

עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

תאריך הפקה: 31/05/2018

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה "שדרות"

פרוטוקול ישיבת ועדה משנה
ישיבה מספר: 2018005 תאריך: 30/05/2018, ט"ז סיון תשע"ח, שעה 16:30.

השתתפו:

חברים:

דורון טקטוק
אלעד קלימי
אביאל בן זיקרי

נציגים:

אירנה ניידמן
עו"ד בני סעדון

סגל:

יואב לפידות
חלי חביב
יוסף נעמת

יו" ועדת משנה
חבר
חבר

משהב"ש
יועץ משפטי לעירייה

מהנדס הועדה
מנהלת הועדה
מפקח בנייה

נעדרו:

חברים:

שיטריט ליאור סבטלנה
שאובי משה
נחשונב חוה

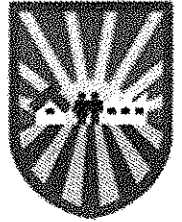
נציגים:

אסתי אזולאי
אופיר בניטה
נציג כיבוי אש-דויד מאיר
רם סלהוב
רעות גד סער
טל דורי
חגית אלמוגי
מפקד תחנת שדרות

חבר
חבר
חבר

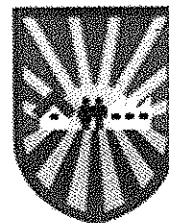
נציג משרד הבריאות
ממ"י
מכבי אש
איכות הסביבה
משהב"ש
משרד האוצר
משרד האוצר
משטרה


בכבוד רב,
יואב לפידות
מהנדס הועדה



רשימת בקשות תכנוניות

סעיף	מספר	שם התוכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
1	611-0469262	שדרות - פלח 10	3210	46	46
2	611-0651315	העתקת תחנת שאיבה	2828	2	2
3	תח/71	תשריט חלוקה			



עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

סעיף 1 תכנית מפורטת: 611-0469262
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 30/05/2018 שעה: 16:30.

שם:

שדרות - פלח 10

הרשות המקומית:

נגב מערבי

שטח התכנית בדונם:

1247.12

סמכות:

מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
כפיפות	תמא/ 35 / 1
כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 43
כפיפות	תממ/ 4 / 14
כפיפות	תמא/ 35
כפיפות	תמא/ 22

בעלי עניין:

יזם:

בעלים:

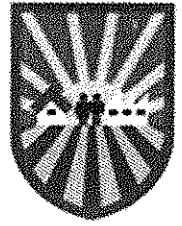
מתכנן:

משרד הבינוי והשיכון	רשות מקרקעי ישראל	לייטרסדורף טומס מייליך אירנה אידלמן עמיר בלום אמיר ברגמן אורן אלומות עמיר נינה שחורי רנן בדולח שמואל טיקטין אמיר ברקאי זאב מנינגר דוד

גושים/חלקות:

גוש	חלקות בשלמותן	חלקות בחלקן
1083	47	45,48-49,65,75-76
2811		32-35,108

פרוטוקול זה טרם אושר תאריך הפקה: 31/05/2018 3



עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

2,36,42		2828
49	39	3209
46		3210

מטרת הדיון:

דיון בתכנית בינוי ל-1000 יח"ד ראשונות.
נספח הבינוי נעשה בהתאם לתכנית שאושרה.

מטרת התכנית:

הקמת שכונת מגורים חדשה הכוללת מבני מגורים, קאנטרי קלאב, מסחר, מבני ציבור, דרכים, שטחים פתוחים ויעודים נוספים כנדרש למתן איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה.

עיקרי הוראות התכנית:

- פירוט יעודים למגורים, מסחר, ספורט ונופש, מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, יער, מתקנים הנדסיים.
- התווית דרכים חדשות וסידורי חנייה בתחומי המגרשים.
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע השונים.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- קביעת הוראות לפיתוח השטחים הפתוחים.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

רקע:

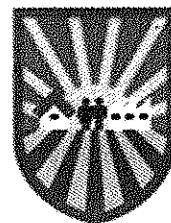
הבקשה נדונה בישיבת ועדה משנה מספר 2017003 מיום 28/02/2017 והוחלט להמליץ בפני הוועדה המחוזית

מהלך הדיון:

אירנה ניידמן נתנה סקירה לגבי תכנון השכונה ופירטה לגבי נספח הבינוי המוצע, ציינה כי נבחנו כל ההיבטים הסביבתיים על מנת להגיע לתכנון אשר ממצה את כל הנושאים התכנוניים.
אהוד ממשרד לייטרסדורף הציג את הבינוי והסביר את החשיבה התכנונית אשר הובילה לתכנון המפורט.
אלעד קלימי ודורון טקטוק ביקשו כי התכנית תיבחן ע"י יועץ תכנוני מטעם העירייה וכי הבקשה תיכנס לדיון חוזר בוועדה הבאה.

החלטה:

להמשיך בדיון בישיבה הבאה
לאחר קבלת חו"ד יועץ מטעם אגף ההנדסה שדרות לגבי גמישות תכנונית בתכנית הבינוי המוצעת.



עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

סעיף 2 תכנית מפורטת: 611-0651315
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 30/05/2018 שעה: 16:30.

שם:

העתקת תחנת שאיבה

הרשות המקומית:

שדרות

שטח התכנית בדונם:

6.04

סמכות:

מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	תמא/ 22
כפיפות	תממ/ 4 / 14
כפיפות	תמא/ 35
כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 43
כפיפות	611-0469262
כפיפות	תמא/ 35 / 1

בעלי עניין:

יזם:

בעלים: מתכנן:

משרד הבינוי והשיכון	רשות מקרקעי ישראל	לייטרסדורף טומס טיקטין אמיר מייליך אירנה ברגמן אורן
---------------------	-------------------	--------------------------------------------------------------

גושים/חלקות:

גוש	חלקות בחלקן	חלקות בשלמותן
1083	49	
2828	2	

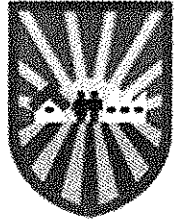
מטרת הדיון:

דיון להפקדה

מטרת התכנית:

העתקת ייעוד לתחנת שאיבה לצורך

פרוטוקול זה טרם אושר תאריך הפקה: 31/05/2018 5

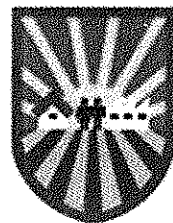


עיקרי הוראות התכנית:

- פירוט ייעוד למתקנים הנדסיים, יער ושטחים פתוחים
- קביעת זכויות ומגבלות בניה למתקנים הנדסיים.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

החלטה:

להפקיד את התוכנית
הועדה ממליצה לנגב מערבי להפקיד את התכנית
מכיוון שמדובר בתחום שיפוט שלהם, כמו כן יש לקבל חו"ד כי אכן התכנית בסמכות מקומית.



עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

סעיף 3 תכנית מפורטת: תח/71
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 30/05/2018 שעה: 16:30.

שם:

תשריט חלוקה

הרשות המקומית:

שדרות

שטח התכנית בדונם:

15.13

סמכות:

מקומית

יחס

כפיפות

לתכנית

21/בת/1/29

בעלי ענין:

יזם:

בעלים:

מתכנן:

ועדה לתכנון ובניה שדרות

רשות מקרקעי ישראל

גושים/חלקות:

גוש

1886

חלקות בשלמותן

5-7 2-3

חלקות בחלקן

מטרת הדיון:

דיון לאישור חלוקת מגרש 19 לשני מגרשים.

מטרת התכנית:

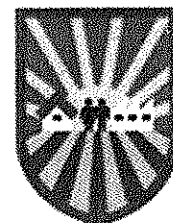
חלוקה מגרש 19 לשני מגרשים: 19א: 2.500 דונם

19ב: 12.628 דונם.

החלטה:

לאשר תשריט חלוקה

יואב מסביר כי מדובר בתריט חלוקה של מגרש 19 על מנת לבנות תוספת לכלביה הקיימת.

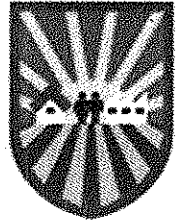


עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

רשימת בקשות רישוי בניה

סעי'	תיק בניין מס' בקשה	תיאור הבקשה	מטרת הדין	גוש/חלקה/מגרש	כתובת הנכס	מבקש
4	תיק בניין : 22072 מספר בקשה : 2018042	בניית בניין מגורים 22 יחיד: עיקרי: 2069.06 מ"ר+שרות: 624.14 מ"ר+מרפסות זיזיות: 179.64 מ"ר+מצללה: 99.42 מ"ר.	דיון חוזר להצגת הפרוייקט	גוש : 1882 חלקה : 37 מגרש : 241	רח' סחלב, מס' בית 9,11 שכונה הכלניות	ש.א.י חברה למסחר בניין ופיתוח השקעות בע"מ
5	תיק בניין : 22070 מספר בקשה : 2018040	בניית בית מגורים משותף 21 יחיד: עיקרי: 2069.99 מ"ר+שרות: 624.90 מ"ר+מרפסות זיזיות: 168.84 מ"ר+מצללה: 115.38 מ"ר.	דיון חוזר להצגת הפרוייקט	גוש : 1882 חלקה : 83 מגרש : 240	רח' סחלב, מס' בית 13,15 שכונה הכלניות	ש.א.י חברה למסחר בניין ופיתוח השקעות בע"מ
6	תיק בניין : 22071 מספר בקשה : 2018041	הקמת 2 בנייני מגורים 23 יחיד: עיקרי: 2068.52 מ"ר+שרות: 640.48 מ"ר+מרפסות זיזיות: 162.35 מ"ר+מצללה: 95.36 מ"ר.	דיון להצגת הפרוייקט	גוש : 1882 חלקה : 37 מגרש : 242	רח' סחלב, מס' בית 5,7 שכונה הכלניות	חוף התכלת ברנע אשקלון בע"מ



עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

סעיף 4 מספר בקשה: 2018042 תיק בניין: 22072
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 30/05/2018 שעה: 16:30.

מבקש:	ש.א.י חברה למסחר בניין ופיתוח השקעות בע"מ	עורך:	ישראל ירון
סוג בקשה:	בקשה להיתר	כתובת:	רחוב סחלב, מס' בית 9,11, שכונה שכונת הכלניות
גוש וחלקה:	גוש: 1882 חלקה: 37 מגרש: 241	יעוד:	בית מגורים משותף
גוש:	1882	חלקה:	37
מגרש:	241	תכניות:	35/101/02/21, 101/02/21

רקע:

הבקשה נדונה בישיבת ועדה משנה מספר 2018004 מיום 26/04/2018 והוחלט לדחות לישיבה הבאה. יו"ר הוועדה מבקש להציג את הפרוייקט בפני חברי הוועדה.

תאור הבקשה:

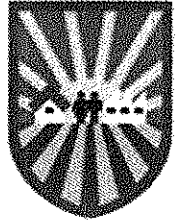
בניית בניין מגורים 22 יח"ד: עיקרי: 2069.06 מ"ר+שרות: 624.14 מ"ר+מרפסות זיזיות: 179.64 מ"ר+מצללה: 99.42 מ"ר.

הקלות מבוקשות:

תוספת שטחי שרות לצורך ביצוע התאמת נגישות בשיעור של 5%.
תוספת שטחי שרות לשם בניית ממ"ד
הוספת דירות בשיעור של 30% - 4 יח"ד.

המחלקה הטכנית - דרישות שטרם הושלמו:

- לאחר בדיקת בקשתכם ובכדי שנוכל להמשיך לטפל בה הנכם מתבקשים למלא אחר הדרישות המפורטות להלן:
- מפה מצבית טופוגרפית
- אישור תוכנית פיתוח הכוללת ש.צ.פ.ו/או חניה
- אישור מכבי אש
- אישור רשם הקבלנים
- טופס להגשת חישובים סטטים
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- התחייבות עבור שיפוי
- אישור הג"א
- אישור מעבדה לחקר הבניה
- חוזה התקשרות עם דודאים - אתר פסולת
- חתימת מ.מ.י

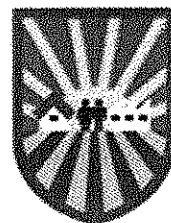


- נסח בעלות מעודכן ל - 6 חודשים
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
- אישור סידורים לנכים
- תשלום היטל השבחה בגין ההקלות
- תשלום אגרות רשיון בניה והיטלי פיתוח שטח
- אישור חברה מפתחת
- פרסום
- דרישות שפע

החלטה:

לשוב ולדון.

לשוב לדון בבקשה לאחר תיקון נספח החניות בהתאם להנחיות אגף ההנדסה.



עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

סעיף 5 מספר בקשה: 2018040 תיק בניין: 22070
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 30/05/2018 שעה: 16:30.

מבקש: ש.א.י -חברה למסחר בניין ופיתוח השקעות בע"מ
עורד: ישראל ירון

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש: 1882 חלקה: 83 מגרש: 240
כתובת: רחוב סחלב, מס' בית 13,15, שכונה שכונת הכלניות

גוש: 1882
חלקה: 83
מגרש: 240

תכניות: 35/101/02/21, 101/02/21
יעוד: בית מגורים משותף

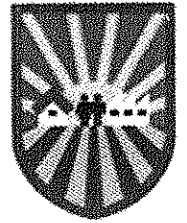
רקע:
הבקשה נדונה בישיבת ועדה משנה מספר 2018004 מיום 26/04/2018 והוחלט לדחות לישיבה הבאה. יו"ר מבקש כי היזם יציג בפני חברי הוועדה את התכנית.

תאור הבקשה:
בניית בית מגורים משותף 21 יחיד: עיקרי 2069.99 מ"ר+ שרות: 624.90 מ"ר+מרפסות זיזיות: 168.84 מ"ר+מצללה: 115.38 מ"ר.

הקלות מבוקשות:
תוספת שטחי שרות לצורך ביצוע התאמות נגישות בשיעור של 5% מהשטח הכולל המותר לבניה.
תוספת שטחי שרות לשם בניית ממד
הוספת דירות מגורים מעל מספר הדירות המותר על המגרש בשיעור של 30% -3 יחיד.

המתלה הטכנית - דרישות שטרם הושלמו:
לאחר בדיקת בקשתכם ובכדי שנוכל להמשיך לטפל בה הנכם מתבקשים למלא אחר הדרישות המפורטות להלן:
- מפה מצבית טופוגרפית
- אישור מכבי אש
- אישור תוכנית פיתוח הכוללת ש.צ.פ.ו/או חניה
-טופס להגשת חישובים סטטים
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- התחייבות עבור שיפוי
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור הג"א
- אישור מעבדה לחקר הבניה
- חוזה התקשרות עם דודאים - אתר פסולת
- חתימת מ.מ.י

פרוטוקול זה טרם אושר תאריך הפקה: 31/05/2018 11



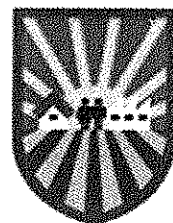
טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
- נסח בעלות מעודכן ל - 6 חודשים
- אישור סידורים לנכים
- תשלום היטל השבחה בגין ההקלות
- תשלום אגרות רשיון בניה והיטלי פיתוח שטח
- חברה מפתחת
- פרסום

החלטה:

לשוב ולדון.

לשוב ולדון לאחר תיקון נספח החניות בהתאם להנחיות אגף ההנדסה.



עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

סעיף 6 מספר בקשה: 2018041 תיק בניין: 22071
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2018005 בתאריך: 30/05/2018 שעה: 16:30.

מבקש:	חוף התכלת ברנע אשקלון בע"מ	עורד:	ישראל ירון
סוג בקשה:	בקשה להיתר	כתובת:	רחוב סחלב, מס' בית 5,7, שכונה שכונת הכלניות
גוש וחלקה:	גוש: 1882 חלקה: 37 מגרש: 242	יעוד:	בית מגורים משותף
גוש:	1882	חלקה:	37
מגרש:	242		
תכניות:	35/101/02/21, 3/במ/21, 101/02/21		

רקע:

הבקשה נדונה בישיבת ועדה משנה מספר 2018004 מיום 26/04/2018 והוחלט לדחות לישיבה הבאה. יו"ר הוועדה מבקש כי היזם יציג בפני הוועדה את התכנית.

תאור הבקשה:

הקמת 2 בנייני מגורים 23 יח"ד: עיקרי: 2068.52 מ"ר+שרות: 640.48 מ"ר+מרפסות זיזיות: 162.35 מ"ר+מצצלה: 95.36 מ"ר.

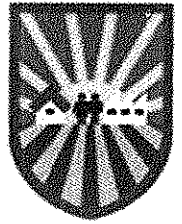
הקלות מבוקשות:

תוספת שטחי שירות לצורך ביצוע התאמות נגישות בשיעור של 5% מהמותר
תוספת שטחי שרות לשם בניית ממ"ד
הוספת דירות בשיעור של 30%-5 יח"ד.

המחלקה הטכנית - דרישות שטרם הושלמו:

- לאחר בדיקת בקשתכם ובכדי שנוכל להמשיך לטפל בה הנכם מתבקשים למלא אחר הדרישות המפורטות להלן:
- מפה מצבית טופוגרפית
- אישור תוכנית פיתוח הכוללת ש.צ.פ ו/או חניה
- אישור מכבי אש
- טופס להגשת חישובים סטטים
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- התחייבות עבור שיפוי
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור הג"א
- אישור מעבדה לחקר הבניה
- חוזה התקשרות עם דודאים - אתר פסולת
- חתימת מ.מ.י
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
- נסח בעלות מעודכן ל - 6 חודשים

פרוטוקול זה טרם אושר תאריך הפקה: 31/05/2018 13



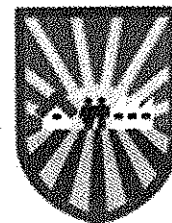
טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

- אישור סידורים לנכים
- תשלום היטל השבחה בגין החקלות
- תשלום אגרות רשיון בניה והיטלי פיתוח שטח
- אישור חברה מפתחת
- פרסום

החלטה:

לשוב ולדון.

לשוב לדון לאחר קבלת נספח חנייות בהתאם להנחיות אגף ההנדסה.



עיריית שדרות הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

טל. 08-6620271/2 פקס 08-6495690
chelih@sederot.muni.il

פרוטוקול ישיבת ועדה משנה

ישיבה מספר: 2018005 תאריך: 30/05/2018, ט"ז סיון תשע"ח, שעה 16:30.

תאריך: _____

דורון סקטוק
יו"ר ועדת משנה

יואב לפידות
מהנדס הועדה