



מס' דף: 1

תאריך: 13/07/2016
ז' תמוז תשע"ו

נתיבות

פרוטוקול דיון ישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון
ישיבה מספר: 2016005 ביום שלישי תאריך 21/06/16 ט"ו סיון, תשע"ו בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

יחיאל זוהר

מעלימי יעקב

עו"ד שלומי חן

אבי מור יוסף

אברבך אנטולי

נציגים:

איילה גזית

סגל:

עו"ד טל שלומי

עו"ד שירן אדרי

יוליוס חיימוביץ

יפה אוזן

שירה אדרי

רעות אלבז

נעדרו

נציגים:

דוד גולדשטיין

נחמה גולדשטיין

מאיר לנקרי

מוטי אביטן

שחר יסינובסקי

אופיר בניטה

זיגו מרכוס

סגל:

שמעון אלון

חגית כהן

שריי דדון

י"ור הועדה

חבר ועדה

חבר ועדה

חבר ועדה

חבר ועדה

הגיע במקומו מר איליה אטינגר

נציגת משרד האוצר

הגיע במקומה מר טל דורי

יועמ"ש הועדה

מחלקה משפטית ועדה

מהנדס הועדה

מידענית

מזכירת ועדה

בודקת היתרים

נציג הג"א

נציגת משרד הבריאות

נציג משטרת ישראל

נציג כיבוי אש

נציג המשרד לאיכות הסביבה

נציג רמ"י

נציג משהב"ש

מבקר העירייה

אחראית תכנון

בודקת היתרים

מס' דף: 2

תאריך: 13/07/2016

ז' תמוז תשע"ו

נתיבות

פרוטוקול דיון ישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון

ישיבה מספר: 2016005 ביום שלישי תאריך 21/06/16 ט"ו סיון, תשע"ו בשעה 16:00

מהלך דיון:

1. גב' יפה אוזן מעלה את הנושא הראשון, אישור פרוטוקול ישיבה קודמת. היא מסבירה כי החותם על הפרוטוקול הינו מ"מ יו"ר הוועדה.
2. יו"ר הוועדה מוסיף כי הוא גם אינו משתתף באישור הפרוטוקול.
3. יו"ר הוועדה מבקש לומר כי סדר היום קצר וכן הישיבה מתקיימת לא ביום הקבוע כדי לעמוד במכסה של לפחות ישיבה חודשית אחת וכדי לא לתת למבקשי התוכניות וההיתרים להמתין. היו"ר מוסיף ואומר כי על חברי הוועדה, הנציגים והסגל לדבר בקול ברור להקלטה היות וזה מחייב את כולם.
4. חבר הוועדה אבי מור יוסף מצטרף לישיבה.
5. חברי הוועדה אישרו את פרוטוקול ישיבה מס' 201604. יו"ר הוועדה לא השתתף בקבלת ההחלטה לאישור הפרוטוקול.

מס' דף: 3

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר: 2016005 בתאריך: 21/06/16

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	יזם	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	609-0380089	ברזילי פרויקטים בע"מ	שינוי בינוי מגרש מס' 711, שכי נווה שרון נתיבות	4
2	609-0397208	קן התור הנדסה ובנין בע"מ	תוספת זכויות בניה למגרשים מס' 725, 706 שכי נתיבות מערב	6

מס' דף: 4

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 609-0380089
----------------	----------------------------------

שם: שינוי בינוי מגרש מס' 711, שכי נווה שרון נתיבות

נושא: התנגדיות

שטח התוכנית: 12,828 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	חר/135/03/22
כפיפות	609-0185280

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** ברזילי פרויקטים בע"מ
- ♦ **יזם:** ברזילי
- ♦ **מתכנן:** ורה ברוכיס
- ♦ **בעל קרקע:** רשות מקרקעי ישראל
- ♦ ברזילי פרויקטים בע"מ
- ♦ **מודד:** בדין אסיר

כתובת

נתיבות נתיבותנווה שרון

גושים / חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 39950 חלקות: 127

חלקי חלקות:

גוש: 39950 ח"ח 124, 134, 138

מטרת הדיון

דיון בהתנגדות בתקופת ההפקדה.

הוגשה התנגדות עצמית לתוכנית ע"י המבקש בנוגע לסעיף מס' 1 בעיקרי הוראות התוכנית - כמות יח"ד.

מטרת התוכנית:

שינוי בינוי ותוספת כמות יח"ד במגרש מס' 711 שכי נווה שרון נתיבות.

הוראות לתכנית בישיבה

התכנית מאפשרת:

1. תוספת של 47 יח"ד, ע"פ סעיף 62א(א)(8).
2. הקטנת גובה מבנים, כך שסך הכל מספר הקומות לא יפחת מ-10 קומות, ע"פ סעיף 62א(א)(4).
3. שינוי תכנית בינוי - בתנאי עמידה בתקני חניה, ע"פ סעיף 62א(א)(5).
4. העברת 1,325 מ"ר משטחי השרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת, ע"פ סעיף 62א(א)(9).
5. שינוי קווי בניין קדמי נקודתי עבור אלמנטים עיצוביים כמסומן בתשריט, ע"פ סעיף 62א(א)(4).

מה לך דיון:

בדיון זה נכחו אורחים מטעם היזם:

א. מר עידו ברזילי- יזם התוכנית

מס' דף: 5

- ב. מר גלעד מור- יזם התוכנית
- ג. אדרי' דיאנה קרוק- עורכת התוכנית
- ד. עו"ד עמיחי אזולאי- נציג היזם
- ה. עו"ד לירז אביטל- נציגת היזם

מהלך הדין:

1. יו"ר הוועדה מבקש מהיזמים להציג את ההתנגדות העצמית לתוכנית שהם יזמו.
2. נציג היזם, עו"ד עמיחי אזולאי, הציג את ההתנגדות: ההתנגדות הוגשה על מנת לאפשר ליזם לבצע בסופו של דבר את מס' יח"ד כפי שתכנן מלכתחילה.
3. גב' יפה אוזן מסבירה את התוכנית- היזם ביקש תוספת זכויות בניה במסגרת תיקון 101. מסתבר שתוכנית השכונה טרם מלאו לה 5 שנים ולכן לא ניתן לאשר תוספת זכויות במסגרת תיקון 101 במגרשים הכלולים בתוכנית זו.
4. כתוצאה מכך היזם מבקש לשנות את הסעיף המבקש את מלוא תוספת יח"ד עפ"י תיקון 101 כיון שלא ניתן להוסיף זכויות, ולכן מגיש ההתנגדות לתוכנית לסעיף המדבר על תוספת יח"ד.
5. היזם מפחית את מס' יח"ד שביקש בשינוי תב"ע, ולאחר מכן מבקש במסגרת הקלה לפי תיקון שבס- כחלון תוספת זכויות ותוספת יח"ד ואז בסופו של דבר יגיע לכלל יח"ד שתכנן מלכתחילה.
6. יועמ"ש הוועדה מוסיף כי הוראת השעה שבס- כחלון מדברת על תוספת זכויות ליח"ד שנוספו לתוכנית. ולכן היזם מבקש להפחית מתוכנית זו את כמות יח"ד ואח"כ לבקש אותם במסגרת הקלה עפ"י הוראת השעה.
7. גב' אוזן מבהירה כי התוכנית נשארת כפי שהיא רק הסעיף של כמות יח"ד משתנה.
8. חברה הוועדה אבי מור יוסף שואל לגבי הצפיפות עקב הגדלת כמות יח"ד
9. יו"ר הוועדה מסביר שלא ניתן לבנות דירות גדולות אם הם במסגרת הוראת שעה שבס- כחלון. מהנדס הוועדה מצטרף ומסביר שאין גידול בצפיפות כיון שהשכונה תוכננה עם עודף של 30%
10. היזם נשאל בנוסף לגבי תכנון החניות שיהיה בהתאם לכמות יח"ד, אדרי' התוכנית עונה שיתוכננו חניות בהתאם.
11. חבר הוועדה אבי מור יוסף מבקש לתקן את שטח התוכנית המופיע בסדר היום.
12. נציג מינהל התכנון אומר כי התוכנית נבדקה על יד, התוכנית הינה בסמכות מקומית, בנוסף הוועדה המחוזית שלחה כתב הערות כולן תוקנו למעט הערה בסעיף 1.6 יש לשנות במקום לכתוב "כפיפות" לתוכנית יש לכתוב "שינוי" לתוכנית.
13. המוזמנים מתבקשים לעזוב את חדר הישיבות ע"מ שהוועדה תוכל לקבל את החלטתה.
14. חברי הוועדה אינם מתנגדים להתנגדות.

החלטות:

לאחר שמיעת ההתנגדות מפי נציג היזם בדבר שינוי סעיף מס' 1 בעיקרי הוראות התוכנית- (כמות יח"ד), באופן שתוספת יח"ד תעמוד על 26 יח"ד במסגרת שינוי תב"ע.

הוועדה החליטה בפה אחד לקבל את ההתנגדות לתוכנית מס' 609-0380089 ומאשרת מתן תוקף לתוכנית המעודכנת.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- (1) תיקון סעיף מס' 1 בעיקרי הוראות התוכנית לענין כמות יח"ד וכן תיקון התוכנית בהתאם דרישות הוועדה.
- (2) פרסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התוכנית.
- (3) תליית הודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר, כמו כן לצרף תצהיר המעיד על כך.

דרישות תב"ע:

הסכמי חכירה

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

חתימה של היזם על התוכנית

חתימה של האדריכל על התוכנית

28/12/15

28/12/15

מס' דף: 6

סעיף: 2

תכנית מפורטת: 609-0397208

שם:

תוספת זכויות בניה למגרשים מס' 706, 725 שכ' נתיבות מערב

שטח התוכנית: 6,599.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

הר/127/02/22

609-0216168

שינוי

שינוי

בעלי עניין:

♦ **יוזם/מגיש:**

קן התור הנדסה ובנין בע"מ

♦ **יזם:**

קן התור הנדסה ובנין בע"מ

♦ **מתכנן:**

יוסי לוי

♦ **בעל קרקע:**

קן התור הנדסה ובנין בע"מ

♦ **מודד:**

יוסי כוכבי

כתובת

נתיבות נתיבותנתיבות מערב מגרשים 706 ו- 725

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 39857 חלקות: 83, 91

מטרת הדיון

דיון באישור התוכנית למתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה.

מטרת התוכנית:

תוספת זכויות ויחיד למגרשים 706, 725

הוראות לתכנית בישיבה

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

פירוט התוכנית:

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

מה לדיון:

1. הנושא מוצג ע"י גב' אוזן ומהנדס העיר- זהו נושא מחוץ לסדר היום. תקופת ההפקדה נגמרה בדיוק ביום הישיבה. הוועדה ספרה בפעם הראשונה לפי חודשים ולפי זה תום תקופת ההפקדה אמור היה לחול יום לאחר מועד הישיבה. לאחר מכן נספרו שוב ימי ההפקדה לפי 60 יום והתברר כי תום תקופת ההפקדה חל ביום הישיבה. לתוכנית זו היה חסר אישור שאינה טעונה אישור השר. והאישור התקבל היום ולכן הנושא הוא מחוץ לסדר היום.
2. התוכנית הוצגה בפני חברי הוועדה- זוהי תוכנית לאישור מתן תוקף.
3. יו"ר הוועדה מברר אם תמה תקופת ההפקדה ונענה שאכן תמו בדיוק 60 יום וכן הייתה התייחסות של לשכת התכנון.
4. יו"ר אומר שהמהות של הוועדה היא לעשות מה שניתן במסגרת החוק ע"מ לעזור ולזרז הקמה של מבנים.



מס' דף: 7

5. חברי הוועדה בעד אישור מתן תוקף.

ה ח ל ט ו ת:

לאחר תום תקופת ההפקדה ומשלא הוגשו התנגדויות לתוכנית, הוועדה החליטה פה אחד לאשר מתן תוקף לתוכנית מס' 609-0397208.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- 1) תיקון התוכנית בהתאם לדרישות הוועדה.
- 2) פרסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התוכנית.
- 3) תליית הודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנגועות בדבר, כמו כן לצרף תצהיר המעיד על כך.

דרישות תב"ע:

22/02/16	הסכמי חכירה
22/02/16	חתימה של המודד על התוכנית (חתימה עדכנית לחצי שנה אחרונה)
22/02/16	חתימה של היזם על התוכנית
22/02/16	חתימה של האדריכל על התוכנית

מס' דף: 8

תאריך: 13/07/2016

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר: 2016005 בתאריך: 21/06/16

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20160073	100279	1	724	קריית מיכאל בע"מ	שכונת נתיבות מערב 724 נתיבות	9
2	20160029	39856	52	239	לוי אסנת	שכונת נתיבות מערב 239 נתיבות	11
3	20160040	39857	15	114	ביטון יורם	שכונת נתיבות מערב 114 נתיבות	13
4	20160036	39828	66	82	סודרי אליהו	שכונת החורש 82 נתיבות	15
5	20150241	39856	8	195	מדינה מיכאל	נתיבות מערב 195 נתיבות	17
6	20150211	39857	26	125	חדד דודו	נתיבות מערב 125 נתיבות	19
7	20160041	100279		141	עמר ניסים	שכונת החורש 141 נתיבות	21
8	20160049	39857	47	146	רווח בת-אל	שכונת נתיבות מערב 146 נתיבות	23
9	20160043	100279	1	74	סופר פרץ	שכונת החורש 74 נתיבות	25

מס' דף: 9

סעיף 1: מספר בקשה: 20160073 תיק בניין: 15707240

מבקש:

קריית מיכאל בע"מ

כצנלסון 13 אשקלון מיקוד: 7862313

בעל הנכס:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום באר שבע

עורך:

ישראל מסילטי
המלך חסן 1 קרית עקרון

מהנדס שלד הבניין:

פלוטקין בוריס
ענישב 51 אשקלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת נתיבות מערב 724 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 724

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית משותף תוכ' שינויים - תוס' שטח

מהות הבקשה

בקשת שינויים בבית מגורים משותף להגדלת מרפסות ולובי כניסה.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		65	2287.12	2235.32	6564.66	6262.67	מגורים	99.00-	
			2287.12	2235.32	6564.66	6262.67			
סה"כ: 17349.77			12827.33		4522.44		%בניה: 0.00%		

מהות ההקלות:

- הבלטת מרפסות זיזיות מקו בנין במקום 5.00 מ', מבוקש 3.00 מ' (40% סטיה מותרת)
- ניוד שטחי שרות ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע בסך 51 מ"ר.

מהלך הדיון:

- הבקשה להיתר הוצגה בפני חברי הוועדה.
- יו"ר הוועדה מבקש לדעת למה מיועדים הזכויות המבוקשות מתחת לקרקע ושאלו אין גישה חיצונית למרתף.
- חבר הוועדה אבי מור יוסף שואל לגבי תקינות אורך זיז המרפסות.
- חבר הוועדה יעקב מעלימי מודיע כי אינו משתתף בהחלטה עקב ניגוד עניינים.

החלטות:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

מס' דף: 10

- 1) הבלטת מרפסות זיזיות מקו בנין במקום 5.00 מ' מבוקש 3.00 מ' (40% סטיה מותרת).
 - 2) ניווד שטחי שירות ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע בסך 51 מ"ר.
- חבר הוועדה מר יעקב מעלימי נמנע מקבלת החלטה עקב ניגוד עניינים.**
- הוועדה החליטה ברוב קולות (למעט מר מעלימי) לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160073.**

מס' דף: 11

מספר בקשה: 20160029 תיק בניין: 15702390

סעיף 2:

מבקש:

לוי אסנת

שד ויצמן 9 נתיבות

לוי הרצל

שד ויצמן 9 נתיבות

בעל הנכס:

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז הדרום באר שבע

עורך:

תמיר זוהר

איזור התעשייה ת.ד. 5265 נתיבות

מהנדס שלד הבניין:

אוחיון אלרן

איזור התעשייה ת.ד. 5265 נתיבות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת נתיבות מערב 239 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39856 חלקה: 52 מגרש: 239 יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד בניה חדשה

משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי, חד-משפחתי.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		24.26		179.07		מגורים	99.00-	
			24.26		179.07				
0.00% :בניה:			24.26		179.07		סה"כ: 203.33		

מהות ההקלות:

- הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטיה לא ניכרת)
- הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)
- הקלה בקו בנין צידי דרומי לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.

מהלך הדיון:

1. הבקשה להיתר הוצגה בפני חברי הוועדה.

החלטות:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

- הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטיה מותרת)
- הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת)
- הקלה בקו בנין צידי דרומי לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160029.

מס' דף: 12

מספר בקשה: 20160040 תיק בניין: 15701140

סעיף 3:

הגשה 06/03/2016

מבקש:

♦ ביטון יורם

61 בית הגדי

♦ ביטון לימור

61 בית הגדי

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום באר שבע

עורך:

♦ תמיר זוהר

איזור התעשיה ת.ד 5265 נתיבות

מהנדס שלד הבניין:

♦ אוחיון אלרן

איזור התעשיה ת.ד 5265 נתיבות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת נתיבות מערב 114 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 15 מגרש: 114 יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד בניה חדשה

משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		19.77		189.43			99.00-	
			19.77		189.43				
סה"כ: 209.20			189.43		19.77		0.00% :בניה:		

מהות ההקלות:

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת לאישור בנית בית מגורים פרטי, חד משפחתי, כדלהלן:

(1) הקלה בקו בניין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)

(2) הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)

(3) הקלה בקו בנין מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטיה לא ניכרת)

מס' דף: 13

מהלך הדיון:

1. הבקשה להיתר הוצגה בפני חברי הועדה.

החלטות:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

(1) הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).

(2) הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).

(3) הקלה בקו בנין אחורי מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטיה מותרת).

הועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160040.

מס' דף: 14

מספר בקשה: 20160036 תיק בניין: 15400820

סעיף 4:

מבקש:

♦ סודרי אליהו

סביון 1 דירה 29 נתיבות

♦ סודרי גלית

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום באר שבע

עורך:

♦ אוחיון דרור

24 ת.ד. 145 גילת

מהנדס שלד הבניין:

♦ הראש אורלי

ד.ג. הנגב 112 תדהר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת החורש 82 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 66 מגרש: 82

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד

משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		20.04		146.17			99.00-	
			20.04		146.17				
0.00% :בניה%			20.04		146.17		סה"כ:	166.21	

מהות ההקלות:

- הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)
- הקלה בקו בניין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)

מהלך הדיון:

- הבקשה להיתר הוצגה בפני חברי הוועדה.

החלטות:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

- הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).
- הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160036.

מס' דף: 15

מספר בקשה: 20150241 תיק בניין: 15801950 **סעיף 5:**

מבקש:

♦ **מדינה מיכאל**

היובל 33 נתיבות

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

קרית הממשלה באר שבע

עורך:

♦ הראש אורלי

ד.נ. הנגב 112 תדח

אחראי שלד:

♦ הראש אורלי

ד.נ. הנגב 112 תדח

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נתיבות מערב 195 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39856 חלקה: 8 מגרש: 195

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד

משפחתי

מהות הבקשה

בית מגורים פרטי

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		15.81		199.69			99.00-	
			15.81		199.69				
0.00% : בניה:			15.81		199.69		215.50	סה"כ:	

מהות ההקלות:

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי, חד

משפחתי, כדלהלן:

(1) הקלה בקו בנין צידי דרום מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)

(2) הקלה בקו בנין צידי צפון מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)

מהלך הדיון:

1. הבקשה להיתר הוצגה בפני חברי הוועדה.

החלטות:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

(1) הקלה בקו בנין צידי דרום מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).

(2) הקלה בקו בנין צידי צפון מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160041.



מס' דף: 16

סעיף 6: מספר בקשה: 20150211 תיק בניין: 15801250

מבקש:

♦ חדד דודו

מבצע קדש 102 נתיבות

♦ חדד עינב

מבצע קדש 102 נתיבות

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל

מחוז הדרום באר שבע

עורד:

♦ תמיר זוהר

איזור התעשיה ת.ד 5265 נתיבות

מהנדס שלד הבניין:

♦ אוחיון אלרן

איזור התעשיה ת.ד 5265 נתיבות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נתיבות מערב 125 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 26 מגרש: 125

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד

בניה חדשה

משפחתי

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים פרטי- חד משפחתי.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		18.85		199.59			99.00-	
			18.85		199.59				

סה"כ: 218.44	199.59	18.85	%בניה: 0.00%
--------------	--------	-------	--------------

מהות ההקלות:

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי, חד

משפחתי, כדלהלן:

(1) הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)

מהלך הדיון:

1. הבקשה להיתר הוצגה בפני חברי הוועדה.

מס' דף: 17

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

1) הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160211.

מס' דף: 18

מספר בקשה: 20160041 תיק בניין: 15401410

סעיף 7:

מבקש:

הגשה 06/03/2016

עמר ניסים

אבוחצירא 28 נתיבות מיקוד: 80200

בעל הנכס:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום באר שבע

עורך:

תמיר זוהר

איזור התעשיה ת.ד 5265 נתיבות

מהנדס שלד הבניין:

אוחיון אלרן

איזור התעשיה ת.ד 5265 נתיבות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת החורש 141 נתיבות

שטח המגרש נטו: 555.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 63.06%

שטח בניה מותר: 350.00 מ"ר

שטח מגרש: 555.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 100279 חלקה: מגרש: 141 יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי:

תאור בקשה

בית פרטי חד

בניה חדשה

משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		99.28		186.67			99.00-	
			99.28		186.67				
0.00% : %בניה:			99.28		186.67		סה"כ: 285.95		

מהות ההקלות:

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"ר מבוקש 2.70 מ"ר (10% סטייה לא ניכרת).
2. הקלה בקו בניין צידי צפוני במקום 5.00 מ"ר מבוקש 4.50 מ"ר (10% סטייה לא ניכרת).
3. ניוך שטחי שירות מתכלית לתכלית משטחי השירות בעליית הגג לשטח קומת המרתף במקום 75.00 מ"ר המותרים מבוקש 83.79 מ"ר שהם 8.79 מ"ר נוספים שהם 1.58%.

מהלך הדיון:

1. הבקשה להיתר הוצגה בפני חברי הוועדה.

מס' דף: 19

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

- (1) הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).
 - (2) הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטיה מותרת).
 - (3) ניווד שטחי שירות מתכלית לתכלית משטחי השירות בעליית הגג לשטח קומת המרתף במקום 75.00 מ"ר המותרים מבוקש 83.79 מ"ר שהם 8.79 מ"ר נוספים שהם 1.58%.
- הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160041.**



מס' דף: 20

מספר בקשה: 20160049 תיק בניין: 15701460

סעיף: 8**מבקש:**

♦ רווח בת-אל

התאנה 242 נתיבות

♦ רווח מאיר

התאנה 242 נתיבות

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל

מחוז הדרום באר שבע

עורך:

♦ תמיר זוהר

איזור התעשייה ת.ד. 5265 נתיבות

מהנדס שלד הבניין:

♦ אוחיון אלרן

איזור התעשייה ת.ד. 5265 נתיבות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת נתיבות מערב 146 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 47 מגרש: 146 יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד בניה חדשה

משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי כולל בריכה ומרתף.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		116.50		203.07			99.00-	
			116.50		203.07				
סה"כ: 319.57			203.07		116.50		0.00%: %בניה		

מהות ההקלות:

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

1. הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
2. הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
3. הקלה בקו בנין אחורי מערבי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
4. הקלה בקו בנין צידי צפוני לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.
5. הקלה בקו בנין אחורי מערבי לצורך בניית בריכה במקום 5.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.
6. ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית משטחי שירות בעליית הגג לקומת מרתף, במקום 70.00 מ"ר המותרים 86.96 מ"ר שהם 16.96 מ"ר נוספים 3.37%.
7. ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית מעליית הגג לצורך בליטות מקורות של 4.65 מ"ר.

מס' דף: 23

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

- (1) הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).
 - (2) הקלה בקו בנין צידי צפון דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).
 - (3) בקשה להקלה בקו בנין קידמי צפוני לצורך העמדת בריכה במקום 4.00 מ' מבוקש 0.82 מ'.
- הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160043.**

יחיאל זוהר - יו"ר הוועדה

יוליוס חיימוביץ - מהנדס הוועדה