



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

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201508

בתאריך: 07/10/2015 כ"ד בתשרי תשע"ו שעה 15:30

נכחו:

חברים:

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

סגל:

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

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
שריי דדון - בודקת תוכניות

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201507 מיום 26/08/2015.

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	20150204	בית פרטי חד משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 39856 חלקה : 4823 מגרש : 235	יצחקי לירון	שכונת נתיבות מערב 235	3
2	בקשה להיתר	20150215	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 39857 חלקה : 35 מגרש : 134	דורר איטח	שכונת נתיבות מערב 134 כניסה 134	4
3	בקשה להיתר	20150138	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 100278 חלקה : 11 מגרש : 225	אדרי אשר	נתיבות מערב 225	5
4	בקשה להיתר	20150195	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 39828 חלקה : 31 מגרש : 47	זוהר שמעון	שכונת החורש 47	6
5	בקשה להיתר	20150205	תעשיה, שמוש חורג	גוש : 39583 חלקה : 15 מגרש : 67	פרץ רפאל	רחוב אזור תעשיה 67	7
7	תכנית מפורטת	609-0299297	ניוד/הגדלת זכויות בניה במגרשים 128,121,119,114	גוש : 100279 מחלקה : 999 עד חלקה : 999	טרבלסי גבריאל		9
8	תכנית מפורטת	609-0190553	הוספת זכויות בניה למגרש מס' 2034/3 ברח' חי הכהן	גוש : 39630 מחלקה : 29 עד חלקה : 29	סמי עמר	הרב חי הכהן 21	11
9	תכנית מפורטת	609-0267419	נחלת יששכר-רח' גרשונוביץ מגרש 101,הסדרת זכויות	גוש : 39579 מחלקה : 54 עד חלקה : 54	קריית מיכאל בע"מ	הרב גרשונוביץ	12
11	תכנית מפורטת	605-0338020	שד' ירושלים 23 נתיבות	גוש : 39630 מחלקה : 46 עד חלקה : 46	אבלין כרמי	ירושלים 23	13
12	תכנית מפורטת	609-0320440	שכונת פארק בוהו	גוש : 39947 מחלקה : 2 עד חלקה : 2	עיריית נתיבות		14
13	בקשה לתשריט חלוקה	20150218		גוש : 39572 חלקה : 23 מגרש : 2023/1	אליהו וקנין	רחוב חי הכהן 22	15
14	תכנית מפורטת	609-0358143	שכ' נווה שרון,(מתחם 12) שינוי מס' 3	גוש : 1 ממגרש : 701 עד מגרש : 708		נתיבות	16



15702350	תיק בניין:	20150204	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 07/10/2015					

בעלי עניין

מבקש
יצחקי לירון
יצחקי אוריה
עורך
מאסס אברהם

כתובת: שכונת נתיבות מערב 235

גוש וחלקה: גוש: 39856 חלקה: 4823 מגרש: 235

תוכניות: 127/02/22

יעוד: מגורים א'

שימושים: בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוכי שינויים ללא תוס' שטח

שטח עיקרי: 11.38 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור העמדת מבנה מגורים קיים כדלהלן:

1. הקלה בקו בניין צדדי במקום 3.00 מ' - מבוקש 2.91 מ' (3% הקלה).
2. הקלה בקו בניין אחורי במקום 5.00 מ' - מבוקש 4.93 מ' (1.4% הקלה).

החלטות

לאשר את ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור העמדת מבנה מגורים קיים כדלהלן:

1. הקלה בקו בניין צדדי במקום 3.00 מ' - מאושר 2.91 מ' (3% הקלה).
2. הקלה בקו בניין אחורי במקום 5.00 מ' - מאושר 4.93 מ' (1.4% הקלה).



15701341	תיק בניין:	20150215	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 07/10/2015					

בעלי עניין

מבקש

דרור איטח

דיאנה איטח

עורך

אלרן ותמיר תכנון והנדסה בע"מ

כתובת: שכונת נתיבות מערב 134 כניסה 134

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 35 מגרש: 134

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 183.66 שטח שירות: 53.38 יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור העמדת מבנה מגורים קיים כדלהלן:

1. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי במקום 3.00 מ'-מבוקש 2.70 מ' (10% הקלה).
2. הקלה בקו בניין צדדי מערבי במקום 3.00 מ'-מבוקש 2.70 מ' (10% הקלה).
3. הקלה בקו בניין לצורך הקמת בריכת שחייה פרטית, קו בניין אחורי, במקום 5.00 מ', מבוקש 1.10 מ'.

החלטות

לאשר את ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור העמדת מבנה מגורים קיים כדלהלן:

1. הקלה בקו בניין צדדי מזרחי במקום 3.00 מ'-מאושר 2.70 מ' (10% הקלה).
2. הקלה בקו בניין צדדי מערבי במקום 3.00 מ'-מאושר 2.70 מ' (10% הקלה).
3. הקלה בקו בניין לצורך הקמת בריכת שחייה פרטית, קו בניין אחורי, במקום 5.00 מ', מאושר 1.10 מ'.



15802250	תיק בניין:	20150138	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 07/10/2015					

בעלי עניין

מבקש

אדרי אשר

אדרי ראומה

עורך

הראש אורלי

כתובת: נתיבות מערב 225

גוש וחלקה: גוש: 100278 חלקה: 11 מגרש: 225

תוכניות: 127/02/22

יעוד: מגורים א'

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 158.63 שטח שירות: 10.00 יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור העמדת מבנה מגורים חדש כדלהלן:

1. הקלה בקו בניין צדדי במקום 3.00 מ' - מבוקש 2.70 מ' (10% הקלה).
2. הקלה בקו בניין אחורי במקום 5.00 מ' - מבוקש 4.50 מ' (10% הקלה).

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור העמדת מבנה מגורים חדש כדלהלן:

1. הקלה בקו בניין צדדי במקום 3.00 מ' - מאושר 2.70 מ' (10% הקלה).
2. הקלה בקו בניין אחורי במקום 5.00 מ' - מאושר 4.50 מ' (10% הקלה).



15400470	תיק בניין :	20150195	בקשה להיתר :	סעיף 4
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך : 07/10/2015				

בעלי עניין

מבקש

זוהר שמעון

זוהר מירב

עורך

תמיר זוהר

כתובת:

שכונת החורש 47

גוש וחלקה:

גוש: 39828 חלקה: 31 מגרש: 47

תוכניות:

23/101/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

203.08

שטח שירות: 20.00

יח"ד: 1

מהות הבקשה

אישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבית מגורים פרטי חד משפחתי, כדלהלן :

[1] קוו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% הקלה).

[2] קווי בניין צדדים - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% הקלה). אישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבית מגורים פרטי חד משפחתי, כדלהלן :

[1] קוו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% הקלה).

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

מהלך דיון

בעת הדיון בבקשה זו, עזב יו"ר הועדה, מר יחיאל זוהר, את חדר הישיבות, ולא השתתף בדיון ובקבלת ההחלטה בסעיף זה.

החלטות

לאשר את ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבית מגורים פרטי חד משפחתי, כדלהלן :

[1] קוו בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ' (10% הקלה).

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



סעיף 5	בקשה להיתר: 20150205	תיק בניין: 10200670
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 07/10/2015		

בעלי עניין

מבקש

פרץ רפאל

פרץ מרדכי

עורך

תמרי יחיאל

רחוב אזור תעשייה 67

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 39583 חלקה: 15 מגרש: 67

תוכניות: 1/104/03/22

יעוד: תעשייה שטח מגרש: 1191.00 מ"ר

שימושים: תעשייה תאור הבקשה: שמוש חורג

שטח עיקרי: 54.00 שטח שירות: 22.00

מהות הבקשה

הקמת משרדים ומ.מ.מ יבילים כמגרש למכירה והשכרת רכבים.
גידור המגרש ברשת פלדה.
בקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים.

החלטות

לאשראת הבקשה כולל שימוש חורג למשך 3 שנים, על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- [1] ציון שימושי המסחר המוצעים.
- [1] הגשת בקשה חתומה ע"י בעלי הקרקע - רשות מקרקעי ישראל
- [2] הבקשה תוגש על רקע מפת מדידה עדכנית ל - 1/2 שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.
- [3] הגשת תכנית פיתוח מפורטת בק.נ.מ. של 100:1 הכוללת את כל אלמנטי הפיתוח הנדרשים: דרכי גישה, קירות, שערים, אשפה, גינון, חניה, תאורה וכו'...
- [4] הגשת טבלת מאזן חניות עפ"י השימוש המוצע ערוך עפ"י תקן חניה ארצי ועמידה בתקנים המתחייבים עפ"י חוק.
- [5] הוספת מתכננים / יועצים בתחומים הבאים: מים וביוב, חשמל ותאורה, מערכות מיזוג אויר, פיתוח ונוף, יועץ תנועה, נגישות נכים ובטיחות.
- [6] הגשת תצהיר של המתכנן והיועצים כי המבנה על כל מערכותיו מתאים לשמש לצורכי מסחר.
- [7] תיאום עם משרד הבריאות.
- [8] תיאום ואישור המשרד לאיכות הסביבה.
- [9] תיאום עם כיבוי אש.
- [10] תוכנית תנועה התואמת לשימוש המוצע, ערוכה וחתומה ע"י יועץ תנועה.
- [11] אישור מחלקת מים וביוב.
- [12] אישור מחלקת תברואה.
- [13] אישור מחלקת אחזקה.
- [14] אישור הג"א
- [15] עריכת תיקונים בתכנית ההגשה כמפורט בהערות הועדה.
- [16] הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- [17] הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת.
- [18] הגשת תכנית נגישות נכים חתומה ע"י מורשה נגישות מתו"ס.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך בקשה להיתר : 20150205

- [19] הגשת תכנית בטיחות חתומה ע"י יועץ בטיחות.
- [20] הגשת דו"ח יועץ קרקע.
- [21] הסכם התקשרות עם אתר מוסדר לפינוי פסולת בניה.
- [22] גידור ושילוט אתר הבניה ונקיטת אמצעי בטיחות .
- [23] עמידה בהערות מהנדס הועדה.
- [24] תשלום אגרות והיטלים.
- [25] תשלום היטל השבחה.



סעיף 7	תכנית מפורטת: 609-0299297
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 07/10/2015	

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)

יחס	מספר תכנית
שינוי	15/101/02/22

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.

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



החלטות

**לאשר תכנית מפורטת מספר 609-0299297 .
על היזם לעמוד בתנאים הבאים:**

גליון דרישות

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



סעיף 8	תכנית מפורטת: 609-0190553
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 07/10/2015	

שם התכנית: הוספת זכויות בניה למגרש מס' 2034/3 ברח' חי הכהן (פרצלציה)
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 1,357.00 מ"ר (1.357 דונם)

מספר תכנית	יחס	שינוי
129/102/03/22		שינוי
78/102/03/22		שינוי

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

סמי עמר

זאנט עמר

יוסי כוכבי

מתכנן

מיכאל בן ציון

בעל קרקע

סמי עמר

זאנט עמר

מנהל מקרקעי ישראל

כתובות הרב חי הכהן 21**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39630	לא	לא	29	29	לא
39630	לא	לא	148	148	לא

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת בית מגורים פרטי ע"י העברת זכויות מאזור מגורים א' למגורים א' (עפ"י הגדרות של מבא"ת 2006), שינוי הוראות התכנית בדבר קו בניין.

מטרת הדין: אישור התכנית לאחר תום תקופת ההפקדה.

הוראות התוכנית

- הגדלת השטח לבניה עפ"י סעיף 62א (א1) (1) (א) (1) כמפורט: תוספת שטח עיקרי של 72 מ"ר + 33 מ"ר שרות על קרקעי
- שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א (א) (4) כמפורט:
 - קו בניין אחורי 3 מ' עד 4 מ' במקום 5 מ'
 - קו בניין צדדי 2.7 מ' במקום 3 מ' . - קו בניין צדדי אפס לסככה

החלטות

לאשר תכנית מפורטת מספר 609-0299297.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- פירסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התכנית.
- תליית הודעה בדבר אישור התכנית בלוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.



סעיף 9	תכנית מפורטת: 609-0267419
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 07/10/2015	

שם התכנית: נחלת יששכר-רח' גרשונוביץ מגרש 101, הסדרת זכויות בניה
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 4,600.00 מ"ר (4.6 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	158/102/03/22

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

קריית מיכאל בע"מ

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

רשות מקרקעי ישראל

קרית חינוך ישיבת הנגב-חינוך לנוער נתיבות

הרב גרשונוביץ

כתובות**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39579	לא	לא	54	54	לא
39579	לא	לא	55	55	כן
39579	לא	לא	56	56	לא
39579	לא	לא	73	73	לא
39579	לא	לא	95	95	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	100	101		15 /102 /03 /22

מטרת התכנית

הקמת מסגרת תכנונית לתוספת 17 י"ד לתא שטח 101.

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

- הגדלת מספר יח"ד מ-34 ל-51 (תוספת 17 יח"ד) ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות ע"פי סעיף 62א(א) (8).
- הגדלת השטח הכולל המותר לבניה בתחום רשות עירונית ב-2000 מ"ר לשטחים העיקריים ו 280 מ"ר לשטחי השרות ע"פי סעיף 62א (1) (א) (2).

החלטות

לאשר תכנית מפורטת מספר 609-0299297.

על היוזם לעמוד בתנאים הבאים:

- פירסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התכנית.
- תליית הודעה בדבר אישור התכנית בלוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.



סעיף 11	תכנית מפורטת: 605-0338020
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 07/10/2015	

שם התכנית: שד' ירושלים 23 נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 341.00 מ"ר (0.341 דונם)

מספר תכנית	יחס
78/102/03/22	כפיפות

בעלי ענין

יוזם/מגיש
אבלין כרמי

מתכנן
ריקרדו קטן

בעל קרקע
רשות מקרקעי ישראל
אבלין כרמי

כתובות ירושלים 23

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39630		לא	46	46	לא
39630		לא	51	51	לא

מטרת התכנית

שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בנייה

מטרת הדיון: אישור הפקדת תכנית.

הוראות התוכנית

שינוי קווי הבניין לפי המסומן בתשריט, הגדלת תכסית מירבית מ- 45% ל- 75% ושינוי אחוזי בנייה עד 100% בשתי קומות

החלטות

התכנית יורדת מסדר היום.

התוכנית תובא לדיון לאחר:
השלמת דרישות והערות לשכת התכנון המקומית.



סעיף 12	תכנית מפורטת: 609-0320440
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 07/10/2015	

שם התכנית: שכונת פארק בוחו
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 1,439,551.00 מ"ר (1439.551 דונם)

בעלי ענין
יוזם/מגיש
עיריית נתיבות

מתכנן
אביב יער

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 39947 חלקות במלואן: 2
גוש: 39948 חלקי חלקות: 5, 8
גוש: 39949 חלקי חלקות: 2, 5
גוש: 100278 חלקות במלואן: 44, 48, 54
גוש: 100278 חלקי חלקות: 4, 20, 21, 25, 35, 46, 56, 62

מטרת התכנית

הקמת שכונת מגורים חדשה במתחמי תכנון (עפ"י תכנית מתאר) 13 ו 14.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית.



10800220	תיק בניין:	20150218	בקשה לתשריט חלוקה:	13	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 07/10/2015					

בעלי עניין

מבקש

אליהו גבאי

אליהו וקנין

עורך

מודד מוסמך - אזוט ארמונד

כתובת:

רחוב חי הכהן 22

גוש וחלקה:

גוש: 39572 חלקה: 23 מגרש: 2023/1

גוש: 39630 חלקה: 59 מגרש: 2023

תוכניות:

78/102/03/22

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 689.00 מ"ר

מהות הבקשה

אישור תכנית לצרכי רישום בהתאם לתכנית מפורטת מספר 2084/מ"ק/22.

החלטות

לאשר את התכנית לצרכי רישום.



סעיף 14	תכנית מפורטת: 609-0358143
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201508 תאריך: 07/10/2015	

שם התכנית: שכ' נווה שרון, (מתחם 12) שינוי מס' 3
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 135,791.00 מ"ר (135.791 דונם)

מספר תכנית	יחס
2086/מק/22	שינוי
135/03/22	שינוי
609-0185280	שינוי

בעלי ענין**מתכנן**

ישראל מסילטי

בעל קרקע

ר.מ.י

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	701	708		135 /03 /22
2	701	708		609-0185280
3	712	719		135 /03 /22
4	712	718		609-0185280

מטרת התכנית

- שינוי צפיפות והגדלת מס' יחידות דיור.
- קביעת מספר קומות מזערי לבניה רווה.
- הסדרת דרכי גישה לתאי שטח 701, 702, 706, 707.

מטרת הדיון: דיון באישור הפקדת התכנית.**הוראות התוכנית**

- קביעת גובה מזערי של בניה רווה ל-10 קומות ע"פ סעיף 62א (א4).
- איחוד וחלוקת תאי שטח 707 ו-708 ללא שינוי סה"כ שטח יעוד הקרקע ע"פ סעיף 62א (א1).
- שינוי מספר יחידות דיור בתאי שטח 701 - 708 ללא שינוי סה"כ יחידות דיור ע"פ סעיף 62א (א5).
- שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי סה"כ שטחי בניה ע"פ סעיף 62א (א6). כדלקמן:
 - העברת 19,250 מ"ר שטחים עיקריים מתאי שטח 701, 702, 703, 704, 705 לתאי שטח 706, 707, 708 כמפורט בטבלת זכויות והוראות בנייה.
 - העברת 6,125 מ"ר שטחי שרות מתאי שטח 701, 702, 703, 704, 705 לתאי שטח 706, 707, 708 כמפורט בטבלת זכויות והוראות בנייה.
 - העברת 7,875 מ"ר שטחי שרות מתחת לקרקע מתאי שטח 701, 702, 703, 704, 705 לתאי שטח 706, 707, 708 כמפורט בטבלת זכויות והוראות בנייה.
 - הגדלת שטח דרכים והקטנת שטח שצ"פ ע"פ סעיף 62א (א1) (5).

החלטות**לאשר הפקדת תכנית מפורטת מספר 609-0358143.****על היזם לעמוד תנאים הבאים:**

- עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.
- קבלת חוות דעת היועמה"ש בעניין סמכות הועדה המקומית.
- פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.
- 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