



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

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201511
בתאריך: 28/12/2015 ט"ז בטבת תשע"ו שעה 15:30

נכחו:

חברים:

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה
ד"ר איליה איטנגר - חבר ועדה
אברבוך אנטולי - חבר הועדה
מעלימי יעקב - חבר הועדה
אבי מור יוסף - חבר הועדה
- חבר ועדה

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

עו"ד שלומי חן - חבר ועדה

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 201510 מיום 18/11/2015.

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	תכנית מפורטת	609-0337063	נתיבות מתחמים 15-16	גוש : 997 מחלקה: 16 עד חלקה: 16	עיריית נתיבות		3
2	בקשה להיתר	20150240	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 39857 חלקה : 96 מגרש : 805	עו"ד אריה ליבוביץ	שכונת נתיבות מערב 805	4
3	בקשה להיתר	20150246	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 39857 חלקה : 84 מגרש : 707	עו"ד אריה ליבוביץ	נתיבות מערב 707	5
4	בקשה להיתר	20150247	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 100279 חלקה : 1 מגרש : 728	א.ישראל - בניין ופיתוח בע"מ	שכונת נתיבות מערב 728	6
5	בקשה לתשריט חלוקה	20150248	תכנית איחוד וחלוקה, תכנית איחוד וחלוקה	גוש : 39857 חלקה : 84 מגרש : 707	עו"ד אריה ליבוביץ	נתיבות מערב 707	7
6	בקשה לתשריט חלוקה	20150253	תכנית איחוד וחלוקה, תכנית איחוד וחלוקה	גוש : 39950 חלקה : 95 מגרש : 203	עיריית נתיבות	שכונת שער העיר 203	8
7	בקשה לתשריט חלוקה	20150254	תכנית איחוד וחלוקה, תכנית איחוד וחלוקה	גוש : 102278 חלקה : 8 מגרש : 913	עיריית נתיבות	שכונת שער העיר 913	9
8	בקשה לתשריט חלוקה	20150255	תכנית איחוד וחלוקה, תכנית איחוד וחלוקה	גוש : 100278 חלקה : 8 מגרש : 919	עיריית נתיבות	שכונת שער העיר 919	10



סעיף 1	תכנית מפורטת: 609-0337063
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 28/12/2015	

שם התכנית: נתיבות מתחמים 15-16

סוג תוכנית תכנית מפורטת

שטח התוכנית 126,817.00 מ"ר (126.817 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נתיבות

מתכנן

אמנון רכטר

נתי רותם

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 997 חלקי חלקות: 16, 17, 18, 19, 20

גוש: 100278 חלקי חלקות: 9, 21, 25, 30, 34, 62

מטרת התכנית

1. הקמת שכונת מגורים חדשה משולבת עם שטחים מסחריים, שטחי תעסוקה, מבני ציבור ומרכז תחבורה.
2. יצירת מערכת דרכים וחנויות ציבוריות ופרטיות.
3. יצירת מערכת שטחים פתוחים לרווחת התושבים ויצירת קשר עם פארק בוהו.
4. יצירת מגוון של מבני מגורים בדפוסים שונים מצמודי קרקע, בנייה מרקמית ועד בניה רוויה גבוהה.

הוראות התוכנית

1. מתחמי מגורים למבנים צמודי קרקע, מבנים בבניה מרקמית עם חצרות פנימיות ובנייה רוויה גבוהה, עד 19 קומות.
2. מבני תעסוקה, חלקם משולבים במתחמי מגורים ובמתחמים נפרדים.
3. שטחים מסחריים משולבים במבני מגורים ומבני תעסוקה.
4. מרכז תחבורה הכולל תחנת רכבת, מסוף אוטובוסים, חניונים ושטחי מסחר ותעסוקה.
5. מבני ציבור לרבות: בתי ספר, גני ילדים, טיפת חלב, מעונות, בתי כנסת ומוסדות חינוך וקהילה נוספים.
6. רחוב מרכזי להולכי רגל, מגוון המשלב שטחים מסחריים ושטחי פנאי, המשתלב עם פארק בוהו.
7. שטחים ציבוריים פתוחים ומגוננים בגדלים שונים, הכוללים מתקני משחקים ופנאי לרבות טיילת לאורך נחל בוהו.
8. מערכת כבישים ודרכים כולל חניות ציבוריות.

מהלך דיון

התכנית הוצגה בפני הועדה ע"י עורכי התכנית ממושרד רכטר/רותם אדריכלים.

בתום הדיון בבקשה זו, אנטולי אברבוך ויעקב מעלימי, חברי הועדה, עזבו את אולם הישיבות, לישיבה הצטרף ד"ר איליה איטנגר ונשאר עד תום הדיון בכל הבקשות.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית על אישור התכנית.



15708050	תיק בניין:	20150240	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 28/12/2015					

בעלי עניין

מבקש

עו"ד אריה ליבוביץ

עורך

גולן רון

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 805

גוש וחלקה:

גוש: 39857 חלקה: 96 מגרש: 805

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

2422.78

שטח שירות: 986.51

יח"ד: 28

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית 24 יח"ד במסגרת בית מגורים משותף, כדלהלן:

- [1] תוספת קומות - במקום 4 קומות, מבוקש 6 קומות.
- [2] הבלטת מרפסות מעבר לקווי בניין - 40% סטייה לא ניכרת.

החלטות

לאשראת ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית 24 יח"ד במסגרת בית מגורים משותף, כדלהלן:

- [1] תוספת קומות - במקום 4 קומות, מאושר 6 קומות.
- [2] הבלטת מרפסות מעבר לקווי בניין - 40% סטייה לא ניכרת.



15807070	תיק בניין:	20150246	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 28/12/2015					

בעלי עניין

מבקש
עו"ד אריה ליבוביץ

עורך
גולן רון

כתובת: נתיבות מערב 707

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 84 מגרש: 707

תוכניות: 127/02/22

יעוד: מגורים ג'

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי: 4717.20 שטח שירות: 1874.37 יח"ד: 54

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת 54 יח"ד במסגרת בית מגורים משותף, כדלהלן:

- 1] תוספת במספר יח"ד - במקום 45, מבוקש 54 יח"ד. (20% שבס)
- 2] תוספת במספר הקומות - במקום 5 קומות, מבוקש 7 קומות.
- 3] הבלטת מרפסות זיזיות מעבר לקו הבניין, במסגרת 40% סטייה מותרת.

החלטות

לאשר את ההקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת 54 יח"ד במסגרת בית מגורים משותף, כדלהלן:

- 1] תוספת במספר יח"ד - במקום 45, מאושר 54 יח"ד. (20% שבס)
- 2] תוספת במספר הקומות - במקום 5 קומות, מאושר 7 קומות.
- 3] הבלטת מרפסות זיזיות מעבר לקו הבניין, במסגרת 40% סטייה מותרת.



15707280	תיק בניין:	20150247	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 28/12/2015					

בעלי עניין**מבקש**

א.ישראל - בניין ופיתוח בע"מ

עורך

כהן יוסף

כתובת:

שכונת נתיבות מערב 728

גוש וחלקה:

גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 728

תוכניות:

127/02/22, 46/מ"מ/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה**שטח עיקרי:**

3416.36

שטח שירות: 1444.31**יח"ד:** 37**מהות הבקשה**

הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית 37 יח"ד בבית מגורים משותף, כדלהלן:

- [1] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה מותרת).
 [2] הקלה במספר יח"ד ביחס לנספח בינוי מחייב - מבוקש 37 יח"ד במקום 40 יח"ד.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לבניית 37 יח"ד בבית מגורים משותף, כדלהלן:

- [1] הקלה בקו בניין צדדי - במקום 5.00 מ', מאושר 4.50 מ' (10% סטייה מותרת).
 [2] הקלה במספר יח"ד ביחס לנספח בינוי מחייב - מאושר 37 יח"ד במקום 40 יח"ד.



15807070	תיק בניין:	20150248	בקשה לתשריט חלוקה:	5	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 28/12/2015					

בעלי עניין

מבקש

עו"ד אריה ליבוביץ

עורך

מודד מוסמך - אזוט ארמונד

כתובת:

נתיבות מערב 707

גוש וחלקה:

גוש: 39857 חלקה: 84 מגרש: 707

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

תכנית איחוד וחלוקה

תכנית איחוד וחלוקה **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

תשריט איחוד מגרשים - מגרשים 707 ו 708 מאוחדים למגרש אחד מספר A707.

החלטות

לאשר תשריט איחוד מגרשים - מגרשים 707 ו 708 מאוחדים למגרש אחד מספר A707.



סעיף 6	בקשה לתשריט חלוקה: 20150253	תיק בניין: 158002030
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 28/12/2015		

בעלי עניין

מבקש

עיריית נתיבות

עורך

עמי אלקבץ - אלקא מהנדסים

כתובת:

שכונת שער העיר 203

גוש וחלקה:

גוש: 39950 חלקה: 95 מגרש: 203

תוכניות:

609-0185280

יעוד:

שטח ציבורי פתוח

שימושים:

תכנית איחוד וחלוקה

תאור הבקשה: תכנית איחוד וחלוקה

מהות הבקשה

תשריט חלוקת מגרש מספר 203 (יעוד: שצ"פ) לשני מגרשים נפרדים 203/1 ו 203/2.
(203/1 = 416 מ"ר , 203/2 = 116 מ"ר)

החלטות

לאשר תשריט חלוקת מגרש מספר 203 (יעוד: שצ"פ) לשני מגרשים נפרדים 203/1 ו 203/2.
(203/1 = 416 מ"ר , 203/2 = 116 מ"ר)



158009130	תיק בניין:	20150254	בקשה לתשריט חלוקה:	7	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 28/12/2015					

בעלי עניין

מבקש
עיריית נתיבות

עורך
עמי אלקבץ - אלקא מהנדסים

כתובת: שכונת שער העיר 913

גוש וחלקה: גוש: 102278 חלקה: 8 מגרש: 913

שימושים: תכנית איחוד וחלוקה **תאור הבקשה:** תכנית איחוד וחלוקה

מהות הבקשה

תשריט חלוקת מגרש מספר 913 (יעוד: שצ"פ) לשני מגרשים נפרדים 913/1 ו 913/2.
(913/1 = 3,825 מ"ר , 203/2 = 149 מ"ר)

החלטות

לאשר תשריט חלוקת מגרש מספר 913 (יעוד: שצ"פ) לשני מגרשים נפרדים 913/1 ו 913/2.
(913/1 = 3,825 מ"ר , 203/2 = 149 מ"ר)



158009190	תיק בניין:	20150255	בקשה לתשריט חלוקה:	8	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201511 תאריך: 28/12/2015					

בעלי עניין

מבקש
עיריית נתיבות

עורך
עמי אלקבץ - אלקא מהנדסים

כתובת: שכונת שער העיר 919

גוש וחלקה: גוש: 100278 חלקה: 8 מגרש: 919

שימושים: תכנית איחוד וחלוקה **תאור הבקשה:** תכנית איחוד וחלוקה

מהות הבקשה

תשריט חלוקת מגרש מספר 919 (יעוד: שצ"פ) לשני מגרשים נפרדים 919/1 ו 919/2.
(919/1 = 127 מ"ר , 919/2 = 6,541 מ"ר)

החלטות

לאשר תשריט חלוקת מגרש מספר 919 (יעוד: שצ"פ) לשני מגרשים נפרדים 919/1 ו 919/2.
(919/1 = 127 מ"ר , 919/2 = 6,541 מ"ר)

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

יוליוס חיימוביץ' - מהנדס הועדה