



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

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201507
בתאריך: 26/08/2015 י"א באלול תשע"ה שעה 15:00

נכחו:

חברים:

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

סגל:

יוליוס חיימוביץ - מהנדס הועדה
עו"ד טל שלומי - יועמ"ש לועדה
יפה אוזן - מזכירת הועדה
חגית כהן - אחראית תכנון
שריי דדון - בודקת תוכניות
שירה אדרי - בודקת תוכניות

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
רעות אלבז - בודקת תוכניות

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201506 מיום 22/07/2015.

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	20150049	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 39858 חלקה : 15 מגרש : 179	נחום אלי	שכונת נתיבות מערב 179	3
2	תכנית מפורטת	609-0173237	מגורים ברחוב הרב קוק, נתיבות	גוש : 39629 מחלקה : 114 עד חלקה : 114	הרב ישראל איפרגן	נתיבות	4
3	תכנית מפורטת	609-0173047	מגרש 118 שדרות ירושלים, נתיבות	גוש : 39629 מחלקה : 59 עד חלקה : 59		ירושלים	6
4	תוכנית בניין עיר	609-0301895		גוש : 100279 מחלקה : 1 עד חלקה : 1			7
5	תכנית מפורטת	609-0245688	חמ"מ נתיבות	גוש : 39583 מחלקה : 60 עד חלקה : 60	מולודן בע"מ	נתיבות	8
6	תכנית מפורטת	609-0329193	שינויים במגרשים 703 ו-704, שכונת מערב, פלח 3, נתיבות	גוש : 39857 מחלקה : 80 עד חלקה : 80	י.ח דימרי בניה ופיתוח בע"מ	נתיבות	9
7	תכנית מפורטת	609-0335364	מגרשים 707A ו-805 שכונת נתיבות מערב	גוש : 39857 מחלקה : 84 עד חלקה : 84	אריה ליבוביץ		11
8	תכנית מפורטת	609-0336545	מבנה תעשייה מגרש 2054, נתיבות	גוש : 100279 מחלקה : 15 עד חלקה : 15	ארוזי הנגב יזום ובניה בע"מ		13
9	תכנית מפורטת	609-0328526	מגרש מס' 171 שכונת החורש נתיבות	גוש : 100279 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	יצחק אבוחצירה		14
10	תכנית מפורטת	609-0263871	מגרשים 701,702,716,717 נת"ב מערב.	גוש : 39857 מחלקה : 37 עד חלקה : 37	גלעד פרימק	נתיבות	15
11	תכנית מפורטת	609-0190801	תוספת זכויות בניה למגרשים 166,160 שכונת	גוש : 100279 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	סימי זגורי	נתיבות	17



15701790 תיק בניין:	20150049 בקשה להיתר:	סעיף 1
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201507 תאריך: 26/08/2015		

בעלי עניין

מבקש
נחום אלי
עורך
שקד רון

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 179

גוש וחלקה:

גוש: 39858 חלקה: 15 מגרש: 179

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

169.69

שטח שירות: 81.92

יח"ד: 1

מהות הבקשה

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

1. הקלה בקו בניין צידי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
2. הקלה בקו בניין צידי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה לא ניכרת).

החלטות

לאשראת הבקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בית מגורים פרטי, חד משפחתי, כדלהלן:

1. הקלה בקו בניין צידי במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
2. הקלה בקו בניין צידי במקום 5.00 מ' מאושר 4.50 מ' (10% סטייה לא ניכרת).



סעיף 2	תכנית מפורטת: 609-0173237
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201507 תאריך: 26/08/2015	

שם התכנית: מגורים ברחוב הרב קוק, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 2,140.00 מ"ר (2.14 דונם)

מספר תכנית	יחס
78/102/03/22	שינוי

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

הרב ישראל איפרגן

מתכנן

ישראל מסילטי

לביב חלבי

בעל קרקע

הרב ישראל איפרגן

איליה ססי

בת שבע מרסיאנו

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39629	לא	לא	114	114	כן
39629	לא	לא	115	115	כן
39629	לא	לא	148	148	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	1063	1064		78/102/03/22
2	53	54		78/102/03/22 ב'

מטרת התכנית

הרחבת בית מגורים קיים.

מטרת הדיון: אישור התכנית לאחר תום תקופת ההפקדה.**הוראות התוכנית**

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי של שטח הכולל של יעוד קרקע עפ"י סעיף 62א(א) (1).
- ב. שינוי קווי בנין צידי-ימני מ-3 מ' ל-1.9 מ' ובאחורי מ-5 מ' ל-2.5 מ' עפ"י סעיף 62א(א) (4).
- ג. תוספת 10% לשטחי שרות עפ"י סעיף 62א(א) (9).
- ד. שינוי גובה מרבי של מבנה עד 10 מ' עפ"י סעיף 62א(א) (9).

החלטות

לאשר תכנית מפורטת מספר 609-0173237.

על היזם לעמוד בדרישות הבאות:



- 1] פירסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התכנית.
- 2] תליית הודעה בדבר אישור התכנית ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר, ולצרף תצהיר המעיד על כך.



סעיף 3	תכנית מפורטת: 609-0173047
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201507 תאריך: 26/08/2015	

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.

מטרת הדיון: אישור התכנית לאחר תום תקופת ההפקדה.**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

לאשר תכנית מפורטת מספר 609-0173047.

על היזם לעמוד בדרישות הבאות:

- [1] פירסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התכנית.
- [2] תליית הודעה בדבר אישור התכנית ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר, ולצרף תצהיר המעיד על כך.



סעיף 4	תוכנית: 609-0301895
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201507 תאריך: 26/08/2015	

שם התכנית:

סוג תוכנית

מספר תכנית	יחס
127/02/22	שינוי

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.

מטרת הדיון : אישור התכנית לאחר תום תקופת ההפקדה.**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 בתוכנית 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

לאשר תכנית מפורטת מספר 609-0301895.

על היזם לעמוד בדרישות הבאות:

- [1] פירסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התכנית.
- [2] תליית הודעה בדבר אישור התכנית ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר, ולצרף תצהיר המעיד על כך.



סעיף 5	תכנית מפורטת: 609-0245688
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201507 תאריך: 26/08/2015	

שם התכנית: חמ"מ נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 13,461.00 מ"ר (13.461 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	3/104/03/22

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

מולודן בע"מ

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

ר.מ.י.

ח.מ.מ. נתיבות נדל"ן (1982) בע"מ

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39583	לא	לא	60	60	לא
39584	לא	לא	1	1	כן

מטרת התכנית**הסדר מגרש תעשייה****מטרת הדיון : אישור הפקדת התכנית.****הוראות התוכנית**

- א. שינוי קוי בנין נקודתי מ-3.5 מ' לקו בניין 0 כמסומן בתשריט. עפ"י סעיף 62א (א) ס"ק 4.
 ב. הגדלת תכסית מ-60% ל-85% עפ"י סעיף 62א (א) ס"ק 5.
 ג. ניוד שטחים בין הקומות עפ"י סעיף 62א (א) ס"ק 9.

החלטות**לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 609-0245688.****על היזם לעמוד בדרישות הבאות :**

- עמידה בהערות לשכת התכנון הנקומית.
- פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.
- פירסום ע"ג לוחות המודעות הודעה בדבר הפקדת התכנית, ולצרף תצהיר המעיד עך כך.



סעיף 6	תכנית מפורטת: 609-0329193
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201507 תאריך: 26/08/2015	

שם התכנית: שינויים במגרשים 703 ו-704, שכונת מערב, פלח 3, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 6,327,000.00 מ"ר (6327 דונם)

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

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

י.ח דימרי בניה ופיתוח בע"מ

מתכנן

יעקב פישר

בעל קרקע

רשות מקרקעי ישראל

י.ח דימרי בניה ופיתוח בע"מ

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39857	לא		80	80	כן
39857	לא		81	81	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	703	704		2073 /מק/ 22

מטרת התכנית

שינויים במגרשים 703,704 .

מטרת הדיון : אישור הפקדת התכנית.**הוראות התוכנית**

- איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים לפי סעיף 62 א (א) (1).
- הוספת 60% שטחי בניה לפי סעיף 62 א (א) (1) (א) (4).
- שינוי קווי בנין צדדיים מ-5מ' ל-3מ' 62 א (א) (1) (א) (2).
- הוספת קומות מ-6 קומות מותרות ל-11 קומות לפי סעיף 62 א (א) (4).
- שינוי בהוראות בינוי לפי סעיף 62 א (א) (5).
- הוספת יחיד לפי סעיף 62 א (א) (8).

החלטות

לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 609-0329193.

על היזם לעמוד בדרישות הבאות :

- עמידה בהערות לשכת התכנון הנקומית.
- שמירה על קו בניין צדדי של 5.00 מ' .
(לא מאושר שינוי ל 3.00 מ' בצד הגובל עם מגרש שכך)



[3] פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.
[4] פירסום ע"ג לוחות המודעות הודעה בדבר הפקדת התכנית,
ולצרף תצהיר המעיד עך כך.



סעיף 7	תכנית מפורטת: 609-0335364
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201507 תאריך: 26/08/2015	

שם התכנית: מגרשים 707A ו-805 שכונת נתיבות מערב
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 12,338.00 מ"ר (12.338 דונם)

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

בעלי ענין

יוזם/מגיש
אריה ליבוביץ

מתכנן
ישראל מסילטי

בעל קרקע
ר.מ.י

אריה ליבוביץ

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 39857 חלקות במלואן: 96
 גוש: 39857 חלקי חלקות: 84, 85, 106, 107, 108
 גוש: 39858 חלקי חלקות: 52

מטרת התכנית

הוספת קומות, יח"ד וזכויות והוראות בניה במגרשים, A707 ו-805.

מטרת הדיון: אישור הפקדת התכנית.**הוראות התוכנית**

א. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרשים, A707 ו-805 כך ש במגרש A707 תיהיה תוספת של 1545 מ"ר לשטחים העיקריים ו 370 מ"ר לשטחי השרות מעל הקרקע. ובמגרש 805 נתייהיה תוספת של 1993 מ"ר לשטחים העיקריים ו 615 מ"ר לשטחי השרות מעל הקרקע. ע"פ סעיף 62א(א1) (1) (א) (2).

ב. העברת שטחי שרות בסך 750 מ"ר במגרש A707, ובמגרש 805 שטחי שרות בסך 492 מ"ר לפי תכנית 127/02/22 אשר בלתי ממומשות, ממתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת וזאת בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62א(א) (9) לחוק התכנון והבניה.

ב. הוספת יח"ד במגרש A707, מ-45 יח"ד ל-72 יח"ד. הוספת יח"ד במגרש 805, מ-24 יח"ד ל-51 יח"ד ע"פ סעיף 62א(א) סעיף קטן 8.

ג. הוספת 4 קומות במגרש A707 מ-5 קומות ל-9 קומות ובמגרש 805 הוספת 5 קומות מ-4 ל-9 וזאת בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62א(א) סעיף קטן 4א.

החלטות

לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 609-0335364.

על היזם לעמוד בדרישות הבאות:

- 1] עמידה בהערות לשכת התכנון הנקומית.
- 2] שמירה על קו בניין צדדי של 5.00 מ'.
- 3] פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך תוכנית : 609-0335364

4] פירסום ע"ג לוחות המודעות הודעה בדבר הפקדת התכנית, ולצרף תצהיר המעיד עך כך.



סעיף 8	תכנית מפורטת: 609-0336545
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201507 תאריך: 26/08/2015	

שם התכנית: מבנה תעשייה מגרש 2054, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 4,916.00 מ"ר (4.916 דונם)

מספר תכנית	יחס
17/101/02/22	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
100279	1	לא	15	15	לא
100280	3	לא	4	4	לא

מטרת התכנית

תכנית זו מבקשת לשנות הוראות והנחיות בניה במגרש 205.

מטרת הדיון : אישור הפקדת התכנית.

הוראות התוכנית

- שינוי בקו בנין אחורי מ-5 מ' ל-0 מ', וזאת בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62א(א)4 לחוק התכנון והבניה.
- שינוי תכסית הקרקע המירבית מ-45% ל-55%, וזאת בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62א(א)5 לחוק התכנון והבניה.

החלטות

לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 609-0336545.

על היזם לעמוד בדרישות הבאות :

- עמידה בהערות לשכת התכנון הנקומית.
- פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.
- פירסום ע"ג לוחות המודעות הודעה בדבר הפקדת התכנית, ולצרף תצהיר המעיד עך כך.



סעיף 9	תכנית מפורטת: 609-0328526
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201507 תאריך: 26/08/2015	

שם התכנית: מגרש מס' 171 שכונת החורש נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 1,161.00 מ"ר (1.161 דונם)

מספר תכנית	יחס
15/101/02/22	שינוי

בעלי ענין

יוזם/מגיש

יצחק אבוחצירה

אתי אבוחצירה

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

ר.מ.י

יצחק אבוחצירה

אתי אבוחצירה

גושים חלקות

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

מטרת התכנית

הוספת זכויות בניה למגרש מס' 171.

מטרת הדיון : אישור הפקדת התכנית.

הוראות התוכנית

הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרשים 160 ו-166 ע"פ סעיף 62א(א1) (1) (א) (1).

החלטות

לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 609-0328526.

על היזם לעמוד בדרישות הבאות :

- 1] עמידה בהערות לשכת התכנון הנקומית.
- 2] פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.
- 3] פירסום ע"ג לוחות המודעות הודעה בדבר הפקדת התכנית, ולצרף תצהיר המעיד עד כך.



סעיף 10	תכנית מפורטת: 609-0263871
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201507 תאריך: 26/08/2015	

שם התכנית: מגרשים 701,702,716,717, נתיבות מערב.
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 29,474.00 מ"ר (29.474 דונם)

מספר תכנית	יחס
127/02/22	כפיפות

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

גלעד פרימק

גלעד פרימק

מתכנן

גיורא שפיר

בעל קרקע

גלעד פרימק

גלעד פרימק

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 39857 חלקות במלואן: 37, 52, 79, 90

גוש: 39857 חלקי חלקות: 107

גוש: 39858 חלקות במלואן: 32, 36, 39, 40

גוש: 39858 חלקי חלקות: 52, 53

מטרת התכנית

1. העברת זכויות בניה של מסחר ממגרשים עם מגורים ומסחר למגרשי מגורים ללא מסחר.
2. העברת זכויות בניה של מגורים לעיקרי מסחר.
3. הגדלת מספר יחידות הדיור
4. יצירת בינוי עם חזית מסחרית אורבנית אחידה כלפי המסחר ל-4 מגרשים בתחום התכנית.
5. חילופי שטחים למגרש 717 ללא שינוי בשטח המגרש ע"י הקטנת דרך קיימת והגדלת השצ"פ.

מטרת הדיון: אישור הפקדת התכנית.**הוראות התוכנית**

העברת שטחים עיקריים

1. העברת 250 מ"ר שטח עיקרי מסחר ממגרש 701 למסחר במגרש 716
2. העברת 250 מ"ר שטח עיקרי מסחר ממגרש 702 למסחר במגרש 717
3. העברת 400 מ"ר עיקרי מגורים ממגרש 701 לעיקרי מסחר במגרש 716
4. העברת 70 מ"ר עיקרי מגורים ממגרש 702 לעיקרי מסחר במגרש 716
5. העברת 330 מ"ר עיקרי מגורים ממגרש 702 לעיקרי מסחר במגרש 717
6. העברת 1667 מ"ר עיקרי מגורים ממגרש 701 למגרש 716
7. העברת 1667 מ"ר עיקרי מגורים ממגרש 702 למגרש 717

העברת שטחי שרות

1. העברת 450 מ"ר שטח שירות מסחר ממגרש 702 למסחר במגרש 717
2. העברת 450 מ"ר שטח שירות מסחר ממגרש 701 למסחר במגרש 716
3. העברת 620 מ"ר שירות למגורים מעל לקרקע ממגרש 701 למגרש 716
4. העברת 620 מ"ר שירות למגורים מעל לקרקע ממגרש 702 למגרש 717
5. העברת 620 מ"ר שירות מתחת לקרקע ממגרש 701 למגרש 716
6. העברת 620 מ"ר שירות מתחת לקרקע ממגרש 702 למגרש 717



7. הגדלת יחידות דיור מ-194 יחידות ל-240 יחידות.

החלטות

בהתאם לחוו"ד היועמ"ש של הועדה, אין התכנית המוצעת בסמכות הועדה המקומית.

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית, בתנאים הבאים :
לא יותר תוספות ו/או המרת שטחים לטובת שימוש מסחרי, על יזם התכנית
לשמור על שטחי המסחר הקיימים (יותר ניווד ממגרש למגרש בלבד!)



סעיף 11	תכנית מפורטת: 609-0190801
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201507 תאריך: 26/08/2015	

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)

יחס	מספר תכנית
שינוי	15/101/02/22

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

הוספת זכויות בניה למגרשים 166 ו 166 , תוך שינוי קווי בניין.

מטרת הדיון : אישור הפקדת התכנית.**הוראות התוכנית**

- הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרשים 166 ו-166 ב-100%. בכל מגרש ישנה תוספת של 205 מ"ר לשטח העיקרי מעל הקרקע, 75 מ"ר לשטחי השרות מתחות 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' 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 מפורטת מס' 609-0190801.

על היזם לעמוד בדרישות הבאות :

- עמידה בהערות לשכת התכנון הנקומית.
- פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.
- פירסום ע"ג לוחות המודעות הודעה בדבר הפקדת התכנית, ולצרף תצהיר המעיד עך כך.



יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

יוליוס חיימוביץ' - מהנדס הועדה