



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

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201506
בתאריך: 22/07/2015 ו' באב תשע"ה שעה 15:00

נכחו:

חברים:

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

סגל:

עו"ד טל שלומי - יועמ"ש לועדה
חגית כהן - אחראית תכנון
שריי דדון - בודקת תוכניות
רעות אלבז - בודקת תוכניות
שירה אדרי -

נעדרו:

נציגים:

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

סגל:

שמעון אלון - מבקר העירייה
יפה אוזן - מזכירת הועדה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201505 מיום 01/07/2015.

על סדר היום:

הישיבה הוקלטה ותומללה.
התמליל מהווה חלק בלתי נפרד מהפרוטוקול.



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	שכונת נתיבות מערב 175	מזוז איציק	גוש : 39858 חלקה : 11 מגרש : 175	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	20150053 ת.בנין : 15701750	בקשה להיתר	1
4	שכונת נתיבות מערב 709	ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ	גוש : 39858 חלקה : 33 מגרש : 1000	בית משותף , בניה חדשה	20150145 ת.בנין : 15707090	בקשה להיתר	2
5		נגב השקעות	גוש : 39576 מחלקה : 53 עד חלקה : 53	שינוי יעוד מגרש מס' 78 רח' סמלו,נתיבות	609-0318907 סמכות : ועדה מחוזית	תכנית מפורטת	3
6		גי.די.אם גלובל בע"מ	גוש : 39583 מחלקה : 29 עד חלקה : 29	שינוי יעוד מתעשיה למסחר במגרש מס' 32 ,נתיבות	609-0321554 סמכות : ועדה מחוזית	תכנית מפורטת	4
7	נתיבות	נתיבי נחל השקעות נכסים	גוש : 100279 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	בית זגורי,נתיבות	609-0299305 סמכות : ועדה מחוזית	תכנית מפורטת	5



15701750	תיק בניין:	20150053	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 22/07/2015					

בעלי עניין

מבקש
מזוז איציק
עורך
אלון אביחי

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 175

גוש וחלקה:

גוש: 39858 חלקה: 11 מגרש: 175

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

182.82

שטח שירות: 22.60

יח"ד: 1

מהות הבקשה

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
- הקלה בקו בניין אחורי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בניין אחורי לצורך העמדת בריכה במקום 5.00 מ' מבוקש 0.43 מ'.
 - הקלה בקו בניין צידי לצורך העמדת בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 1.55 מ'.

החלטות

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

- הקלה בקו בניין אחורי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
- הקלה בקו בניין אחורי לצורך העמדת בריכה במקום 5.00 מ' מבוקש 0.43 מ'.
- הקלה בקו בניין צידי לצורך העמדת בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 1.55 מ'.



15707090	תיק בניין:	20150145	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 22/07/2015					

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

החלטה לאשר 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)



סעיף 3	תכנית מפורטת: 609-0318907
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 22/07/2015	

שם התכנית: שינוי יעוד מגרש מס' 78 רח' סמלו, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 2,685.00 מ"ר (2.685 דונם)

מספר תכנית	יחס
2081/מק/22	שינוי
1/104/03/22	שינוי

בעלי ענין

יוזם/מגיש
נגב השקעות

מתכנן
ישראל מסילטי

בעל קרקע
ר.מ.י

נגב השקעות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39576	לא	לא	53	53	לא
39576	לא	לא	89	89	לא
39583	לא	לא	2	2	כן

מטרת התכנית

שינוי יעוד מתעשייה למסחר.

הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע של מגרש B78 מתעשייה למבנה מסחר.
- קביעת הוראות והנחיות בנייה:
 - קביעת תנאים למתן היתר בניה.
 - קביעת השימושים והתכליות.
 - קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
 - קביעת מרווחי בניה.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית.



סעיף 4	תכנית מפורטת: 609-0321554
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 22/07/2015	

שם התכנית: שינוי יעוד מתעשייה למסחר במגרש מס' 32, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 1,000.00 מ"ר (1 דונם)

מספר תכנית	יחס
101/02/22/א	שינוי

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

גי.די.אם גלובל בע"מ

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

ר.מ.י

גי.די.אם גלובל בע"מ

ויולט קיוויתי

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39583	לא	לא	29	29	כן
39583	לא	לא	64	64	לא

מטרת התכנית

שינוי יעוד מ"תעשייה" ל"מסחר".

הוראות התוכנית

- קביעת הוראות והנחיות בניה.
- הוספת זכויות בניה מתחת לכניסה הקובעת לטובת חניון תת קרקעי.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית, בתנאים הבאים:

היזם יסדיר את השימוש הקיים במסגרת אישור שימוש חורג לתקופה סבירה, עד לאישור התוכנית ע"י הועדה המחוזית.



סעיף 5	תכנית מפורטת: 609-0299305
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201506 תאריך: 22/07/2015	

שם התכנית: בית זגורי, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 6,600.00 מ"ר (6.6 דונם)

מספר תכנית	יחס
16/106/03/22	שינוי

בעלי ענין

יוזם/מגיש

נתיבי נחל השקעות נכסים

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

ר.מ.י

נתיבי נחל השקעות נכסים

גושים חלקות

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

מטרת התכנית

תוכנית זו מבקשת לבצע שינוי יעוד מ"תעשייה" ל"מסחר" תוך חלוקת המגרש והקמת תחנת תדלוק מדרגה ב'.

הוראות התוכנית

א. חלוקת המגרש לתאי שטח 701 ו 702.

ב. שינוי יעוד מ"תעשייה" ל"מסחר" ו מ"תעשייה" ל"תחנת תדלוק".

ג. קביעת זיקת הנאה בין תאי השטח, וכמו כן לטובת גישה ממגרש 702 לכביש ציבורי.

החלטות

ה תוכנית תובא לדיון לאחר:

הגשת תקן חנייה המשקלל את המסחר ותחנת הדלק ב-2 המגרשים.

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

יוליוס חיימוביץ' - מהנדס הועדה