



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

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201509

בתאריך: 03/11/2015 כ"א במרחשוון תשע"ו שעה 15:30

נכחו:

חברים:

- יחיאל זוהר - יו"ר הועדה
- אברבוך אנטולי - חבר הועדה
- עו"ד שלומי חן - חבר הועדה

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- מעלימי יעקב - חבר ועדה
- אבי מור יוסף - חבר הועדה

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:

- עו"ד טל שלומי - יועמ"ש לוועדה
- עו"ד שירן אדרי - יועהמ"ש

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201508 מיום 07/10/2015.

על סדר היום:

הישיבה הוקלטה ותומללה.
התמליל מהווה חלק בלתי נפרד מהפרוטוקול.



תקציר נושאים לדיון

עמ' עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	שכונת ורד 908	נ.ש. ספורט אופנה	גוש : 39615 חלקה : 124 מגרש : 908	מבנה מסחרי , בניה חדשה	20140171 ת. בנין : 15109080	בקשה להיתר	1
4	שכונת נתיבות מערב 719	ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ	גוש : 100279 חלקה : 1 מגרש : 719	בית משותף , בניה חדשה	20150222 ת. בנין : 15707190	בקשה להיתר	2
5	רחוב שכונת החורש 155 כניסה 1	שריקי עודד	גוש : 100279 חלקה : 1 מגרש : 155	בית צמוד קרקע , תוספת למבנה קיים	20150223 ת. בנין : 15401551	בקשה להיתר	3
6	בעלי מלאכה	חשמל נעמן אדיב בע"מ		מגרש 17, אזור תעשייה נתיבות	609-0243931 סמכות : ועדה מחוזית	תכנית מפורטת	4
7		ארזי הנגב בע"מ	גוש : 39892 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	הוספת זכויות בניה במגרש מס' 719, שכי' נתיבות מערב	609-0360644 סמכות : ועדה	תכנית מפורטת	5
8		עודד שריקי	גוש : 39829 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	שינוי קו בנין במגרש מס' 155, שכי' החורש, נתיבות	609-0365023 סמכות : ועדה	תכנית מפורטת	6
9			גוש : 39892 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	תוספת זכויות בניה למגרש מס' 734, שכי' נתיבות מערב	609-0346544 סמכות : ועדה	תכנית מפורטת	7



15109080	תיק בניין:	20140171	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201509 תאריך: 03/11/2015					

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).

מהלך דיון

יוני ואסף מבעלי החברה המופיעים כמבקשי ההיתר, חגית אטלס
עורכת הבקשה להיתר, נכחו בדיון בבקשה זו.
המתכננת נתנה הסבר מפורט ביחס לבקשה להקלה העולה לדיון בישיבת הועדה.

החלטות

לאשר את הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת מבנה מסחרי חדש, כדלהלן:
הקלה בקו בניין צידי במקום 5.00 מ"ר מאושר 4.50 מ"ר (10% סטייה לא ניכרת).



15707190	תיק בניין:	20150222	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201509 תאריך: 03/11/2015					

בעלי עניין

מבקש

ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ

עורך

גולן רון

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 719

גוש וחלקה:

גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 719

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

4981.53

שטח שירות: 1803.51

יח"ד: 48

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת מבנה מגורים משותף, כדלהלן:

- [1] תוספת קומה - במקום 8 קומות, מבוקש 9 קומות.
- [2] הבלטת מרפסות זיזיות מקווי בניין - במקום 5.00 מ', מבוקש 3.00 מ'. (40% סטייה מותרת)

החלטות

לאשראת ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת מבנה מגורים משותף, כדלהלן:

- [1] תוספת קומה - במקום 8 קומות, מאושר 9 קומות.
- [2] הבלטת מרפסות זיזיות מקווי בניין - במקום 5.00 מ', מאושר 3.00 מ'. (40% סטייה מותרת)



סעיף 3	בקשה להיתר: 20150223	תיק בניין: 15401551
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201509 תאריך: 03/11/2015		

בעלי עניין

מבקש
שריקי עודד

עורך
חיאדרה סאלח

כתובת: רחוב שכונת החורש 155 כניסה 1

גוש וחלקה: גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 155

תוכניות: 2039/מ"ק/22

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 1933.00 מ"ר

שימושים: בית צמוד קרקע תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 297.16 שטח שירות: 237.21

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור שינויים ותוספות בניה בבית מגורים, כדלהלן:

[1] המרת שטח עיקרי לשטח שרות - סה"כ 150 מ"ר.

[2] העברת שטח שרות מעל ההכניסה הקובעת למתחת הכניסה הקובעת. סה"כ 240 מ"ר.

החלטות

לאשר את ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור שינויים ותוספות בניה בבית מגורים, כדלהלן:

[1] המרת שטח עיקרי לשטח שרות - סה"כ 150 מ"ר.

[2] העברת שטח שרות מעל ההכניסה הקובעת למתחת הכניסה הקובעת. סה"כ 240 מ"ר.



סעיף 4	תכנית מפורטת: 609-0243931
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201509 תאריך: 03/11/2015	

שם התכנית: מגרש 17, אזור תעשייה נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 5,070.00 מ"ר (5.07 דונם)

מספר תכנית	יחס
1/104/03/22	שינוי
13/104/03/22	כפיפות

בעלי ענין

יוזם/מגיש

חשמל נעמן אדיב בע"מ

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

ר.מ.י.

חשמל נעמן אדיב בע"מ

אייל מסיקה

כתובות

בעלי מלאכה

מטרת התכנית

הסדרת שימוש מסחרי למבנה תעשייה .

תכנית בסמכות מחוזית.

הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מתעשייה למסחר.
- הוספת 20% זכויות בניה למטרות שירות מעל הקרקע.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- [1] הגשת נספח תנועה וחניה ערוך וחתום ע"י יועץ תנועה.
- [2] סימון חריגות בניה במגרש להריסה.



סעיף 5	תכנית מפורטת: 609-0360644
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201509 תאריך: 03/11/2015	

שם התכנית: הוספת זכויות בניה במגרש מס' 719, שכי נתיבות מערב
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 6,680.00 מ"ר (6.68 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	127/02/22

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

ארזי הנגב בע"מ

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

ר.מ.י

ארזי הנגב בע"מ

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39892	לא	לא	1	1	לא

מטרת התכנית

הוספת קומה, זכויות בניה ויחיד למגרש מס' 719.

מטרת הדיון:

דיון בהפקדת בתכנית.

הוראות התוכנית

1. הוספת קומה מ-4-8 קומות ל-9 קומות ע"פ סעיף 62א(א)(4).
2. הוספת זכויות בניה ע"פ סעיף 62א(1א)(1)(א)(2).
- א. שטח עיקרי מעל הקרקע-2160 מ"ר (תוספת של כ-43%). מ-5040 מ"ר ל-7200 מ"ר.
 ב. שטח שרות מעל הקרקע-450 מ"ר (תוספת של כ-23%). מ-1920 מ"ר ל-2370 מ"ר.
 3. תוספת של 20 יחיד מ-48 יחיד ל-68 יחיד ע"פ סעיף 62א(א)(8).

החלטות

לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 609-0360644.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- 1] עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.
- 2] קבלת חוות דעת היועמה"ש בעניין סמכות הועדה המקומית.
- 3] פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.
- 4] תליית ההודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר, כמו כן לצרף תצהיר המעיד על כך.



סעיף 6	תכנית מפורטת: 609-0365023
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201509 תאריך: 03/11/2015	

שם התכנית: שינוי קו בנין במגרש מס' 155, שכ' החורש, נתיבות

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 2,331.00 מ"ר (2.331 דונם)

מספר תכנית	יחס
15/101/02/22	שינוי

בעלי ענין**יוזם/מגיש**

עודד שריקי

פנינה אוזן זהרה

מתכנן

ישראל מסילטי

בעל קרקע

ר.מ.י

עודד שריקי

פנינה אוזן זהרה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39829	לא	לא	1	1	לא
39892	לא	לא	1	1	לא

מטרת התכנית

שינוי קו בנין והסדרת המצב הקיים.

מטרת הדיון:

דיון בהפקדת בתכנית.

הוראות התוכנית

- שינוי קו בנין נקודתי כמסומן בתשריט ע"פ 62א (א) סעיף קטן 4.
 - שינוי קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-0 מ' עבור חניה מקורה.
 - שינוי קו בנין צידי ימני מ-3 מ' ל-0 מ' עבור חניה מקורה, חדר אשפה, פרגולה, חדר גנרטור ומטבחון.
 - שינוי קו בנין צידי שמאלי מ-3.5 מ' ל-0 מ' עבור פרגולה ומבנה שרות לבריכה.
 - שינוי קו בנין אחורי מ-3.5 מ' ל-0 מ' עבור פרגולות, חדר גנרטור וחדר שרות לבריכה.
- חדר הגנרטור, חדר השרות לבריכה והחניה המקורה ממוקמים בפינות המגרש.

החלטות**לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 609-0365023.****על היזם לעמוד בתנאים 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.



סעיף 7	תכנית מפורטת: 609-0346544
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201509 תאריך: 03/11/2015	

שם התכנית: תוספת זכויות בניה למגרש מס' 734, שכי נתיבות מערב
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 2,784.00 מ"ר (2.784 דונם)

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

בעלי ענין**מתכנן**

ורה ברוכיס

בעל קרקע

רשות מקרקעי ישראל

מיכאל את דוד בע"מ

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39892	לא	לא	1	1	לא
100279	1	לא	20	20	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	734	734		127/022/22

מטרת התכנית

התכנית מתירה אפשרות ביצוע מבנה בצורה "ח" תואם לשכונה ולסביבה והגדלת כמות יחידות דיור.

מטרת הדיון:

דיון בהפקדת בתכנית.

הוראות התוכנית

התכנית מאפשרת:

1. תוספת של 15 יחיד כד שמספר יחיד לא יעלה על 45 ע"פ סעיף 62א(א)(8).
2. תוספת 3 קומות כד שסך הכל מספר הקומות לא יעלה על 9 קומות ע"פ סעיף 62א(א)(4).
3. שינוי תכנית בינוי ע"פ סעיף 62א(א)(5).
4. תוספת 1350 מ"ר לשטחים העיקריים ע"פ סעיף 62א(א)(1)(2).
5. העברת 600 מ"ר משטחי השרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת ע"פ סעיף 62א(א)(9).

החלטות

לאשר הפקדת תכנית מפורטת מס' 609-0346544.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- 1 עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.
- 2 קבלת חוות דעת היועמה"ש בעניין סמכות הועדה המקומית.
- 3 פירסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התכנית.
- 4 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