



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

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201505
בתאריך: 01/07/2015 י"ד בתמוז תשע"ה שעה 15:00

נכחו:

חברים:

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

- יו"ר הועדה
- חבר ועדה
- חבר הועדה
- חבר הועדה
- חבר הועדה

סגל:

עו"ד טל שלומי
חגית כהן
שרי דדון
רעות אלבז
שירה אדרי

- יועמ"ש לועדה
- אחראית תכנון
- בודקת תוכניות
- בודקת תוכניות
-

נעדרו:

נציגים:

אופיר בניטה
אריאלה חדד
זיגו מרקוס
דוד גולשטיין
נחמה גולדשטיין
מאיר לנקרי
מוטי אביטן
שחר יסנובסקי

- נציג מינהל מקרקעי ישראל
- נציגת משרד הפנים
- נציג משהב"ש
- נציג הג"א
- נציג משרד הבריאות
- נציג משטרת ישראל
- נציג כיבוי אש
- נציג המשרד לאיכות הסביבה

סגל:

שמעון אלון
יפה אוזן

- מבקר העירייה
- מזכירת הועדה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201504 מיום 27/05/2015.

על סדר היום:

הישיבה הוקלטה ותומללה.
התמליל מהווה חלק בלתי נפרד מהפרוטוקול.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20150006 ת. בנין: 15701810	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39858 חלקה: 17 מגרש: 181	נחום ניר	שכונת נתיבות מערב 181	3
2	בקשה להיתר	20150084 ת. בנין: 15400520	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 36 מגרש: 52	אפרים אברהם כהן	שכונת החורש 52	4
3	בקשה להיתר	20150059 ת. בנין: 15302440	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 100279 מגרש: 244 תכ"ב: 22/ב"מ/46	איון גדעון	רחוב שכונת קרית מנחם 244	5
4	בקשה להיתר	20140171 ת. בנין: 15109080	מבנה מסחרי, בניה חדשה	גוש: 39615 חלקה: 124 מגרש: 908	נ.ש. ספורט אופנה	שכונת ורד 908	6
5	בקשה להיתר	20150145 ת. בנין: 15707090	בית משותף, בניה חדשה	גוש: 39858 חלקה: 33 מגרש: 1000	ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ	שכונת נתיבות מערב 709	7
6	תכנית מפורטת	609-0289892 סמכות: ועדה	איחוד מגרשים והגדלת זכויות בניה במגרשים	גוש: 39857 מחלקה: 108 עד חלקה: 108	ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ	נתיבות	8
7	תכנית מפורטת	609-0329474 סמכות: ועדה	מוסדות ציבור, מגרש מס' 915, שכ' נטעים נתיבות	גוש: 39622 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	עיריית נתיבות	נתיבות	10
8	תכנית מפורטת	609-0335042 סמכות: ועדה מחוזית	מתחמים 10 ו-12 שכונת נווה שרון, נתיבות				12



15701810 תיק בניין:	20150006 בקשה להיתר:	סעיף 1
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 01/07/2015		

בעלי עניין

מבקש

נחום ניר

נחום דנה

עורך

מינהל מקרקעי ישראל

שקד רון

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 181

גוש וחלקה:

גוש: 39858 חלקה: 17 מגרש: 181

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

177.76

שטח שירות: 18.20

יח"ד: 1

מהות הבקשה

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

החלטות

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

[1] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
[2] הקלה בקוו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ'.

גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה עדכנית שתומה 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.



סעיף 2	בקשה להיתר: 20150084	תיק בניין: 15400520
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 01/07/2015		

בעלי עניין

מבקש
אפרים אברהם כהן
עורך
אוחיון אלרן

כתובת: שכונת החורש 52

גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 36 מגרש: 52

תוכניות: 609-0190843

יעוד: מגורים א'

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

שטח עיקרי: 161.43 **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 צידי צפון מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
2. הקלה בקו בניין צידי דרום מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).

החלטות

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

1. הקלה בקו בניין צידי צפון מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
2. הקלה בקו בניין צידי דרום מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).

גליון דרישות

- הגשת חישובים סטטים והצהרת המהנדס
- אישור הג"א
- אישור מח' מים וביוב
- הסכם התקשרות עם אתר מוסדר לפינוי פסולת.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לביצוע בדיקות עפ"י פרוגרמת בדיקות שתאושר ע"י הועדה.
- הגשת תוכנית פיתוח
- מערכת סולרית באמצעות אנרגיית השמש
- התאמת בידוד טרמי
- קיר תומך בחזית עם ציפוי אבן כורכר
- התאמת זכויות בניה החלות על החלקה
- הערות מהנדס הועדה:
- תשלום אגרות והיטלים



15302440	תיק בניין:	20150059	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 01/07/2015					

בעלי עניין

מבקש

איון גדעון

איון אורית

עורך

ישראל מסילטי

כתובת: רחוב שכונת קרית מנחם 244

גוש וחלקה: גוש: 100279 מגרש: 244

תוכניות: 46/ב"מ/22

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 593.00 מ"ר

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

שטח עיקרי: 234.07 **שטח שירות:** 80.72 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי, כדלהלן:
 1. הקלה בקו בניין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 2. הקלה בקו בניין מידי מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).

החלטות

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

1. הקלה בקו בניין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
2. הקלה בקו בניין מידי מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).

גליון דרישות

- הגשת חישובים סטטים והצהרת המהנדס
- אישור הג"א
- אישור מח' מים וביוב
- הסכם התקשרות עם אתר מוסדר לפינוי פסולת.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לביצוע בדיקות עפ"י פרוגרמת בדיקות שתאושר ע"י הועדה.
- הגשת תוכנית פיתוח
- מערכת סולרית באמצעות אנרגיית השמש
- התאמת בידוד טרמי
- קיר תומך בחזית עם ציפוי אבן כורכר
- התאמת זכויות בניה החלות על החלקה
- הערות מהנדס הועדה:
- תשלום אגרות והיטלים



15109080	תיק בניין:	20140171	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 01/07/2015					

בעלי עניין

מבקש

י.י.ר מסילתי בע"מ

נ.ש. ספורט אופנה

עורך

אטלס חגית

כתובת: שכונת ורד 908

גוש וחלקה: גוש: 39615 חלקה: 124 מגרש: 908

תוכניות: 119/03/22

יעוד: מסחר

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

שטח עיקרי: 817.30 **שטח שירות:** 152.76 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת מבנה מסחרי חדש, כדלהלן:
 1. הקלה בקו בניין צידי במקום 5.00 מ"ר מבוקש 4.50 מ"ר (10% סטייה לא ניכרת).

החלטות

לא לאשר לבקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת מבנה מסחרי חדש, כדלהלן:

1. הקלה בקו בניין צידי במקום 5.00 מ"ר מבוקש 4.50 מ"ר (10% סטייה לא ניכרת).

עקב קירבה למבנה מגורים.



15707090	תיק בניין:	20150145	בקשה להיתר:	5	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 01/07/2015					

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:

127/02/22, 609-0289892

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

1359.23

שטח שירות: 338.27

יח"ד: 13

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית 13 יח"ד, כדלהלן:
[1 שינוי בקוו בניין צידי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ'. (10% סטייה מותרת).
[2 הבלטת מרפסות זיזיות מקוו בניין - במקום 5.00 מ', מבוקש 3.00 מ'. (40% סטייה מותרת)

החלטות

לדחות דיון לבקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית 13 יח"ד, כדלהלן:

[1 שינוי בקוו בניין צידי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ'. (10% סטייה מותרת).
[2 הבלטת מרפסות זיזיות מקוו בניין - במקום 5.00 מ', מבוקש 3.00 מ'. (40% סטייה מותרת)

עד לאחר פרסום אישור התוכנית לשינוי התב"ע בילקוט הפרסומים.



סעיף 6	תכנית מפורטת: 609-0289892
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 01/07/2015	

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 באישור התכנית.

הוראות התוכנית

1. תוספת 1375 מ"ר לשטחים העיקריים ו-400 מ"ר לשטחי שרות ע"פ סעיף 62א(א1) (1)(א)(2).
2. תוספת 18 יח"ד ע"פ סעיף 62א(א) (8).
3. איחוד מגרשים 711-709 למגרש מס' 1000.

החלטות

לאשר תכנית מס' 609-0289892 בתנאים הבאים:

- 1) פרסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התוכנית.
- 2) פרסום ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנגועות בדבר, הודעה בדבר אישור התוכנית ולצרף תצהיר המעיד על כך.



גליון דרישות

- [1] עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.
- [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 7	תכנית מפורטת: 609-0329474
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 01/07/2015	

שם התכנית: מוסדות ציבור, מגרש מס' 915, שכי נטעים נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 6,482.00 מ"ר (6.482 דונם)

מספר תכנית	יחס
10/101/02/22	שינוי

בעלי ענין

יוזם/מגיש
עיריית נתיבות

מתכנן
יוסף אבו ג'יבר

בעל קרקע
רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39622		לא	1	1	כן
39622		לא	10	10	לא
39622		לא	11	11	לא
39622		לא	12	12	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	915	915		10/101/02/22

מטרת התכנית

הגדלת אחוזה בניה למבנים ומוסדות חינוך" לימוד תורה במגרש 1 (915) נתיבות.

דיון בהפקדת התכנית.

הוראות התוכנית

- א- ניווד שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת לקומה מתחת לכניסה הקובעת.
 ב- תוספת קומה מתחת לכניסה הקובעת שתשמש כשטח עיקרי.
 ג- קביעת מבנים מ- 1 ל- 2 מבנים במגרש.

החלטות

לאשר הפקדת תוכנית מס' 609-0329474 בתנאים הבאים:

- קבלת חו"ד מהנדס הועדה.
- חתימת היוזם על כתב שיפוי.
- מסירת הודעה ידנית בדבר הפקדת התוכנית לכל רוכשי הדירות בבניין.
- מילוי דרישות ועדת התכנון.

גליון דרישות

- עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.
- קבלת חו"ד היועמ"ש בעניין סמכות הועדה המקומית.



- (3) פרסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התוכנית.
(4) תליית ההודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנגועות בדבר, כמו כן לצרף תצהיר המעיד על כך.

גליון דרישות

הסכמי חכירה

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



סעיף 8	תכנית מפורטת: 609-0335042
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201505 תאריך: 01/07/2015	

שם התכנית: מתחמים 10 ו-12 שכונת נווה שרון, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 275,803.00 מ"ר (275.803 דונם)

מספר תכנית	יחס
135/03/22	שינוי
609-0185280	שינוי

בעלי ענין

מתכנן
 ישראל מסילטי
בעל קרקע
 ר.מ.י

מטרת התכנית

הרחבת שכונת נווה שרון תוך הגדלת הצפיפות בבניה רוויה ותוספת בניה צמודת קרקע ובניה רוויה, הסדרת דרכי גישה למגרשי מגורים. וכמו כן הקמת מרכז תעסוקה ובילוי.

הוראות התוכנית

- הגדלת הצפיפות בבניה רוויה במתחם 10 תוך הוספת זכויות בניה ושינוי הוראות בניה בהתאם, עבור הקמת 385 יח"ד
- הוספת מגרשים במתחם 10 עבור הקמת 55 יח"ד צמודות קרקע וכמו כן קביעת שימושים, זכויות והוראות בניה בהתאם.
- יצירת תוואי דרכים לנגישות אופטמלית, המשרת את כל המגרשים בתחום התכנית.
- קביעת מסגרת תכנונית עבור מרכז "עירוני מעורב" הכוללת קביעת שימושים, זכויות והוראות בניה.
- הגדלת הצפיפות בבניה רוויה במתחם 12 תוך הוספת זכויות בניה ושינוי הוראות בניה בהתאם, עבור הקמת 560 יח"ד נוספות.
- שינוי יעוד הקרקע מ-קרקע ללא יעוד ל- "מגורים א'", "מגורים ב'", "עירוני מעורב", "דרכים", "חניון", "שצ"פ".

החלטות

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית הרחבת שכונת נווה שרון תוך הגדלת הצפיפות בבניה רוויה ותוספת בניה צמודת קרקע ובניה רוויה, הסדרת דרכי גישה למגרשי מגורים. וכמו כן הקמת מרכז תעסוקה ובילוי.

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

יוליוס חיימוביץ' - מהנדס הועדה