

תאריך: 27/01/2015
ז' שבט תשע"ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - שדרות

פרוטוקול ישיבת ועדה משנה

ישיבה מספר: 2015002 ביום שני תאריך 26/01/15 ו' שבט, תשע"ה בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

אלעד קלימי	- יו"ר ועדת משנה
דורון טקטוק	- חבר
שיטרית ליאור סבטלנה	- חבר
שאובי משה	- חבר
נחשונב חוה	- חבר

נציגים:

איתי אבני	- ממ"י
חגית אלמוגי	- משרד הפנים
יואב לפידות	- מהנדס הוועדה
חלי חביב	- מזכירת ועדת בניין ערים
יוסף נעמת	- מפקח בנייה

מוזמנים:

עו"ד בני סעדון	- יועץ משפטי לעירייה
----------------	----------------------

נעדרו:

חברים:

טל נחשונב	- חבר
נציגים:	
אסתי אזולאי	- נציג משרד הבריאות
נציג כיבוי אש-דוד שיטרית	- מכבי אש
רם סלהוב	- איכות הסביבה
זיגו מרקוס	- משהבייש
אירנה ניידמן	- משהבייש
דוב גילברט	- משרד הפנים
מפקד תחנת שדרות	- משטרה

פרוטוקול לישיבת ועדה משנה מספר: 2015002 בתאריך 26/01/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	611-0285148	אסום-הגדלת אחוזי בניה 500 מ"ר	1881	226	226	3
2	611-0262071	אסום-הגדלת מגורים	1881	244	244	4
3	611-0276410	משעול ברנר-אורן מלכה	2388	15	15	5
4	33/101/02/21	שכונת יוקרה				6

סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 611-0285148
 פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2015002 בתאריך: 26/01/2015

שם: אסום-הגדלת אחוזי בניה 500 מ"ר
 שטח התוכנית: 158,531.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי ל-	115/03/21

בעלי ענין:

- יזם:** אסום חברה קבלנית
- מתכנן:** אבשלמוב אדריכלים ובינוי
- בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

כתובת:

שדרות שדרותנאות יצחק רבין

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 1881 חלקות 1223, 1216, 226

מטרת התכנית

הוספת 500 מ"ר לשטח העיקרי ותוספת 4 יח"ד.
 הגדלת שטח עיקרי
 הוספת 4 יח"ד
 הוספת קומה

הערות המחלקה:

מצ"ב הצהרת מהנדס שאכן מדובר בתב"ע בסמכות מקומית

מטרת הדין

התכנית מוצגת בפני חברי הועדה והנציגים, יואב מסביר כי מדובר בתב"ע בסמכות מקומית עפ"י סעיף 62 א 16 ומדובר בהגדלת זכויות בניה של 500 מ"ר לכל מגרש, הוספת יח"ד והוספת קומות. חגית אלמוגי מעירה כי יש לערוך את התכנית בצורה יותר מפורטת כולל סימון המגרשים בתשריט והוספת פרטים ונתונים כמותיים בתקנון. יו"ר הועדה אלעד קלימי מבקש שבנוסף לתשריט ולתקנון יש לצרף נספח בינוי ונספח תנועה המראה מקומות חניה ע"פי החוק. הולחט: להפקיד את התכנית ולהעביר לאחר קבלת הנספחים לרשות מקרקעי ישראל ולועדה המחוזית לעיון.

ה ח ל ט ו ת:

להפקיד את התוכנית

תוכנית מפורטת: 611-0262071

סעיף: 2

פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2015002 בתאריך: 26/01/2015

שם: אסום-הגדלת מגורים

שטח התוכנית: 22,318.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי ל-	115/03/21

בעלי ענין:

* יזם: אסום חברה קבלנית בע"מ

* מתכנן: אדריכל אבשלומוב אדריכלים

* בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

כתובת:

שדרות שדרותנאות יצחק רבין

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 1881 חלקות: 244

מטרת התכנית

הוספת 500 מ"ר לשטח עיקרי שמהווה תוספת של 4 יח"ד. הגדלת שטח עיקרי הוספת 4 יחידות מגורים הוספת קומה

הערות המחלקה:

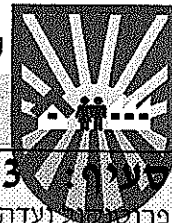
מצ"ב הצהרת מהנדס שאכן מדובר בתב"ע בסמכות מקומית

מטרת הדיון

התכנית מוצגת בפני חברי הועדה והנציגים, יואב מסביר כי מדובר בתב"ע בסמכות מקומית עפ"י סעיף 62 א' 16 ומדובר בהגדלת זכויות בניה של 500 מ"ר לכל מגרש, הוספת יח"ד והוספת קומות. חגית אלמוגי מעירה כי יש לערוך את התכנית בצורה יותר מפורטת כולל סימון המגרשים בתשריט והוספת פרטים ונתונים כמותיים בתקנון. יו"ר הועדה אלעד קלימי מבקש שבנוסף לתשריט ולתקנון יש לצרף נספח בינוי ונספח תנועה המראה מקומות חניה ע"פי החוק. הולחט: להפקיד את התכנית ולהעביר לאחר קבלת הנספחים לרשות מקרקעי ישראל ולועדה המחוזית לעיון.

החלטות:

להפקיד את התוכנית



תוכנית מפורטת: 611-0276410

פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2015002 בתאריך: 26/01/2015

שם: משעול ברנר-אורן מלכה

שטח התוכנית: 2,824.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי ל-	120/02/21
שינוי ל-	121/02/21

בעלי ענין:

• יזם: אורן מלכה

• מתכנן: אטלס חגית

• בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

כתובת:

שדרות שדרות

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2388 חלקות: 15, 21

מטרת התכנית

החלפת שטחים משצ"פ שביל למגורים ללא שינוי בסך כל השטחים. שינוי קווי בניין, עפ"י תיקון 101 תוספת שטחים של 20% מהמגרש שהם 300 מ"ר לחלק ל-8 יחיד=37.5 מ"ר לכל יחידה. תוספת שיטחי שרות תת קרקעי למטרות שרות ע"י טבלה מוצעת.

הערות המחלקה:

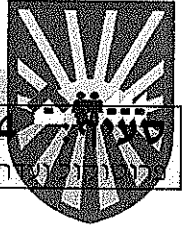
מצ"ב הצהרת מהנדס שמדובר בתב"ע בסמכות מקומית

מטרת הדיון

יואב מציג את התכנית ומציין כי כפי שהתכנית מוצגת היא בסמכות ועדה מקומית אך הוא ממליץ כי במידת האפשר התב"ע תעשה על כל שורת המבנים שלא יוצר "פרונקל" של הבית של אורן בלבד. איתי נציג המינהל וחגית נציגת הועדה המחוזית מביעים את התנגדותם לתב"ע המוצגת ואיתי אף מוסר כי עבירת הבניה שבוצעה נהרסה בחלקה וכי אורן נתבע ע"י המינהל וכי הועדה המחוזית דחתה את התב"ע הקודמת שהוגשה.

החלטות:

מכיוון שמדובר בהחלפת ייעודים אשר אחד מהם הנו בשטח שבבעלות מינהל, מבקשת הועדה את התייחסות המנהל לבקשה, בטרם תחליט.



תוכנית מפורטת: 33/101/02/21

מספר תוכנית: 2015002 בתאריך: 26/01/2015

שם: שכונת יוקרה

כתובת:

שדרות שדרות

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

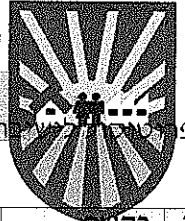
הבהרה לגבי הנחיות תכנוניות:
תותר הקמת יחיד אחת בכל מגרש
מצ"ב ההנחיות עם פרוט לגבי מרתפים.

מטרת התכנית

תביע מאושרת לשכ' יוקרה, הבקשה להקנות הנחיות תכנוניות

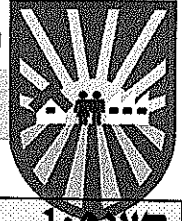
החלטות:

לאשר את הבקשה ולצרף את ההנחיות התכנוניות לתביע.



רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בנין	בקשה	סעיף
8	סטרומה 1 שדרות	"אסוס"	1223	14	1881	220671	2014190	1
9	משה רבנו 123 שדרות	למלסון מריו		67	2486	851750	2015014	2
10	הרב הרצוג 42 שדרות	שלומוב נפתלי	200	112	1885	220809	2015015	3
11	התמר 82 שדרות	שמיחוב ראובן		82	1899	1899939	2015016	4
12	הרב יעקב יצחקי 16 שדרות	ואנונו שלום	126		1885	220811	2015018	5
13	יציאת אירופה 3 3 שדרות	כהן רפאל	227		1881	220810	2015017	6
14	הפלמי"ח 5 שדרות	קונטורוביץ קלרה	5	18	1900	220215	2012072	7



מספר בקשה: 2014190 תיק בנין: 220671

סעיף: 1

פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2015002 בתאריך: 26/01/2015

מבקש:

* "אסום" שדרות

בעל הנכס:

* מינהל מקרקעי ישראל
בי"ש

עורך:

* קונפורטי שמואל
התעשייה 37 ת.ד. 539 נשר

מהנדס:

* אנונו רפי

הנמל 48 חיפה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סטרומה 1 שדרות

גוש וחלקה: גוש: 1881 חלקה: 14 מגרש: 1223 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: 101/02/21, 2010/מק/21, 2005/מק/21, 2010/מק/21, 59/במ/21, 101/02/21

תאור בקשה

בית מגורים משותף תוכי שינויים ללא תוס' שטח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שינוי חזית-חיפוי בקומה אחת תחתונה ולא כפי שצויין בהיתר שניתן.

ה ע ר ו ת ה מ ח ל ק ה:

מובא שוב לדיון מכיוון שבדיון הקודם לא הגיעו להחלטה סופית

מ ה ל ד ד י ו נ:

הבקשה מוצגת בפני הועדה:
חיפוי קומה אחת במקום שתי קומות כפי שניתן בהיתר.
בני ממלץ כי יש לתת היתר בתנאי שחברת אסום תשפה את עיריית שדרות במידה והעירייה תתבע.
אלעד מבקש כי מעבר לשיפוי, חברת אסום צריכה ליצור סביבה ידידותית ונעימה לדיירים אשר רכשו במתחם.
הוחלט:האישור יינתן לאחר קבלת כתב שיפוי והגשת וביצוע נספח תכנון מתחם למתקני משחקים חתום ע"י יועץ בטיחות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר מילוי דרישות מהנדס העיר
הגשת כתב שיפוי והקמת מתחם מתקני משחקים חתום ע"י יועץ בטיחות.

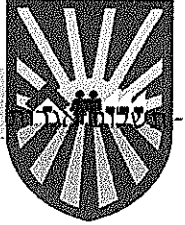
ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת:

לאחר בדיקת בקשתכם ובכדי שנוכל להמשיך לטפל בה הנכם מתבקשים
למלא אחר הדרישות המפורטות להלן:
-טופס להגשת חישובים סטטים
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- התחייבות עבור שיפוי
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

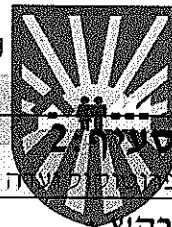
ת. השלמה

מס' דף: 2
טלפון: 08-6620222, פקס: 08-6897108

עיריית שדרות



רשיון בניה והיטלי מיתוח שטח



מספר בקשה: 2015014 ת"ק: 851/15

תאריך: 26/01/2015 מספר: 2015002 בתאריך: 26/01/2015

מבקש:

• למלסון מריו

משה רבנו 123 שדרות

• למלסון שרה

משה רבנו 123 שדרות

בעל הנכס:

• מינהל מקרקעי ישראל
ב"ש

עורך:

• אמסלם ריצארד
הזית 426/2 שדרות

מהנדס:

• דדון שמעון
הזית 426/2 שדרות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משה רבנו 123 שדרות

גוש וחלקה: גוש: 2486 חלקה: 67 יעוד: ללא יעוד

תכנית: 106/03/21, 3/במ/21, 147/במ/21, 4/11/20, 1/109/03/21

תאור בקשה

בית מגורים דו - תוספת למבנה קיים
משפחתי

מ ה ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד צמודה בזוגות: 30.05 מ"ר + מחסן 3.68 מ"ר.

ה ע ר ו ת ה מ ח ל ק ה:

ההיתר יינתן רק השלמת דרישות הועדה ולאחר הריסת החורג שידווח ע"י פקח.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר מילוי דרישות מהנדס העיר

גליון דרישות:

לאחר בדיקת בקשתכם ובכדי שנוכל להמשיך לטפל בה הנכם מתבקשים

למלא אחר הדרישות המפורטות להלן:

-טופס להגשת חישובים סטטים

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת

- התחייבות עבור שיפוי

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

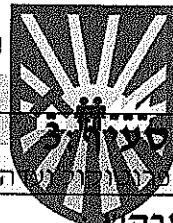
- אישור על ביצוע הריסה מהמפקח-ללא הריסת החורג לא יינתן היתר

- חתימת שכן

- חתימת מ.מ.י

- תשלום אגרות רשיון בניה והיטלי פיתוח שטח

ת. השלמה



220809

ת"ד: 7100

מספר בקשה: 2015015

מלון גזית משנה ישיבה מספר: 2015002 בתאריך: 26/01/2015

מבקט

הגשה 19/01/2015

♦ שלומוב נפתלי

הרב הרצוג 42 שדרות

♦ שלומוב עדינה

הרב הרצוג 42 שדרות

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
בי"ש

עורך:

♦ נעמן שמואל

מושב בית הגדי 240

מהנדס:

♦ אורלי הראש

מושב תדהר 112

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב הרצוג 42 שדרות

גוש וחלקה: גוש: 1885 חלקה: 112 מגרש: 200 יעוד: מגורים א'
תכנית: 120/02/21

תאור בקשה

בית פרטי חד
בניה חדשה
משפחתי

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית בית חד משפחתי: 129.16 מ"ר + ממ"ד 12.90 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר מילוי דרישות מהנדס העיר

גליון דרישות:

לאחר בדיקת בקשתכם ובכדי שנוכל להמשיך לטפל בה הנכם מתבקשים
למלא אחר הדרישות המפורטות להלן:

-טופס להגשת חישובים סטטים

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת

- התחייבות עבור שיפוי

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- אישור הג"א

- אישור מעבדה לחקר הבניה

- יש למלא טופס של איכות הסביבה לגבי פינוי פסולת בניה

- חוזה התקשרות עם דודאים - אתר פסולת

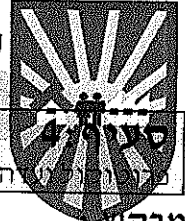
- חתימת מ.מ.י

- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס

- נסח בעלות מעודכן ל - 6 חודשים

- תשלום אגרות רשיון בניה והיטלי פיתוח שטח

ת. השלמה



מספר בקשה: 2015016 תיק בנין: 18999

מלון בנין: 426/2 משנה ישיבה מספר: 2015002 בתאריך: 26/01/2015

מבקט:

הגשה 19/01/2015

• שמיחוב ראובן

התמר 22 שדרות

• שמיחוב ורוניקה
התמר 22 שדרות

בעל הנכס:

• מינהל מקרקעי ישראל
בי"ש

עורך:

• אמסלם ריצארד
הזית 426/2 שדרות

מהנדס:

• דדון שמעון
הזית 426/2 שדרות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: התמר 82 שדרות

גוש וחלקה: גוש: 1899 חלקה: 82 יעוד: ללא יעוד

תכנית: 21/מק/2005, 21/02/101/9, 21/03/102/40, 21/03/102/6,

21/03/102/11, 21/02/101, 21/03/102/11

תאור בקשה

בית מגורים דו - תוספת למבנה קיים
משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בקומת קרקע: 13.09 מ"ר + תוספת קומה א': 111.0 מ"ר + הריסת גדר ובניית מחדש בתוואי הגבול המותר.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר מילוי דרישות מהנדס העיר

גליון דרישות:

לאחר בדיקת בקשתכם ובכדי שנוכל להמשיך לטפל בה הנכם מתבקשים

למלא אחר הדרישות המפורטות להלן:

-טופס להגשת חישובים סטטיים

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת

- התחייבות עבור שיפוי

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

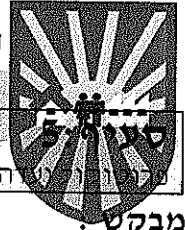
- חתימת שכן

- חתימת מ.מ.י

- נסח בעלות מעודכן ל - 6 חודשים

- תשלום אגרות רשיון בניה והיטלי פיתוח שטח

ת. השלמה



20811

היקף ביק

מספר בקשה: 2015018

תאריך קבלת בקשה: 26/01/2015 בתאריך: 2015002

מבקש:

הגשה 19/01/2015

• ואנונו שלום

הרב יעקב יצחקי 16 שדרות

בעל הנכס:

• מינהל מקרקעי ישראל
ב"ש

עורך:

• אמסלם ריצארד
הזית 426/2 שדרות

מהנדס:

• דדון שמעון
הזית 426/2 שדרות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב יעקב יצחקי 16 שדרות

גוש וחלקה: גוש: 1885 חלקה: מגרש: 126 יעוד: ללא יעוד

תאור בקשה

בית פרטי חד
משפחתי
בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חד משפחתי: 135.29 מ"ר + ממ"ד 13.0 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת:

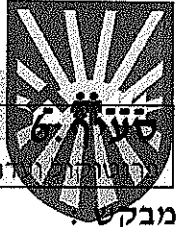
לאשר את הבקשה לאחר מילוי דרישות מהנדס העיר

גליון דרישות:

לאחר בדיקת בקשתכם ובכדי שנוכל להמשיך לטפל בה הנכם מתבקשים
למלא אחר הדרישות המפורטות להלן:

- טופס להגשת חישובים סטטים
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- התחייבות עבור שיפוי
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור הג"א
- אישור מעבדה לחקר הבניה
- חתימת מ.מ.י
- נסח בעלות מעודכן ל - 6 חודשים
- תשלום אגרות רשיון בניה והיטלי פיתוח שטח
- יש למלא טופס של איכות הסביבה לגבי פינוי פסולת בניה
- חוזה התקשרות עם דודאים - אתר פסולת
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס

ת. השלמה



מספר בקשה: 2015017 תל"ק בנין: 270810

תאריך: 26/01/2015 מספר: 2015002 בתאריך: 26/01/2015

מבקש:

הגשה 19/01/2015

• כהן רפאל

יציאת אירופה 3/ דירה 3 שדרות

בעל הנכס:

• מינהל מקרקעי ישראל
ב"ש

עורך:

• אמסלם ריצארד
הזית 426/2 שדרות

מהנדס:

• דדון שמעון
הזית 426/2 שדרות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יציאת אירופה 3 3 שדרות

גוש וחלקה: גוש: 1881 חלקה: מגרש: 227 יעוד: מגורים ג';
חלקה: מגרש: 228 יעוד: ללא יעוד

תאור בקשה

בית מגורים משותף סגירת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

סגירת מרפסת קיימת: 10.0 מ"ר + פרגולה 13.0 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר מילוי דרישות מהנדס העיר

גליון דרישות:

לאחר בדיקת בקשתכם ובכדי שנוכל להמשיך לטפל בה הנכם מתבקשים

למלא אחר הדרישות המפורטות להלן:

- טופס להגשת חישובים סטטיים

- הודעה על מינוי אחראי לביקורת

- התחייבות עבור שיפוי

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- חתימת שכן

- חתימת מ.מ.י

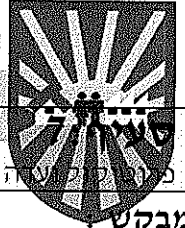
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס

- נסח בעלות מעודכן ל - 6 חודשים

- תשלום אגרות רשיון בניה והיטלי פיתוח שטח

- לא יינתן היתר עד אשר ייפורק החורג

ת. השלמה



מספר בקשה: 2012072 תיק מנין: 220215

מספר תיק מענה משנה ישיבה מספר: 2015002 בתאריך: 26/01/2015

הגשה 26/08/2012

מבקש: קונטורוביץ קלרה
הפלמ"ח 5 שדרות

בעל הנכס:

מינהל מקרקעי ישראל
ב"ש

עורך:

אמסלם ריצארד
הזית 426/2 שדרות

מהנדס:

דדון שמעון
הזית 426/2 שדרות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלמ"ח 5 שדרות

גוש וחלקה: גוש: 1900 חלקה: 18 מגרש: 5 יעוד: ללא יעוד
תכנית: 102/03/21, 9/101/02/21, 4/11/13, 2005/מק/21

תאור בקשה

בית מגורים משותף תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הגדלת חלון בחזית

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר מילוי דרישות מהנדס העיר

גליון דרישות:

- טופס להגשת חישובים סטטים
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- התחייבות עבור שיפוי
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת שכן
- תשלום אגרות רישון בניה והיטלי פיתוח שטח
- חתימת עמיגור

ת. השלמה

אלעד קלימי- יו"ר ועדת משנה

יואב לפידות - מהנדס הוועדה