכי ציבור (דרך) ע"פ סעיף 62א(א) (5).
- ג. תוספת 2400 מ"ר לשטחים העיקריים ע"פ סעיף 62א(א) (1)(א) (2).
- ד. העברת 650 מ"ר משטחי השרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת ע"פ סעיף 62א(א) (9).
- ה. תוספת 3 קומות כך שסך הכל מספר הקומות לא יעלה על 8 קומות ע"פ סעיף 62א(א) (4).
- ו. תוספת של 25 יח"ד כך שמספר יח"ד לא יעלה על 65 ע"פ סעיף 62א(א) (8).
- ז. שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62א(א) (4).

החלטות

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

[1] יזם התכנית יגיש לועדה תצהיר, בו מצויין מפורשות כי הוא מביע הסכמתו לביטול שטח ביעוד מגורים לטובת דרך, תוך התחייבות כי לא תהיה לו כל טענה/תביעה בעתיד כלפי הועדה ו/או העירייה.

[2] הגשת תכנית בינוי המשקפת את זכויות הבנייה המבוקשים במסגרת התכנית המוצעת.

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

יוליוס חיימוביץ' - מהנדס הועדה