

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 296 ביום רביעי תאריך 21/06/17 כ"ז סיון, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

ניב ויזל

ראובן שמעון

אלון ורדי

שמואל שני

נציגים:

אבי בן צור

זהבה סדן

איתי אוהב ציון

סגל:

מיכל נאור ורניק

מיכל נברו אדלמן

עופר אליהו

נטלי אוחנה דהן

ברכה פויפר

קרן ברינדר

חסרים

חברים:

משה דדון

יעקב ממון

יניב שושני

רם בראל

נציגים:

זאב הכהן

אברהם ברכה

יורי לדיז'נסקי

ציון גזל

דב גל

ענבל זרחין

יניב אטיאס

עדי נוי

יואב לקטוש

מנחם וייס

אנה רייך

- מ"מ יו"ר הוועדה

- חבר

- חבר

- חבר

- נציג המשרד לאיכות הסביבה

- משרד הבריאות

- נציג ועדה מחוזית

- מהנדסת הועדה

- סגנית מהנדסת הועדה ומנהלת מח' תכנון

- בודק תכניות מתאר

- מזכירת הועדה המקומית

- רישוי פרויקטים

- מזכירת מהנדסת הועדה

- יו"ר הועדה המקומית

- חבר

- חבר

- חבר

- רשות הטבע והגנים

- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה

- נציג כיבוי אש

- נציג משרד החקלאות

- נציג משרד השיכון

- נציגת קק"ל

- מהנדס הג"א ורשות מוסמכת מחוז י-ם

- מ"מ נציג קק"ל

- קק"ל

- מנהל מקרקעי ישראל

- רשות העתיקות

מס' דף: 2:

- נציג משטרת ישראל

דביר בראל

סגל:

- יועץ משפטי לוועדה

עו"ד איל מאמו

שונות:

1. אישור פרוטוקול מס' 295- מאושר.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 296 בתאריך: 21/06/17
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	152-0150664	תכנית מתאר כוללנית אבו גוש				5
2	151-0345660	מושב צלפון. תכנית לפיתוח היישוב. (מי/794/2).	4564	1	1	7
3	151-0476598	מתחם תיירותי בצמידות לתחנת תדלוק בכניסה למושב תרום	5124	57	57	9
4	מי/תצ"ר/במ/308/2	תכנית לצרכי רישום מושב בית נקופה היישוב הוותיק				11
5	מי/תשר"ח/300/א/44	תשריט חלוקה ביישוב עין נקובא גוש 30491 חלקה 1	30491	1	1	12

סעיף: 1 | **שינוי תכנית מתאר מקומית: 152-0150664**
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017

שם: תכנית מתאר כוללת אבו גוש

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 2,028,469.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/הל/מח/567
שינוי	מי/הל/מק/252
שינוי	מי/מי/200
שינוי	מי/מי/במ/113/א
כפיפות	מי/תמא/22
כפיפות	מי/תמא/3/70
כפיפות	מי/תמא/34
כפיפות	מי/תמא/3/ב/34
כפיפות	מי/תמא/4/ב/34
כפיפות	מי/תמא/35
כפיפות	מי/תמא/38
כפיפות	מי/תממ/1/30
כפיפות	מי/תתל/16
כפיפות	מי/תתל/24

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** רן חקלאי

♦ רון לשם

♦ ירון גלר

♦ שלומי זאבי

♦ **מתכנן:** יאיר אביגדור

♦ נורית מצגר

♦ פלוס משה

♦ אילן מרכוס

♦ חנה שפירא

♦ לבנה רונן שואף

♦ מירב לוי

♦ בעיד ענבوسی

♦ ג'וס הרמן

מטרות התכנית:

1. מתן מענה תכנוני כולל ליישוב אבו גוש, בהיקף של 10,000 תושבים לשנת היעד של התכנית 2030; כולל הרחבתו.

2. שמירה על צביונו הייחודי של הישוב בד בבד עם יצירת בסיס לפיתוחו והתחדשותו, באמצעות:

3. מתן מענה תכנוני לצרכים הכלכליים, התעסוקתיים של הישוב, וקביעת התיירות כמרכיב מרכזי

- בכלכלת הישוב ;
4. הבטחת איכות החיים ואיכות הסביבה ביישוב ;
 5. הבטחת שימור המתחמים, המבנים והאתרים ההיסטוריים בעלי ערך היסטורי, אורבני, אדריכלי, תרבותי, חברתי, סביבתי ונופי ;
 6. שיפור מערך התחבורה, הנגישות והחניה בדגש על תנועת הולכי רגל ותחבורה ציבורית ;
 7. שמירה על ערכי טבע, נוף ושטחים פתוחים ;

הערות בדיקה:

1. מתן מענה תכנוני כולל ליישוב אבו גוש, בהיקף של 10,000 תושבים לשנת היעד של התכנית 2030 ; כולל הרחבתו.
2. שמירה על צביונו הייחודי של הישוב בד בבד עם יצירת בסיס לפיתוחו והתחדשותו, באמצעות :
3. מתן מענה תכנוני לצרכים הכלכליים, התעסוקתיים של הישוב, וקביעת התיירות כמרכיב מרכזי בכלכלת הישוב ;
4. הבטחת איכות החיים ואיכות הסביבה ביישוב ;
5. הבטחת שימור המתחמים, המבנים והאתרים ההיסטוריים בעלי ערך היסטורי, אורבני, אדריכלי, תרבותי, חברתי, סביבתי ונופי ;
6. שיפור מערך התחבורה, הנגישות והחניה בדגש על תנועת הולכי רגל ותחבורה ציבורית ;
7. שמירה על ערכי טבע, נוף ושטחים פתוחים ;

לתכנית הנ"ל הוגשה התנגדות של המועצה אזורית מטה יהודה וקיבוץ מעלה החמישה. התכנית מציעה בינוי למגורים בשטחי המשבצת של הקיבוץ. לאחר הדיון בהתנגדויות דחתה הוועדה המחוזית את ההתנגדויות ואישרה את התכנית. התכנית מובאת לדיון לצורך קבלת החלטה להגשת ערר למועצה ארצית.

החלטות:

- תכנית המתאר המוצעת פוגעת בשטחי המשבצת של קיבוץ מעלה החמישה שבתחומי מרחב התכנון במטה יהודה ובאבו גוש על כן :
- הוועדה המקומית מחליטה לערער על אישור תכנית המתאר למועצה הארצית

שעיף: 2 | שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0345660
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017

שם: מושב צלפון. תכנית לפיתוח היישוב. (מי/794/2).

נושא: דיון בהפקדה
 שטח התוכנית: 896,678.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/מי/200
שינוי	מי/מי/200/ב
שינוי	מי/מי/794
שינוי	מי/מי/794/א
שינוי	מי/מי/794/ב
שינוי	מי/מי/794/ג
כפיפות	מי/תמא/22
כפיפות	מי/תמא/35

מקום התכנית:

מושב צלפון

בעלי עניין:

- ♦ **יזם התכנית/מגיש:** דינה סקורטוב
- ♦ משה פרץ
- ♦ **מתכנן:** חגית טל אור
- ♦ אסנת אלרון
- ♦ דינה סקורטוב
- ♦ חלבי לביב

גושים חלקות:

- גוש : 4564
 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 57, 58, 59, 60, 61, 1, 4, 5, 21, 28, 29, 40, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 85, 92
- גוש : 4565
 46, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 67, 69, 71
- גוש : 4566
 35, 41
- גוש : 4869
 3, 4, 5, 1, 2, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
- גוש : 4955
 34, 35, 36, 37
- גוש : 4956
 21, 23, 24, 25, 26, 32, 1, 2, 3, 5, 19, 20, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 55, 56, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73
- גוש : 4957

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית למושב הקיים כולל עיבוי הבניה בנחלות, הגדרת שטחים עבור יזמויות עסקיות בדגש על מיזמים תיירותיים ועיבוי הפעילות במרכז הישוב.

הערות בדיקה:

הישוב צלפון הינו מושב עובדים הממוקם במרכז הארץ, צפונית לבית שמש, על כביש 44, בין צומת שמשון לצומת נחשון, בתחום המועצה האזורית מטה יהודה. שטח המושב הוא כ-2,000 דונם. על המושב תכנית מתאר למטה יהודה מ/200 וכן תכנית מ/794ב, ומספר תכניות פרטניות.

כיום המושב כולל 70 נחלות 33 משקי עזר ו-88 מגרשי הרחבה אשר מאוכלסת ברובה. סה"כ מאושרות לבינוי 261 יח"ד. התכנית מציעה להגדיל את מספר יחידות הדיור ל-337 יח"ד. תוך הוספת יחידה /בית הנחלה ופיצול תשעה משקי עזר אשר לא שוקו עד כה. על פי תמ"א 35 הקיבולת למושב הינה 300 יח"ד ונדרשת הקלה ממגבלת התמ"א. כן החלטת מדינה בדבר עיבוי פנימי כמספר הנחלות שיאפשר גלישה או לחילופין תוספת על לוח 2. תכנית זו באה לאפשר מימושן של החלטות רשות מקרקעי ישראל 1399, 1316 ו-1226. לעניין מימוש שימושי לתיירות ופיתוח הכפר בהתאם לתכנית אב לתיירות מטה יהודה,, הוספת אפשרות לבית נוסף בנחלה ומשקי עזר כמו כן, הוספת זכויות בניה למגורים ושימושים תיירותיים, חקלאיים ותומכי חקלאות בהתאמה למדיניות משרד החקלאות. בנוסף לכך, קביעת שימושים עבור יזמות עסקית במושב כגון: תיירות, מלונאות, אירועים, יקב והסעדה וכד'.

עיקרי התכנית:

- תוספת יחידת מגורים בכל נחלה (בנוסף לשתי היחידות המותרות ויח' ההורים), סה"כ 3 יחידות מגורים + יח' הורים בשלושה בתים נפרדים. בשטח בניה של 810 מ"ר.
- פיצול תשעה משקי עזר.
- תוספת שימושי תיירות ושימושים לא חקלאיים בשטח בניה כולל של 350 מ"ר לנחלה בהתאם להנחיות תכנית אב לתיירות מטה יהודה.
- תוספת שימושים וזכויות בניה במגרשים ביעוד "קרקע חקלאית" בהתאם להנחיות משרד החקלאות מיום 8/7/2012.
- קביעת שימושים נוספים עבור יזמות עסקית במושב כגון: תיירות, מלונאות, אירועים, יקב והסעדה וכד'.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

גליון דרישות:

- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- יש להגיש נספח תנועה ע"י משרד של יועץ תנועה וחתימת יועץ תנועה.
- יש להגיש נספח ניקוז ע"י יועץ ניקוז וחתימת יועץ ניקוז.
- יש להטמיע בתשריט ובתקנון את תכנית 151-0067892 ותכנית 151-0108712.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתימים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.
- חוות דעת משרד הבריאות.

סעיף: 3 | **תכנית מפורטת: 151-0476598**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017

שם: מתחם תיירותי בצמידות לתחנת תדלוק בכניסה למושב תרום

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 7,040.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	151-0053397
שינוי	מי/מי/200
כפופות	מי/מי/789
שינוי	מי/מי/869
שינוי	מי/מי/989
שינוי	מי/משי/12

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** תרום מושב עובדים של הפועמ"ז

♦ ד.א.א.י יזמות בע"מ

♦ **מתכנן:** חגית טל אור

גושים חלקות:

גוש: 5124
57

גוש: 29610
12, 5, 3

מגרשים לתכנית: 100 בשלמותו מתכנית: מי/869

מטרות התכנית:

תכנית זו מציעה שינוי יעוד חלקי למגרש שירותי הדרך לייעוד למתחם תיירותי לצד תחנת הדלק הקיימת, על אם הדרך בין צומת שמשון לצומת נחשון בצמוד לשירותי הדרך הקבועים בתכנית מס' 151-0053397.

בנוסף, יוזמת התכנית תוספת איזור הסעדה בתחומי התחנה, לטובת ושירות המתחם התיירותי וכלל האיזור.

מוצר תיירותי זה, הינו מוצר משלים ומעניק שירות והסברה לתיירים באיזורים הפתוחים הגובלים עימו באיזור שפלת יהודה.

הערות בזיקה:

תכנית זו מציעה מתחם תיירותי על אם הדרך בין צומת שמשון לצומת נחשון בצמוד לשירותי הדרך בקבועים בתכנית מס' 151-0053397.

התכנית פרי יוזמת וועד הישוב תרום, לקידום התיירות באזור עבור פעילות קבוצות בשטח, מתקני משחק אתגריים לצד פעילות ערכית בסביבה עם זיקה היסטורית וחקלאית לאזור.

המיזם משלב סיורים באזור, סדנאות, סדרות חינוך, גיבוש ו-ODT בנגיעה אקולוגית ובדגש על שמירת ערכי הטבע והנוף האופייניים לקטע ארץ זה.

בנוסף ישלב המתחם אזור RV (קרוואנים ממונעים ניידים) עבור שירותי הלינה ונגזרותיו, לתיירים בעלי רכבים אלו וכלינת קמפינג.

המתחם התכנסות כולל מבני שירותים, מצלילות לשהות הקבוצות בשטח, מטבח בישולי שדה, אחסון וכדומה כמו גם תשתית חשמל ביוב ומים.

זאת לצד תחנת התדלוק הקיימת ובפיתוח אזור ההסעדה בה, לטובת ושירות המתחם התיירותי וכלל האיזור, תוך שינוי יעוד חלקי למגרש שירותי הדרך הקיים.

מוצר תיירותי זה, הינו מוצר משלים ומעניק שירות והסברה לתיירים באיזורים הפתוחים הגובלים עמו באזור שפלת יהודה.

מס' דף: 9:

צוות הוועדה מודיע שהתכנית הנ"ל נמצאת בסמיכות לתחנת התדלוק, והתחנה עובדת ללא אישור אכלוס וטופס 4. היזם חויב לבצע כיכר לכניסה ויציאה מתחנת התדלוק. נכון להיום היציאה והכניסה לתחנה אינה חוקית ומסוכנת ובניגוד לחוות דעת נתיבי ישראל, משרד התחבורה והמועצה אזורית מטה יהודה.
למרות הזהרות חוזרות ונשנות של מהנדסת הוועדה עדיין לא הוחל בעבודות לבניית הכיכר.

ה ח ל ט ו ת :

- הוועדה המקומית סבורה כי אין לקדם תכנית כלשהי במתחם, כל עוד פועלת תחנת התדלוק ללא אישור עמידה בתנאים תחבורתיים הקבועים בתב"ע המאושרת, ללא אישור איכלוס לכל המתחם וללא טופס 4.

סעיף: 4 | **תכנית לצרכי רישום: מי/תצ"ר/במ/308/2**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017

שם: תכנית לצרכי רישום מושב בית נקופה היישוב הוותיק

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** מנהל מקרקעי ישראל

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

גושים חלקות:

מטרת התכנית:

תכנית לצרכי רישום במושב בית נקופה במתחם היישוב הוותיק.

החלטות:

- הוועדה המקומית תצ"ר חלקי עפ"י תכנית מי/במ/308, מי/מק/308/1 ומשי/33 שמספרם הם:

1. 2014/18786/1/6

2. 2014/18786/2/6

3. 2014/18786/3/6

4. 2014/18786/4/6

5. 2014/18786/5/6

6. 2014/18786/6/6

גליון דרישות:

- יש לתקן גבולות בין משק 44 למשק 18 עפ"י הגבלות הקבועים בתכנית

מי/במ/308.

סעיף: 5 תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/300/א/44
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017

שם: תשריט חלוקה ביישוב עין נקובא גוש 30491 חלקה 1

שטח התוכנית: 9,310.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי
לתכנית מי/300/א

הישובים הכלולים בתכנית:

בית נקופה

גושים חלקות:

גוש: 30491

, 1

מטרת התכנית:

חלוקת חלקה 1 ל-10 מגרשי מגורים חדשים.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- מסמכי בעלויות על הנכס ואישור בעל הקרקע.
- חתימת אדריכל תכנית מתאר עין נקובא ועין רפא.
- חתימת מחלקת האגף לפיתוח הכפר והתיירות.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך האישור.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בטלה.

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
14	שער הגיא	רשות הטבע והגנים			5768	1004	20170202	1
16	אורה 140	כהן אהרון				15140	20140703	2
18	הר כתרון	מועצה אזורית מטה יהודה	97		29842	108400	20170193	3
20	לוזית 113	קורן רועי וקרן	113	37	34504	360113	20160083	4
22	ישעי 231	אדיר בשארי	231			310231	20160253	5
24	אורה 112	תורגימן יהודה	112	41	30778	15112	20150803	6
26	זכריה 3	חיים ישעיהו	3	3	34152	2703	20140547	7
27	צרעה	מקורות מרחב מרכז בע"מ		8	5184	59051848	20140088	8
29	מטע 104	טרנר אלעד והילה	104	73	29802	400104	20140698	9
31	אורה 137	אורה בשם וועד האגודה	12	66	30778	15137	20150535	10
33	לוזית 628	ברקת יעל	628	2	34341	360628	20150454	11
36	טל-שחר 22	זיקרי בני ודבורה	22	26	5144	30022	20170194	12
37	גבעת יערים	שרעבי סעידה	88	1	29853	22088	20170191	13

1004	תיק בניין :	מספר בקשה : 20170202	סעיף 1:
		296 בתאריך : 21/06/2017	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :

מבקש:

הגשה 14/06/2017

♦ רשות הטבע והגנים

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שלמה אהרונסון אדריכלים בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : שער הגיא

גוש וחלקה : גוש : 5768 חלקה יעוד : גן לאומי

תכנית : 733

שימוש עיקרי

ביצוע עב' עפר

וקירות תמך

תאור בקשה

עבודות פיתוח.

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תכנית פיתוח לאתר לאומי חאן שער הגיא.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

תכנית פיתוח לאתר לאומי חאן שער הגיא.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מאשרת את הבקשה לתכנית פיתוח לאתר לאומי חאן שער הגיא לאחר שיוגשו

וימולאו התנאים הבאים :

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור "בזק".
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- אישור רשות העתיקות.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מפקח מטעם המועצה.
- חוות דעת ואישור יועץ ניקוז על התחברות לרשת הניקוז העירונית.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב - PDF ו-DWG.

- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות הגנים הלאומיים.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה מטעם הוועדה.
- חוות דעת קק"ל.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת ואישור מח' תברואה במועצה.
- חוות דעת ואישור אדריכל שימור.
- דוח ביסוס קרקע.
- יש להוסיף מפלסים בכל מקום רלוונטי.
- יש להוסיף מקטעים של התכנית בקנ"מ 1:100 הכולל פירוט מפלסים, שיפועים, חומרים וכו'.
- יש להדגיש סימון מיקום חתכים ולהוסיף עוד חתכים.
- יש להוסיף כותרות לחתכים.

מספר בקשה: 20140703	תיק בניין: 15140
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017	

סעיף 2:

מבקש:

הגשה 03/11/2014

כהן אהרון

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

מרציאנו שרית

שכן גובל בנכס:

לביא אמיתי

מושב אורה 139

מליחי ליאור

מושב אורה 141

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורה 140

תכנית: מי/777, במ/777

שטח עיקרי	שטח שירות	שימוש עיקרי	תאור בקשה
487.72	13.60	שינוי יעוד מלול למחסן	מחסן

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת לול למבנה לא חקלאי למחסן אלומניום, שינוי גג והריסת הבנוי מעבר לקו בניין ותוספת ממ"מ.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			13.60		487.72		הסבת מבנה חקלאי		
			13.60		487.72				
%בניה: 0.00%			13.60		487.72		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסבת לול למבנה לא חקלאי למחסן אלומניום, שינוי גג והריסת הבנוי מעבר לקו בניין ותוספת ממ"מ.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בגובה מבנה מ- 5.20 מ' ל- 6.44 מ' לתעסוקה לא חקלאית, בקו בניין אחורי (חזית מזרחית) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 5.0 מ' ל- 3.5 מ'.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: בגובה מבנה מ- 5.20 מ' ל- 6.44 מ' לתעסוקה לא חקלאית, בקו בניין אחורי (חזית מזרחית) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 5.0 מ' ל- 3.5 מ'. ומאשרת את הבקשה להסבת לול למבנה לא חקלאי למחסן אלומניום, שינוי גג והריסת הבנוי מעבר לקו בניין ותוספת ממ"מ לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה מטעם הוועדה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לתקן צבע כיתוב לא קריא בתכנית העמדה.

מספר בקשה: 20170193	תיק בניין: 108400
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017	

מבקש:

♦ מועצה אזורית מטה יהודה

הגשה 04/06/2017

בעל הנכס:

- ♦ מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ
- ♦ שיכון עובדים בע"מ
- ♦ תור אברהם

עורך:

- ♦ פרש אילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר כתרון

גוש וחלקה: גוש: 29842 חלקה: מגרש: 97 יעוד: בניני ציבור

תכנית: במ/771/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
בית כנסת	בניה חדשה	383.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה לבית כנסת

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					383.00		בית כנסת		
					383.00				
		%בניה: 0.00%		383.00		סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת מבנה לבית כנסת.

לא ניתן לחדש את ההחלטה מאחר ותם זמן החידוש ולכן בקשה חדשה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את הבקשה להקמת מבנה לבית כנסת לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1: 100.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה.
- יש לצרף חזית קדמית בחיפוי אבן עפ"י פרט פיתוח הכוללת גדר לרחוב.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה מטעם הוועדה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- יש להראות מעקות בטיחות בכל מקום בו נדרש עפ"י תקן.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.

מספר בקשה: 20160083	תיק בניין: 360113
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017	

סעיף 4:

מבקש:

קורן רועי וקרן

הגשה 11/02/2016

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

סבג נסים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: לוזית 113

גוש וחלקה: גוש: 34504 חלקה: 37 מגרש: 113 יעוד: מגורים א'

תכנית: א/572

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	201.73	12.00	1

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		12.00		201.73		מגורים		
			12.00		201.73				
0.00%			12.00		201.73		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה גג שטוח במקום גג רעפים משופע פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: גג שטוח במקום גג רעפים משופע ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה. - התקבל
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור חב' חשמל על הבקשה. - התקבל
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין. - התקבל

- אישור רשות העתיקות. - התקבל
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבוץ, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. - התקבל
- חתימה על התחייבות למינוי קבלן רשום.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך. - התקבל
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש להרחיב את החלונות הצרים בסלון לרוחב מינימלי של 80 ס"מ.

מספר בקשה: 20160253	תיק בניין: 310231
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017	

סעיף 5:

מבקש:

♦ אדיר בשארי

הגשה 25/05/2016

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ ירון ביטון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ישעי 231

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 231

תכנית: 1/725

שימוש עיקרי	תאור בקשה
מגורים	בניה חדשה
שטח עיקרי	שטח שירות
197.56	49.67
יח"ד	יח"ד
1	1

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		49.67		197.56		מגורים		
			49.67		197.56				
		%בניה: 0.00%		49.67		197.56		סה"כ:	

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה למרפסת זיזית במפלס +3.30 בקו בניין אחורי. פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: מרפסת זיזית במפלס +3.30 בקו בניין אחורי. ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א. - התקבל
- אישור "בזק". - התקבל
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור חב' חשמל על הבקשה. - התקבל

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין. - התקבל
- אישור רשות העתיקות. - התקבל
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבו, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. - התקבל
- חתימה על התחייבות למינוי קבלן רשום.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך. - התקבל
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.

מספר בקשה: 20150803	תיק בניין: 15112
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017	

מבקש:

✦ תורג'מן יהודה

הגשה 30/11/2015

בעל הנכס:

✦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

✦ קנו משה+אסנת אלעזרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורה 112

גוש וחלקה: גוש: 30778 חלקה: 41 מגרש: 112 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/777

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים	הצבת מבנים יבילים	102.88	12.50	2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים הסבת 2 מבנים קיימים לבתי קייט והריסת גדרות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2				89.96		בתי קייט		
		1				240.43	מגורים	0.00	
		1	12.50	4.70	12.92	100.00	מגורים		
			12.50	4.70	102.88	340.43			
		%בניה: 0.00%		17.20	443.31		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים הסבת 2 מבנים קיימים לבתי קייט והריסת גדרות.

הודעה בדבר פרסום שינוי שימוש ממחסן קיים החורג מקו בניין לצימר.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: שינוי שימוש ממחסן קיים החורג מקו בניין לצימר ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים הסבת 2 מבנים קיימים לבתי קייט והריסת גדרות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- בבית בעל משק יש לתקן בטבלת השטחים שטחים מרוצפים.
- יש לתקן כותרות בתכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להוסיף מרפסת בתכנית גגות ובסכמת שטחים.

מספר בקשה: 20140547	תיק בניין: 2703
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017	

סעיף: 7

מבקש:

הגשה 14/08/2014

חיים ישעיהו

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: זכריה 3

גוש וחלקה: גוש: 34152 חלקה: 3 מגרש: 3 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/840

<u>יח"ד</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
1	197.25	הסדרת מצב קיים	מגורים

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים-בבית לבעל משק, הקמת 2 צימרים ובריכת שחיה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1				97.45	מגורים		
		1			107.25	109.65	מגורים		1
	1	1			90.00		בתי קייט		2
25.50							בריכת שחיה פרטית		3
					197.25	207.10			
					404.35		סה"כ:		
							%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים-בבית לבעל משק, הקמת 2 צימרים ובריכת שחיה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: להקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של 38.25 מ"ר, לקומה נוספת מ-2 קומות ל- 3 קומות ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן (8), להגבהת גובה מבנה מ- 8.50 מ' ל- 10.00 מ'.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות, יורד מסדר היום, הצדדים יוזמנו לדיון הבא.

החלטות:

הבקשה ירדה מסדר היום.

מספר בקשה: 20140088 תיק בניין: 59051848

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017

מבקש:

הגשה 06/02/2014

• מקורות מרחב מרכז בע"מ

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• דורון רגב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צרעה

גוש וחלקה: גוש: 5184 חלקה: 8 יעוד: מתקנים הנדסיים

תכנית: תמ"א 34 ב' 5

שימוש עיקרי תאור בקשה

קוי מים קוי מים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

קו מים לבריכת צרעה: הנחת קו 12" לאספקת מים והנחת קו ניקוז 16"

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

קו מים לבריכת צרעה: הנחת קו 12" לאספקת מים והנחת קו ניקוז 16".

הודעה בדבר פרסום הקלה עפ"י סעיף 29 לעניין יידוע הציבור לפי תמ"א 5/34/ב' להנחת קו מים לבריכת צרעה: הנחת קו 12" לאספקת מים והנחת קו ניקוז 16", פורסמה בשלושה עיתונים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 271 מ: 10/09/14 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: עפ"י סעיף 29 לעניין יידוע הציבור לפי תמ"א 5/34/ב' להנחת קו מים לבריכת צרעה הנחת קו 12" לאספקת מים והנחת קו ניקוז 16" ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

הודעה בדבר פרסום הקלה עפ"י סעיף 29 לעניין יידוע הציבור לפי תמ"א 5/34/ב' להנחת קו מים לבריכת צרעה: הנחת קו 12" לאספקת מים והנחת קו ניקוז 16" פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקלה עפ"י סעיף 29 לעניין יידוע הציבור לפי תמ"א 5/34/ב' להנחת קו מים לבריכת צרעה: הנחת קו 12" לאספקת מים והנחת קו ניקוז 16" ומאשרת את הבקשה לקו מים לבריכת צרעה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- אישור מועצה אגף פיתוח.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- תנאים עפ"י תמ"א 34 ב' 5
- אישור קק"ל פקיד היערות.
- יש להחתים את קיבוץ צרעה ע"ג הבקשה להיתר.
- יש לציין את ההקלה בטבלת ההקלות.
- יש לציין בברכה מתוכנת 'לא נכלל בבקשה זו' בתכנית העמדה.
- אישור רט"ג
- כתב התחייבות לשיפוי בגין תביעות ופיצויים.

מספר בקשה: 20140698	תיק בניין: 400104
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017	

מבקש:

• טרנר אלעד והילה

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• וקנין שי + תורגימן דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מטע 104

גוש וחלקה: גוש: 29802 חלקה: 73 מגרש: 104 יעוד: משקי עזר

תכנית: במ/278/א

שימוש עיקרי: תאור בקשה
מגורים: ת' שינויים ותוספת.

שטח עיקרי

117.17

מהות הבקשה:

תוספת בניה לבית מגורים קיים ושינויים בפיתוח השטח.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1		10.00	117.17	138.00	מגורים		
				10.00	117.17	138.00			
		%בניה: 0.00%		10.00	255.17		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תוספת בניה לבית מגורים קיים ושינויים בפיתוח השטח.

הודעה בדבר פרסום הקלות: הגבהת גובה מבנה גג רעפים מ- 8.5 מ' ל- 10.4 מ' מקרקע הסמוכה הנמוכה ביותר, סה"כ הגבהת המבנה ב- 1.9 מ', קומה נוספת מ- 2 קומות ל- 3 קומות עפ"י סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן (8), פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 283 מ: 06/01/16 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

תיקון טבלת השטחים.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 284 מ: 17/02/16 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הגבהת גובה מבנה גג רעפים מ- 8.5 מ' ל- 10.4 מ' מקרקע הסמוכה הנמוכה ביותר, סה"כ הגבהת המבנה ב- 1.9 מ', קומה נוספת מ- 2 קומות ל- 3 קומות עפ"י סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן (8) ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד תאריך 17/2/18.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מאשרת הארכת החלטה ואת ההקלות הבאות: הגבהת גובה מבנה גג רעפים מ- 8.5 מ' ל- 10.4 מ' מקרקע הסמוכה הנמוכה ביותר, סה"כ הגבהת המבנה ב- 1.9 מ', קומה נוספת מ- 2 קומות ל- 3 קומות עפ"י סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן (8) ומאשרת את הבקשה לתוספת בניה לבית מגורים קיים ושינויים בפיתוח השטח לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 17/2/18 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב- PDF ו-DWG.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 100:1.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"י הבקשה להיתר.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש להחתיים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש לציין את מספר הבקשה ואת התכנית החלה במקום בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתיים מודד מוסמך במפת המדידה ע"י הבקשה.
- יש לדרג ולמסגר מסלעה מוצעת בתכנית העמדה ופיתוח, תכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להמציא לועדה מכתב ע"י המבקש על פיטור ומינוי עורך הבקשה.
- יש להסיר את המטבחון (קומה תחתונה) מתכנית הפיתוח.
- יש להעביר חתך נוסף דרך הקומות
- יש לבטל מטבחון בקומה תחתונה המוצעת ואת המדרגות החיצוניות המובילות אליה.
- יש להגיש לועדה טופס התפטרות של עורך הבקשה רוזנבלו יצחק ומינוי של קנז משה.
- יש להוסיף כותרות לכל מסמכי הבקשה.
- יש להעביר את חתך ב-ב דרך הקומות התחתונות המוצעות. (דרך הגלריה)
- יש לבקש בהקלה בקשה לקומה נוספת.
- יש לכלול במניין השטחים העיקריים שטח מעבר עם מדרגות ממפלס 2.90- למפלס 0.50-.
- להוסיף למהות הבקשה: "שינויים בפיתוח השטח".
- יש לציין את חומר הפרגולה במפלס 0.56-.
- יש לסמן 2 מקומות חניה ע"פ תקן.
- יש לסמן להריסה גדרות חורגות מגבול מגרש ולסמן גדרות מוצעים.

מספר בקשה: 20150535	תיק בניין: 15137
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017	

מבקש:

אורה בשם וועד האגודה

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורה 137

גוש וחלקה: גוש: 30778 חלקה: 66 מגרש: 12 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/777

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
לול	שימוש חורג	292.00	20.88

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים לנגריה, בניית ממ"דים והריסת חלק מלול.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			20.88		292.00		נגריה		
			20.88		292.00				
0.00%			20.88		292.00		סה"כ:		

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים לנגריה, בניית ממ"דים והריסת חלק מלול.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר לנגריה בשטח של 292 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 282 מ: 25/11/15 הוחלט: לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר לנגריה בשטח של 292 מ"ר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד תאריך 25/11/2017

החלטות:

הועדה מאשרת הארכת החלטה לבקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר לנגריה בשטח של 292 מ"ר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 25/11/2017 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
 - אישור ועדה מחוזית.
 - אישור ולקחש"פ.
 - אישור הג"א.
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
 - הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
 - אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
 - בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
 - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
 - יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
 - יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
 - יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
 - יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
 - נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות.
 - חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
 - חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
 - חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
 - חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
 - חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
 - חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
 - התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
 - צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
 - חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
 - יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
 - יש לתקן גוש וחלקה בטופס 1 ע"פ נתוני מודד במפת המדידה.
 - תיאום עם יועץ סביבתי לאישור מהנדסת הוועדה.

מספר בקשה: 20150454	תיק בניין: 360628
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017	

סעיף: 11

מבקש:

ברקת יעל

הגשה 02/07/2015

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

גרינבלד יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: לוזית 628

גוש וחלקה: גוש: 34341 חלקה: 2 מגרש: 628 יעוד: מגורים

תכנית: 572/ב

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	115.94	68.35	1

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		68.35		115.94		מגורים		
			68.35		115.94				
0.00%		68.35		115.94		סה"כ:			

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות ל: הנמכת מפלס ה- +0.00 התחתון מ- +196.75 ל- +196.14, סה"כ הנמכת המפלס ב- 0.61 מ', הגבהת מפלס ה- +0.00 העליון מ- +198.25 ל- +199.20, סה"כ הגבהת המפלס ב- 0.95 מ', הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף 9.2 ה' מההוראה ש- 70% משטח הגג יהיה גג רעפים.

מטרת הדיון:

הצדדים זומנו לשעה 14:45

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 291 מ: 16/11/16 הוחלט: הקמת בית מגורים בהרחבה לוזית, הוועדה אינה מאשרת את ההקלה להגבהת המפלס העליון מ- +198.25 ל- +199.20. הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הנמכת מפלס ה- +0.00 התחתון מ- +196.75 ל- +196.14, סה"כ הנמכת המפלס ב- 0.61 מ', הקלה מגג רעפים משופע לגג שטוח ע"פי הוראות התכנית סעיף 9.2 ה' ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

תיקון שטחים.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הנמכת מפלס ה- 0.00+ התחתון מ- 196.75+ ל- 196.14- ,+ סה"כ הנמכת המפלס ב- 0.61 מ', הקלה מגג רעפים משופע לגג שטוח ע"פי הוראות התכנית סעיף 9.2 ה' ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- יש להכליל את השטח המקורה בכניסה לחלל הקומה העליונה במניין שטחי השירות.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבוץ, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לסמן בחיפוי של הגדרות מצידן השני בטיח שפריץ במקרה והמגרש הצמוד טרם נמכר.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- יש להנמיך מפלס עליון ל-198.25.
- (פוליון 16 בסכימה)
- יש להוסיף סימון גראפי מתאים לכל המשטחים הלא מקורים ושטחי המרפסות כולל מפלסים, להציג בסכימה ובחישוב ולהכליל את השטחים תחת "משטחים לא מקורים".
- בחתכים ובחזיתות יש לציין את הגובה היחסי ולא האבסולוטי של כל חלקי המבנה.
- יש להקפיד להוסיף סימון מפלס בכל משטח בחתכים ובחזיתות (כולל מעקות, מדרגות וכו')
- יש לתת סימון מפלסי גדרות מעקום ופיתוח בכל התכניות.
- יש לציין בחתך ב-ב "מילוי אדמה" באיזור שמחוץ לקירות הקומה.
- פריסות גדרות- יש לתכנן בהתאם לתקנון: חומר גמר אבן טבעית מעובדת שאינה מנוסרת
- יש לתת סימוני מפלסים וחומרי גמר לכל האלמנטים בפריסות כולל קקס וקקט וגובה מפלס הרחוב המוביל לחניה.
- יש לצרף פרטי פיתוח ע"פ פרטי יישוב.

מספר בקשה: 20170194	תיק בניין: 30022
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 296 בתאריך: 21/06/2017	

מבקש:

♦ זיקרי בני ודבורה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ נכט מתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טל-שחר 22

גוש וחלקה: גוש: 5144 חלקה: 26 מגרש: 22 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/במ/ 770

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	171.24	79.44	1

מהות הבקשה:

הארכת היתר להקמת בית לבן ממשיך תוספת לבית בעל משק והריסת קרוואן.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			37.54			105.76	מגורים	0.00	
	1		41.90		171.24		מגורים		1
			79.44		171.24	105.76			
סה"כ:			79.44		277.00				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

הארכת היתר להקמת בית לבן ממשיך תוספת לבית בעל משק והריסת קרוואן.

הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

הארכת ההיתר עד תאריך 14/7/19.

החלטות:

הוועדה מאשרת הארכת היתר להקמת בית לבן ממשיך תוספת לבית בעל משק והריסת

קרוואן לאחר שיוגשו וישולמו התנאים הבאים:

- יש להמציא לוועדה את התוכנית הכוללת את חתימות ההיתר, על מנת לקבל ההארכה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- יש למנות אחראי ביצוע שלד.

22088	תיק בניין :	20170191	מספר בקשה :	סעיף: 13
			פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 296 בתאריך : 21/06/2017	

מבקש:

♦ **שרעבי סעידה**

הגשה 29/05/2017

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ עובדיה חגי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גבעת יערים

גוש וחלקה: גוש: 29853 חלקה: 1 מגרש: 88 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/במ/660

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	265.20	14.20

מהות הבקשה:

הארכת היתר להריסת מחסנים ולולים והקמת בית לבן ממשיך ו- 2 יחידות קייט.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						124.00	מגורים		
			14.20		185.20		מגורים	0.00	1
					80.00		בית קייט		2
			14.20		265.20	124.00			

סה"כ:	389.20	14.20	%בניה: 0.00%
--------------	--------	-------	---------------------

הערות בדיקה:

הארכת היתר להריסת מחסנים ולולים והקמת בית לבן ממשיך ו- 2 יחידות קייט.

הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

הארכת ההיתר עד תאריך 6/11/18

החלטות:

הוועדה מאשרת הארכת היתר להריסת מחסנים ולולים והקמת בית לבן ממשיך ו- 2 יחידות קייט לאחר שיוגשו ושולמו התנאים הבאים:

- יש להמציא לוועדה את התוכנית הכוללת את חתימות ההיתר, על מנת לקבל ההארכה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- יש למנות אחראי ביצוע שלד.