

תאריך: 09/05/2021
ת. עברי: כ"ז באייר תשפ"א

פרוטוקול ועדת משנה רישוי ותכנון מס' 2021004

בתאריך: 21/04/2021 ט' באייר תשפ"א שעה 15:00

נכחו:

חברים:

יחיאל זוהר
יצחק אפשטיין
רפאל שריקי
איליה אטינגר

- יו"ר הועדה
- חבר ועדה
- חבר ועדה
- חבר ועדה

סגל:

עו"ד טל שלומי
יצחק כהן
יפה אוזן
ליהי פורוביץ
חגית כהן
שירה אדרי
עומר פרייס

- יועמ"ש הועדה
- מהנדס הועדה
- מידענית
- מבקר העירייה
- אחראית תכנון
- מזכירת הועדה
- מחלקה משפטית

נעדרו:

חברים:

יגאל פרץ

- חבר ועדה

נציגים:

אסף פרלמן
דיאנה קורץ
רעות גד-סער
טלי כפיר
שחר יסינובסקי
עומרי זילברמן

- נציג רמ"י
- נציג וועדה מחוזית
- נציגת משהב"ש
- נציגת משרד הבריאות
- נציג המשרד לאיכות הסביבה
- נציג השר

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

על סדר היום:

הוועדה נפתחת עם קוורום:

נוכחים: יו"ר הוועדה - יחיאל זוהר

3 חברי וועדה - רפאל שריקי, איליה אטינגר ויצחק אפשטיין

סה"כ נכחו רב חברי הוועדה.

יו"ר וחברי הוועדה נכחו לאורך כל הוועדה.

אישור פרוטוקול וועדה קודמת מס' 2021003 :

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 2021003.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	609-0914911	שחלוף מבנים ומוסדות ציבור ופארק ציבורי,	גוש : 50000 מחלקה : 999 עד חלקה : 999	וועדה מקומית נתיבות	, שכונה : נתיבות מערב	4
2	תוכנית בניין עיר תשריט לצרכי	תצ/ר/0358143/1	תצר עבור שינוי תוכניות בנווה שרון		וועדה מקומית נתיבות	נתיבות	6
3	תוכנית בניין עיר תשריט לצרכי	תצ/ר/1050	תצר עבור תמל/1050		וועדה מקומית נתיבות	נתיבות	7
4	תוכנית בניין עיר תשריט לצרכי	תצ/ר/707A	תצ"ר מגרש 707A שכונת נתיבות מערב	גוש : 39857 מחלקה : 84 עד חלקה : 85	עו"ד אריה ליבוביץ	נתיבות	8
5	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	תח/908	תשריט חלוקה שצ"פ 908 נווה שרון (חדר טרפו 3)	גוש : 39948 מחלקה : 141 עד חלקה : 141	וועדה מקומית נתיבות	נתיבות , שכונה : נווה שרון	9
6	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	תאח/801	תשריט איחוד וחלוקה מגרש 801 רמות יורם-2	גוש : 39985 מחלקה : 12 עד חלקה : 12	וועדה מקומית נתיבות	נתיבות	10
7	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	תאח/164א	תשריט איחוד מגרשים לתעשייה וחלוקה ל-2 מגרשים	גוש : 100480 ממגרש : 161א עד מגרש : 161א	מינהלת אזור התעשייה נעם	נתיבות	11
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020013811 ת.בנין : 870000627	בית פרטי דו משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39949 חלקה : 91 מגרש : 537	ירין טויטו	שכונת שער העיר 537	12
9	בקשות מקוונות עם הקלות	2020029211 ת.בנין : 870000784	תעשייה , בנייה חדשה	גוש : 100483 חלקה : 4 מגרש : 193א	מובילק בע"מ	נתיבות, שכונה : אזור תעשייה- פארק נ.ע.ם 193	14
10	בקשות מקוונות עם הקלות	2020026111 ת.בנין : 870000702	בית פרטי חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39949 חלקה : 20 מגרש : 349	ישראל מסס	שכונת שער העיר 349	16
11	בקשות מקוונות עם הקלות	2021000111 ת.בנין : 15200332	בית פרטי דו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 39617 חלקה : 49 מגרש : 33/2	אדרי אנט	שכ' נטעים 33 כניסה 2	18
12	בקשות מקוונות עם הקלות	2020036711 ת.בנין : 870001006	בית פרטי חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39948 חלקה : 75 מגרש : 247	רענן חזן	נתיבות, שכונה : נווה שרון	20
13	בקשות מקוונות עם הקלות	2021002211 ת.בנין : 870000699	בית פרטי חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39949 חלקה : 34 מגרש : 363	ערן חורי	שכונת שער העיר 363	22
14	בקשות מקוונות עם הקלות	2020034211 ת.בנין : 870001144	בית פרטי חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39948 חלקה : 23 מגרש : 165	סבן שלום אברהם חואטו	נתיבות, שכונה : נווה שרון	24
15	בקשות מקוונות עם הקלות	2020029111 ת.בנין : 870000686	בית פרטי חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39948 חלקה : 79 מגרש : 251	הראל מור	שכונת שער העיר 251, שכונה : שכונת שער העיר	26
16	בקשות מקוונות עם הקלות	2020006111 ת.בנין : 870000632	בית פרטי חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39949 חלקה : 12 מגרש : 341	דוד חפץ	שכונת שער העיר 341	28
17	בקשות מקוונות עם הקלות	2020025711 ת.בנין : 870000729	בית פרטי חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39949 חלקה : 11 מגרש : 340	ניר נזר	שכונת שער העיר 340	30
18	בקשות מקוונות עם הקלות	2020036611 ת.בנין : 870001165	בית פרטי חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 39950 חלקה : 78 מגרש : 84	משה אליעזר קווארט	נתיבות, שכונה : נווה שרון	32

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 1	תכנית מפורטת: 609-0914911
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021	

שם התכנית: שחלוף מבנים ומוסדות ציבור ופארק ציבורי, נתיבות מערב

נושא: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 80,734.00 מ"ר (80.734 דונם)

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

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ

יוזם/מגיש

וועדה מקומית נתיבות

ועדה מקומית נתיבות

מגיש

ועדה מקומית נתיבות

כתובות: שכונה: נתיבות מערב

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
50000	לא	לא	999	999	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	401	401		127 /02 /22
2	608	608		127 /02 /22

גרסת הוראות התכנית: 6 גרסת תשריט התכנית: 4

מטרת הדיון

אישור התוכנית למתן תוקף

מטרת התכנית

שחלוף שטחים בין "מבנים ומוסדות ציבור" ל-"פארק/גן ציבורי", ניווד זכויות בניה והוספת שימושים לפי סעיף 62א (א) (11).

הוראות התוכנית

- שחלוף שטחים - "מבנים ומוסדות ציבור", "פארק/גן ציבורי" כמסומן בתשריט על פי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1.
- ניווד שטחי בניה בסך 1000 מ"ר ממגרש A608 למגרש B608 ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 6.
- הוספת שימוש "מסחר" בתא שטח מס' B608 והוספת 10% (100 מ"ר) לשטח הכולל המותר לבניה עבור שימוש זה ע"פ סעיף 62א (א) (11).
- קביעת תכנית קרקע מירבית במגרש מס' B608 בסך 60% ע"פ סעיף 62א (א) סעיף קטן 5.

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתוכנית המבקשת שחלוף שטחי מוסדות ציבור עם שטח ציבורי פתוח. התוכנית אושרה להפקדה וכעת מובאת לאישור למתן תוקף לאחר שתמה תקופת ההפקדה ולא הוגשו התנגדויות.
- יו"ר הוועדה מציין כי מדובר בשטח בניה לשימוש פארק האגם.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך תוכנית: 609-0914911

3. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

לאחר תום תקופת ההפקדה ומשלא הוגשו התנגדויות הוועדה החליטה פה אחד על אישור תוכנית מס' 609-0914911 למתן תוקף.

נדרש לעמוד בתנאים הבאים:

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

סעיף 2	תשריט לצרכי רישום: תצ"ר/0358143/1
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021	

שם התכנית: תצ"ר עבור שינוי תוכניות בנווה שרון

נושא: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תשריט לצרכי רישום

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ - אלקא מהנדסים

יוזם/מגיש

וועדה מקומית נתיבות

מטרת התכנית

תכנית לצרכי רישום תוכניות מספר:

609-0185280

609-0358143

הוראות התוכנית

תכנית לצרכי רישום תוכניות מספר:

609-0185280

609-0358143

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתוכנית לצרכי רישום לאחר הסדרת הגושים והחלקות בתוכניות החלות על שכונת שער העיר.
2. יו"ר הוועדה מבקש ממנהלת מח' הרישוי להסביר לחברי הוועדה את ענין התצ"ר. מוסבר כי התבצעה מדידה ונדרש לאשר את כל הפרצלציות על מנת שיוכלו לרשום את הקרקעות בפנקס המקרקעין.
3. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

הוועדה החליטה פה אחד לאשר תצ"ר תצ"ר/0358143/1

סעיף 3	תשריט לצרכי רישום: תצר/1050
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021	

שם התכנית: תצר עבור תמל/1050

נושא אישור תוכנית

סוג תוכנית תשריט לצרכי רישום

סמכות תוכנית ועדה מקומית

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ - אלקא מהנדסים

יוזם/מגיש

וועדה מקומית נתיבות

מטרת התכנית

תצ"ר עבור תוכנית מספר תמל/1050

הוראות התוכנית

תצר עבור תוכנית מספר תמל/1050

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתוכנית לצרכי רישום עבור תוכנית תמל/1050 שכונת נווה שרון. כפי שהוסבר בנושא הקודם נדרש לאשר את הגושים והחלקות לצרכי רישום.
2. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

הוועדה החליטה פה אחד לאשר תצ"ר תצר/1050

סעיף 4	תשריט לצרכי רישום: תצ"ר/707A
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021	

שם התכנית: תצ"ר מגרש 707A שכונת נתיבות מערב

נושא: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תשריט לצרכי רישום

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 5,164.00 מ"ר (5.164 דונם)

מספר תכנית	יחס
127/02/22	כפופה לתכנית

בעלי ענין

מודד

ע.ד.י. מדידות בע"מ עזרא יעקב

יוזם/מגיש

עו"ד אריה ליבוביץ

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39857	לא	84	85	כן	

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
39857	707	708		127/02/22

מטרת התכנית

תשריט לצרכי רישום עבור מגרשים 707 ו-708 אשר אוחדו למגרש A707

הוראות התוכנית

תשריט לצרכי רישום עבור מגרשים 707 ו-708 אשר אוחדו למגרש A707

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר במגרש בשכונת נתיבות מערב אשר מבוקש לרשום אותו.
- יו"ר הוועדה שואל מי יוזם את התצ"ר ונענה כי מדובר ביוזם פרטי אשר בנה על המגרש.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את תצ"ר תצ"ר/707A

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 5	תשריט חלוקה: תח/908
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021	

שם תשריט: תשריט חלוקה שצ"פ 908 נווה שרון (חדר טרפו 3)

נושא: אישור תוכנית

סוג תשריט: תשריט חלוקה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	מספר תכנית
כפופה לתכנית	135/03/22

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ - אלקא מהנדסים

יוזם/מגיש

וועדה מקומית נתיבות

כתובות: 908 שכונה: נווה שרון

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
39948	לא		141	141	כן

גוש	מגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
39948	908	908		135/03/22

מטרת הדיון

אישור תשריט חלוקה

(שינוי בחלוקה מתשריט מאושר קיים)

מטרת התשריט

שינוי בחלוקת מגרש ביעוד שצ"פ 908 ל-2 מגרשים עבור חדר טרנספורמציה

הוראות

שינוי בחלוקת מגרש ביעוד שצ"פ 908 ל-2 מגרשים עבור חדר טרנספורמציה

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתשריט חלוקה במגרש 908 בשכונת נתיבות מערב. מוסבר לוועדה כי תשריט חלוקה עבור מגרש זה הוגש ואושר ע"י הוועדה בעבר, החלוקה הינה עבור הקמת חדר טרפו, ומכיון שבתכנון החד הוזז מעט ממקומו נדרשנו להאשר תשריט חלוקה מחדש.
- יו"ר הוועדה שואל אם החדר כבר בנוי ונענה כי איננו בנוי. כמו כן מבקש לדעת האם אין אפשרות אחרת למיקום החדר. מוסבר כי זהו המיקום שנקבע ע"י חברת החשמל מבחינת מרחקים וגישה.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את תשריט חלוקה תח/908.

בתנאי חתימת רמ"י.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 6	תשריט איחוד וחלוקה : תאח/801
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך : 21/04/2021	

שם תשריט: תשריט איחוד וחלוקה מגרש 801 רמות יורם-2

נושא: אישור תוכנית

סוג תשריט: תשריט איחוד וחלוקה

סמכות: ועדה מקומית

שטח: 62,575.00 מ"ר (62.575 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמל/1040	כפופה לתכנית

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ - אלקא מהנדסים

יוזם/מגיש

וועדה מקומית נתיבות

גושים חלקות

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

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

מטרת התשריט

חלוקה מחדש של מגרש 801 בייעוד מבנה ציבור ל-4 מגרשים.

הוראות

חלוקה מחדש של מגרש 801 בייעוד מבנה ציבור ל-4 מגרשים.

קיים:

מגרש 801/3 - 5000 מ"ר

מגרש 801/4 - 1987 מ"ר

מגרש 801/5 - 1987 מ"ר

מגרש 801/6 - 53,601 מ"ר

סה"כ - 62575 מ"ר

מוצע:

מגרש 801/7 - 5000 מ"ר

מגרש 801/8 - 3570 מ"ר

מגרש 801/9 - 3570 מ"ר

מגרש 801/10 - 50,435 מ"ר

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתשריט חלוקה עבור מגרש 801 המיועד למבנה ציבור. התשריט הינו ביוזמת הוועדה. מדובר בשינוי חלוקה (אשר אושר בעבר) לטובת מבני הציבור המתוכננים להיבנות במגרשים אלו.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את תשריט איחוד וחלוקה תאח/801

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 7	תשריט איחוד וחלוקה : תאח/164א
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך : 21/04/2021	

שם תשריט:	תשריט איחוד מגרשים לתעשייה וחלוקה ל-2 מגרשים 164א-165א-פארק נעם
נושא	אישור תוכנית
סוג תשריט	תשריט איחוד וחלוקה
סמכות	ועדה מקומית
שטח	17,787.00 מ"ר (17.787 דונם)

יחס	מספר תכנית
כפופה לתכנית	12/328/02/7

בעלי ענין

מודד

עמי אלקבץ - אלקא מהנדסים

יוזם/מגיש

מינהלת אזור התעשייה נעם

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
100480	161א	161א		12/328/02/7
100480	164	164		12/328/02/7
100480	165	165		12/328/02/7

מטרת התשריט

איחוד 3 מגרשים המיועדים לתעשייה וחלוקתם ל-2 מגרשים.

הוראות

איחוד 3 מגרשים המיועדים לתעשייה :

מגרש 161א-13,755 מ"ר

מגרש 164-1,758 מ"ר

מגרש 165-2,274 מ"ר

סה"כ 17,787 מ"ר

וחלוקתם ל-2 מגרשים :

164א-11,500 מ"ר

165א-6,287 מ"ר

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בתשריט איחוד וחלוקה עבור מגרשים בפארק נעם. מגרשים בייעוד תעשייה. מבקשים לאחד 3 מגרשים ולחלק ל-2 מגרשים.
2. החלוקה הינה לפי הצרכים של המפעלים.
3. הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את תשריט איחוד וחלוקה מספר תאח/164א

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200138\1	תיק בניין: 870000627
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021		

מס' רישוי זמין 8316088764

בעלי עניין

מבקש

ירין טויטו, בית וגן 1 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

לוי אביה, 22 יושיביה

מהנדס

נעמן רפאל, 6

כתובת: שכונת שער העיר 537

גוש וחלקה: גוש: 39949 חלקה: 91 מגרש: 537

שטח מגרש: 310.00 מ"ר

תוכניות: 135/03/22 - "שערי העיר"

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 310.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי דו משפחתי

המלצות

דיון חוזר- בהתאם להמלצת היועץ המשפטי

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מסבירה כי נושא זה נדון לפני מספר ישיבות ומובא לדיון חוזר, הנושא יוצג ע"י יועמ"ש הוועדה.
- יועמ"ש הוועדה מציג את הרקע לדיון, מדובר בבקשה להיתר עבור בית פרטי אשר היזם התבקש להחתים את השכנים עבור קירות גובלים. אחד המגרשים הגובלים הינו מגרש עבור בניה רוויה אשר היזם הינו חברת "מגידו". חברת מגידו התנגדה לחתום על הבקשה להיתר וזימנו את 2 הצדדים לוועדה. הוועדה ניסתה למצוא פתרון כיון שאין מדובר במגרש פרטי אחד אשר גובל עם חברת מגידו. הוחלט בשיתוף פעולה, על סכום תשלום סביר עבור הקמת קיר הפיתוח אותו ישלמו בעלי המגרשים הפרטיים לחברת מגידו. בסופו של דבר רבים מבעלי המגרשים הפרטיים מסרבים לשלם את הסכום שהוצע. יו"ר הוועדה מתקן ומציין כי חלק מהדיירים מתנגדים. יועמ"ש הוועדה ממשיך להסביר ואומר כי חלק מהדיירים מתנגדים למרות שהסכום שהוצע עבור הקמת קיר הפיתוח הינו ראוי בעיני הוועדה. אך מדגיש ואומר כי הוועדה אינה צד בעניין ולמרות שניסתה לגשר בין הצדדים מצד אחד בעלי המגרשים הפרטיים ומצד שני חברת מגידו אשר נדרשת לשאת בעלויות הביצוע למרות שהמגרשים הפרטיים הינם מבחינה טופוגרפית גבוהים יותר.
- בשלב זה הצדדים עדין מתנגדים ולכן ולכן יועמ"ש הוועדה ממליץ לוועדה להחזיר את המחלוקת לצדדים אשר ידונו ביניהם על יישוב הסכסוך.
- יו"ר הוועדה מציין כי הוועדה אינה יכולה להתערב בנושאים כספיים.
- יועמ"ש הוועדה מוסיף כי קיר הפיתוח מתוכנן לביצוע כולו בתוך גבול המגרש של חברת מגידו. ולכן מבחינה משפטית אין מדובר בקיר אשר מתוכנן במיצר ולכן אין צורך לבקש הסכמת שכנים. וכפי שלא דרשנו מחברת מגידו אין חיוב לדרוש מהמגרשים הפרטיים.
- יו"ר הוועדה מסכם וממליץ, כי הוועדה לא תתערב בעניינים הכספיים שבין 2 הצדדים ותאשר מתן היתרי בניה לבעלי המגרשים הפרטיים.
- הוועדה שלא מתפקידה ניסתה לעזור ל-2 הצדדים והיות וזה לא הסתדר, אין עוד מתפקיד הוועדה להתערב ולמנוע היתרי בניה. יו"ר הוועדה מציין כי במידה והצדדים יבקשו ללכת לערכאה משפטית יתכן והתשלומים יהיו גבוהים יותר.
- הוועדה עוברת להחלטה.

החלטות

רקע:

בקשה זו הובאה לדיון בוועדת משנה מספר 2020007 ביום 22/07/2020 בעקבות דרישה לחתימת שכנים גובלים על הבקשה להיתר וסירובה של חב' מגידו (להלן - היזם) לחתום על הבקשה ללא קבלת תמורה ממבקש ההיתר בעבור השתתפות בעלות בניית הקיר על ידי היזם.

טענת מבקש ההיתר היתה כי אין מקום לכלול דרישה לחתימת היזם על הבקשה כאשר מנגד ליזם ניתן היתר ללא צורך בחתימת בעלי המגרשים הפרטיים על הבקשה להיתר מטעמו. הועדה זימנה את הצדדים בניסיון ליישב את המחלוקת ביניהם לגבי השתתפות בעלות בניית הקיר שנבנה על ידי היזם הגם שאין מדובר בנושא שוועדה זו נדרשת לו מבחינה סמכויות התכנוניות.

בעקבות המלצת הועדה נוהל מו"מ בין נציגי הועדה המקומית והיזם במטרה להפחית למינימום את דרישתו להשתתפות בעלי המגרשים הפרטיים בעלויות בניית הקיר והיזם נאות להפחית באופן משמעותי את הסכומים ביחס לאומדן עלות ההשקעה בה נשא לטענתו בבניית הקיר.

בשל סירוב של מבקש ההיתר כמו גם בעלי מגרשים פרטיים נוספים להסדר שגובש מול היזם מובא העניין לדיון נוסף בפני ועדה זו.

החלטה:

1. משניסיון הועדה לגשר במחלוקת שנתגלעה בין בעלי מגרשים גובלים לגבי השתתפות בעלות בניית הקיר בין המגרשים, מחלוקת שאין הועדה צד לו - כשל, מובאת בזאת הבקשה לביטול הדרישה לחתימת שכן גובל בגליון הדרישות לדיון חוזר.
2. לעצם העניין, מאחר ובמסגרת הבקשה להיתר לא נדרשת בנייה במיצר של קיר בגבול המשותף בין המגרש נשוא הבקשה למגרש היזם ומשמדובר בקיר שקיים במצב מאושר שנבנה במסגרת היתר בניה של היזם - לא היה מקום על פי הדין לכלול דרישה לחתימת שכן גובל בבקשה להיתר בניה.
3. בנסיבות אלו הועדה מחליטה פה אחד לחזור בה מדרישתה להציג אישור חתימת שכנים עבור קיר פיתוח גובל.

סעיף 9	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200292\1	תיק בניין: 870000784
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021		

מס' רישוי זמין 1191897392

בעלי עניין

מבקש

מובילק בע"מ, היציקה 26 אשדוד

בעל הנכס

רשות מינהל מקרקעי ישראל, באר שבע

עורך

אשכנזי רוזן שרי, אופנהיימר 2 רחובות

מהנדס

נורברט קופלמן, נורדאו 86 תל אביב

כתובת: נתיבות, שכונה: אזור תעשייה- פארק נ.ע.ם 193

גוש וחלקה: גוש: 100483 חלקה: 4 מגרש: 193א

שימושים: תעשייה **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה להרחבת מפעל מובילק לייצור מיכלי אריזה.

פרוט הפרסום

1. מבוקשת הקלה בניוד שטח עיקרי מקומה א לקומת קרקע, במקום 40% המותרים מבוקש 51%.

2. מבוקשת הקלה בהגדלת תכסית הקרקע. במקום 50% תכסית מותרת, מבוקשת תכסית של 52.60%, המהווה סה"כ בניה בשטח קומת קרקע 9316.30 מ"ר במקום 8858.00 מ"ר (במסגרת סטיה לא ניכרת).

המלצות

לאשר בתנאים

מועד פרסום: 20/11/2020

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור מבנה תעשייה בפארק נעם ומבוקשות בו ההקלות עבור ניוד זכויות והגדלת תכסית.
2. יו"ר הוועדה שואל מי מבקש ההיתר ונענה כי מדובר בחברת "מובילק" מדובר במבנה תעשייה חדש.
3. הבקשה מוצגת בפני חברי הוועדה, יו"ר הוועדה מבקש כי יתוכנן מסתור מלא עבור מערכת הפוטוולטית ע"ג הגג.
4. 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 20200292 עבור מבנה תעשייה חדש כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

1. נדרש תכנון מסתור מלא עבור מערכת פוטוולטאית ע"ג הגג.
2. דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנון.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבניה (בקרת תכנון ע"י מהנדס הוועדה)

4. תשלום האגרות ההיטלים

5. 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 10	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200261\1	תיק בניין: 870000702
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021		

מס' רישוי זמין 979705912-1

בעלי עניין

מבקש

ישראל מסס, 51 מלילות

מסס טל, אתרוג 21 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

אופיר קדוסי, חורב 37 דירה 6 אופקים

כתובת: שכונת שער העיר 349

גוש וחלקה: גוש: 39949 חלקה: 20 מגרש: 349

שטח מגרש: 501.00 מ"ר

תוכניות: 135/03/22 - "שערי העיר"

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 501.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בקשה לבניית בית מגורים פרטי חד משפחתי הכולל הקלות.

פרוט הפרסום:

1. בקשה להקלה בקו בנין צידי מזרחי מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' (במסגרת 10% סטייה לא ניכרת).
2. בקשה להקלה בקו בנין צידי מערבי מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' (במסגרת 10% סטייה לא ניכרת).

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		140.87		21.29			
	סה"כ	140.87		21.29			

המלצות

לאשר

מועד פרסום: 17/09/2020

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית פרטי הכוללת הקלות בקווי בנין.
2. יו"ר הוועדה שואל האם אין בריכה, התוכנית מוצגת בפני הוועדה והיא אינה כוללת בריכה.
3. יו"ר הוועדה שואל את חברי הוועדה האם ישנן התנגדויות, 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 20200261 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.
- 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: 20210001\1	תיק בניין: 15200332
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021		

מס' רישוי זמין 6701339870

בעלי עניין

מבקש

אדרי אנט, שכ' נטעים 33/2 נתיבות

אדרי יוסי, שכ' נטעים 33/2 נתיבות

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, קריית הממשלה באר שבע

עורך

אלון מאיר, חי טייב 99 ת.ד. 187 נתיבות

מהנדס

אלון מאיר, חי טייב 99 ת.ד. 187 נתיבות

כתובת: שכ' נטעים 33 כניסה 2

גוש וחלקה: גוש: 39617 חלקה: 49 מגרש: 33/2

שטח מגרש: 250.00 מ"ר

תוכניות: 22/ב"מ/3/56 -

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 250.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד + קומה א.

פרוט הפרסום:

בקשה לאישור שינויים בקווי בנין מותרים, לפי צו הראת שעה לבניית מרחב מוגן דירתי, כדלהלן:

1. שינוי קו בנין אחורי צפון מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.05 מ'.

2. שינוי בקו בנין צידי צפון מערבי במקום 1.70 מ' מבוקש 1.40 מ'.

המלצות

לאשר בתנאים

מועד פרסום: 22/01/2021

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור תוספת ממ"ד לבית קיים בשכונת נטעים. בהתאם להוראת

שעה ניתן לבנות ממ"ד מחוץ לקווי בנין אך עדין נדרש לבקש במסגרת הקלה.

2. יו"ר הוועדה שואל עבור מה המדרגות המופיעות בצד המגרש בסמוך לחניה. מנהלת מח' רישוי מסבירה כי הן מיועדות

להריסה לאחר מתוכננת חניה מוסדרת.

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 20210001 עבור תוספת לבית מגורים 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	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200367\1	תיק בניין: 870001006
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021		

מס' רישוי זמין 4139219481

בעלי עניין

מבקש

רענן חזן, הרב צבאן 52 דירה 1 נתיבות

ליטל חזן, הרב צבאן 52 דירה 1 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:

נתיבות, שכונה: נווה שרון

גוש וחלקה:

גוש: 39948 חלקה: 75 מגרש: 247

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי.

פרוט הפרסום:

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי, כדלהלן:
1. הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 2. הקלה בקו בנין צידי מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 3. הקלה בתכנית במקום 200 מ"ר המותרים מבוקש 214 מ"ר שהם תוספת של 3%.

המלצות

לאשר בתנאים

מועד פרסום: 01/01/2021

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית פרטי בשכונת נווה שרון הכוללת הקלות בקווי בנין והקלה בתכנית.
2. התוכנית מוצגת בפני חברי הוועדה, גם בתוכנית זו לא מתוכננת בריכת שחיה.
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 20200367 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 13	בקשות מקוונות עם הקלות: 20210022\1	תיק בניין: 870000699
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021		

מס' רישוי זמין 6051939788

בעלי עניין

מבקש

ערן חורי, משה"ב 107 נתיבות

אושרת חורי, משה"ב 107 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

אוחיון אלרן, איזור התעשייה ת.ד. 5265 נתיבות

תמיר זוהר, איזור התעשייה ת.ד. 5265 נתיבות

כתובת: שכונת שער העיר 363

גוש וחלקה: גוש: 39949 חלקה: 34 מגרש: 363

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

בית פרטי חד משפחתי.

פרוט הפרסום

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת, לבניית בית מגורים פרטי חד משפחתי, כדלהלן:
- הקלה בקו בנין צידי צפון מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת).
 - הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת).

המלצות

לאשר בתנאים

מועד פרסום: 20/01/2021

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית פרטי בשכונת נווה שרון הכוללת הקלות בקווי בנין.
- התוכנית מוצגת בפני חברי הוועדה- ניתן לראות כי מדובר במגרש בצורת משולש והתכנון מאתגר.
- 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 20210022 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 14	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200342\1	תיק בניין: 870001144
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021		

מס' רישוי זמין 1682298056

בעלי עניין

מבקש

סבן שלום אברהם חואטו, בית שאן 9 באר שבע

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

אלון שוש, הגאונים 17 באר שבע

מהנדס

סיני ניר, 40 אשבול

כתובת:

נתיבות, שכונה: נווה שרון

גוש וחלקה:

גוש: 39948 חלקה: 23 מגרש: 165

תוכניות:

135/03/22 - "שערי העיר"

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים פרטי, חד משפחתי.

פרוט הפרסום:

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת, לבניית בית מגורים פרטי חד משפחתי, 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).

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		181.51		12.00			
	סה"כ	181.51		12.00			

המלצות

לאשר בתנאים

מועד פרסום: 25/12/2020

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית פרטי בשכונת נווה שרון הכוללת הקלות בקווי בנין.
- 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 20200342 עבור בית מגורים פרטי כולל ההקלות המבוקשות בתנאים הבאים:

- דו"ח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכנון או הצהרה כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכנון.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבניה (בקרת תכנון 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 15	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200291\1	תיק בניין: 870000686
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021		

מס' רישוי זמין 113960167-1

בעלי עניין

מבקש

הראל מור, הרב הרצוג 3 נתיבות

רחלי מור, הרב הרצוג 3 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

סתיו פרץ, מונטיפיורי 21 נתיבות

כתובת: שכונת שער העיר 251, שכונה: שכונת שער העיר

גוש וחלקה: גוש: 39948 חלקה: 79 מגרש: 251

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

בקשה לבניית בית מגורים חד משפחתי חדש הכולל הקלות.

פרוט הפרסום:

1. בקשה להקלה בקו בנין צידי מערבי מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' (במסגרת 10% סטייה לא ניכרת).

המלצות

לאשר בתנאים

מועד פרסום: 13/11/2020

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית פרטי בשכונת נווה שרון הכוללת הקלות בקווי בנין.
2. התוכנית מוצגת בפני הוועדה, ניתן לראות כי מדובר בבית יחסית קטן הבנוי ב2 קומות.
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 20200291 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.

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

המשך בקשות מקוונת עם הקלות: 20200291\1

- 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 16	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200061\1	תיק בניין: 870000632
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021		

מס' רישוי זמין 2779404228

בעלי עניין

מבקש

דוד חפץ, שלום בונייד 9 נתיבות

חפץ רות, שלום בונייד 9 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

טל הדסה, הרב מזוז 36 נתיבות

כתובת: שכונת שער העיר 341

גוש וחלקה: גוש: 39949 חלקה: 12 מגרש: 341

שטח מגרש: 415.00 מ"ר

תוכניות: 135/03/22 - "שערי העיר"

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 415.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה לבניה חדשה בית פרטי חד משפחתי.

פרוט הפרסום:

1. בקשה להקלה בקו בנין צידי מערבי מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' (במסגרת 10% סטייה לא ניכרת).
2. בקשה להקלה בקו בנין צידי צפוני מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' (במסגרת 10% סטייה לא ניכרת).

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
			209.58		18.77		
	סה"כ		209.58		18.77		

המלצות

לאשר

מועד פרסום: 12/03/2020

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית פרטי בשכונת נווה שרון הכוללת הקלות בקווי בנין.
2. התוכנית מוצגת בפני חברי הוועדה, ניתן לראות כי המגרש הינו בעל צורה משולשת.
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 20200061 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 שינויים בעקבות בקרת התכנון.

2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה (בקרת תכנ 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 17	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200257\1	תיק בניין: 870000729
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021		

מס' רישוי זמין 5920669625-1

בעלי עניין

מבקש

ניר נזר, שד ויצמן 1 נתיבות

קרין נזר, שד ויצמן 1 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

אפריאט חנינני, הזורעים 7 נתיבות

כתובת: שכונת שער העיר 340

גוש וחלקה: גוש: 39949 חלקה: 11 מגרש: 340

שטח מגרש: 415.00 מ"ר

תוכניות: 135/03/22 - "שערי העיר"

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 415.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בקשה לבניית בית מגורים פרטי חד משפחתי הכולל הקלות.

פרוט הפרסום:

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

משפחתי הכולל בריכה, כדלהלן:

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

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

בשל צורה גאומטרית מורכבת של המגרש, מבוקשות הקלות נקודתיות בחזית הקדמית (עפ"י המסומן בתשריט).

3. הקלה בקו בנין קידמי צפוני (עפ"י המסומן בתשריט) לצורך העמדת בריכה במרחק של 0.48 מ' מגבול מגרש.

4. הקלה בקו בנין קידמי צפוני לצורך העמדת חדר מכונות במרחק של 0.38 מ' מגבול מגרש.

המלצות

לאשר בתנאים

מועד פרסום: 05/11/2020

מהלך דיון

- מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית פרטי בשכונת נווה שרון הכוללת הכוללת הקלות בקווי בנין גם עבור הקמת בריכת שחיה.
- התוכנית מוצגת בפני הוועדה, גם מגרש זה הינו בעל צורה גאומטרית מאתגרת לתכנון, ניתן לראות כי תוכננה רצועת ברוחב 1.00 מ' מסביב לבריכה.
- 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 20200257 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 18	בקשות מקוונות עם הקלות: 20200366\1	תיק בניין: 870001165
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר 2021004 תאריך: 21/04/2021		

מס' רישוי זמין 3980871454

בעלי עניין

מבקש

איטה אלה קווארט, קטיף 72 נתיבות

משה אליעזר קווארט, קטיף 72 נתיבות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום באר שבע

עורך

סיאורנו מיכל, ת.ד. 85340 שדה צבי

מהנדס

אלון מאיר, חי טייב 99 ת.ד. 187 נתיבות

כתובת:

נתיבות, שכונה: נווה שרון

גוש וחלקה:

גוש: 39950 חלקה: 78 מגרש: 84

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי.

פרוט הפרסום:

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת, לאישור בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי, כדלהלן:
1. הקלה בקו בנין צידי צפון מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 2. הקלה בקו בנין צידי צפון מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 3. הקלה בקו בנין אחורי צפון מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 4. מבוקשת הקלה בתכסית במקום 40 % המותרים מבוקש 43.88 % .

המלצות

לאשר בתנאים

מועד פרסום: 31/12/2021

מהלך דיון

1. מנהלת מח' רישוי מציגה את הנושא- מדובר בבקשה להיתר עבור בית מגורים פרטי בשכונת נווה שרון הכוללת הקלות בקווי בנין. בבקשה זו לא מבוקשת בריכה.
2. התוכנית מוצגת בפני חברי הוועדה. יו"ר הוועדה שואל מה מרחק קו הבנין הקדמי, ונענה כי לא ניתן לשנות קו בנין קדמי וכי לא תוכנן מבנה מעבר לקו הבנין המותר.
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 20200366 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.

יצחק כהן - מהנדס הוועדה

יחיאל זוהר - יו"ר הוועדה