



תאריך: 13/03/2016
ת. עברי: ג' באדר תשע"ו

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201601
בתאריך: 27/01/2016 י"ז בשבט תשע"ו שעה 15:30

נכחו:

חברים:

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה
מעלימי יעקב - חבר ועדה
אבי מור יוסף - חבר הועדה

סגל:

עו"ד טל שלומי - חבר הועדה
עו"ד טל שלומי - יועמ"ש לועדה
יפה אוזן - מזכירת הועדה
חגית כהן - אחראית תכנון
רעות אלבז - בודקת תוכניות

נעדרו:

חברים:

ד"ר איליה איטנגר - חבר ועדה
אברבוך אנטולי - 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:

שמעון אלון - מבקר העירייה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201511 מיום 28/12/2015.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה לתשריט חלוקה	20160008 ת.בנין: 158002060	תכנית חלוקה, תכנית חלוקה	גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 407	עיריית נתיבות	שכונת שער העיר 206	3
2	בקשה לתשריט חלוקה	20160007 ת.בנין: 158002040	תכנית חלוקה, תכנית חלוקה	גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 203	עיריית נתיבות	שכונת שער העיר 204	4
3	בקשה להיתר	20150149 ת.בנין: 15400270	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 11 מגרש: 27	ארזי זהבה	שכונת החורש 27	5
4	בקשה להיתר	20150083 ת.בנין: 15400510	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 35 מגרש: 51	אדירים מבנים בע"מ	שכונת החורש 51	6
5	בקשה להיתר	20150252 ת.בנין: 15801660	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39858 חלקה: 2 מגרש: 166	זגדון אייל	נתיבות מערב 166	7
6	בקשה להיתר	20150219 ת.בנין: 15701800	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39858 חלקה: 16 מגרש: 180	אלמסי זמיר	שכונת נתיבות מערב 180	8
7	בקשה להיתר	20150211 ת.בנין: 15801250	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39857 חלקה: 26 מגרש: 125	חדד דודו	נתיבות מערב 125	9
8	בקשה להיתר	20150116 ת.בנין: 15400580	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 39828 חלקה: 43 מגרש: 58	טרבלסי גבריאל	שכונת החורש 58	10
9	תכנית מפורטת	609-0365023 סמכות: ועדה	שינוי קו בנין במגרש מס' 155, שכי החורש, נתיבות	גוש: 39829 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	עודד שריקי		11
10	תכנית מפורטת	609-0360644 סמכות: ועדה	הוספת זכויות בניה במגרש מס' 719, שכי נתיבות מערב	גוש: 39892 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	ארזי הנגב בע"מ		12
11	תכנית מפורטת	609-0335364 סמכות: ועדה	מגרשים 708, 707 ו-805 שכונת נתיבות מערב	גוש: 39857 מחלקה: 84 עד חלקה: 84	אריה ליבוביץ	נתיבות	13
12	תכנית מפורטת	609-0190801 סמכות: ועדה	תוספת זכויות בניה למגרשים 166, 160 שכונת	גוש: 100279 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	אמנון כהן	נתיבות	15
13	תכנית מפורטת	609-0329193 סמכות: ועדה	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	17
14	תוכנית בניין עיר	609-0245688 סמכות:		גוש: 39583 מחלקה: 60 עד חלקה: 60	מולודן בע"מ		19
15	תכנית מפורטת	609-0380089 סמכות: ועדה	שינוי בינוי מגרש מס' 711, שכי נווה שרון נתיבות	גוש: 39950 מחלקה: 124 עד חלקה: 124		נתיבות	21
16	תכנית מפורטת	609-0324384 סמכות: ועדה	מגורים במגרש 728, שכי מערבית, נתיבות	גוש: 999999 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	אבנר ישראלי		23
17	בקשה לתשריט חלוקה	20160010 ת.בנין: 15910000	תכנית לצרכי רישום, שיונת	גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 10000	עיריית נתיבות	נתיבות מערב שלב ב' 10000	24



158002060	תיק בניין:	20160008	בקשה לתשריט חלוקה:	1	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016					

בעלי עניין

מבקש
עיריית נתיבות

עורך
עמי אלקבץ

כתובת: שכונת שער העיר 206

גוש וחלקה: גוש: 100279 חלקה: 1 מגרשים: 206, 407

תוכניות: 609-0148007

יעוד: מגורים ג'

שימושים: תכנית חלוקה **תאור הבקשה:** תכנית חלוקה

מהות הבקשה

תשריט חלוקת מגרשים על בסיס תכנית מפורטת מספר 609-0148007 ,
באופן הבא :

- 1] מגרש מספר 206 מחולק ל 2 מגרשים : 206A , 206B .
- 2] מגרש מספר 407 מחלק ל 2 מגרשים : 407A , 407B .

החלטות

לאשר חלוקת מגרשים על בסיס תכנית מפורטת מספר 609-0148007 ,
באופן הבא :

- 1] מגרש מספר 206 מחולק ל 2 מגרשים : 206A , 206B .
- 2] מגרש מספר 407 מחלק ל 2 מגרשים : 407A , 407B .



158002040	תיק בניין:	20160007	בקשה לתשריט חלוקה:	2	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016					

בעלי עניין

מבקש
עיריית נתיבות

עורך
עמי אלקבץ

כתובת: שכונת שער העיר 204

גוש וחלקה: גוש: 100279 חלקה: 1 מגרשים: 203, 204

תוכניות: 609-0148007

יעוד: מגורים ג'

שימושים: תכנית חלוקה **תאור הבקשה:** תכנית חלוקה

מהות הבקשה

תשריט חלוקת מגרשים על בסיס תכנית מפורטת מספר 609-0148007 , באופן הבא :

[1] מגרש מספר 203 מחולק ל 3 מגרשים : 203A , 203B , 203C .

[2] מגרש מספר 204 מחלק ל 3 מגרשים : 204A , 204B , 204A .

החלטות

לאשר תשריט חלוקת מגרשים על בסיס תכנית מפורטת מספר 609-0148007 , באופן הבא :

[1] מגרש מספר 203 מחולק ל 3 מגרשים : 203A , 203B , 203C .

[2] מגרש מספר 204 מחלק ל 3 מגרשים : 204A , 204B , 204A .



15400270	תיק בניין:	20150149	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016					

בעלי עניין

מבקש

ארזי זהבה

ארזי יצחק

עורך

מסיקה אייל

כתובת: שכונת החורש 27

גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 11 מגרש: 27

תוכניות: 609-0190843

יעוד: מגורים א'

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

שטח עיקרי: 194.61 **שטח שירות:** 100.28 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בית מגורים פרטי חד משפחתי, כדלהלן:
1. הקלה בקו בניין צידי צפון מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 2. הקלה בקו בניין צידי דרום מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).

החלטות

- לאשרהקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בית מגורים פרטי חד משפחתי, כדלהלן:
1. הקלה בקו בניין צידי צפון מזרחי במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 2. הקלה בקו בניין צידי דרום מערבי במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).



15400510	תיק בניין:	20150083	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016					

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

- לאשרהקלה 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).



15801660	תיק בניין:	20150252	בקשה להיתר:	5	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016					

בעלי עניין

מבקש

זגדון אייל

זגדון בתאל

עורך

אלרן ותמיר תכנון והנדסה בע"מ

כתובת: נתיבות מערב 166

גוש וחלקה: גוש: 39858 חלקה: 2 מגרש: 166

תוכניות: 127/02/22

יעוד: מגורים א'

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

שטח עיקרי: 197.52 **שטח שירות:** 124.57 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת מבנה מגורים פרטי - חד משפחתי, כדלהלן:

- 1] הקלה בקוו בניין צידי/מערבי - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה).
- 2] הקלה בקוו בניין אחורי/דרומי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה).
- 3] הקלה בקווי בניין לצורך הקמת בריכת שחייה פרטית:
 - א. הקלה בקוו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מבוקש 1.10 מ'.
 - ב. הקלה בקוו בניין צדדי/צפון מזרחי - במקום 5.00 מ', מבוקש 1.20 מ'.

החלטות

לאשרהקלה במסגרת סטייה לא ניכרת להקמת מבנה מגורים פרטי - חד משפחתי, כדלהלן:

- 1] הקלה בקוו בניין צידי/מערבי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ' (10% סטייה).
- 2] הקלה בקוו בניין אחורי/דרומי - במקום 5.00 מ', מאושר 4.50 מ' (10% סטייה).
- 3] הקלה בקווי בניין לצורך הקמת בריכת שחייה פרטית:
 - א. הקלה בקוו בניין אחורי - במקום 5.00 מ', מאושר 1.10 מ'.
 - ב. הקלה בקוו בניין צדדי/צפון מזרחי - במקום 5.00 מ', מאושר 1.20 מ'.



סעיף 6	בקשה להיתר: 20150219	תיק בניין: 15701800
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016		

בעלי עניין

מבקש
אלמסי זמיר
אלמסי אבישג
עורך
אוחנה אריה

כתובת: שכונת נתיבות מערב 180

גוש וחלקה: גוש: 39858 חלקה: 16 מגרש: 180

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

שטח עיקרי: 199.86 **שטח שירות:** 105.41 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

בקשה להקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
[1] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.
[2] הקלה בקווי בניין לצורך העמדת בריכת שחייה פרטית באופן הבא:
קוו בניין צדדי - במקום 5.00 מ', מאושר 1.50 מ'.
[3] ניווד שטחי שירות מעל הקרקע אל מתחת לקרקע- מתוך שטח שירות של החניה לשטח קומת המרתף, סה"כ שטחים לניווד 27.73 מ"ר.

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לבניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
[1] הקלה בקוו בניין צדדי - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ'.
[2] הקלה בקווי בניין לצורך העמדת בריכת שחייה פרטית באופן הבא:
קוו בניין צדדי - במקום 5.00 מ', מאושר 1.50 מ'.
[3] ניווד שטחי שירות מעל הקרקע אל מתחת לקרקע- מתוך שטח שירות של החניה לשטח קומת המרתף, סה"כ שטחים מאושרים לניווד 27.73 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.



15801250	תיק בניין:	20150211	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016					

בעלי עניין

מבקש

חדד דודו

חדד עינב

עורך

תמיר זוהר

כתובת:

נתיבות מערב 125

גוש וחלקה:

גוש: 39857 חלקה: 26 מגרש: 125

תוכניות:

127/02/22

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

199.59

שטח שירות: 18.85

יח"ד: 1

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת הקמת מבנה מגורים פרטי- חד משפחתי, כדלהלן:

- (1) הקלה בקו בניין צידי צפוני - במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה).
 (2) הקלה בקו בניין אחורי מזרחי - במקום 5.00 מ', מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה).

החלטות

לאשר הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת הקמת מבנה מגורים פרטי- חד משפחתי, כדלהלן:

- (1) הקלה בקו בניין צידי צפוני - במקום 3.00 מ', מאושר 2.70 מ' (10% סטייה).
 (2) הקלה בקו בניין אחורי מזרחי - במקום 5.00 מ', מאושר 4.50 מ' (10% סטייה).



15400580	תיק בניין:	20150116	בקשה להיתר:	8	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016					

בעלי עניין

מבקש
טרבלסי גבריאל

עורך
אוחיון אלרון

כתובת: שכונת החורש 58

גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 43 מגרש: 58

תוכניות: 609-0190843

יעוד: מגורים א'

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

שטח עיקרי: 202.61 **שטח שירות:** 113.23 **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

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

1. הקלה בקו בנין אחורי צפון מזרחי לצורך העמדת בריכה של 1.00 מ' במקום 3.00 מ'.
2. הקלה בקו בנין צידי צפון מערבי לצורך העמדת בריכה של 1.00 מ' במקום 3.00 מ'.
3. הקלה בקו בנין צידי דרום מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
4. הקלה בקו בנין צידי צפון מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
5. ניווד שטחי שירות מתכלית לתכלית משטחי השירות בעלית הגג, באופן הבא:
 - א. תוספת של 17.09 מ"ר לקומת המרתף כך ששטח הקומה יהיה 92.09 מ"ר (במקום 75 מ"ר).
 - ב. ניווד של 3.18 מ"ר בשטחי שירות לטובת בליטות מקורות.

החלטות

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

1. הקלה בקו בנין אחורי צפון מזרחי לצורך העמדת בריכה, מאושר 1.00 מ', במקום 3.00 מ'.
2. הקלה בקו בנין צידי צפון מערבי לצורך העמדת בריכה, מאושר 1.00 מ', במקום 3.00 מ'.
3. הקלה בקו בנין צידי דרום מזרחי במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
4. הקלה בקו בנין צידי צפון מערבי במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
5. ניווד שטחי שירות מתכלית לתכלית משטחי השירות בעלית הגג, באופן הבא:
 - א. מאושרת תוספת של 17.09 מ"ר לקומת המרתף כך ששטח הקומה יהיה 92.09 מ"ר (במקום 75 מ"ר).
 - ב. מאושר ניווד של 3.18 מ"ר בשטחי שירות לטובת בליטות מקורות.



סעיף 9	תכנית מפורטת: 609-0365023
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016	

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 באישור התכנית לאחר שתמה תקופת ההפקדה.

הוראות התוכנית

1. שינוי קו בנין נקודתי כמסומן בתשריט ע"פ 62א (א) סעיף קטן 4.
 - א. שינוי קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-0 מ' עבור חניה מקורה.
 - ב. שינוי קו בנין צידי ימני מ-3 מ' ל-0 מ' עבור חניה מקורה, חדר אשפה, פרגולה, חדר גנרטור ומטבחון.
 - ג. שינוי קו בנין צידי שמאלי מ-3.5 מ' ל-0 מ' עבור פרגולה ומבנה שרות לבריכה.
 - ד. 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 תכנית מפורטת מספר : 609-0365023.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

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



סעיף 10	תכנית מפורטת: 609-0360644
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016	

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 באישור התכנית לאחר שתמה תקופת ההפקדה.

הוראות התוכנית

- הוספת קומה מ-4-8 קומות ל-9 קומות ע"פ סעיף 62א(א)(4).
- הוספת זכויות בניה ע"פ סעיף 62א(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 תכנית מפורטת מספר : 609-0360644.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

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



סעיף 11	תכנית מפורטת: 609-0335364
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016	

שם התכנית: מגרשים 708,707 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
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:

דיון באישור התכנית לאחר שתמה תקופת ההפקדה.

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 א62(א) (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 א62 (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 א62 (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 א62 (א) סעיף קטן 4א.

החלטות

לאשר תכנית מפורטת מספר: 609-0335364.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

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



גליון דרישות

חתימה של ממ"י על תוכנית
הסכמי חכירה
חתימה של המודד על התוכנית (חתימה עדכנית לחצי שנה אחרונה)
חתימה של היזם על התוכנית
חתימה של האדריכל על התוכנית



סעיף 12	תכנית מפורטת: 609-0190801
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016	

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	לא	1	1	לא

מטרת התכנית

הוספת זכויות בניה למגרשים 160 ו 166 , תוך שינוי קווי בניין.

מטרת הדיון :

דיון באישור התכנית לאחר שתמה תקופת ההפקדה.

הוראות התוכנית

- הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרשים 160 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 3 מ' ל-2.8 מ' כמסומן בתשריט. ע"פ סעיף 62 א(א)4).
- שינוי קו בניין צידי בתאי 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 תכנית מפורטת מספר : 609-0190801 .

על היזם לעמוד בתנאים הבאים :

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

גליון דרישות

חתימה של ממ"י על תוכנית

הסכמי חכירה



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך תוכנית: 609-0190801

חתימה של המודד על התוכנית (חתימה עדכנית לחצי שנה אחרונה)
חתימה של היזם על התוכנית
חתימה של האדריכל על התוכנית
חתימה של כל בעלי הזכויות בקרקע על התוכנית



סעיף 13	תכנית מפורטת: 609-0329193
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016	

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	לא	80	80	כן
39857	לא	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 :

דיון באישור התכנית לאחר שתמה תקופת ההפקדה.

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).

גליון דרישות

חתימה של ממ"י על תוכנית
 חתימה של המודד על התוכנית (חתימה עדכנית לחצי שנה אחרונה)
 חתימה של היזם על התוכנית



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך תוכנית : 609-0329193
חתימה של האדריכל על התוכנית



סעיף 14	תוכנית: 609-0245688
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016	

שם התכנית:

סוג תוכנית

מספר תכנית	יחס
3/104/03/22	שינוי

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:

דיון באישור התכנית לאחר שתמה תקופת ההפקדה.

הוראות התוכנית

- א. שינוי קוי בנין נקודתי מ-3.5 מ' לקו בנין 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 תכנית מפורטת מספר : 609-0245688.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

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

גליון דרישות

- הגשת חישובים סטטים והצהרת המהנדס
- אישור מח' מים וביוב
- אישור הג"א
- הסכם התקשרות עם אתר מוסדר לפינוי פסולת.
- התאמת זכויות בניה החלות על החלקה



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך תוכנית : 609-0245688

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



סעיף 15	תכנית מפורטת: 609-0380089
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016	

שם התכנית: שינוי בינוי מגרש מס' 711, שכ' נווה שרון נתיבות
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
שטח התוכנית: 12,828,000 מ"ר (12828 דונם)

מספר תכנית	יחס
135/03/22	כפיפות
609-0185280	כפיפות

בעלי ענין**מתכנן**

ורה ברוכיס

בעל קרקע

רשות מקרקעי ישראל

ברזילי פרויקטים בע"מ

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39950	לא	לא	124	124	לא
39950	לא	לא	127	127	כן
39950	לא	לא	134	134	לא
39950	לא	לא	138	138	לא

מטרת התכנית

תוספת זכויות בניה וכמות יח"ד במגרש מס' 711 שכ' נווה שרון נתיבות.

מטרת הדיון:

דיון בהפקדת התכנית.

הוראות התוכנית

התכנית מאפשרת:

1. תוספת של 47 יח"ד כך שמספר יח"ד לא יעלה על 152, ע"פ סעיף 62א(א)(8).
2. הקטנת גובה מבנים, כך שסך הכל מספר הקומות לא יעלה על 10 קומות, ע"פ סעיף 62א(א)(4).
3. שינוי תכנית בינוי ע"פ סעיף 62א(א)(5).
4. תוספת 550 מ"ר לשטחים העיקריים ע"פ סעיף 62א(1)(א)(2).
5. העברת 1,325 מ"ר משטחי השרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת, ע"פ סעיף 62א(א)(9).
6. שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט, ע"פ סעיף 62א(א)(4).

החלטות

לאשר הפקדת תכנית מספר 609-0380089

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- [1] עמידה בהערות ודרישות לשכת התכנון המקומית.
- [2] סעיף מספר 4 בהוראות התכנית, אינו מאושר.
- יש לבטל את תוספת זכויות הבניה ממטרת התכנית ומהוראות התכנית.
- [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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך תוכנית : 609-0380089

גליון דרישות

הסכמי חכירה

חתימה של המודד על התוכנית (חתימה עדכנית לחצי שנה אחרונה)



סעיף 16	תכנית מפורטת: 609-0324384
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016	

שם התכנית: מגורים במגרש 728, שכ' מערבית, נתיבות
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 3,311.00 מ"ר (3.311 דונם)

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

בעלי ענין

יוזם/מגיש
 אבנר ישראלי

מתכנן
 ורה ברוכיס

בעל קרקע
 רשות מקרקעי ישראל
 אבנר ישראלי

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
999999	לא	לא	1	1	לא

מטרת התכנית

התכנית מתירה אפשרות ביצוע מבנה של 3 כניסות תואם לשכונה ולסביבה והגדלת כמות יחידות דיור.

מטרת הדיון:

דיון בהפקדת התכנית.

הוראות התוכנית

התכנית מאפשרת:

1. תוספת של 12 יחיד כד שמספר יחיד לא יעלה על 52 ע"פ סעיף 62א(א)(8).
2. שינוי תכנית בינוי ע"פ סעיף 62א(א)(5).
3. תוספת 900 מ"ר לשטחים העיקריים ע"פ סעיף 62א(א)(1)(א)(2).
5. העברת 600 מ"ר משטחי השרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת ע"פ סעיף 62א(א)(9).
6. שינוי בקווי בנין, לפי סעיף 62 א (א) (4).

החלטות

להוריד את הבקשה מסדר היום.

התכנית תובא לדיון נוסף לאחר עריכת תיקונים בהתאם לדרישות לשכת התכנון המקומית.



15910000	תיק בניין:	20160010	בקשה לתשריט חלוקה:	17	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201601 תאריך: 27/01/2016					

בעלי עניין

מבקש
עיריית נתיבות

עורך
עמי אלקבץ - אלקא מהנדסים

כתובת: נתיבות מערב שלב ב' 10000

גוש וחלקה: גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 10000

שימושים: תכנית לצרכי רישום **תאור הבקשה:** שונות

מהות הבקשה

אישור תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) בשכונת נתיבות מערב ב'.

החלטות

לאשראת התכנית לצרכי רישום (תצ"ר) בשכונת נתיבות מערב ב'.

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

יוליוס חיימוביץ' - מהנדס הועדה