



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

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201510
בתאריך: 18/11/2015 ו' בכסלו תשע"ו שעה 15:30

נכחו:

חברים:

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה
מעלימי יעקב - חבר ועדה
אברבוך אנטולי - 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
עו"ד שירן אדרי - יועהמ"ש
יפה אוזן - מזכירת הועדה
חגית כהן - אחראית תכנון

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

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201509 מיום 03/11/2015.

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	20150174 ת.בנין: 15901550	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39857 חלקה: 65 מגרש: 155	פריאנטה יוסי	נתיבות מערב שלב ב' 155	3
2	בקשה להיתר	20150176 ת.בנין: 15801540	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39857 חלקה: 55 מגרש: 154	זגדון מיה	נתיבות מערב 154	4
3	בקשה להיתר	20150190 ת.בנין: 15802050	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39856 חלקה: 27 מגרש: 205	עו"ד שמילה יורם	נתיבות מערב 205	5
4	בקשה להיתר	20150083 ת.בנין: 15400510	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 35 מגרש: 51	אדירם מבנים בע"מ	שכונת החורש 51	6
5	בקשה להיתר	20150055 ת.בנין: 15400040	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 4	אביטל כנרת	שכונת החורש 4	7
6	בקשה להיתר	20150199 ת.בנין: 15400690	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 53 מגרש: 69	יעל אוזן	שכונת החורש 69	8
7	בקשה להיתר	20150189 ת.בנין: 15400650	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 49 מגרש: 65	אוזן טוהר	שכונת החורש 65	9
8	בקשה להיתר	20150154 ת.בנין: 15400540	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 38 מגרש: 54	מאיר זוזוט	שכונת החורש 54	10
9	בקשה להיתר	20150155 ת.בנין: 15400850	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 69 מגרש: 85	יעל אוזן	שכונת החורש 85	11
10	בקשה להיתר	20150217 ת.בנין: 15707343	בית משותף, בניה חדשה	גוש: 100279 חלקה: 20 מגרש: 734	מיכאל את דוד בע"מ	שכונת נתיבות מערב 734 כניסה 30 עד כניסה 32	12
11	תכנית מפורטת	609-0329474 סמכות: ועדה	מוסדות ציבור, מגרש מס' 915, שכי נטעים נתיבות	גוש: 39622 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	עיריית נתיבות	נתיבות	13



15901550	תיק בניין:	20150174	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 18/11/2015					

בעלי עניין**מבקש**

פריאנטה יוסי

פריאנטה סימה

עורך

כהן יעל

כתובת:

נתיבות מערב שלב ב' 155

גוש וחלקה:

גוש: 39857 חלקה: 65 מגרש: 155

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

198.24

שטח שירות: 86.06

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:

1] הקלה בקווי בנין לצורך הקמת בריכת שחיה פרטית, קו בנין אחורי במקום 5.00 מ' - מבוקש 1.20 מ'.

2] ניווד שטחי שירות מתכלית לתכלית, משטח חניה לטובת מרתף. סה"כ שטחי שירות לניווד 7.30 מ"ר.

החלטות

לאשראת ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:

1] הקלה בקווי בנין לצורך הקמת בריכת שחיה פרטית, קו בנין אחורי במקום 5.00 מ' - מאושר 1.20 מ'.

2] ניווד שטחי שירות מתכלית לתכלית, משטח חניה לטובת מרתף. סה"כ שטחי שירות לניווד 7.30 מ"ר.



סעיף 2	בקשה להיתר: 20150176	תיק בניין: 15801540
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 18/11/2015		

בעלי עניין

מבקש

זגדון מיה

עורך

כהן יעל

כתובת:

נתיבות מערב 154

גוש וחלקה:

גוש: 39857 חלקה: 55 מגרש: 154

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

199.63

שטח שירות: 97.44

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
 [1] הקלה בקווי בנין לצורך הקמת בריכת שחיה פרטית, קו בנין אחורי במקום 5.00 מ' - מבוקש 1.81 מ'.
 [2] ניווד שטחי שירות מתכלית לתכלית, משטח חניה לטובת מרתף. סה"כ שטחי שירות לניווד 13.24 מ"ר.

החלטות

לאשראת ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
 [1] הקלה בקווי בנין לצורך הקמת בריכת שחיה פרטית, קו בנין אחורי במקום 5.00 מ' - מאושר 1.81 מ'.
 [2] ניווד שטחי שירות מתכלית לתכלית, משטח חניה לטובת מרתף. סה"כ שטחי שירות לניווד 13.24 מ"ר.



15802050	תיק בניין:	20150190	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 18/11/2015					

בעלי עניין

מבקש

עו"ד שמילה יורם

עורך

טל הדסה

כתובת:

נתיבות מערב 205

גוש וחלקה:

גוש: 39856 חלקה: 27 מגרש: 205

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

190.85

שטח שירות: 13.00

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
[1] הקלה בקוו בניין צידי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ'.
[2] הקלה בקוו בניין צידי- במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
[2] הקלה בקווי בניין לצורך הקמת בריכת שחייה פרטית, קוו בניין צידי, במקום 5.00 מ', מבוקש 1.10 מ'.
קוו בניין קדמי, במקום 5.00 מ', מבוקש 0.70 מ'.

החלטות

לאשר את ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
[1] הקלה בקוו בניין צידי - במקום 5.00 מ', מאושר 4.50 מ'.
[2] הקלה בקוו בניין צידי- במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.
[2] הקלה בקווי בניין לצורך הקמת בריכת שחייה פרטית, קוו בניין צידי, במקום 5.00 מ', מאושר 1.10 מ'.
קוו בניין קדמי, במקום 5.00 מ', מאושר 0.70 מ'.



15400510	תיק בניין :	20150083	בקשה להיתר :	4	סעיף
18/11/2015 : תאריך : 201510 מספר					

בעלי עניין**מבקש**

אדירם מבנים בע"מ

עורך

אוחיון אלרן

כתובת:

שכונת החורש 51

גוש וחלקה:

גוש: 39828 חלקה: 35 מגרש: 51

תוכניות:

609-0190843

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

173.06

שטח שירות: 19.73

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 צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 2. הקלה בקו בניין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 3. הקלה בקו בניין אחורי מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).

החלטות

- לאשר את ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי, כדלהלן:
1. הקלה בקו בניין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 2. הקלה בקו בניין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 3. הקלה בקו בניין אחורי מערבי במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).



15400040	תיק בניין:	20150055	בקשה להיתר:	5	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 18/11/2015					

בעלי עניין

מבקש
אביטל אייל
אביטל כנרת
עורך
אוחנה אריה

כתובת: שכונת החורש 4

גוש וחלקה: גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 4

תוכניות: 23/101/02/22 , 3/104/03/22

יעוד: מגורים א'

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

שטח עיקרי: 155.57 **שטח שירות:** 90.63 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

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

- 1] הקלה בקווי בניין צידיים - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת)
- 2] הקלה בקווי בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
- 3] הקלה בקווי בניין לצורך העמדת בריכת שחייה פרטית :
קו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מבוקש 1.25 מ'.
קו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מבוקש 0.80 מ'.

החלטות

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

- 1] הקלה בקווי בניין צידיים - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת)
- 2] הקלה בקווי בניין אחורי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
- 3] הקלה בקווי בניין לצורך העמדת בריכת שחייה פרטית :
קו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מאושר 1.25 מ'.
קו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 0.80 מ'.



סעיף 6	בקשה להיתר: 20150199	תיק בניין: 15400690
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 18/11/2015		

בעלי עניין

מבקש

יעל אוזן

עורך

לוין נדב

כתובת:

שכונת החורש 69

גוש וחלקה:

גוש: 39828 חלקה: 53 מגרש: 69

תוכניות:

23/101/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

186.78

שטח שירות: 58.02

יח"ד: 1

מהות הבקשה

- בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
- [1] הקלה בקו בניין צידי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.75 מ'.
 - [2] הקלה בקו בניין צידי- במקום 3.00 מ', מבוקש 2.79 מ'.
 - [3] ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית, משטח חניה לטובת בליטה. סה"כ שטחי שירות לניוד 2.42 מ"ר.

החלטות

- לאשר את ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
- [1] הקלה בקו בניין צידי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.75 מ'.
 - [2] הקלה בקו בניין צידי- במקום 3.00 מ', מאושר 2.79 מ'.
 - [3] ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית, משטח חניה לטובת בליטה. סה"כ שטחי שירות לניוד 2.42 מ"ר.

גליון דרישות

- הגשת תכנית מדידה עדכנית חתומה 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.



15400650	תיק בניין:	20150189	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 18/11/2015					

בעלי עניין

מבקש

אוזן טוהר

עורך

לוי נדב

כתובת:

שכונת החורש 65

גוש וחלקה:

גוש: 39828 חלקה: 49 מגרש: 65

תוכניות:

23/101/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

205.80

שטח שירות: 83.37

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
[1] הקלה בקווי בניין צידי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.

החלטות

לאשראת ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
[1] הקלה בקווי בניין צידי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.



15400540	תיק בניין:	20150154	בקשה להיתר:	8	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 18/11/2015					

בעלי עניין

מבקש
מאיר זוזוט
עורך
לוי נדב

כתובת: שכונת החורש 54

גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 54 מגרש: 70, חלקה: 38 מגרש: 54

תוכניות: 23/101/02/22

יעוד: מגורים א'

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

שטח עיקרי: 209.08 **שטח שירות:** 63.21 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
[1] הקלה בקווי בניין צידי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
[2] הקלה בקו בניין אחורי- במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
[1] הקלה בקווי בניין צידי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.
[2] הקלה בקו בניין אחורי- במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.



15400850	תיק בניין:	20150155	בקשה להיתר:	9	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 18/11/2015					

בעלי עניין

מבקש

יעל אוזן

עורך

לוי נדב

כתובת:

שכונת החורש 85

גוש וחלקה:

גוש: 39828 חלקה: 69 מגרש: 85

תוכניות:

23/101/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

201.91

שטח שירות: 61.05

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
[1] ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית, משטח חניה לטובת בליטה. סה"כ שטחי שירות לניוד 6.4 מ"ר.

החלטות

לאשר את ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית בית מגורים פרטי, חד- משפחתי חדש, כדלהלן:
[1] ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית, משטח חניה לטובת בליטה. סה"כ שטחי שירות לניוד 6.4 מ"ר.



סעיף 10	בקשה להיתר: 20150217	תיק בניין: 15707343
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 18/11/2015		

בעלי עניין

מבקש

מיכאל את דוד בע"מ

עורך

כהן יוסף

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 734 כניסה 30 עד כניסה 32

גוש וחלקה:

גוש: 100279 חלקה: 20 מגרש: 734

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

3150.00

שטח שירות: 1200.00

יח"ד: 27

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת מבנה מגורים משותף, כדלהלן:
[1] הקלה בקווי בניין צידי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ'.

החלטות

לאשר את ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת מבנה מגורים משותף, כדלהלן:
[1] הקלה בקווי בניין צידי - במקום 5.00 מ', מאושר 4.50 מ'.



סעיף 11	תכנית מפורטת: 609-0329474
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201510 תאריך: 18/11/2015	

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	לא	1	1	כן
39622	לא	לא	10	10	לא
39622	לא	לא	11	11	לא
39622	לא	לא	12	12	לא

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

מטרת התכנית

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

דיון באישור התכנית, לאחר תום תקופת ההפקדה (מבלי שהיו התנגדויות).

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 תכנית מפורטת מספר 609-0329474 .

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

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



יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

יוליוס חיימוביץ' - מהנדס הועדה