

תאריך: 11/04/2021
ת. עברי: כ"ט בניסן תשפ"א

פרוטוקול ועדת משנה רישוי ותכנון מס' 2021003

בתאריך: 17/03/2021 ד' בניסן תשפ"א שעה 15:00

נכחו:

חברים:

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

נציגים:

עומרי זילברמן - נציג השר

סגל:

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

משקיף

ליהי פורוביץ - מבקר העירייה

נעדרו:

חברים:

רפאל שריקי - חבר ועדה

נציגים:

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

בסמוך למועד הוועדה ישלח עידכון בדבר אופן קיום הוועדה- באמצעות "זום" (היוועדות חזותית) או באופן פרונטאלי.

"מי שנדרשה הזמנתו לשיבה ומסרב להשתתף בה בדרך של היוועדות חזותית או שאין לו אפשרות להישמע בדרך זו יכול:"

1. להשתתף בשיבה בדרך של שיחה טלפונית כך שיוכל לשמוע את כלל המשתתפים ולהשמיע את טענותיו - כל משתתף שאינו חבר מוסד תכנון או נציג בעל דעה מייצגת רשאי לבחור בדרך זו.
2. לבקש כי יותר לו להשתתף בשיבה בנוכחות פיסית - יושב ראש מוסד התכנון יחליט בבקשה בהתאם לחוק היוועדות חזותית ולנוהל ובשים לב למספר הנוכחים המרבי המותר בחדר הישיבות ומחוצה לו בהתחשב בהגבלות על התקהלות וריחוק חברתי הקיימות באותה עת.

3. לפנות למזכירות מוסד התכנון שפרטיה מופיעים בזימון זה ולברר האם ניתן להגיע למשרדי מוסד התכנון על מנת להשתתף בדיון בהיוועדות חזותית באמצעות מחשב במשרדי הוועדה."

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

על סדר היום:

הוועדה נפתחת עם קוורוס:

נוכחים: יו"ר הוועדה - יחיאל זוהר

3 חברי וועדה - יגאל פרץ, איליה אטינגר ויצחק אפשטיין

סה"כ נכחו רב חברי הוועדה.

יו"ר וחברי הוועדה נכחו לאורך כל הוועדה.

הוועדה התקיימה ביישומון "זום" לאחר קבלת חו"ד היועמ"ש על עמידה בהוראות החוק לעניין קיום ישיבת ועדה חזותית.

אישור פרוטוקול וועדה קודמת מס' 2021002 :

מהלך דיון:

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- אישור פרוטוקול וועדה קודמת מספר 2021002.
2. יו"ר הוועדה שואל את חברי הוועדה האם קיבלו את הפרוטוקול והאם ישנן הערות.
3. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטה:

הוועדה החליטה פה אחד לאשר פרוטוקול וועדה קודמת מספר 2021002.

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 תכנית מפורטת	609-0937482	מגרש מס' 100 מארק תעסוקה טכנולוגי, נתיבות	גוש : 100279 מחלקה : 105 עד חלקה : 105	וועדה מקומית נתיבות	נתיבות	4
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	609-0355883	מוסדות עמותת ברית שלום וחסד	גוש : 39875 מחלקה : 2 עד חלקה : 2	ברית שלום וחסד (ע"ר)	נתיבות	6
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	609-0736504	נתיבות מערב - מגרשים 712, 713, 714, 723, 801, 802	גוש : 39857 מחלקה : 86 עד חלקה : 86	דודו גיוהן	נתיבות , שכונה : נתיבות מערב	8
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	609-0853598	מגרש 52 שכי' החורש נתיבות	גוש : 39828 מחלקה : 36 עד חלקה : 36	אדירם מבנים בע"מ	ליבנה 7	10
5	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	תח/2/603	תשריט חלוקה מגרש 603 נתיבות מערב (3)	גוש : 100279 ממגרש : 603 עד מגרש : 603	וועדה מקומית נתיבות	נתיבות , שכונה : שכונת נתיבות מערב	12
6	בקשות מקוונת עם הקלות	202003021 ת.בנין : 870000704	בית פרטי חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39949 חלקה : 13 מגרש : 342	שריקי אפרת	שכונת שער העיר 342, שכונה : שכונת שער העיר	13
7	בקשות מקוונת עם הקלות	202100131 ת.בנין : 870000904	בית פרטי חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39948 חלקה : 61 מגרש : 233	לוי אברהם	נתיבות, 233, שכונה : שכונת שער העיר	15
8	בקשות מקוונת עם הקלות	202003131 ת.בנין : 15801250	בית פרטי חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39857 חלקה : 26 מגרש : 125	אביטל אסייג	נתיבות מערב 125	17

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 1	תכנית מפורטת: 609-0937482
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021003 תאריך: 17/03/2021	

שם התכנית: מגרש מס' 100, פארק תעסוקה טכנולוגי, נתיבות

נושא: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 6,661.00 מ"ר (6.661 דונם)

מספר תכנית	יחס
609-0349563	שינוי
609-0667436	שינוי

בעלי ענין

יוזם/מגיש

וועדה מקומית נתיבות

מתכנן

ישראל מסילטי

מגיש

וועדה מקומית נתיבות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
100279	1	לא	105	105	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	100			609-0667436

גרסת הוראות התכנית: 9 **גרסת תשריט התכנית:** 8

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התוכנית

מטרת התכנית

הוספת זכויות בניה במגרש מס' 100.

הוראות התוכנית

- הוספת זכויות בניה במגרש מס' 100 בסך 500 מ"ר שטח עיקרי עבור שימוש מבנים ומוסדות ציבור ע"פ סעיף 62א (א) סעיף 16 קטן.
- ביטול הוראות בינוי בעניין קולונדה מתוכנית מס' 609-0667436 ע"פ סעיף 62א (א) סעיף 16 קטן 5.

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתוכנית עבור מגרש הייעוד מבנה ציבור, בפארק תעסוקה טכנולוגי. התוכנית מבקשת להוסיף זכויות בניה בסך 500 מ"ר ולבטל הוראת בינוי של תכנון קולונדה.
- יו"ר הוועדה שואל האם תוספת 500 מ"ר למבנה זוהי התוספת הנדרשת לפי התכנון המוצע. מנהלת מח' תכנון משיבה כי בהתאם לבקשת האדריכל חסרים 300 מ"ר לתכנון המוצע הוועדה מבקשת להוסיף 500 מ"ר.
- יו"ר הוועדה שואל האם תוספת הזכויות המבוקשת תואמת את תכנון המבנה והאם ניתן לאשר יותר על מנת שלא יחסר והוועדה תידרש להגיש תוכנית נוספת.
- מנהלת מח' תכנון אומרת כי בהתאם לחוק ניתן להוסיף שטחים למבני ציבור ללא הגבלה.
- היועמ"ש עונה כי נדרשת בדיקה.
- יו"ר הוועדה ממליץ לאשר את התוכנית כפי שהוגשה בתקווה שתוספת הזכויות מספיקה ולא ידרש להגיש תוכנית נוספת.
- הוועדה עוברת להחלטה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך תוכנית : 609-0937482

החלטות

התוכנית הוצגה בפני הוועדה, התוכנית כוללת הקמת מבנה ציבור- מרכז שוורץ רייסמן למדעים בנתיבות. התוכנית מבקשת להתאים את תכנון המבנה עפ"י דרישות מכון ויצמן ולכן נדרש להוסיף זכויות בניה למגרש. הוועדה החליטה פה אחד על הפקדת תוכנית מס' 609-0937482 בתנאים הבאים,

תנאים להפקדה:

1. פרסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התוכנית.
2. תליית הודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 2	תכנית מפורטת: 609-0355883
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021003 תאריך: 17/03/2021	

שם התכנית:	מוסדות עמותת ברית שלום וחסד
נושא	אישור תוכנית
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות תוכנית	ועדה מקומית
שטח התוכנית	23,121.00 מ"ר (23.121 דונם)

מספר תכנית	יחס
431/03/7	שינוי

בעלי ענין

מודד

אילן אזוט

יוזם/מגיש

ועדה מקומית נתיבות

ברית שלום וחסד (ע"ר)

יזם

ברית שלום וחסד (ע"ר)

מתכנן

ישראל מסילטי

אילן אזוט

עמי גוטליב

מגיש

ועדה מקומית נתיבות

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 39875 חלקות במלואן: 2, 4, 10

גוש: 39875 חלקי חלקות: 3, 7, 11, 13, 15

גרסת הוראות התכנית:	36	גרסת תשריט התכנית:	22
---------------------	----	--------------------	----

מטרת הדיון

דיון במתן תוקף לתוכנית

מטרת התכנית

שינוי חלוקת השטחים בתחום התכנית בתאי שטח מס' 101-103 ביעוד "מבנים ומוסדות ציבור".

הוראות התוכנית

- שינוי חלוקת שטחים כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 1.
- הוספת קומות מעל הקרקע בתאי שטח מס' 101-102, מ-2 קומות ל-3 קומות ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4א.
- קביעת תכנית קרקע מכסימלית 60% עבור תאי שטח מס' 101-103 ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.
- הוספת שטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת לטובת חניון תת קרקעי ומתקנים טכניים ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 15:
- א. בסך 1618 מ"ר במגרש מס' 102.
- ב. בסך 3033 מ"ר במגרש מס' 101.
- שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.
- שינוי חלוקת זכויות בניה מאושרות כמפורט בטבלה 5 ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 6.

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתוכנית המובאת לאישור למתן תוקף בתום תקופת ההפקדה, התוכנית עוסקת בחלוקה של שטחי ציבור.

2. יו"ר הוועדה שואל אם היו תנאים להפקדה ונענה כי אכן היו תנאים והם הושלמו ע"י היזם ולא הוגשו התנגדויות במהלך ההפקדה.
3. מהנדס הוועדה שואל לגבי המבנים המסומנים להריסה. יו"ר הוועדה שואל האם ניתן להתנות את ההריסה באישור התוכנית. מנהלת מח' רישוי עונה כי התוכנית מובאת כעת לאישור למתן תוקף ולא להפקדה, ניתן להתנות את היתרי הבניה בהריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתוכנית.
4. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

- התוכנית הוצגה בפני הוועדה בהתאם להערת מהנדס הוועדה, נדרש לקבוע כתנאי למתן היתר בניה הינו הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט התוכנית.**
- לאחר תום תקופת ההפקדה ומשלא הוגשו התנגדויות הוועדה החליטה פה אחד על אישור תוכנית מס' 609-0355883 למתן תוקף.**
- נדרש לעמוד בתנאים הבאים:**
1. פרסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התוכנית.
 2. תליית הודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 3	תכנית מפורטת: 609-0736504
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021003 תאריך: 17/03/2021	

שם התכנית: נתיבות מערב - מגרשים 712, 713, 714, 723, 801, 802, 803, 804

נושא: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 25,400.00 מ"ר (25.4 דונם)

מספר תכנית	יחס
127/02/22	שינוי
609-0173526	שינוי

בעלי ענין

יוזם/מגיש

דודו גיוהן

דודו גיוהן

יזם

דודו גיוהן

מתכנן

בנימין פרי

בעל קרקע

דודו גיוהן

דודו גיוהן

מגיש

דודו גיוהן

דודו גיוהן

כתובות

שכונה: נתיבות מערב

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 39857 חלקות במלואן: 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95
גוש: 100279 חלקי חלקות: 999

גרסת הוראות התכנית: 19 גרסת תשריט התכנית: 12

מטרת הדיון

דיון במתן תוקף לתוכנית

מטרת התכנית

מטרת התכנית לאפשר ניצול מכסימלי של הזכויות המוקנות מתוקף תכנית 127/02/22 ע"י ניווד זכויות בין המגרשים שבתחום התכנית המוצעת והוספת 18 יח"ד.
המגרשים בתכנית זו: 804, 803, 802, 714, 723, 713, 712.
ניוד שטחים עיקריים לפי הפרוט הבא:
ממגרשים 712 (116 מ"ר), 713 (116 מ"ר), 714 (116 מ"ר), 723 (132 מ"ר) = סה"כ 480 מ"ר.
למגרשים 801 (105 מ"ר), 802 (135 מ"ר), 803 (135 מ"ר), 804 (105 מ"ר) = סה"כ 480 מ"ר.
ניוד שטחי שירות לפי הפרוט הבא:
ממגרשים 712, 713, 714, 723 (100 מ"ר מכל מגרש) = סה"כ 400 מ"ר.
למגרשים 801, 802, 803, 804 (100 מ"ר לכל מגרש) = סה"כ 400 מ"ר.
תוספת יחידות הדיוור לפי הפרוט הבא:
במגרשים 712, 713, 714, 723, 801, 804 - תוספת של 2 יח"ד.
במגרשים 802, 803 - תוספת של 3 יח"ד.

הוראות התוכנית

תכנית זו מאפשרת לנייד זכויות ממגרש למגרש בתחום התכנית מבלי לעבור את סך זכויות הבנייה שבתחומה. התכנית מוסיפה 18 יח"ד בתחומה.

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתוכנית של קבוצת רכישה של תוספת יח"ד במגורים בבניה רוויה, התוכנית אושרה להפקדה וכעת מובאת לאישור למתן תוקף.
2. יו"ר הוועדה אומר כי התוכנית נדונה מספר פעמים והוגשה חוות דעת של היועץ המשפטי, מנהלת מח' רישוי מציגה כי הוגשו בקשות היתר עבור הריסת יחידות הדיור שנבנו שלא בהתאם להיתר.
3. יו"ר הוועדה מסביר כי היזם בנה יח"ד שלא בהתאם להיתר לאחר מכן ביקש לאשר אותם בדיעבד במסגרת תוכנית. במקביל הוא הגיש בקשות להיתר להריסה עבור אותן יח"ד, האם לפי דעת היועץ המשפטי ניתן לאשר את התוכנית.
4. היועץ המשפטי עונה כי אין ספק שזו תוכנית להכשרת שרץ קיים אך באופן עקרוני הוועדה יכולה לאשר זאת במסגרת תוכנית.
5. יו"ר הוועדה מבקש ממהנדס הוועדה לבדוק שאכן קיימים חניות עבור תוספת זו ושטחים ציבוריים לבדוק שאכן יש את כל התנאים לאותן יח"ד שנוספו.
6. יו"ר הוועדה שואל אם היזם היה מגיש את תוספת יח"ד שמבוקש בתוכנית זו מלכתחילה, האם היה ניתן לאשר אותן, על מנת לוודא שהוועדה מאשרת מהלך תקין. מנהלת הוועדה עונה כי בחלק מהמגרשים היה ניתן ובחלק לא ולכן הוא ביקש לנייד זכויות.
7. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

התוכנית הוצגה בפני הוועדה, על מהנדס הוועדה לבדוק במהלך הליך הרישוי עמידת היזם בתשלומי ההשבחה וההיטלים הקבועים בחוק, כמו כן עמידת הבקשה בתוספת שטחים ירוקים וחניות עפ"י התקן. לאחר תום תקופת ההפקדה ומשלא הוגשו התנגדויות הוועדה החליטה פה אחד על אישור תוכנית מס' 609-0736504 למתן תוקף.

נדרש לעמוד בתנאים הבאים:

1. פרסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התוכנית.
2. תליית הודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 4	תכנית מפורטת: 609-0853598
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021003 תאריך: 17/03/2021	

שם התכנית: מגרש 52 שכ' החורש נתיבות

נושא: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 434.00 מ"ר (0.434 דונם)

מספר תכנית	יחס
23/101/02/22	שינוי
609-0190843	כפיפות

בעלי ענין

מודד: מאליק בדיר

יוזם/מגיש: אדירס מבנים בע"מ

מתכנן: ישראל מסילטי

כתובות: ליבנה 7

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39828	לא	36	36	כן	

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	52	52		23 /101 /02 /22
2	52	52		609-0190843

גרסת הוראות התכנית: 7 **גרסת תשריט התכנית:** 4

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התוכנית

מטרת התכנית

הוספת זכויות בניה ושינוי קו בניין במגרש מס' 52, שכונת החורש.

הוראות התוכנית

- שינוי קו בניין כמסומן בתשריט ע"פ סעיף 62א (א) (4).
- הגדלת גובה המבנה מ-9.5 מ' ל-10.5 מ' כולל מתקנים על הגג ע"פ סעיף 62א (א) (4).
- הוספת שטח עיקרי בסך 100 מ"ר ושטחי שרות בסך 20 מ"ר ע"פ סעיף 62א (א) (1) (א) (1).

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתוכנית עבור בית פרטי בשכונת החורש, התוכנית מבקשת להוסיף זכויות, שינוי קווי בנין והגבהת המבנה.
- מנהלת מח' רישוי מסבירה כי השינוי בקו בנין קדמי הינו עבור בליטה בגג ולא עבור המבנה עצמו.
- כמו כן הוועדה דרשה חתימת שכנים עבור שינוי בקווי בנין צידיים.
- מהנדס הוועדה מעיר לגבי קו בנין צידי, מבוקש 2.5 מ' אך באזור החניה נדרש להשאיר 3 מ' רוחב מקיר לקיר.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

התוכנית הוצגה בפני הוועדה, התוכנית המוצעת מבקשת להוסיף זכויות בניה ושינוי בקווי בנין. השינויים המבוקשים תואמים את אופי הסביבה בשכונה אשר כוללת בתים פרטיים בעלי אופי בניה דומה. הוועדה החליטה פה להפקיד את תוכנית מספר 609-0853598 בתנאים הבאים:

תנאים להפקדה:

1. רוחב החניה יהיה 3 מ' נטו בין קיר לקיר.
2. פרסום בעיתונות הודעה בדבר הפקדת התוכנית.
3. תליית הודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.

סעיף 5	תשריט חלוקה: תח/603/2
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021003 תאריך: 17/03/2021	

שם תשריט: תשריט חלוקה מגרש 603 נתיבות מערב (3)

נושא: אישור תוכנית

סוג תשריט: תשריט חלוקה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	מספר תכנית
כפופה לתכנית	127/02/22

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ - אלקא מהנדסים

יוזם/מגיש

וועדה מקומית נתיבות

כתובות: 603 שכונה: שכונת נתיבות מערב

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
100279	603	603		127/02/22

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה

מטרת התשריט

בקשה לעדכון תשריט חלוקה קיים מס' תח/603/1 שינוי בחלוקת המגרשים הקיימת,

הוראות

בקשה לעדכון תשריט חלוקה קיים מס' תח/603/1 שינוי בחלוקת המגרשים הקיימת,

קיים:

B603-2,500 מ"ר

C603-1,516 מ"ר

D603-7,031 מ"ר

מוצע:

F603-2,000 מ"ר

G603-1,912 מ"ר

H603-7,135 מ"ר

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתשריט חלוקה עבור מגרש ביעוד ציבור. החלוקה נדונה מספר פעמים בוועדה ועברה עדכונים רבים. כעת מובא לדיון בעדכון החלוקה החדש.
- יו"ר הוועדה שואל אם יש הערות.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

הוועדה החליטה פה אחד לאשר תשריט חלוקה מס' תח/603/2

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 6	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200302\1	תיק בניין: 870000704
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021003 תאריך: 17/03/2021		

מס' רישוי זמין 3477436184

בעלי עניין

מבקש

שריקי חיים

שריקי אפרת

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

אוחיון דרור, 24 ת.ד 145 גילת

מהנדס

כצמן אלכסנדר, המדע 8 הרצליה

כתובת: שכונת שער העיר 342, שכונה: שכונת שער העיר

גוש וחלקה: גוש: 39949 חלקה: 13 מגרש: 342

שטח מגרש: 412.00 מ"ר

תוכניות: 135/03/22 - "שערי העיר"

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 412.00 מ"ר

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 סטיה לא ניכרת, לאישור בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי הכולל בריכה, כדלהלן:
- הקלה בקו בנין צידי מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בנין אחורי צפוני 30% לקיר ללא פתיחה במקום 5.00 מ' מבוקש 3.50 מ'.
 - הקלה בקו בנין צידי מזרחי לצורך העמדת בריכה וחדר מכוונות מבוקש 0.46 מ' מגבול מגרש.
 - הקלה בקו בנין אחורי צפוני לצורך העמדת בריכה וחדר מכוונות מבוקש 0.42 מ' מגבול מגרש.

המלצות

לאשר

מועד פרסום: 25/12/2020

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית מגורים פרטי הכולל בקשה להקלות בקווי בנין ולצורך העמדת בריכת שחייה.
- התוכנית מוצגת בפני חברי הוועדה, יו"ר הוועדה שואל האם ישנן הערות.
- 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 20200302 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.

סעיף 7	בקשות מקוונות עם הקלות: 20210013\1	תיק בניין: 870000904
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021003 תאריך: 17/03/2021		

מס' רישוי זמין 3389399553

בעלי עניין

מבקש

לוי אברהם

עורך

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

אפריאט חנינני, הזרעים 7 נתיבות

מהנדס

אלון מאיר, חי טייב 99 ת.ד. 187 נתיבות

כתובת:

נתיבות, 233, שכונה: שכונת שער העיר

גוש וחלקה:

גוש: 39948 חלקה: 61 מגרש: 233

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית פרטי חד משפחתי הכולל בריכה

פרוט הפרסום:

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא נכירת 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 נכירת).
 2. הקלה בקו בנין אחורי דרומי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה לא נכירת).
 3. הקלה בקו בנין צידי מזרחי לצורך העמדת בריכה וחדר מכונות מבוקש 1.20 מ' מגבול מגרש.
 4. הקלה בקו בנין אחורי דרומי לצורך העמדת בריכה מבוקש 0.85 מ' מגבול מגרש.

המלצות

לאשר

מועד פרסום: 29/01/2021

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית מגורים פרטי בשכונת נווה שרון הכוללת בקשה להקלות בקווי בנין ולצורך העמדת בריכת שחיה.
2. התוכנית מוצגת בפני הוועדה, קיימת התייחסות שליועץ בטיחות, יו"ר הוועדה שואל את חברי הוועדה אם קיימות הערות.
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 20210013 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: 20210013\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.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 8	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200313\1	תיק בניין: 15801250
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021003 תאריך: 17/03/2021		

מס' רישוי זמין 5680798810-3

בעלי עניין

מבקש

אביטל אסייג, נצר חזני נתיבות

אלירן אסייג, נצר חזני נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

אליה טל, העצמאות 93 נתיבות

כתובת: נתיבות מערב 125

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

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

תוכניות: 127/02/22 - נתיבות מערב

יעוד:

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: בית פרטי חד משפחתי

מהות הבקשה

בקשה לבניית בית מגורים פרטי חדש חד משפחתי הכולל הקלות.

פרוט הפרסום:

1. בקשה להקלה בקו בניין צידי דרומי מ-3.00 מ' ל-2.70 (במסגרת 10% סטייה לא ניכרת).
2. בקשה להקלה בקו בניין צידי צפוני מ-3.00 מ' ל-2.70 (במסגרת 10% סטייה לא ניכרת).
3. בקשה להקלה בקו בניין אחורי מזרחי עבור העמדת בריכת שחיה פרטית וחדר מכונות מ-5.00 מ' ל-1.00 מ'.
4. בקשה להקלה בקו בניין צידי דרומי עבור חדר מכונות מ-3.00 מ' ל-1.00 מ'.

המלצות

לאשר

מועד פרסום: 20/11/2020

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית מגורים פרטי בשכונת נתיבות מערב, הבקשה כוללת בקשה להקלות בקווי בנין ולצורך העמדת בריכת שחיה.
2. התוכנית מוצגת בפני חברי הוועדה
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 20200313 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

יצחק כהן - מהנדס הוועדה

יחיאל זוהר - יו"ר הוועדה