



תאריך: 10/04/2016  
ת. עברי: ב' בניסן תשע"ו

## סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 201603

בתאריך: 13/04/2016 ה' בניסן תשע"ו שעה 15:30

### מוזמנים:

#### חברים:

- |               |              |
|---------------|--------------|
| יחיאל זוהר    | - יו"ר הועדה |
| מעלימי יעקב   | - חבר ועדה   |
| עו"ד שלומי חן | - חבר ועדה   |
| אברבוך אנטולי | - חבר הועדה  |
| אבי מור יוסף  | - חבר הועדה  |

#### נציגים:

- |              |                            |
|--------------|----------------------------|
| אילן ז'אן    | - נציג מינהל מקרקעי ישראל  |
| אריאלה חדד   | - נציגת משרד הפנים         |
| זיגו מרקוס   | - נציג משהב"ש              |
| דוד גולשטיין | - נציג הג"א                |
| הדסה אדן     | - נציג משרד הבריאות        |
| אפי שימן     | - נציג משטרת ישראל         |
| מוטי אביטן   | - נציג כיבוי אש            |
| שחר יסנובסקי | - נציג המשרד לאיכות הסביבה |

#### סגל:

- |                |                 |
|----------------|-----------------|
| עו"ד טל שלומי  | - יועמ"ש לועדה  |
| עו"ד שירן אדרי | - מחלקה משפטית  |
| שמעון אלון     | - מבקר העירייה  |
| יפה אוזן       | - מזכירת הועדה  |
| חגית כהן       | - אחראית תכנון  |
| שריי דדון      | - בודקת תוכניות |
| רעות אלבז      | - בודקת תוכניות |
| שירה אדרי      | - בודקת תוכניות |

### אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 201602 מיום 30/03/2016.



**תקציר נושאים לדיון**

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	שכונת שער העיר 715	חדוק ר.ש.ש.י.ש השקעות בע"מ	גוש : 39950 מחלקה: 124 עד חלקה: 124	מגרש מס' 715 שכי נווה שרון, נתיבות	609-0413310  סמכות : ועדה	תכנית מפורטת	1
4	אזור תעשיה 202	גלובוסנטר ישראל נדל"ן בע"מ	גוש : 39583 מחלקה: 43 עד חלקה: 43	תוספת זכויות בניה במגרש מס' 202, אזור תעשיה נתיבות	609-0409052  סמכות : ועדה	תכנית מפורטת	2
5	סמילו 42	יגאל רחמני	גוש : 39576 מחלקה: 42 עד חלקה: 42	נתיבות רח' סמילו 42	609-0217661  סמכות : ועדה מחוזית	תכנית מפורטת	3
6	נתיבות מערב 728	אבנר ישראלי	גוש : 999999 מחלקה: 1 עד חלקה: 1	מגורים במגרש 728, שכי מערבית, נתיבות	609-0324384  סמכות : ועדה	תכנית מפורטת	4
7	אזור תעשייה מערבי חדש 205	החברה הכלכלית נתיבות	גוש : 100280 חלקה : 4 מגרש : 205	תכנית חלוקה , תכנית חלוקה	20160078  ת.בנין : 11902050	בקשה לתשריט חלוקה	5



<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית מפורטת: 609-0413310</b>
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 201603 תאריך: 13/04/2016	

**שם התכנית:** מגרש מס' 715 שכי נווה שרון, נתיבות  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 12,598.00 מ"ר (12.598 דונם)

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

**בעלי ענין****יוזם/מגיש**

חדוק ר.ש.ש.י.ש השקעות בע"מ

**מתכנן**

ישראל מסילטי

**בעל קרקע**

ר.מ.י

חדוק ר.ש.ש.י.ש השקעות בע"מ

שכונת שער העיר 715

**כתובות****גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39950		לא	124	124	לא
39950		לא	128	128	לא
39950		לא	129	129	לא
39950		לא	138	138	לא

**מטרת התכנית**

הוספת זכויות בניה ויח"ד עבור הקמת 4 בנייני מגורים במגרש מס' 715 בשכונת נווה שרון.

**מטרת הדיון:**

דיון בהפקדת התוכנית.

**הוראות התוכנית**

- שינוי הוראות בדבר מספר קומות מזערי, מ-12 קומות ל-10 קומות ע"פ סעיף 62א(א)(5).
- הוספת זכויות בניה ע"פ סעיף 62א(1א)(1)(א)(2).
- א. שטח עיקרי מעל הקרקע - 3600 מ"ר (תוספת של כ-30%). מ-11550 מ"ר ל-15150 מ"ר.  
ב. שטחי שרות מעל הקרקע - 1500 מ"ר (תוספת של כ-30%) מ-3675 מ"ר ל-5175 מ"ר.
- העברת שטחי שרות בסך 2725 מ"ר מתחת לקרקע אל מעל הקרקע ע"פ סעיף 62א(א)(9).
- תוספת של 43 יח"ד מ-105 יח"ד ל-148 יח"ד ע"פ סעיף 62א(א)(8).
- הגדלת תכסית הקרקע מ-25% ל-30% ע"פ סעיף 62א(א)(5).



<b>סעיף 2</b>	<b>תכנית מפורטת: 609-0409052</b>
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 201603 תאריך: 13/04/2016	

**שם התכנית:** תוספת זכויות בניה במגרש מס' 202, אזור תעשייה נתיבות  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 19,648.00 מ"ר (19.648 דונם)

מספר תכנית	יחס
א/9/101/02/22	שינוי
609-0173609	שינוי

**בעלי ענין****יוזם/מגיש**

גלובוסנטר ישראל נדל"ן בע"מ

**מתכנן**

ישראל מסילטי

**בעל קרקע**

מנהל מקרקעי ישראל

גלובוסנטר ישראל נדל"ן בע"מ

טרי-גולד משטחים ומיכלים בע"מ

סופר חורי מבנים בע"מ

אזור תעשייה 202

**כתובות****גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39583	לא	לא	43	43	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	202	202		א/9/101/02/22

**מטרת התכנית**

הוספת זכויות בניה במגרש מס' 202.

**מטרת הדיון:**

דיון בהפקדת התוכנית.

**הוראות התוכנית**

- הוספת זכויות בניה בסך 40% מהשטח הכולל המותר לבניה (3689 מ"ר-שטח עיקרי 7861 מ"ר-שטחי שרות מעל הקרקע) ע"פ סעיף 62א (1א) (3) (א).
- תוספת 3 קומות מעל הקרקע מ-2 קומות ל-5 קומות ותוספת קומת מרתף ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א.
- הוספת שטחי שרות מתחת לקרקע בסך 11000 מ"ר ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 15.



<b>סעיף 3</b>	<b>תכנית מפורטת: 609-0217661</b>
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 201603 תאריך: 13/04/2016	

**שם התכנית:** נתיבות רח' סמילו 42  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 1,282.00 מ"ר (1.282 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
4/13/2	שינוי

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**  
יגאל רחמני

**מתכנן**  
זאב גור

**בעל קרקע**  
יגאל רחמני

ישראל רחמני

רשות מקרקעי ישראל

סאסי אוזן

סמילו 42

**כתובות****גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39576	לא	לא	42	42	כן
39576	לא	לא	54	54	לא

**מטרת התכנית**

שינוי יעוד מתעשייה למסחר ומשרדים, הוספת זכויות בנייה למסחר ומשרדים, הסדרת חנייה.

**מטרת הדיון:**

דיון חוזר בהפקדת התוכנית.

**הוראות התוכנית**

שינוי יעוד מתעשייה ודרך למסחר ומשרדים.  
 קביעת שטחי הבנייה המרביים למסחר ולמשרדים.  
 קביעת התכליות והשימושים.  
 קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב ארכיטקטוני.  
 קביעת תנאים למתן היתרי בניה.  
 קביעת שלבי ביצוע התכנית.



<b>סעיף 4</b>	<b>תכנית מפורטת: 609-0324384</b>
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 201603 תאריך: 13/04/2016	

**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

**כתובות**  
 גושים חלקות  
 נתיבות מערב 728

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 חוזר 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).



11902050	תיק בניין:	20160078	בקשה לתשריט חלוקה:	5	סעיף
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 201603 תאריך: 13/04/2016					

**בעלי עניין**

**מבקש**

החברה הכלכלית נתיבות

**עורך**

ליאוניד צ'רניאק

**כתובת:**

אזור תעשייה מערבי חדש 205

**גוש וחלקה:**

גוש: 100280 חלקה: 4 מגרש: 205

**שימושים:**

תכנית חלוקה

תכנית חלוקה **תאור הבקשה:**

**מהות הבקשה**

תשריט חלוקה מגרש אחד (205) ל-3 מגרשים (D205 ,C205 ,B205).