

תאריך: 08/02/2021
ת. עברי: כ"ו בשבט תשפ"א

פרוטוקול ועדת משנה רישוי ותכנון מס' 2021001

בתאריך: 20/01/2021 ז' בשבט תשפ"א שעה 15:00

נכחו:

חברים:

יחיאל זוהר - יו"ר הועדה
יצחק אפשטיין - חבר ועדה
יגאל פרץ - חבר ועדה
רפאל שריקי - חבר ועדה
איליה אטינגר - חבר ועדה

נציגים:

דיאנה קורץ - נציג וועדה מחוזית
הערה: הגיע במקומה- קובי שושני
עומרי זילברמן - נציג השר

סגל:

עו"ד טל שלומי - יועמ"ש הועדה
יצחק כהן - מהנדס הועדה
יפה אוזן - מידענית
חגית כהן - אחראית תכנון
שירה אדרי - מזכירת ועדה
עומר פרייס - מחלקה משפטית ועדה

מוזמנים:

מעלימי יעקב - סגן ומ"מ יו"ר הועדה

נעדרו:

נציגים:

אסף פרלמן - נציג רמ"י
רעות גד-סער - נציגת משהב"ש
טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
שחר יסינובסקי - נציג המשרד לאיכות הסביבה

הוועדה התקיימה בזום

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

על סדר היום:

הוועדה נפתחת עם קוורום:

נוכחים: יו"ר הוועדה - יחיאל זוהר

4 חברי וועדה - יצחק אפשטיין, יגאל פרץ, איליה אטינגר ורפאל שריקי.

סה"כ נכחו כל חברי הוועדה.

יו"ר וחברי הוועדה נכחו לאורך כל הוועדה למעט:

יו"ר הוועדה לא נכח בסעיפים 18-19 עקב ניגוד עניינים

חבר הוועדה רפאל שריקי לא נכח בסעיפים: 17-18-19- עקב בעיות טכניות.

הוועדה התקיימה ביישומון "זום"

אישור פרוטוקול וועדה קודמת מס' 2020011 :

מהלך דיון:

1. יו"ר הוועדה שואל האם חברי הוועדה קיבלו את הפרוטוקול והאם ישנן הערות.

2. חברי הוועדה משיבים כי אכן קיבלו את הפרוטוקול ואין הערות.

החלטה:

הוועדה החליטה פה אחד לאשר פרוטוקול וועדה קודמת מספר 2020011.

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נתיבות

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר ללא סוג	מ/107	עדכון מדיניות אכיפה- קנסות מינהליים		וועדה מקומית נתיבות	נתיבות	5
2	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	תאח/323A	איחוד וחלוקה מגרשים 323A 323B אזה"ת מזרחי שלב	גוש : 100280	וועדה מקומית נתיבות	נתיבות	6
3	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	תח/801/1	תשריט חלוקה מגרש 801 רמות יורם	גוש : 39985 מחלקה : 12 עד חלקה : 12	וועדה מקומית נתיבות	נתיבות	7
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200223\1 ת.בנין : 870000454	בית פרטי חד משפחתי, בנייה חדשה	גוש : 39949 חלקה : 31 מגרש : 360	מרסיאני משה	שכונת שער העיר 360, שכונה : שכונת שער העיר	9
5	בקשות מקוונת עם הקלות	20200254\1 ת.בנין : 870000906	בית פרטי חד משפחתי, בנייה חדשה	גוש : 39947 חלקה : 59 מגרש : 179	כליפה יניב	נתיבות, שכונה : נווה שרון	10
6	בקשות מקוונת עם הקלות	20200278\1 ת.בנין : 870000728	בית פרטי חד משפחתי, בנייה חדשה	גוש : 39949 חלקה : 35 מגרש : 364	ניסים גבאי	שכונת שער העיר 364	12
7	בקשות מקוונת עם הקלות	20200200\1 ת.בנין : 870000659	בית פרטי דו משפחתי, בנייה חדשה	גוש : 39949 חלקה : 60 מגרש : 506	דנה בוקובזה	שכונת שער העיר 506	14
8	בקשות מקוונת עם הקלות	20200216\1 ת.בנין : 870000639	בית פרטי חד משפחתי, בנייה חדשה	גוש : 39949 חלקה : 19 מגרש : 348	נלה דוידוב	שכונת שער העיר 348, שכונה : שכונת שער העיר	16
9	בקשות מקוונת עם הקלות	20200314\1 ת.בנין : 870001083	בית פרטי חד משפחתי, בנייה חדשה	גוש : 39947 חלקה : 66 מגרש : 199	גד בוסקילה	נתיבות, שכונה : נווה שרון	18
10	בקשות מקוונת עם הקלות	20200260\1 ת.בנין : 870000582	בית פרטי דו משפחתי, בנייה חדשה	גוש : 39949 חלקה : 104 מגרש : 550	ישראל סוסן	שכונת שער העיר 550	20
11	בקשות מקוונת עם הקלות	20200176\1 ת.בנין : 870000707	בית פרטי חד משפחתי, שינויים ללא תוספת	גוש : 39948 חלקה : 85 מגרש : 270	אלקסאסי עובידה	שכונת שער העיר 270, שכונה : שכונת שער העיר	22
12	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200238\1 ת.בנין : 15707140	בית משותף, הריסה	גוש : 39857 חלקה : 88 מגרש : 714	סגל יוסף	נווה דקלים 1, נווה דקלים 3, שכונה : נתיבות מערב	24
13	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200240\1 ת.בנין : 15708010	בית משותף, הריסה	גוש : 39857 חלקה : 92 מגרש : 801	ויינרוט אברהם	נצר חזני 31, נצר חזני 33, שכונה : נתיבות מערב	25
14	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200241\1 ת.בנין : 15708020	בית משותף, הריסה	גוש : 39857 חלקה : 93 מגרש : 802	ויינרוט אברהם	נצר חזני 27, נצר חזני 29, שכונה : נתיבות מערב	26
15	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200242\1 ת.בנין : 15708030	בית משותף, הריסה	גוש : 39857 חלקה : 94 מגרש : 803	פלמן צבי	נווה דקלים 26, נווה דקלים 28, שכונה : נתיבות	27
16	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200243\1 ת.בנין : 15708040	בית משותף, הריסה	גוש : 39857 חלקה : 95 מגרש : 804	פלמן צבי	נווה דקלים 30, נווה דקלים 32, שכונה : נתיבות	28
17	בקשות מקוונת עם הקלות	20200170\1 ת.בנין : 870000995	תעשיה, בנייה חדשה	גוש : 100480 חלקה : 18 מגרש : 232A	א.ח.י עמיר יזמות בע"מ	אזור תעשייה- פארק נ.ע.ם, שכונה : אזור	29
18	בקשות מקוונת עם הקלות	20200237\1 ת.בנין : 870000371	תעשיה, בנייה חדשה	גוש : 100480 חלקה : 36 מגרש : 292A	לוריא טכנולוגיות מתקדמות בע"מ	אזור תעשייה- פארק נ.ע.ם 292, שכונה : אזור	30

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
19	בקשות מקוונת עם הקלות	202003091 ת.בנין: 870001216	בית פרטי חד משפחתי, בנייה חדשה	גוש: 39856 חלקה: 7 מגרש: 194	הראל יהודה זוהר	נתיבות, שכונה: שכונת נתיבות מערב	32

סעיף 1	ללא סוג: מ/107
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021	

שם התכנית: עדכון מדיניות אכיפה- קנסות מינהליים

נושא: אישור תוכנית

סוג תוכנית: ללא סוג

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יוזם/מגיש:

וועדה מקומית נתיבות

מטרת התכנית

עדכון מדיניות אכיפה של הוועדה- קנסות מינהליים (עדכון מס' 2)

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר באישור עידכון מדיניות אכיפה קנסות מינהליים.
2. עו"ד פרייס מסבירה כי בעקבות עדכון חוק התכנון והבניה ישנן עברות שכעת מוגדרות תחת אכיפה מינהלית ולא שיפוטית. הכוונה שכעת על עבירות אלו לא יוגשו כתבי אישום ובכך להפוך את אותם תושבים לעבריינים, אלא הם עוברים למסלול של התראות וקנסות.
3. היועמ"ש מסביר כי עד היום בגין עבירות אלו היה מוגש כתב אישום, התושב היה מורשע ולאחר מכן היה מקבל קנס וצו הריסה, כעת ניתנת האפשרות לתושב להרוס ולשלם קנס ללא הליך משפטי. כמובן אם לא יקיים את התנאים האלו ההליך יגיע לבית המשפט, אך מבקשים להימנע מכך.
4. יו"ר הוועדה מסביר כי יש להליך זה יתרונות גדולים לציבור. בכך שניתן לפתור את הבעיה לפני הגעה להליך פלילי. אך חשוב לציין כי גובה סכום הקנסות הינו גבוה ולא ניתן לשינוי כיוון שנקבע ע"י המדינה.
5. היועמ"ש מסביר כי ישנה אבחנה בין סוגי העבירות, לדוגמא, בעבירה של מעל 25 מ"ר סכום הקנס יגיע ל-25,000 שח עד 50,000 שח. ניתנת האפשרות לתושב שאינו יכול לעמוד בכך אפשרות להישפט, אך את ההליך נדרש לאשר.
6. חבר הוועדה שואל- האם ניתן להשאיר את החריגה אם משולם הקנס, ונענה כי במידה ולא יהיה ניתן להכשיר אותה יהיה חייב לפרקה.
7. חבר הוועדה שואל- באיזה קנס מדובר על חריגה של פחות מ-25 מ"ר, עו"ד פרייס עונה כי בעבירות של חות מ-25 מ"ר זה הסדר מובנה ולכן גובה הקנס הינו בשליטה של הוועדה כמובן בכפוף להנחיות.
8. חבר הוועדה שואל האם במכתב ההתרעה מצויין סכום הקנס, עו"ד פרייס מסבירה את ההליך- ישנה אזהרה ראשונה בו מוזהר התושב אך עדין לא מפורט מהות הקנס. לאחר מכן יש שלב של התרעה אלו מצורף הקנס אשר התושב צפוי לקבל- בשלב זה יש לתושב תקופה של 60 יום להסדיר את החריגה.
9. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

- ביום 20.12.2018 נכנסו לתוקף תקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי - תכנון ובניה), תשע"ח-2018. תקנות אלו הסדירו את הליך הטלת קנסות מינהליים על עבירות תכנון ובניה לפי חוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985.
- חוק העבירות המנהליות נועד לקבוע דרך חלופית לענישה פלילית ובכך לאפשר אכיפת החוק טיפול בעוברים על החוק ללא הרשעה פלילית תוך הבטחת זכותו של החשוד בביצוע העבירה לבקש כי במקום שיוטל עליו קנס יוגש נגדו כתב אישום לביהמ"ש.
- בהתאם לתקנות אלו כל עבירה אשר תבוצע בקרקע מוגנת או בקרקע שאינה מוגנת בהיקף העולה על 25 מ"ר, תיאכף בדרך של קנס מנהלי לצד החובה להסיר את העבירה (העבודה האסורה או השימוש האסור) כל זאת מבלי שיוכתם האדם שעבר את העבירה בכתם של מי שעובר עבירה פלילית.
- הקנסות המנהליים מהווים כלי נוסף, מתוך ארגז הכלים המורחב שנקבע במסגרת תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, אשר נועד לתת מענה כלכלי, מהיר ומשמעותי לביצוע עבירות, ולאיין את הכדאיות הכלכלית שבביצוען. המעבר לאכיפה באמצעות קנסות מנהליים הוא מעבר חד ומשמעותי, המבוסס על שינוי תפיסתי, ומשליך על מדיניות האכיפה המיושמת במרחב התכנון המקומי בעיר.
- בהתאם לכך מובאת בזאת לאישור עדכון מדיניות האכיפה לעניין הטלת קנסות מינהליים למקרים המתאימים הקבועים בדין.

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את עדכון מדיניות האכיפה כפי שהוצג בפני הוועדה ומפורסם באתר הוועדה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 2	תשריט איחוד וחלוקה : תאח/323A
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך : 20/01/2021	

שם תשריט: איחוד וחלוקה מגרשים 323A 323B אזה"ת מזרחי שלב ב'
נושא: אישור תוכנית
סוג תשריט: תשריט איחוד וחלוקה
סמכות: ועדה מקומית
שטח: 5,689.00 מ"ר (5.689 דונם)

מספר תכנית	יחס
609-0571737	כפופה לתכנית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

וועדה מקומית נתיבות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100280	3	לא			כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
100280	323A	323B		609-0571737

מטרת התשריט

איחוד 2 מגרשים בייעוד תעשיה מספרים A323 ו-B323 וחלוקתם ל-4 מגרשים נפרדים C323, D323, E323, F323.

הוראות

איחוד 2 מגרשים בייעוד תעשיה מספרים A323 ו-B323 וחלוקתם ל-4 מגרשים נפרדים C323, D323, E323, F323.

A323 - 2854 מ"ר

B323 - 2835 מ"ר

סה"כ 5689 מ"ר

C323 - 1427 מ"ר

D323 - 1427 מ"ר

E323 - 1417 מ"ר

F323 - 1418 מ"ר

סה"כ 5689 מ"ר

מהלך דיון

1. מזכירת הוועדה מציגה את הנושא- מדובר בתשריט איחוד וחלוקה של מגרשים באזור תעשיה מזרחי שלב ב'. 2 מגרשים אשר מבוקש לחלק ל-4 מגרשים.
2. יו"ר הוועדה מבקש לעדכן את מנהל הפרויקט במידה והתשריט יאושר אל מנת שיוכל לעדכן את התשתיות למגרשים אלו.
3. מהנדס הוועדה מבקש להעיר כי יש צורך באישור יועץ תנועה לענין הכניסות למגרשים כתוצאה מהחלוקה החדשה.
4. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את תשריט חלוקה מספר תאח/323A

בתנאים הבאים :

חתימת רשות מקרקעי ישראל

נדרש לבדוק את הכניסות למגרשים החדשים ע"י יועץ תנועה.

נדרש לעדכן תשתיות בהתאם לחלוקה החדשה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 3	תשריט חלוקה: תח/801/1
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021	

שם תשריט: תשריט חלוקה מגרש 801 רמות יורם

נושא: אישור תוכנית

סוג תשריט: תשריט חלוקה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	מספר תכנית
כפופה לתכנית	תמל/1040

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ - אלקא מהנדסים

יוזם/מגיש

וועדה מקומית נתיבות

בעל קרקע

רשות מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39985	לא		12	12	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
39985	801/1	801/1		תמל/1040

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה

מטרת התשריט

חלוקת מגרש 801 בייעוד מבנה ציבור בשכונת רמות יורם ל-4 מגרשים

הוראות

חלוקת מגרש 801 בייעוד מבנה ציבור בשכונת רמות יורם ל-4 מגרשים:

801/3 - 5000 מ"ר

801/4 - 1987 מ"ר

801/5 - 1987 מ"ר

801/6 - 53601 מ"ר

סה"כ 62575 מ"ר

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתשריט חלוקה עבור מגרש בייעוד מבנה ציבור בשכונת רמות יורם.
- יו"ר הוועדה מסביר כי מדובר באחד המגרשים הגדולים שיש בשכונה ויכול להיות שגם חלוקה זו תצטרך חלוקה נוספת.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את תשריט חלוקה מספר תח/801/1

בתנאים הבאים:

חתימת רשות מקרקעי ישראל



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך איחוד וחלוקה : תח/1/801

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200223\1	תיק בניין: 870000454
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 8967972181-1

בעלי עניין

מבקש

מרסיאני משה, משק 46 מושב שוקדה

מרסיאנו הילה, 45 שוקדה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

דימרי מורן, מונטיפיורי 21 נתיבות

אור כהן, גרוסמן מאיר 14 באר שבע

כתובת:

שכונת שער העיר 360, שכונה: שכונת שער העיר

גוש וחלקה:

גוש: 39949 חלקה: 31 מגרש: 360

שטח מגרש:

500.00 מ"ר

תוכניות:

135/03/22 - "שערי העיר"

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה:

בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי חדש חד משפחתי.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		202.61		17.35			
	סה"כ	202.61		17.35			

המלצות

מטרת הדיון:

בקשה להנחה באגרות בניה

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להנחה בתשלום אגרת בניה להקמת בית מגורים פרטי בעקבות נכות.
- יו"ר הוועדה שואל האם הוגשו כל המסמכים המעידים על הנכות. עוד מבקש לציין כי הבקשה הינה רק עבור האגרות ולא עבור היטלי הפיתוח אשר בגינם לא ניתן לאשר הנחה. ההנחה אשר אושרה עד כה למקרים כאלו הייתה בגובה של 50%. לא מדובר על סכום גבוה כל כך כיון שאגרת בניה ממוצעת לבית פרטי נעה בסביבות 6000 ש"ח. עד כה אושרו מקרים מאוד בודדים.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

הוועדה בחנה את המסמכים והאישורים בגין הבקשה להנחה באגרות הבניה. מאחר והוועדה אישרה בעבר הנחות במקרים כגון אלו, אישרה הוועדה פה אחד מתן הנחה של 50% באגרות הבניה בלבד. יתר התשלומים הנוספים כגון היטלי הפיתוח ישולמו במלואם.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 5	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200254\1	תיק בניין: 870000906
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 2312662291

בעלי עניין

מבקש

כליפה יניב, התפוז 12 נתיבות

כליפה מירב, התפוז 12 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

אפריאט חנינית, הזורעים 7 נתיבות

מהנדס

יורם כליפה, ברגמן צבי 22 פתח תקוה

כתובת:

נתיבות, שכונה: נווה שרון

גוש וחלקה:

גוש: 39947 חלקה: 59 מגרש: 179

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי הכולל בריכה.

פרוט הפרסום:

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי הכולל בריכה, כדלהלן:
- הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בנין צידי מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בנין אחורי צפוני במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בנין אחורי צפוני לצורך העמדת בריכה וחדר מכוונות מבוקש 0.78 מ' מגבול מגרש.
 - הקלה בקו בנין צידי מערבי לצורך העמדת בריכה וחדר מכוונות מבוקש 0.25 מ' מגבול מגרש.
 - הקלה בקו בנין צידי מזרחי לצורך העמדת בריכת שחיה מבוקש 0.73 מ' מגבול מגרש.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
			105.24		38.09		
3.90			85.69				
	סה"כ		190.93		38.09		

המלצות

לאשר בתנאים

מועד פרסום: 22/10/2020

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר הכוללת הקלות במסגרת סטייה לא ניכרת בקווי בנין גם לצורך בריכת שחיה. התוכנית מוצגת בפני חברי הוועדה, קיימת רצועת בטחון סביב בריכת השחיה.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם לחוות דעת מהנדס הוועדה כי ההקלות המבוקשות אינן משנות את אופי הסביבה ואישורן מהווה תכנון ממצא במגרש הוועדה החליטה פה אחד לאשר את בקשה להיתר מספר 20200254 עבור בית מגורים פרטי כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

1. דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום האגרות ההיטלים

4. תנאים לאישור תחילת עבודות:

- א. היתר בניה
- ב. גידור האתר
- ג. הצהרת אחראי לביקורת
- ד. טופס מס' 1- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה.
- ה. טופס מס' 2- הודעה על התחלת עבודה.
- ו. הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין.
- ז. תעודת מהנדס/ הנדסאי בתוקף + רישום ברשם המהנדסים הנדסאים/ קבלן רשום.
- ח. טופס מס' 3- אישור מדידה.
- ט. טופס מס' 4- בקשה לטופס 2 תקנה 3.
- י. טופס הצהרה על כמות פסולת.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 6	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200278\1	תיק בניין: 870000728
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 1325563438

בעלי עניין

מבקש

ניסים גבאי, הכותל 9 נתיבות

אלזייד רעות, הכותל 9 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

אופיר קדוסי, חורב 37 דירה 6 אופקים

מהנדס

אופיר קדוסי, חורב 37 דירה 6 אופקים

כתובת: שכונת שער העיר 364

גוש וחלקה: גוש: 39949 חלקה: 35 מגרש: 364

שטח מגרש: 502.00 מ"ר

תוכניות: 135/03/22 - "שערי העיר"

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 502.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי הכולל בריכה.

פרוט הפרסום

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת, לאישור בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי הכולל הריכה, כדלהלן:
- הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בנין צידי מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בנין קידמי צפוני לצורך העמדת בריכה וחדר מכונות במקום 5.00 מ' מבוקש 0.65 מ' מגבול מגרש.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	167.09		12.00			
	סה"כ	167.09		12.00			

המלצות

לאשר בתנאים:

מועד פרסום: 28/10/2020

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית מגורים פרטי כולל הקלות בקווי בנין ועבור בריכת שחיה. התוכנית מוצגת בפני הוועדה, יו"ר הוועדה שואל אם קיים אישור יועץ בטיחות לגבי הבריכה והפרדה של הבריכה מהמבנה. כמו כן צריך לראות את הגידור בפועל ולא רק ע"ג התוכנית.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם לחוות דעת מהנדס הוועדה כי ההקלות המבוקשות אינן משנות את אופי הסביבה ואישורן מהווה תכנון ממצא במגרש הוועדה החליטה פה אחד לאשר את בקשה להיתר מספר 20200278 עבור בית מגורים פרטי כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

1. דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום האגרות ההיטלים

4. תנאים לאישור תחילת עבודות:

- א. היתר בניה
- ב. גידור האתר
- ג. הצהרת אחראי לביקורת
- ד. טופס מס' 1- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה.
- ה. טופס מס' 2- הודעה על התחלת עבודה.
- ו. הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין.
- ז. תעודת מהנדס/ הנדסאי בתוקף + רישום ברשם המהנדסים הנדסאים/ קבלן רשום.
- ח. טופס מס' 3- אישור מדידה.
- ט. טופס מס' 4- בקשה לטופס 2 תקנה 3.
- י. טופס הצהרה על כמות פסולת.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 7	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200200\1	תיק בניין: 870000659
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 1588005429

בעלי עניין

מבקש

דנה בוקובזה, 262 יושביה

דני בוקובזה, 262 יושביה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

דרור ראובן אוחיון, 24 גילת, 8510500

מהנדס

הראש אורלי, ד.ג. הנגב 112 תדהר

כתובת: שכונת שער העיר 506

גוש וחלקה: גוש: 39949 חלקה: 60 מגרש: 506

שטח מגרש: 312.00 מ"ר

תוכניות: 135/03/22 - "שערי העיר"

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 312.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי דו משפחתי.

פרוט הפרסום:

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי דו משפחתי, כדלהלן:
- הקלה בקו בנין צידי מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בנין אחורי צפוני של 30% לקיר ללא פתחים במקום 5.00 מ' מבוקש 3.50 מ'.

המלצות

לאשר

מועד פרסום: 30/10/2020

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית מגורים פרטי הכולל הקלות במסגרת סטייה לא ניכרת בקווי בנין. בכלל זה הקלה בקו בנין אחורי לקיר ללא פתחים. יו"ר הוועדה מציין כי נדרש הסכמת שכנים. התוכנית מוצגת בפני הוועדה.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם לחוות דעת מהנדס הוועדה כי ההקלות המבוקשות אינן משנות את אופי הסביבה ואישורן מהווה תכנון ממצא במגרש הוועדה החליטה פה אחד לאשר את בקשה להיתר מספר 20200200 עבור בית מגורים פרטי כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

- דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
- תשלום האגרות ההיטלים

4. תנאים לאישור תחילת עבודות:

- היתר בניה
- גידור האתר

- ג. הצהרת אחראי לביקורת
- ד. טופס מס' 1- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה.
- ה. טופס מס' 2- הודעה על התחלת עבודה.
- ו. הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין.
- ז. תעודת מהנדס/ הנדסאי בתוקף + רישום ברשם המהנדסים הנדסאים/ קבלן רשום.
- ח. טופס מס' 3- אישור מדידה.
- ט. טופס מס' 4- בקשה לטופס 2 תקנה 3.
- י. טופס הצהרה על כמות פסולת.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 8	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200216\1	תיק בניין: 870000639
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 6499473978

בעלי עניין

מבקש

נלה דוידוב, שד ירושלים 230/4 נתיבות

פבל דוידוב, שד ירושלים 230/4 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

תמיר זוהר, איזור התעשייה ת.ד. 5265 נתיבות

מהנדס

אוחיון אלרן, איזור התעשייה ת.ד. 5265 נתיבות

כתובת:

שכונת שער העיר 348, שכונה: שכונת שער העיר

גוש וחלקה:

גוש: 39949 חלקה: 19 מגרש: 348

שטח מגרש:

499.00 מ"ר

תוכניות:

135/03/22 - "שערי העיר"

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש:

499.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה:

בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים פרטי חד משפחתי הכולל בריכת שחיה.

פרוט הפרסום:

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לאישור בניית בית מגורים פרטי הכולל בריכה, כדלהלן:
- הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
- הקלה בקו בנין צידי מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
- הקלה בקו בנין אחורי צפוני לצורך העמדת בריכה וחדר מכוניות במרחק 1.00 מ' מגבול מגרש.
- הקלה בקו בנין צידי מזרחי לצורך העמדת בריכה במרחק 1.00 מ' מגבול מגרש.

המלצות

לאשר

מועד פרסום: 27/11/2020

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית מגורים פרטי הכולל הקלות במסגרת סטייה לא ניכרת בקווי בנין וכן עבור בריכת שחיה. התוכנית מוצגת בפני הוועדה. נבדק כי קיימת רצועת בטחון מסביב לכל הבריכה גם בין המבנה לבריכה. וכן כי לא קיימת יציאה מכיון חדר השינה וכי הבריכה מגודרת היטב.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם לחוות דעת מהנדס הוועדה כי ההקלות המבוקשות אינן משנות את אופי הסביבה ואישורן מהווה תכנון ממצא במגרש הוועדה החליטה פה אחד לאשר את בקשה להיתר מספר 20200216 עבור בית מגורים פרטי כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

- דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
- תשלום האגרות ההיטלים

4. תנאים לאישור תחילת עבודות:

- א. היתר בניה
- ב. גידור האתר
- ג. הצהרת אחראי לביקורת
- ד. טופס מס' 1- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה.
- ה. טופס מס' 2- הודעה על התחלת עבודה.
- ו. הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין.
- ז. תעודת מהנדס/ הנדסאי בתוקף + רישום ברשם המהנדסים הנדסאים/ קבלן רשום.
- ח. טופס מס' 3- אישור מדידה.
- ט. טופס מס' 4- בקשה לטופס 2 תקנה 3.
- י. טופס הצהרה על כמות פסולת.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 9	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200314\1	תיק בניין: 870001083
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 7876920430

בעלי עניין

מבקש

גד בוסקילה, קטיף 68 נתיבות

שירן בוסקילה, קטיף 68 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

אפריאט חנינית, הזורעים 7 נתיבות

מהנדס

כהן יוסי, מרכז הנגב 44 באר-שבע

כתובת:

נתיבות, שכונה: נווה שרון

גוש וחלקה:

גוש: 39947 חלקה: 66 מגרש: 199

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי הכולל בריכת שחייה.

פרוט הפרסום:

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לאישור בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי הכולל בריכה, כדלהלן:
1. הקלה בקו בניין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 2. הקלה בקו בניין צידי מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 3. הקלה בקו בניין אחורי צפוני במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 4. הקלה בקו בניין אחורי צפוני לצורך העמדת בריכה וחדר מכוונות מבוקש 0.18 מ' מגבול מגרש.
 5. הקלה בקו בנין צידי מזרחי לצורך העמדת בריכת שחיה מבוקש 0.56 מ' מגבול מגרש.

המלצות

לאשר

מועד פרסום: 23/11/2020

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית מגורים פרטי הכולל הקלות במסגרת סטייה לא ניכרת בקווי בנין. התוכנית מוצגת בפני הוועדה.
2. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם לחוות דעת מהנדס הוועדה כי ההקלות המבוקשות אינן משנות את אופי הסביבה ואישורן מהווה תכנון ממצא במגרש הוועדה החליטה פה אחד לאשר את בקשה להיתר מספר 20200314 עבור בית מגורים פרטי כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

1. דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנון.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבניה (בקרת תכנון ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום האגרות ההיטלים

4. תנאים לאישור תחילת עבודות:

- א. היתר בניה
- ב. גידור האתר
- ג. הצהרת אחראי לביקורת
- ד. טופס מס' 1- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך בקשות מקוונת עם הקלות: 20200314\1

- ה. טופס מס' 2- הודעה על התחלת עבודה.
- ו. הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין.
- ז. תעודת מהנדס/ הנדסאי בתוקף + רישום ברשם המהנדסים הנדסאים/ קבלן רשום.
- ח. טופס מס' 3- אישור מדידה.
- ט. טופס מס' 4- בקשה לטופס 2 תקנה 3.
- י. טופס הצהרה על כמות פסולת.

סעיף 10	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200260\1	תיק בניין: 870000582
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 8619605379

בעלי עניין

מבקש

ישראל סוסן, זבוטינסקי 1336/6 נתיבות

שיר שירה סופה סוסן

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

לימור קקון, הרב צבאן נתיבות

מהנדס

אלון מאיר, חי טייב 99 ת.ד 187 נתיבות

כתובת: שכונת שער העיר 550

גוש וחלקה: גוש: 39949 חלקה: 104 מגרש: 550

שטח מגרש: 312.00 מ"ר

תוכניות: 135/03/22 - "שערי העיר"

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 312.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים פרטי דו משפחתי הכולל בריכה.

פרוט הפרסום:

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת, לבניית בית מגורים פרטי דו משפחתי הכולל בריכה, כדלהלן:
- הקלה בקו בנין אחורי מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10 % סטיה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10 % סטיה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בנין אחורי מזרחי לצורך העמדת בריכת שחיה מבוקש 1.00 מ' מגבול מגרש.
 - הקלה בקו בנין צידי דרומי לצורך העמדת בריכת שחיה וחדר מכונות מבוקש 1.00 מ' מגבול מגרש.

המלצות

לאשר

מועד פרסום: 22/10/2020

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית מגורים פרטי הכולל הקלות במסגרת סטיה לא ניכרת בקווי בנין. בכלל זה הקלות לבריכת שחיה. התוכנית מוצגת בפני הוועדה.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם לחוות דעת מהנדס הוועדה כי ההקלות המבוקשות אינן משנות את אופי הסביבה ואישורן מהווה תכנון ממצא במגרש הוועדה החליטה פה אחד לאשר את בקשה להיתר מספר 20200260 עבור בית מגורים פרטי כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

- דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
- תשלום האגרות ההיטלים

4. תנאים לאישור תחילת עבודות:

א. היתר בניה

- ב. גידור האתר
- ג. הצהרת אחראי לביקורת
- ד. טופס מס' 1- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה.
- ה. טופס מס' 2- הודעה על התחלת עבודה.
- ו. הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין.
- ז. תעודת מהנדס/ הנדסאי בתוקף + רישום ברשם המהנדסים הנדסאים/ קבלן רשום.
- ח. טופס מס' 3- אישור מדידה.
- ט. טופס מס' 4- בקשה לטופס 2 תקנה 3.
- י. טופס הצהרה על כמות פסולת.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 11	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200176\1	תיק בניין: 870000707
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 8872149353-1

בעלי עניין

מבקש

אלקסאסי עובידה, 16 רהט

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, קריית הממשלה באר שבע, 54101

עורך

מסיקה אייל, ת.ד. 5119 נתיבות

מהנדס

מסיקה אייל, ת.ד. 5119 נתיבות

כתובת: שכונת שער העיר 270, שכונה: שכונת שער העיר

גוש וחלקה: גוש: 39948 חלקה: 85 מגרש: 270

שטח מגרש: 545.00 מ"ר

תוכניות: 135/03/22 - "שערי העיר"

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 545.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

מהות הבקשה

בקשה לתוספת בריכה למבנה קיים.

פרוט הפרסום

1. בקשה להקלה בקו בנין אחורי דרומי מזרחי לצורך חדר מכוונות טמון קרקע מ- 5.00 מ' ל- 0.00 מ'.
2. הקלה בקו בנין צידי דרומי מערבי לצורך העמדת בריכת שחיה מ- 3.00 מ' ל- 1.00 מ'.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
		156.33		16.95			
סה"כ		156.33		16.95			

המלצות

לאשר

מועד פרסום: 12/11/2020

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור הקמת בריכת שחיה בבית מגורים פרטי הכולל הקלות במסגרת סטיה לא ניכרת בקווי בנין. התוכנית מוצגת בפני הוועדה.
2. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם לחוות דעת מהנדס הוועדה כי ההקלות המבוקשות אינן משנות את אופי הסביבה ואישורן מהווה תכנון ממצא במגרש הוועדה החליטה פה אחד לאשר את בקשה להיתר מספר 20200176 עבור הקמת בריכת שחיה בבית מגורים פרטי קיים כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

1. דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום האגרות ההיטלים

4. תנאים לאישור תחילת עבודות:

- א. היתר בניה
- ב. גידור האתר
- ג. הצהרת אחראי לביקורת
- ד. טופס מס' 1- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה.
- ה. טופס מס' 2- הודעה על התחלת עבודה.
- ו. הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין.
- ז. תעודת מהנדס/ הנדסאי בתוקף + רישום ברשם המהנדסים הנדסאים/ קבלן רשום.
- ח. טופס מס' 3- אישור מדידה.
- ט. טופס מס' 4- בקשה לטופס 2 תקנה 3.
- י. טופס הצהרה על כמות פסולת.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 12	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200238\1	תיק בניין: 15707140
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 8925777209-1

בעלי עניין

מבקש

סגל יוסף, ויצמן 14 תל אביב-יפו

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

בני אנקשטיין, כורזין 1 גבעתיים

מהנדס

וואדים שנקר, תפוצת ישראל 5 גבעתיים

כתובת: נווה דקלים 1, נווה דקלים 3, שכונה: נתיבות מערב

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 88 מגרש: 714

שטח מגרש: 2753.00 מ"ר

תוכניות: 127/02/22 - נתיבות מערב

יעוד: מגורים מיוחד

שטח מגרש: 2753.00 מ"ר

שימושים: בית משותף

תאור הבקשה: הריסה

מהות הבקשה

הריסת 2 יח"ד בקומה 6.

המלצות

לאשר

בקשה להיתר זו עוסקת באישור בניה קיימת של תוספת יח"ד אשר נבנו בפועל ללא היתר כדון. היזם נדרש להרוס יח"ד אלו עד שבנייתן תוסדר במסגרת שינוי תוכנית שתיצור זכויות חדשות, ולאחר מכן הוצאת היתר בניה כנדרש בחוק. כיון שמדובר בבקשה לבית מגורים משותף ובקבוצות רכישה הכוללות בעלי זכויות רבים המליץ יו"ר הוועדה לדון בבקשה להיתר בוועדת המשנה ובהתאם להחלטת וועדת המשנה בכפוף לחוות דעת יועץ משפטי ודוח פיקוח על המצב בפועל, תתקבל החלטה בוועדת הרישוי. (כיון שמדובר בהיתר בניה ללא הקלות)

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשות להיתר עבור הריסת יח"ד בבית מגורים משותף אשר נבנו לא לפי היתר בניה ולא בהתאם לזכויות קיימות. כעת מבוקש להרוס את יחידות דיור אלו, כאשר יוסדרו הזכויות במגרשים אלו תוגש בקשה להיתר בניה חדשה. עוד מצויין כי הבקשה הובאה לדיון עקרוני בוועדה וכי ההחלטה תהיה ע"י ועדת הרישוי.
- יו"ר הוועדה מבקש כי תצא הודעה לבעלי הזכויות במגרש כי יח"ד אלו לא ישווקו ולא ימכרו כל עוד הם לא בהתאם לזכויות בניה מותרות.
- יו"ר הוועדה מבקש מהיועמ"ש לבדוק אם ניתן לרשום הערה אם הנכס רשום בטאבו.
- יו"ר הוועדה מבקש כי נושאים אלו נדרש לגלות בשלבים יותר מוקדמים לפני שבונים את החריגה. כיון שלאחר מכן הנושא מאוד מסובך.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם להמלצת יו"ר הוועדה הבקשה מוצגת בפני חברי וועדת המשנה, כיון שהיא עוסקת בסופו של עניין בבניה שלא בהתאם להיתר. הוועדה החליטה פה אחד כי ניתן לאשר את בקשה להיתר מספר 20200238 עבור הריסת יח"ד בבית מגורים משותף בתנאים הבאים: אין לשווק יח"ד אשר נבנו לא בהתאם לזכויות בניה קיימות. עם רישום יחידת הדיור ברשם המקרקעין תרשם לצידה הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין אלא אם היא תוסדר בהליך תכנוני מתאים.

הבקשה תובא לדיון בוועדת הרישוי.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 13	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200240\1	תיק בניין: 15708010
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 7544277334-1

בעלי עניין

מבקש

וינרוט אברהם, ויצמן 14 תל אביב-יפו

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

בני אנקשטיין, כורזין 1 גבעתיים

מהנדס

וואדים שנקר, תפוצת ישראל 5 גבעתיים

כתובת: נצר חזני 31, נצר חזני 33, שכונה: נתיבות מערב

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 92 מגרש: 801

שטח מגרש: 3002.00 מ"ר

תוכניות: 127/02/22 - נתיבות מערב

יעוד: מגורים ג' שטח מגרש: 3002.00 מ"ר

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: הריסה

מהות הבקשה

הריסת 2 יח"ד בקומה 4.

המלצות

לאשר

בקשה להיתר זו עוסקת באישור בניה קיימת של תוספת יח"ד אשר נבנו בפועל ללא היתר כדן. היזם נדרש להרוס יח"ד אלו עד שבנייתן תוסדר במסגרת שינוי תוכנית שתיצור זכויות חדשות, ולאחר מכן הוצאת היתר בניה כנדרש בחוק. כיון שמדובר בבקשה לבית מגורים משותף ובקבוצות רכישה הכוללות בעלי זכויות רבים המליץ יו"ר הוועדה לדון בבקשה להיתר בוועדת המשנה ובהתאם להחלטת וועדת המשנה בכפוף לחוות דעת יועץ משפטי ודוח פיקוח על המצב בפועל, תתקבל החלטה בוועדת הרישוי. (כיון שמדובר בהיתר בניה ללא הקלות)

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשות להיתר עבור הריסת יח"ד בבית מגורים משותף אשר נבנו לא לפי היתר בניה ולא בהתאם לזכויות קיימות. כעת מבוקש להרוס את יחידות דיור אלו, כאשר יוסדרו הזכויות במגרשים אלו תוגש בקשה להיתר בניה חדשה. עוד מצויין כי הבקשה הובאה לדיון עקרוני בוועדה וכי ההחלטה תהיה ע"י ועדת הרישוי.
- יו"ר הוועדה מבקש כי תצא הודעה לבעלי הזכויות במגרש כי יח"ד אלו לא ישווקו ולא ימכרו כל עוד הם לא בהתאם לזכויות בניה מותרות.
- יו"ר הוועדה מבקש מהיועמ"ש לבדוק אם ניתן לרשום הערה אם הנכס רשום בטאבו.
- יו"ר הוועדה מבקש כי נושאים אלו נדרש לגלות בשלבים יותר מוקדמים לפני שבונים את החריגה. כיון שלאחר מכן הנושא מאוד מסובך.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם להמלצת יו"ר הוועדה הבקשה מוצגת בפני חברי וועדת המשנה, כיון שהיא עוסקת בסופו של עניין בבניה שלא בהתאם להיתר. הוועדה החליטה פה אחד כי ניתן לאשר את בקשה להיתר מספר 20200240 עבור הריסת יח"ד בבית מגורים משותף בתנאים הבאים: אין לשווק יח"ד אשר נבנו לא בהתאם לזכויות בניה קיימות. עם רישום יחידת הדיור ברשם המקרקעין תרשם לצידה הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין אלא אם היא תוסדר בהליך תכנוני מתאים.

הבקשה תובא לדיון בוועדת הרישוי.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 14	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200241\1	תיק בניין: 15708020
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 5196798762-1

בעלי עניין

מבקש

ויינרוט אברהם, ויצמן 14 תל אביב-יפו

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

בני אנקשטיין, כורזין 1 גבעתיים

מהנדס

וואדים שנקר, תפוצת ישראל 5 גבעתיים

כתובת: נצר חזני 27, נצר חזני 29, שכונה: נתיבות מערב

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 93 מגרש: 802

שטח מגרש: 3104.00 מ"ר

תוכניות: 127/02/22 - נתיבות מערב

יעוד: מגורים ג' שטח מגרש: 3104.00 מ"ר

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: הריסה

מהות הבקשה

הריסת 1 יח"ד בקומת הקרקע ו-2 יח"ד בקומה 4.

המלצות

לאשר

בקשה להיתר זו עוסקת באישור בניה קיימת של תוספת יח"ד אשר נבנו בפועל ללא היתר כדן. היזם נדרש להרוס יח"ד אלו עד שבנייתן תוסדר במסגרת שינוי תוכנית שתיצור זכויות חדשות, ולאחר מכן הוצאת היתר בניה כנדרש בחוק. כיון שמדובר בבקשה לבית מגורים משותף ובקבוצות רכישה הכוללות בעלי זכויות רבים המליץ יו"ר הוועדה לדון בבקשה להיתר בוועדת המשנה ובהתאם להחלטת וועדת המשנה בכפוף לחוות דעת יועץ משפטי ודוח פיקוח על המצב בפועל, תתקבל החלטה בוועדת הרישוי. (כיון שמדובר בהיתר בניה ללא הקלות)

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשות להיתר עבור הריסת יח"ד בבית מגורים משותף אשר נבנו לא לפי היתר בניה ולא בהתאם לזכויות קיימות. כעת מבוקש להרוס את יחידות דיור אלו, כאשר יוסדרו הזכויות במגרשים אלו תוגש בקשה להיתר בניה חדשה. עוד מצויין כי הבקשה הובאה לדיון עקרוני בוועדה וכי ההחלטה תהיה ע"י ועדת הרישוי.
- יו"ר הוועדה מבקש כי תצא הודעה לבעלי הזכויות במגרש כי יח"ד אלו לא ישווקו ולא ימכרו כל עוד הם לא בהתאם לזכויות בניה מותרות.
- יו"ר הוועדה מבקש מהיועמ"ש לבדוק אם ניתן לרשום הערה אם הנכס רשום בטאבו.
- יו"ר הוועדה מבקש כי נושאים אלו נדרש לגלות בשלבים יותר מוקדמים לפני שבונים את החריגה. כיון שלאחר מכן הנושא מאוד מסובך.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם להמלצת יו"ר הוועדה הבקשה מוצגת בפני חברי וועדת המשנה, כיון שהיא עוסקת בסופו של עניין בבניה שלא בהתאם להיתר. הוועדה החליטה פה אחד כי ניתן לאשר את בקשה להיתר מספר 20200241 עבור הריסת יח"ד בבית מגורים משותף בתנאים הבאים: אין לשווק יח"ד אשר נבנו לא בהתאם לזכויות בניה קיימות. עם רישום יחידת הדיור ברשם המקרקעין תרשם לצידה הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין אלא אם היא תוסדר בהליך תכנוני מתאים.

הבקשה תובא לדיון בוועדת הרישוי.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 15	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200242\1	תיק בניין: 15708030
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 2120390769-1

בעלי עניין

מבקש

פלמן צבי, ויצמן 14 תל אביב-יפו

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

בני אנקשטיין, כורזין 1 גבעתיים

מהנדס

וואדים שנקר, תפוצת ישראל 5 גבעתיים

כתובת: נווה דקלים 26, נווה דקלים 28, שכונה: נתיבות מערב

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 94 מגרש: 803

שטח מגרש: 3231.00 מ"ר

תוכניות: 127/02/22 - נתיבות מערב

יעוד: מגורים ומסחר שטח מגרש: 3231.00 מ"ר

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: הריסה

מהות הבקשה

הריסת 1 יח"ד בקומת קרקע ו-2 יח"ד בקומה 5.

המלצות

לאשר

בקשה להיתר זו עוסקת באישור בניה קיימת של תוספת יח"ד אשר נבנו בפועל ללא היתר כדון. היזם נדרש להרוס יח"ד אלו עד שבנייתן תוסדר במסגרת שינוי תוכנית שתיצור זכויות חדשות, ולאחר מכן הוצאת היתר בניה כנדרש בחוק. כיון שמדובר בבקשה לבית מגורים משותף ובקבוצות רכישה הכוללות בעלי זכויות רבים המליץ יו"ר הוועדה לדון בבקשה להיתר בוועדת המשנה ובהתאם להחלטת וועדת המשנה בכפוף לחוות דעת יועץ משפטי ודוח פיקוח על המצב בפועל, תתקבל החלטה בוועדת הרישוי. (כיון שמדובר בהיתר בניה ללא הקלות)

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשות להיתר עבור הריסת יח"ד בבית מגורים משותף אשר נבנו לא לפי היתר בניה ולא בהתאם לזכויות קיימות. כעת מבוקש להרוס את יחידות דיור אלו, כאשר יוסדרו הזכויות במגרשים אלו תוגש בקשה להיתר בניה חדשה. עוד מצויין כי הבקשה הובאה לדיון עקרוני בוועדה וכי ההחלטה תהיה ע"י ועדת הרישוי.
- יו"ר הוועדה מבקש כי תצא הודעה לבעלי הזכויות במגרש כי יח"ד אלו לא ישווקו ולא ימכרו כל עוד הם לא בהתאם לזכויות בניה מותרות.
- יו"ר הוועדה מבקש מהיועמ"ש לבדוק אם ניתן לרשום הערה אם הנכס רשום בטאבו.
- יו"ר הוועדה מבקש כי נושאים אלו נדרש לגלות בשלבים יותר מוקדמים לפני שבונים את החריגה. כיון שלאחר מכן הנושא מאוד מסובך.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם להמלצת יו"ר הוועדה הבקשה מוצגת בפני חברי וועדת המשנה, כיון שהיא עוסקת בסופו של עניין בבניה שלא בהתאם להיתר. הוועדה החליטה פה אחד כי ניתן לאשר את בקשה להיתר מספר 20200242 עבור הריסת יח"ד בבית מגורים משותף בתנאים הבאים: אין לשווק יח"ד אשר נבנו לא בהתאם לזכויות בניה קיימות. עם רישום יחידת הדיור ברשם המקרקעין תרשם לצידה הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין אלא אם היא תוסדר בהליך תכנוני מתאים.

הבקשה תובא לדיון בוועדת הרישוי.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 16	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200243\1	תיק בניין: 15708040
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 5647926749-1

בעלי עניין

מבקש

פלמן צבי, ויצמן 14 תל אביב-יפו

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

בני אנקשטיין, כורזין 1 גבעתיים

מהנדס

וואדים שנקר, תפוצת ישראל 5 גבעתיים

כתובת: נווה דקלים 30, נווה דקלים 32, שכונה: נתיבות מערב

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 95 מגרש: 804

שטח מגרש: 3123.00 מ"ר

תוכניות: 127/02/22 - נתיבות מערב

יעוד: מגורים ב' שטח מגרש: 3123.00 מ"ר

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: הריסה

מהות הבקשה

הריסת 2 יח"ד בקומה 4.

המלצות

לאשר

בקשה להיתר זו עוסקת באישור בניה קיימת של תוספת יח"ד אשר נבנו בפועל ללא היתר כדן. היזם נדרש להרוס יח"ד אלו עד שבנייתן תוסדר במסגרת שינוי תוכנית שתיצור זכויות חדשות, ולאחר מכן הוצאת היתר בניה כנדרש בחוק. כיון שמדובר בבקשה לבית מגורים משותף ובקבוצות רכישה הכוללות בעלי זכויות רבים המליץ יו"ר הוועדה לדון בבקשה להיתר בוועדת המשנה ובהתאם להחלטת וועדת המשנה בכפוף לחוות דעת יועץ משפטי ודוח פיקוח על המצב בפועל, תתקבל החלטה בוועדת הרישוי. (כיון שמדובר בהיתר בניה ללא הקלות)

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשות להיתר עבור הריסת יח"ד בבית מגורים משותף אשר נבנו לא לפי היתר בניה ולא בהתאם לזכויות קיימות. כעת מבוקש להרוס את יחידות דיור אלו, כאשר יוסדרו הזכויות במגרשים אלו תוגש בקשה להיתר בניה חדשה. עוד מצויין כי הבקשה הובאה לדיון עקרוני בוועדה וכי ההחלטה תהיה ע"י ועדת הרישוי.
- יו"ר הוועדה מבקש כי תצא הודעה לבעלי הזכויות במגרש כי יח"ד אלו לא ישווקו ולא ימכרו כל עוד הם לא בהתאם לזכויות בניה מותרות.
- יו"ר הוועדה מבקש מהיועמ"ש לבדוק אם ניתן לרשום הערה אם הנכס רשום בטאבו.
- יו"ר הוועדה מבקש כי נושאים אלו נדרש לגלות בשלבים יותר מוקדמים לפני שבונים את החריגה. כיון שלאחר מכן הנושא מאוד מסובך.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם להמלצת יו"ר הוועדה הבקשה מוצגת בפני חברי וועדת המשנה, כיון שהיא עוסקת בסופו של עניין בבניה שלא בהתאם להיתר. הוועדה החליטה פה אחד כי ניתן לאשר את בקשה להיתר מספר 20200243 עבור הריסת יח"ד בבית מגורים משותף בתנאים הבאים: אין לשווק יח"ד אשר נבנו לא בהתאם לזכויות בניה קיימות. עם רישום יחידת הדיור ברשם המקרקעין תרשם לצידה הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין אלא אם היא תוסדר בהליך תכנוני מתאים.

הבקשה תובא לדיון בוועדת הרישוי.

סעיף 17	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200170\1	תיק בניין: 870000995
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 2185221685

בעלי עניין

מבקש

א.ח.י עמיר יזמות בע"מ, קיבוץ יד מרדכי 1 קיבוץ יד מרדכי

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, בן צבי 1 באר שבע

עורך

מסילטי ישראל, רחוב המדע 12 ר) רחובות (פארק המדע תמ

מהנדס

צור כינור, כנרת 39/12 אשדוד

כתובת:

אזור תעשייה - פארק נ.ע.ם, שכונה: אזור תעשייה - פארק נ.ע.ם

גוש וחלקה:

גוש: 100480 חלקה: 18 מגרש: 232A

שימושים:

תעשייה תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה תעשייה

פרוט הפרסום:

ניוד שטחים מקומה לקומה- העברת 309.21 מ"ר מקומה א לקומת קרקע המהווים 3% .

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור הקמת מבנה תעשייה בפארק תעשייה נעם. הבקשה כוללת הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת של ניוד זכויות מקומה לקומה.
2. יו"ר הוועדה מבקש לדעת מה שטח תכנית המבנה. כיון שמגרשים אלו שווקו בהקצאות ללא מכרז ולכן התחייבו לבנות על 50% משטח המגרש. התוכנית מוצגת בפני הוועדה. יו"ר הוועדה שואל אם גובה המבנה עומד לפי הדרישות והאם קיים גרם מדרגות נוסף מחוץ למבנה לקומה העליונה. בתוכנית ניתן לראות כי כל גרמי המדרגות הם בתוך המבנה.
3. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

בהתאם לחוות דעת מהנדס הוועדה כי ההקלות המבוקשות אינן משנות את אופי הסביבה ואישורן מהווה תכנון ממצא במגרש הוועדה החליטה פה אחד לאשר את בקשה להיתר מספר 20200170 עבור הקמת מבנה תעשייה חדש כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

1. דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום האגרות ההיטלים

4. תנאים לאישור תחילת עבודות:

- א. היתר בניה
- ב. גידור האתר
- ג. הצהרת אחראי לביקורת
- ד. טופס מס' 1- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה.
- ה. טופס מס' 2- הודעה על התחלת עבודה.
- ו. הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין.
- ז. תעודת מהנדס/ הנדסאי בתוקף + רישום ברשם המהנדסים הנדסאים/ קבלן רשום.
- ח. טופס מס' 3- אישור מדידה.
- ט. טופס מס' 4- בקשה לטופס 2 תקנה 3.
- י. טופס הצהרה על כמות פסולת.

סעיף 18	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200237\1	תיק בניין: 870000371
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

בעלי עניין

מבקש

לוריא טכנולוגיות מתקדמות בע"מ, הירדן 516 נתיבות

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, קריית הממשלה באר שבע, 54101

עורך

מסילטי ישראל, גבעת ברנר

מהנדס

בנו ברקוביץ, כנרת 81 אשדוד

כתובת:

אזור תעשייה - פארק נ.ע.ם 292, שכונה: אזור תעשייה - פארק נ.ע.ם

גוש וחלקה:

גוש: 100480 חלקה: 36 מגרש: 292A

שטח מגרש:

5162.00 מ"ר

תוכניות:

12/328/02/7 - אזור תעשייה נ.ע.מ

יעוד:

תעשיה

שטח מגרש: 5162.00 מ"ר

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה תעשייה.

פרוט הפרסום:

1. מבוקשת תוספת קומה למבנה תעשייה. במקום 2 קומות מבוקשת בניה של 3 קומות (במסגרת סטיה לא ניכרת).
2. מבוקש הגדלת תכסית קרקע. במקום 50% תכסית מותרת, מבוקשת תכסית של 53%, המהווה סה"כ בניה בשטח קומת קרקע 2735 מ"ר במקום 2581 מ"ר (במסגרת סטיה לא ניכרת).

המלצות

לאשר

מועד פרסום: 10/09/2020

מהלך דיון

1. יו"ר הוועדה מתנתק מהוועדה עקב חשש לניגוד עניינים.
2. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור הקמת מבנה תעשייה חדש הכוללת בקשה להקלה במסגרת סטיה לא ניכרת בגדלת תכסית.
3. התוכנית מוצגת בפני חברי הוועדה. חבר הוועדה מציין כי קיים בבקשה תכסית של 50% מהקרקע.
4. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

יו"ר הוועדה נמנע מלהשתתף בדיון ובהחלטה עקב חשש לניגוד עניינים ולא נכח בדיון ובהחלטה.
נכחו: 3 חברי וועדה- יצחק אפשטיין, יגאל פרץ ואיליה אטינגר.
חבר הוועדה רפאל שריקי לא נכח.

בהתאם לחוות דעת מהנדס הוועדה כי ההקלות המבוקשות אינן משנות את אופי הסביבה ואישורן מהווה תכנון ממצא במגרש הוועדה החליטה פה אחד לאשר את בקשה להיתר מספר 20200237 עבור הקמת מבנה תעשייה חדש כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

1. דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום האגרות ההיטלים

4. תנאים לאישור תחילת עבודות:

- א. היתר בניה
- ב. גידור האתר
- ג. הצהרת אחראי לביקורת
- ד. טופס מס' 1- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה.
- ה. טופס מס' 2- הודעה על התחלת עבודה.
- ו. הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין.
- ז. תעודת מהנדס/ הנדסאי בתוקף + רישום ברשם המהנדסים הנדסאים/ קבלן רשום.
- ח. טופס מס' 3- אישור מדידה.
- ט. טופס מס' 4- בקשה לטופס 2 תקנה 3.
- י. טופס הצהרה על כמות פסולת.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 19	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200309\1	תיק בניין: 870001216
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021001 תאריך: 20/01/2021		

מס' רישוי זמין 8671959432

בעלי עניין

מבקש

הראל יהודה זוהר, שכ הורד 95 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

קריספין מאיר, רח' אביגיל 4 - אבו טור ירושלים

מהנדס

אלון מאיר, חי טייב 99 ת.ד 187 נתיבות

כתובת:

נתיבות, שכונה: שכונת נתיבות מערב

גוש וחלקה:

גוש: 39856 חלקה: 7 מגרש: 194

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית פרטי חד משפחתי

פרוט הפרסום:

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת, לבניית בית מגורים פרטי חד משפחתי, כדלהלן:
1. הקלה בקו בנין 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 אחורי מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 3.50 מ' (30% לקיר ללא פתחים).
 4. ניווד שטחי שירות משטח שירות בקומת קרקע לשטח שירות מרתף סה"כ 4.38 מ"ר.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	175.42		18.41			
-1.75	מגורים	24.47		53.10			
	סה"כ	199.89		71.51			

המלצות

לאשר

מהלך דיון

1. יו"ר הוועדה מתנתק מהוועדה עקב ניגוד עניינים.
2. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית מגורים פרטי הכוללת בקשה להקלות במסגרת סטיה לא ניכרת. הקלות בקווי בנין, הקלה לקיר ללא פתחים, הקלה לניוד שטחי שירות. התוכנית מוצגת בפני חברי הוועדה, לא מתוכננת בריכת שחיה.
3. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

יו"ר הוועדה נמנע מלהשתתף בדיון ובהחלטה עקב ניגוד עניינים (בנו הינו מבקש ההיתר) ולא נכח בדיון ובהחלטה. נכחו: 3 חברי וועדה- יצחק אפשטיין, יגאל פרץ ואיליה אטינגר. חבר הוועדה רפאל שריקי לא נכח.

בהתאם לחוות דעת מהנדס הוועדה כי ההקלות המבוקשות אינן משנות את אופי הסביבה ואישורן מהווה תכנון ממצא במגרש הוועדה החליטה פה אחד לאשר את בקשה להיתר מספר 20200309 עבור הקמת בית מגורים פרטי כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

1. דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. תשלום האגרות ההיטלים

4. תנאים לאישור תחילת עבודות:

- א. היתר בניה
- ב. גידור האתר
- ג. הצהרת אחראי לביקורת
- ד. טופס מס' 1- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה.
- ה. טופס מס' 2- הודעה על התחלת עבודה.
- ו. הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין.
- ז. תעודת מהנדס/ הנדסאי בתוקף + רישום ברשם המהנדסים הנדסאים/ קבלן רשום.
- ח. טופס מס' 3- אישור מדידה.
- ט. טופס מס' 4- בקשה לטופס 2 תקנה 3.
- י. טופס הצהרה על כמות פסולת.

יצחק כהן - מהנדס הוועדה

יחיאל זוהר - יו"ר הוועדה