



תאריך: 03/04/2016  
ת. עברי: כ"ד באדר תשע"ו

**פרוטוקול ועדת משנה מס' 201602**  
**בתאריך: 30/03/2016 כ' באדר תשע"ו שעה 15:30**

**נכחו:**

**חברים:**

יחיאל זוהר  
מעלימי יעקב  
אברבוך אנטולי  
עו"ד שלומי חן  
אבי מור יוסף

**נציגים:**

אופיר בניטה  
אריאלה חדד  
זיגו מרקוס  
דוד גולשטיין  
נחמה גולדשטיין  
מאיר לנקרי  
מוטי אביטן  
שחר יסנובסקי

נציג מינהל מקרקעי ישראל  
נציגת משרד הפנים  
נציג משהב"ש  
נציג הג"א  
נציג משרד הבריאות  
נציג משטרת ישראל  
נציג כיבוי אש  
נציג המשרד לאיכות הסביבה

**סגל:**

יוליוס חיימוביץ  
עו"ד טל שלומי  
שמעון אלון  
יפה אוזן  
חגית כהן  
שריי דדון  
רעות אלבז  
שירה אדרי

מהנדס הועדה  
יועמ"ש לועדה  
מבקר העירייה  
מזכירת הועדה  
אחראית תכנון  
בודקת תוכניות  
בודקת תוכניות  
בודקת תוכניות

**אישור פרוטוקולים:**

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 201601 מיום 27/01/2016.

**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	20150227	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 39579 חלקה : 19 מגרש : 124	שלום הכהן	בן גוריון 19	3
2	בקשה להיתר	20150193	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 39828 חלקה : 46 מגרש : 62	מינצברג דוד	שכונת החורש 62	4
3	בקשה להיתר	20150251	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 39857 חלקה : 54 מגרש : 153	משה אלון	נתיבות מערב 153	5
4	בקשה להיתר	20160013	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 39856 חלקה : 14 מגרש : 201	כהן יעקב	שכונת נתיבות מערב 201	6
5	בקשה להיתר	20160009	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 39856 חלקה : 24 מגרש : 211	ביטון קרן	שכונת נתיבות מערב 211	7
6	בקשה להיתר	20150256	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 39612 חלקה : 123 מגרש : 250	טרבולסי שלמה	התאנה 25	8
7	בקשה להיתר	20150245	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 39858 חלקה : 23 מגרש : 187	אוזן צוחר	נתיבות מערב 187	9
8	תכנית מפורטת	609-0358143	שכ' נווה שרון, (מתחם 12) שינוי מס' 3	גוש : 39947 מחלקה : 2 עד חלקה : 4		נתיבות	10
9	תכנית מפורטת	609-0346544	תוספת זכויות בניה למגרש מס' 734, שכ' נתיבות מערב	גוש : 39892 מחלקה : 1 עד חלקה : 1			12
10	תכנית מפורטת	609-0386763	שד' ירושלים 23 נתיבות	גוש : 39630 מחלקה : 46 עד חלקה : 46		ירושלים 23	13
11	תכנית מפורטת	609-0381475	מגרש מס' 716 שכ' נווה שרון, נתיבות	גוש : 39950 מחלקה : 129 עד חלקה : 129	א.י.א. עדן בניה ויזמות בע"מ	נתיבות	14
12	תכנית מפורטת	609-0397208	תוספת זכויות בניה למגרשים מס' 706, 725 שכ' נתיבות	גוש : 39857 מחלקה : 83 עד חלקה : 83	קן התור הנדסה ובנין בע"מ	נתיבות	16
13	תכנית מפורטת	609-0394643	מגרש 103A באזור התעשייה, נתיבות	גוש : 39887 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	זכוכית עמר נתיבות בע"מ		17
14	תכנית מפורטת	609-0369744	מגרש מס' 69 רח' הארזים, נתיבות	גוש : 39583 מחלקה : 19 עד חלקה : 19	אברהם כהן		18
15	תכנית מפורטת	609-0391938	מגרש 613 - תוספת זכויות בניה להקמת בית כנסת	גוש : 9999 מחלקה : 9999 עד חלקה : 9999	עיריית נתיבות	נתיבות 22	19
16	תכנית מפורטת	609-0383984	בית כנסת בית יעקב נתיבות	גוש : 39630 מחלקה : 81 עד חלקה : 81		הרב חי הכהן	20
17	בקשה לתשריט חלוקה	20160057	תכנית איחוד וחלוקה, תכנית איחוד וחלוקה	גוש : 100279 חלקה : 1 מגרש : 46	החברה הכלכלית נתיבות	אזור תעשייה מערבי חדש 48	21



14100190	תיק בניין:	20150227	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016					

**בעלי עניין**

מבקש  
שלום הכהן  
עורך  
אלון אביחי

כתובת: בן גוריון 19

גוש וחלקה: גוש: 39579 חלקה: 19 מגרש: 124

תוכניות: 112/03/22

יעוד: מגורים א'

שימושים: בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 82.11 **שטח שירות:** 10.26 **יח"ד:** 1

**מהות הבקשה**

אישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור תוספת בניה לבית מגורים קיים, כדלהלן:

[1] קווי בניין צידיים, במקום 3.00 מ' - מבוקש 2.70 מ'. (10% סטייה מותרת)

**החלטות**

הוועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות, מאחר והבקשה אינה מהווה סטייה ניכרת מתוכנית ואינה משנה את אופי הסביבה, כמו כן אין באישור ההקלות כדי להשפיע על תשתיות צמודות ותשתיות על.

אישור ההקלות כדלהלן:

[1] קווי בניין צידיים, במקום 3.00 מ' - מאושר 2.70 מ'. (10% סטייה מותרת)



15400620	תיק בניין:	20150193	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016					

**בעלי עניין**

**מבקש**  
מינצברג דוד  
**עורך**  
תמיר זוהר

**כתובת:** שכונת החורש 62

**גוש וחלקה:** גוש: 39828 חלקה: 46 מגרש: 62

**תוכניות:** 23/101/02/22

**יעוד:** מגורים א'

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

**שטח עיקרי:** 151.86 **שטח שירות:** 13.00 **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 מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).  
2. הקלה בקו בניין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).

**החלטות**

הוועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות, מאחר והבקשה אינה מהווה סטייה ניכרת מתוכנית ואינה משנה את אופי הסביבה, כמו כן אין באישור ההקלות כדי להשפיע על תשתיות צמודות ותשתיות על.

**אישור ההקלות כדלהלן:**

1. הקלה בקו בניין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
2. הקלה בקו בניין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).



15801530	תיק בניין:	20150251	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016					

**בעלי עניין**

מבקש

משה אלון

משה סימה

עורך

אלרן ותמיר תכנון והנדסה בע"מ

**כתובת:** נתיבות מערב 153

**גוש וחלקה:** גוש: 39857 חלקה: 54 מגרש: 153

**תוכניות:** 127/02/22

**יעוד:** מגורים א'

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

**שטח עיקרי:** 199.98 **שטח שירות:** 129.02 **יח"ד:** 1

**מהות הבקשה**

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי, כדלהלן:
1. הקלה בקו בנין אחורי מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
  2. הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
  3. הקלה בקו בנין אחורי מזרחי לצורך בניית בריכה במקום 5.00 מ' מבוקש 1.60 מ'.
  4. הקלה בקו בנין צידי צפוני לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 1.10 מ'.

**החלטות**

הוועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות, מאחר והבקשה אינה מהווה סטייה ניכרת מתוכנית ואינה משנה את אופי הסביבה, כמו כן אין באישור ההקלות כדי להשפיע על תשתיות צמודות ותשתיות על.

אישור ההקלות כדלהלן:

1. הקלה בקו בנין אחורי מזרחי במקום 5.00 מ' מאושר 4.50 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
2. הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
3. הקלה בקו בנין אחורי מזרחי לצורך בניית בריכה במקום 5.00 מ' מאושר 1.60 מ'.
4. הקלה בקו בנין צידי צפוני לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מאושר 1.10 מ'.



סעיף 4	בקשה להיתר: 20160013	תיק בניין: 15702010
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016		

**בעלי עניין**

מבקש

כהן יעקב

כהן מאירה

עורך

סיאורנו מיכל

**כתובת:**

שכונת נתיבות מערב 201

**גוש וחלקה:**

גוש: 39856 חלקה: 14 מגרש: 201

**תוכניות:**

127/02/22

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**שטח עיקרי:**

199.72

שטח שירות: 41.36

יח"ד: 1

**מהות הבקשה**

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

1. הקלה בקו בניין מערבי אחורי לצורך בניית בריכה במקום 5.00 מ' מבוקש 0.50 מ'.
  2. הקלה בקו בנין צידי צפוני לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.
  3. הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
  4. הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
  5. הקלה בקו בנין מערבי אחורי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
- ניוד שטחים:  
ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית משטח עליית הגג אל שטח המחסן סה"כ 5.36 מ"ר.

**החלטות**

הוועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות, מאחר והבקשה אינה מהווה סטייה ניכרת מתוכנית ואינה משנה את אופי הסביבה, כמו כן אין באישור ההקלות כדי להשפיע על תשתיות צמודות ותשתיות על.

**אישור ההקלות כדלהלן:**

1. הקלה בקו בניין מערבי אחורי לצורך בניית בריכה במקום 5.00 מ' מאושר 0.50 מ'.
  2. הקלה בקו בנין צידי צפוני לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מאושר 1.00 מ'.
  3. הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
  4. הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
  5. הקלה בקו בנין מערבי אחורי במקום 5.00 מ' מאושר 4.50 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
- ניוד שטחים:  
ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית משטח עליית הגג אל שטח המחסן סה"כ 5.36 מ"ר.



סעיף 5	בקשה להיתר: 20160009	תיק בניין: 15702110
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016		

**בעלי עניין**

מבקש

ביטון קרן

עורך

תמיר זוהר

**כתובת:**

שכונת נתיבות מערב 211

**גוש וחלקה:**

גוש: 39856 חלקה: 24 מגרש: 211

**תוכניות:**

127/02/22

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**שטח עיקרי:**

173.53

שטח שירות: 17.17

יח"ד: 1

**מהות הבקשה**

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי, כדלהלן:
1. קן בניין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
  2. קן בניין צידי מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
  3. הקלה בקו בניין קדמי דרומי לצורך בניית בריכה במקום 5.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.

**החלטות**

הוועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות, מאחר והבקשה אינה מהווה סטייה ניכרת מתוכנית ואינה משנה את אופי הסביבה, כמו כן אין באישור ההקלות כדי להשפיע על תשתיות צמודות ותשתיות על.

**אישור ההקלות כדלהלן:**

1. קן בניין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מאושר 2.70 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
2. קן בניין צידי מזרחי במקום 5.00 מ' מאושר 4.50 מ' ( 10% סטייה לא ניכרת).
3. הקלה בקו בניין קדמי דרומי לצורך בניית בריכה במקום 5.00 מ' מאושר 1.00 מ'.



110400250 תיק בניין:	20150256 בקשה להיתר:	סעיף 6
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016		

**בעלי עניין**

**מבקש**

טרבולסי שלמה

טרבולסי חיה

**עורך**

אלון מאיר

**כתובת:** התאנה 25

**גוש וחלקה:** גוש: 39612 חלקה: 123 מגרש: 250

**תוכניות:** 46/במ/22, 46/ב"מ/2

**יעוד:** מגורים א'

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

**מהות הבקשה**

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישות בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי, כדלהלן:  
1. הקלה בקו בניין אחורי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה לא ניכרת).

**החלטות**

הוועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות, מאחר והבקשה אינה מהווה סטייה ניכרת מתוכנית ואינה משנה את אופי הסביבה, כמו כן אין באישור ההקלות כדי להשפיע על תשתיות צמודות ותשתיות על.

**אישור ההקלות כדלהלן:**

1. הקלה בקו בניין אחורי במקום 5.00 מ' מאושר 4.50 מ' (10% סטייה לא ניכרת).





15801870	תיק בניין:	20150245	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016					

**בעלי עניין**

מבקש

אוזן צוחר

עורך

נועה ואודי

**כתובת:**

נתיבות מערב 187

**גוש וחלקה:**

גוש: 39858 חלקה: 23 מגרש: 187

**תוכניות:**

127/02/22

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**שטח עיקרי:**

196.64

**שטח שירות:** 15.77

**יח"ד:** 1

**מהות הבקשה**

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי- חד משפחתי, כדלהלן:  
1. הקלה בקו בנין צידי דרומי לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 0.61 מ'.

**החלטות**

הוועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות, מאחר והבקשה אינה מהווה סטייה ניכרת מתוכנית ואינה משנה את אופי הסביבה, כמו כן אין באישור ההקלות כדי להשפיע על תשתיות צמודות ותשתיות על.

**אישור ההקלות כדלהלן:**

1. הקלה בקו בנין צידי דרומי לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מאושר 0.61 מ'.



<b>סעיף 8</b>	<b>תכנית מפורטת: 609-0358143</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016	

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

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

**בעלי ענין****מתכנן**

ישראל מסילטי

**בעל קרקע**

ר.מ.י

**גושים וחלקות לתוכנית:**

גוש: 39947 חלקות במלואן: 118-123, 129, 131  
 גוש: 39947 חלקי חלקות: 2-4, 6  
 גוש: 39948 חלקות במלואן: 134-135, 141  
 גוש: 39948 חלקי חלקות: 4-5, 8-9, 133  
 גוש: 39949 חלקות במלואן: 126-128, 130-131, 135  
 גוש: 39949 חלקי חלקות: 133, 129, 5, 3  
 גוש: 39950 חלקי חלקות: 138-139  
 גוש: 100278 חלקי חלקות: 4

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	714		609-0185280
5	717	718		609-0185280

**מטרת התכנית**

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

**מטרת הדיון: דיון באישור התכנית (לאחר תום תקופת ההפקדה).**

**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 מתן תוקף לתכנית מס' 609-0358143.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

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



<b>סעיף 9</b>	<b>תכנית מפורטת: 609-0346544</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016</b>	

**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:**

מטרת הדיון: דיון באישור התכנית (לאחר תום תקופת ההפקדה).

**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(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).

**החלטות**

לאשר מתן תוקף לתכנית מס' 609-0346544.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

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



סעיף 10	תכנית מפורטת: 609-0386763
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016	

**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****מתכנן**

ריקרדו קטן

**בעל קרקע**

רשות מקרקעי ישראל

אבלין כרמי

ירושלים 23

**כתובות****גושים חלקות**

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

**מטרת התכנית**

הגדלת אחוזי בנייה ושינוי קווי בניין כמסומן בתשריט.

מטרת הדיון : דיון בפקדת התכנית (דיון חוזר).

**הוראות התוכנית**

שינוי קו בניי קדמי מ- 3.0מ' ל- 1.0מ' לצורך חצר אנגלית בלבד, עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 4.  
 שינוי קו בניין צידי מ- 5.0מ' ל- 3.0מ', עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 4.  
 הגדלת תכסית מירבית מ- 45% ל- 75%, עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 3.  
 תוספת אחוזי בנייה עד 100% בשתי קומות, עפ"י סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 1.

**החלטות**

הוועדה מאשרת הפקדת תוכנית מס' 609-0386763.

**על היזם לעמוד בתנאים הבאים:**

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



<b>סעיף 11</b>	<b>תכנית מפורטת: 609-0381475</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016	

**שם התכנית:** מגרש מס' 716 שכי נווה שרון, נתיבות  
**סוג תוכנית:** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית:** 9,918.00 מ"ר (9.918 דונם)

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

**בעלי ענין****יוזם/מגיש**

גלעד יפרח אחזקות וניהול בע"מ  
 א.י.א. עדן בניה ויזמות בע"מ

**מתכנן**

מיכאל זליצ'נקו

**בעל קרקע**

רשות מינהל מקרקעי ישראל  
 גלעד יפרח אחזקות וניהול בע"מ  
 א.י.א. עדן בניה ויזמות בע"מ

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39950	לא	לא	129	129	לא
39950	לא	לא	131	131	לא
39950	לא	לא	139	139	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	716	716		135 /03 /22
2	716	716		609-0185280

**מטרת התכנית**

שינוי בינוי ותוספת יח"ד.

מטרת הדיון: דיון בהפקדת התכנית.

**הוראות התוכנית**

- א. תוספת 26 יח"ד. לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 8.
- ב. הקטנת גובה הבניינים, כך שסה"כ מספר הקומות לא יפחת מ-10 קומות. לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א.
- ג. שינוי תכנית בינוי, בתנאי עמידה בתקני חניה. לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.
- ד. העברת 1900 מ"ר משטחי השרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת. לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 9.

**החלטות**

הוועדה מאשרת הפקדת תוכנית מס' 609-0381475.

מאחר והתוכנית תואמת את חזון העיר להגדלת הצפיפות וכמות יח"ד.



**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.



<b>סעיף 12</b>	<b>תכנית מפורטת: 609-0397208</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016	

**שם התכנית:** תוספת זכויות בניה למגרשים מס' 706, 725 שכי נתיבות מערב  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 6,599.00 מ"ר (6.599 דונם)

מספר תכנית	יחס
127/02/22	שינוי
609-0216168	שינוי

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

קן התור הנדסה ובנין בע"מ

**מתכנן**

יוסי לוי

**בעל קרקע**

קן התור הנדסה ובנין בע"מ

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39857		לא	83	83	כן
39857		לא	91	91	כן

**מטרת התכנית**

תוספת זכויות יח"ד למגרשים 706, 725.

מטרת הדיון: דיון בהפקדת התכנית.

**הוראות התוכנית**

- הוספת 2 קומות מ-8 מותרות ל-10 קומות לפי סעיף 62א (א) (א4)
- הוספת שטחי בניה לפי סעיף 62א (א) (1) (א) (2). 880 מ"ר עיקרי ו-340 מ"ר שרות לכל מגרש.
- הוספת יח"ד לפי סעיף 62א (א) (8). 8 יח"ד לכל מגרש. סה"כ 16 יח"ד.

**החלטות**

הועדה מאשרת הפקדת תוכנית מס' 609-0397208.

מאחר והתוכנית המוצעת תואמת את חזון העיר להגדלת הצפיפות וכמות יח"ד.

**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.





<b>סעיף 13</b>	<b>תכנית מפורטת: 609-0394643</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016	

**שם התכנית:** מגרש 103A באזור התעשייה, נתיבות  
**סוג תוכנית:** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית:** 4,467.00 מ"ר (4.467 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
53/בת/22	שינוי

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

זכוכית עמר נתיבות בע"מ

**מתכנן**

ישראל מסילטי

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39887		לא	1	1	לא
100279	1	לא	15	15	לא

**מטרת התכנית**

שינוי קו בנין והגדלת תכסית בתא שטח מס' A103

מטרת הדיון: דיון בהפקדת התכנית.

**הוראות התוכנית**

- שינוי קו בנין צידי-ימני מ-5 מ' ל-3 מ' וקו בנין קדמי מ-9 מ' ל-5 מ' עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.
- הגדלת תכסית מ-45% ל-55% עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.

**החלטות**

הוועדה מאשרת הפקדת תוכנית מס' 609-0394643,

מאחר והתוכנית המוצעת אינה משנה באופן משמעותי את אופי סביבה.

**על היזם לעמוד בתנאים הבאים:**

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



סעיף 14	תכנית מפורטת: 609-0369744
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016	

**שם התכנית:** מגרש מס' 69 רח' הארזים, נתיבות  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 2,293.00 מ"ר (2.293 דונם)

מספר תכנית	יחס
16/104/03/22	שינוי
2082/מק/22	שינוי

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**  
אברהם כהן

**מתכנן**  
ישראל מסילטי

**בעל קרקע**  
ר.מ.י

אברהם כהן

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39583	לא	לא	19	19	כן
39583	לא	לא	20	20	כן
39583	לא	לא	60	60	לא

**מטרת התכנית**

הוספת קומה וזכויות בניה בתא שטח מס' 69.

מטרת הדיון: דיון בהפקדת התכנית.

**הוראות התוכנית**

- תוספת קומה למבנה הקיים, מ-2 קומות ל-3 קומות ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א.
- הוספת זכויות בניה בסך 40% מהשטח הכולל המותר לבניה ע"פ סעיף 62א (1א) (3) (א).

**החלטות**

הוועדה מאשרת הפקדת תוכנית מס' 609-0369744.

**על היזם לעמוד בתנאים הבאים:**

- הגשת נספח חניה מחייב בתחום המגרש
- הגשת נספח בינוי מחייב.
- הגשת תוכנית מדידה המציינת את השטחים הבנויים בתחום המגרש.
- 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.



<b>סעיף 15</b>	<b>תכנית מפורטת: 609-0391938</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016	

**שם התכנית:** מגרש 613 - תוספת זכויות בניה להקמת בית כנסת  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 2,231.00 מ"ר (2.231 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
שינוי	127/02/22

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**  
עיריית נתיבות

**מתכנן**  
חיה ברסלבי

**בעל קרקע**  
עיריית נתיבות

22

**כתובות גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
9999	לא	9999	9999	לא

**מטרת התכנית**

- קביעת זכויות והוראות בניה להקמת בית כנסת.
- שינוי בקווי בנין.
- הגדלת תכסית מירבית.

**מטרת הדיון:** דיון בהפקדת התכנית.

**הוראות התוכנית**

- קביעת תא שטח 101 בו תתאפשר בניה כמפורט להלן:  
שטח עיקרי - 700 מ"ר  
שטח שירות- 100 מ"ר  
תכסית- 650 מ"ר (50% תכסית).  
גובה מבנה - 10 מ' מעל למפלס הכניסה (גובה מרבי למעקה גג עליון).
- קביעת הוראות בניה, הנחיות ותנאים למתן היתר בניה.

**החלטות**

הוועדה דוחה את תוכנית מס' 609-0391938.

מאחר והתוכנית המוצעת מבקשת יתר תוספת זכויות בניה.



<b>סעיף 16</b>	<b>תכנית מפורטת: 609-0383984</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016	

**שם התכנית:** בית כנסת בית יעקב נתיבות  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 1,332.00 מ"ר (1.332 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
141/102/03/22	כפיפות

**בעלי ענין****מתכנן**

שלמה עמית

**בעל קרקע**

עיריית נתיבות

רשות מקרקעי ישראל

הרב חי הכהן

**כתובות****גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39630	לא	לא	81	81	כן

**מטרת התכנית**

שינויים בקווי בניין כמסומן בתשריט

**הוראות התוכנית**

שינויים בקווי בניין לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 4 כמסומן בתשריט

**החלטות**

הוועדה מאשרת הפקדת תוכנית מס' 609-0383984.

מאחר והתוכנית המוצעת תואמת את חזון העיר להתחדשות עירונית.

**על היזם לעמוד בתנאים הבאים:**

- הגשת נספח בינוי מחייב.
- 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.



11900480	תיק בניין:	20160057	בקשה לתשריט חלוקה:	17	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 201602 תאריך: 30/03/2016					

**בעלי עניין**

**מבקש**

החברה הכלכלית נתיבות

**עורך**

משה אורטס

**כתובת:**

אזור תעשייה מערבי חדש 48

**גוש וחלקה:**

גוש: 100279 חלקה: 1 מגרשים: 46, 47, 48

**תוכניות:**

609-0291344

**יעוד:**

תעשייה

**שימושים:**

תכנית איחוד וחלוקה

**תאור הבקשה:** תכנית איחוד וחלוקה

**מהות הבקשה**

תשריט איחוד 3 מגרשים (46,47,48) וחלוקתם מחדש ל 4 מגרשים (1,2,3,4)

**החלטות**

לאשר תשריט איחוד 3 מגרשים (46,47,48) וחלוקתם מחדש ל 4 מגרשים (1,2,3,4).

-----  
יחיאל זוהר - יו"ר הועדה

-----  
יוליוס חיימוביץ' - מהנדס הועדה