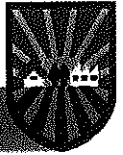


# עיריית שדרות



טלפון: 08-6620222 , פקס: 08-6897108

תאריך הפקה: 20/02/2017

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה "שדרות"

פרוטוקול ישיבת ועדה משנה

ישיבה מספר: 2017002 תאריך: 14/02/2017, י"ח שבט תשע"ז, שעה 16:00.

## השתתפו:

### חברים:

דורון טקטוק  
אלעד קלימי  
שיטריט ליאור סבטלנה  
שאובי משה

### נציגים:

רם סלהוב  
זיגו מרקוס  
עו"ד בני סעדון

### סגל:

יואב לפידות  
חלי חביב

יו"ר ועדת משנה

חבר

חבר

חבר

איכות הסביבה

משהב"ש

יועץ משפטי לעירייה

רעות נוכחת נציגת משהבש

מהנדס הוועדה

מזכירת ועדת בניין ערים

## נעדרו:

### חברים:

טל נחשונב  
נחשונב חוה  
אביאל בן זיקרי

### נציגים:

אסתי אזולאי  
איתי אבני  
נציג כיבוי אש-דוד שיטריט  
אירנה נידמן

חגית אלמוגי

דוב גילברט

מפקד תחנת שדרות

### סגל:

יוסף נעמת

חבר

חבר

חבר

נציג משרד הבריאות

ממ"י

מכבי אש

משהב"ש

משרד הפנים

משרד הפנים

משטרה

מפקח בנייה

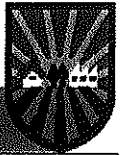
בכבוד רב,  
יואב לפידות  
מהנדס הוועדה



## רשימת בקשות תכנוניות

| סעיף | מספר        | שם התוכנית/נושא תכנוני | גוש  | מחלקה | עד חלקה |
|------|-------------|------------------------|------|-------|---------|
| 1    | 611-0466243 | הלל יפה שדרות          | 1885 | 63    | 63      |
| 2    | 611-0489666 | נתן אלבו 6             | 1895 | 154   | 154     |
| 3    | 611-0480087 | אסום-שכי הכלניות       | 1884 | 114   | 114     |
| 4    | 611-0500348 | נאות השקמה, שדרות      | 3210 | 35    | 49      |
| 5    | תצ"ר מתחם 9 | תצ"ר מתחם 9            |      |       |         |

# עיריית שדרות



טלפון: 08-6620222, פקס: 08-6897108

סעיף 1 תכנית מפורטת: 611-0466243  
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2017002 בתאריך: 14/02/2017 שעה: 16:00.

## שם:

הלל יפה שדרות

## הרשות המקומית:

שדרות

## שטח התכנית בדונם:

12.77

## סמכות:

מחוזית

| יחס   | לתכנית         |
|-------|----------------|
| שינוי | 108 /03 /21    |
| שינוי | 1 /108 /03 /21 |

## בעלי עניין:

יזם:

מתכנן:

בעלים:

|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
| דו"תן שונית<br>עויסאת טארק | וועדה מקומית שדרות וועדה<br>מקומית שדרות | וועדה מקומית שדרות וועדה<br>מקומית שדרות |
|----------------------------|--|--|

## גושים/חלקות:

| גוש  | חלקות בשלמותן | חלקות בחלקן |
|------|---------------|-------------|
| 1885 | 63            |             |

## מטרת הדיון:

מטרת הדיון: תכנית בסמכות מחוזית  
דיון להמלצה למחוזית

## מטרת התכנית:

שינוי יעוד חלקי של חלקה 63 משצ"פ לשפ"פ

## עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד חלקי של חלקה 63 משצ"פ לשפ"פ  
2. חלוקה מחדש של השפ"פ המוצע לתאי שטח מסי 1-15.

## מהלך הדיון:

יואב מסביר כי מדובר ברצועת שצ"פ כלואה ולא מפותחת  
מטרת התכנית לשנות את הרצועה משצ"פ לשפ"פ

## החלטה:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית  
להמליץ להפקיד-תבי"ע בסמכות מחוזית

# עיריית שדרות



טלפון: 08-6620222, פקס: 08-6897108

סעיף 2 תכנית מפורטת: 611-0489666  
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2017002 בתאריך: 14/02/2017 שעה: 16:00.

**שם:**

נתן אלבז 6

**הרשות המקומית:**

שדרות

**שטח התכנית בדונם:**

0.65

**סמכות:**

מחוזית

**יחס**

לתכנית  
45 /102 /03 /21

שינוי

**בעלי ענין:**

יום:

מתכנן:

ביטון מזל

דותן שונית  
עויסאת טארק

**גושים/חלקות:**

גוש

חלקות בחלקן  
154

חלקות בשלמותן

1895

**מטרת הדיון:**

תכנית בסמכות מקומית  
דיון להפקדה

**מטרת התכנית:**

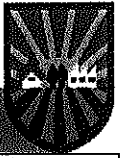
שינוי קווי בניין קדמי ואחורי ללא תוספת זכויות.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. הגדרת קו בניין "0" אחורי לדרום ולמזרח.
2. הקטנת קו בניין קדמי צפוני ל- 3.0 מ'.
3. הגדרת קו בניין "0" קדמי לסככה.

**החלטה:**

להפקיד את התוכנית



פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2017002 בתאריך: 14/02/2017 שעה: 16:00.  
סעיף 3 תכנית מפורטת: 611-0480087

**שם:**

אסום-שכי הכלניות

**הרשות המקומית:**

שדרות

**שטח התכנית בדונם:**

48366

**סמכות:**

מקומית

**גושים/חלקות:**

**מטרת הדיון:**

תכנית אשר הופקדה  
לא התקבלו התנגדויות  
דיון לאישור

**מטרת התכנית:**

הוספת יחיד  
הוספת זכויות בניה

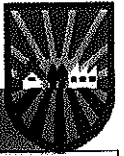
**רקע:**

הבקשה נדונה בישיבת ועדה משנה מספר 2016011 מיום 30/11/2016 והוחלט להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:  
יש להציג נספח בינוי כולל נספת תנועה  
הועדה היא מבקשת ויוזמת התכנית

**החלטה:**

לא נדון - להעביר לדיון בישיבת ו. משנה הבאה  
לאחר קבלת אישור ממונה מטעם השר

# עיריית שדרות



טלפון: 08-6620222 . פקס: 08-6897108

סעיף 4 תכנית מפורטת: 611-0500348  
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2017002 בתאריך: 14/02/2017 שעה: 16:00.

## שם:

נאות השקמה, שדרות

## הרשות המקומית:

שדרות

## שטח התכנית בדונם:

74.53

## סמכות:

מקומית

## יחס

שינוי

## לתכנית

33 / 303 / 02 / 7

## בעלי ענין:

בעלים:

מתכנן:

אסום

רשות הפיתוח

אטלס חגית

צ'רניאק לאוניד

## גושים/חלקות:

גוש

3209

3210

חלקות בשלמותן

29-36,44,50

35-38,43

חלקות בחלקן

40,47-48,51

48-49

## מטרת הדיון:

דיון להפקדה

תכנית בסמכות מקומית

## מטרת התכנית:

1. הוספת יחיד

2. הוספת זכויות בנייה

3. חלוקת זכויות בנייה קיימים בין המגרשים .

## עיקרי הוראות התכנית:

1. הוספת יחיד למגרשים בהתאם למפורט בטבלת זכויות הבנייה, בהתאם לסעיף 62 א (א) 8.

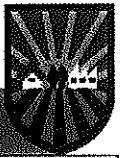
2. הוספת זכויות בנייה בהתאם לסעיף 62 א (א) 16.

3. העברת זכויות בנייה בין המגרשים תוך שמירה על סה"כ הזכויות בתוכנית.

## החלטה:

להפקיד את התוכנית

# עיריית שדרות



טלפון: 08-6620222 , פקס: 08-6897108

סעיף 5 תכנית מפורטת: תצ"ר מתחם 9  
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2017002 בתאריך: 14/02/2017 שעה: 16:00.

**שם:**

תצ"ר מתחם 9

**הרשות המקומית:**

שדרות

**שטח התכנית בדונם:**

67.44

**סמכות:**

מקומית

**יחס**

כפיפות

**לתכנית**

611-0316067

**בעלי ענין:**

יום:

בעלים:

ר.מ.י

ר.מ.י

**גושים/חלקות:**

גוש

2828

חלקות בשלמותן

[78]

2828

[78]

2828

29,8-11,[11],44,42,36

**מטרת התכנית:**

תכנית לצרכי רישום

**החלטה:**

לאשר תשריט לצרכי רישום ולפרסם בהתאם לחוק

# עיריית שדרות



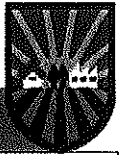
טלפון: 08-6620222 . פקס: 08-6897108

## רשימת בקשות רישוי בניה

| סע' | תיק בניין<br>מס' בקשה                           | תיאור הבקשה                                   | גוש/חלקה/מגרש                          | מבקש                          | כתובת הנכס                                  |
|-----|---|---|--|-------------------------------|---|
| 1   | תיק בניין :<br>1111774<br>מס' בקשה :<br>2017013 | תוספת בניה לבית קיים צמוד בזוגות: 141.12 מ"ר. | גוש : 1895<br>חלקה : 77<br>מגרש : 0    | אביסרור<br>אסתר               | רח' השומר, מס' בית 38, שכונה נאות המייסדים  |
| 2   | תיק בניין :<br>6601006<br>מס' בקשה :<br>2017025 | תוספת למבנה מגורים דו קומתי: 59.10 מ"ר.       | גוש : 1881<br>חלקה : 0<br>מגרש : 212   | בן שושן יעקוב<br>בן שושן סופי | רח' העפלה, מס' בית 19, שכונה נאות יצחק רבין |
| 3   | תיק בניין :<br>220686<br>מס' בקשה :<br>2017026  | תוספת ממ"ד [פרוייקט מיגון] 17.3 מ"ר.          | גוש : 1899<br>חלקה : 28<br>מגרש : 1910 | כהן משה                       | רח' השיטה, מס' בית 16, שכונה נאות הדקל      |



# עיריית שדרות



טלפון: 08-6620222, פקס: 08-6897108

סעיף 1 מספר בקשה: 2017013 תיק בניין: 1111774  
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2017002 בתאריך: 14/02/2017 שעה: 16:00.

**מבקש:** אביסרור אסתר  
**סוג בקשה:** בקשה להיתר  
**גוש וחלקה:** גוש: 1895 חלקה: 77  
**גוש:** 1895  
**חלקה:** 77  
**מגרש:** 0

**עורד:** דוד כהן  
**כתובת:** רחוב השומר, מסי בית 38, שכונה נאות המייסדים

**תכניות:** 45/102/03/21  
**יעוד:** בית מגורים דו-משפחתי

**תאור הבקשה:**  
תוספת בניה לבית קיים צמוד בזוגות: 141.12 מ"ר.

**הקלות מבוקשות:**  
הקלה של 6% מתבייע לפני שנת '89

**המחלקה הטכנית - דרישות שטרם הושלמו:**  
לאחר בדיקת בקשתכם ובכדי שנוכל להמשיך לטפל בה הנכם מתבקשים למלא אחר הדרישות המפורטות להלן:  
- מפה מצבית טופוגרפית  
- טופס להגשת חישובים סטטים  
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת  
- התחייבות עבור שיפוי  
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס  
- חתימת שכן  
- חתימת מ.מ.י  
- תשלום היטל השבחה בגין ההקלות  
- תשלום אגרות רשיון בניה והיטלי פיתוח שטח פרסום  
תיקון תכנית

**החלטה:**  
לאשר את הבקשה לאחר מילוי דרישות מהנדס הועדה

# עיריית שדרות



טלפון: 08-6620222, פקס: 08-6897108

סעיף 2 מספר בקשה: 2017025 תיק בניין: 6601006  
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2017002 בתאריך: 14/02/2017 שעה: 16:00.

**מבקש:** בן שושן יעקוב, בן שושן סופי  
**סוג בקשה:** בקשה להיתר  
**גוש וחלקה:** גוש: 1881 מגרש: 212  
**כתובת:** רחוב העפלה, מס' בית 19, שכונה נאות יצחק רבין  
**גוש:** 1881  
**חלקה:** 0  
**מגרש:** 212

**תכניות:** 611-0414227, 59/במ/21  
**יעוד:** בית מגורים משותף

**תאור הבקשה:**  
תוספת למבנה מגורים דו קומתי: 59.10 מ"ר.

**שם מתנגד** שפרה פרץ  
**מהות ההתנגדות** רעש, מקום חניה, יח"ד נוספות

**מהלך הדיון:**  
סופי ויעקוב בן שושן המבקשים והמתנגדת שפרה פרץ ניכנסו סופי מסבירה את התוספת ומראה כי היא עשתה תבע המתאימה לתוספת למעט המדרגות החורגות אשר יפורקו שפרה מביעה את התנגדותה וטוענת כי זה מפריעה לה לפרטיות שלה ולערך הבית שלה ומי שרוצה להוסיף עוד שטחים ועוד יח"ד שיקנה ביניין קומות צויין כי הבניה נעשת עפ"י תבע ולכן מאשרים את הבקשה בתנאי הריסת החורג מעבר לקווי ביניין [מדרגות]

**החלטה:**  
לאשר את הבקשה לאחר מילוי דרישות מהנדס הועדה לדחות את ההתנגדות מכיוון שהבניה נעשתה עפ"י תב"ע

# עיריית שדרות



טלפון: 08-6620222, פקס: 08-6897108

סעיף 3 מספר בקשה: 2017026 תיק בניין: 220686  
פרוטוקול ועדה משנה ישיבה מספר: 2017002 בתאריך: 14/02/2017 שעה: 16:00.

**מבקש:** כהן משה  
**סוג בקשה:** בקשה להיתר  
**גוש וחלקה:** גוש: 1899 חלקה: 28 מגרש: 1910  
**כתובת:** רחוב השיטה,מס' בית 16,שכונה נאות הדקל  
**תכניות:** 101/02/21, 102/03/21, 2005/מק/21, 9/101/02/21, 6/102/03/21  
**יעוד:** בית מגורים דו-משפחתי

## תאור הבקשה:

תוספת ממ"ד [פרוייקט מיגון] 17.3 מ"ר.

## המחלקה הטכנית - דרישות שטרם הושלמו:

- לאחר בדיקת בקשתכם ובכדי שנוכל להמשיך לטפל בה הנכם מתבקשים למלא אחר הדרישות המפורטות להלן:
- מפה מצבית טופוגרפית
- טופס להגשת חישובים סטטים
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- התחייבות עבור שיפוי
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור הג"א
- אישור מעבדה לחקר הבניה
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס
- נסח בעלות מעודכן ל - 6 חודשים
- תשלום אגרות רשיון בניה והיטלי פיתוח שטח

## החלטה:

לאשר את הבקשה לאחר מילוי דרישות מהנדס הועדה



פרוטוקול ישיבת ועדה משנה  
ישיבה מספר: 2017002 תאריך: 14/02/2017, י"ח שבט תשע"ז, שעה 16:00.

תאריך: \_\_\_\_\_

דורון טקטוק  
יו"ר ועדת משנה

יואב כפיר  
מהנדס הועדה