

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 291 ביום רביעי תאריך 16/11/16 ט"ו חשוון, תשע"ז בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

ניב ויזל	- מ"מ יו"ר הוועדה
יוסי משה	- חבר
ראובן שמעון	- חבר
יעקב ממון	- חבר
אלון ורדי	- חבר
יניב שושני	- חבר
שמואל שני	- חבר
רם בראל	- חבר

נציגים:

זאב הכהן	- רשות הטבע והגנים
אבי בן צור	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
זהבה סדן	- משרד הבריאות
איתי אוהב ציון	- נציג ועדה מחוזית
סגל:	
מיכל נאור ורניק	- מהנדסת הועדה
עו"ד איל מאמו	- יועץ משפטי לוועדה
מיכל נברו אדלמן	- סגנית מהנדסת הועדה ומנהלת מח' תכנון
עופר אליהו	- בודק תכניות מתאר
ברכה פויפר	- רישוי פרויקטים
קרן ברינדר	- מזכירת מהנדסת הועדה
יעל שלום	- מזכירת מחלקת התכנון והיטל השבחה

חסרים

חברים:

משה דדון	- יו"ר הועדה המקומית
----------	----------------------

נציגים:

טל כהן	- מהנדס הג"א ורשות מוסמכת מחוז י-ם
אברהם ברכה	- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה
יורי לדיז'נסקי	- נציג כיבוי אש
ציון גזל	- נציג משרד החקלאות
דב גל	- נציג משרד השיכון
ענבל זרחין	- נציגת קק"ל
מנחם וייס	- מנהל מקרקעי ישראל
אנה רייך	- רשות העתיקות

- נציג משטרת ישראל	דביר בראל
- מנהלת מחלקת רישוי	סגל: מיכל ובר פינק
- מזכירת הועדה המקומית	נטלי אוחנה דהן

שונות:

1. אישור פרוטוקול מספר 290- מאושר.
2. תביעת פיצויים עפ"י סעיף 197 – מתחם פלר – עין חמד תמ"מ/1/30.
החלטה: הוועדה המקומית דוחה את תביעת הפיצויים, בהתאם להמלצת שמאי הוועדה והיועמ"ש לפיהם התכנית לא גרמה פגיעה, אלא להיפך ובהעדר זכויות במקרקעין בחלק הארי בתחום התביעה.
3. בקשה להקמת מבנה חקלאי ליקב, הסבת רפת קיימת למחסן חקלאי וסדנת אומן (ראה סעיף 25) - מאושר.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 291 בתאריך: 16/11/16
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	151-0405290	שכונת מבוא ביתר א' שינוי מס' 1 לתכנית מי/873	29860	6	6	5
2	מי/תשר"ח/710/2	בית זית תשריט חלוקה בין משקים 32 ו-33	30363	17	17	7
3	מי/תשר"ח/820	תשריט חלוקה במושב עמינדב בשטחים החקלאיים.				8
4	מי/תשרח/300/א/38/1	תשריט חלוקה בחלק מחלקה 1 למגרש 1	29962	1	1	9
5	מי/תצ"ר/בת/350/1	תכנית לצרכי רישום אזור התעשייה הר-טוב ב'				10

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 151-0405290
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

שם: שכונת מבוא ביתר א' שינוי מס' 1 לתכנית מי/873

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 362,183.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/מי/200
שינוי	מי/מי/873

מקום התכנית:

חלק משטח תכנית מי/873 הגובלת במבוא ביתר ממזרח, ובצור הדסה מדרום.

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים

♦ **מתכנן:** יצחק אפריל

הישובים הכלולים בתכנית:

גושים חלקות:

גוש: 29860

32, 6, 7, 8, 9, 22, 24, 28, 31, 33, 34, 36

גוש: 29861

4, 18, 14, 15, 19, 20

גוש: 29970

266, 73, 93, 180, 218, 219, 220, 265, 269, 285

מטרת התכנית:

שינוי ועדכון מסמכי התכנית: תשריט, תקנון, נספח בינוי ונספח תנועה, וכן הוספת נספח נופי ונספח ביוב וניקוז.

להלן שינויי התכנון העיקריים:

1. שינוי בתחום התכנית
2. שינוי בשלבי הפיתוח
3. שינוי בגבולות מבנים ובגדרות ובהנחיות הנוגעות להם.
4. שינוי בשלבי ובהגדרות התכנית בהתאם לתכנון העדכני ודרישות המועצה המקומית.
5. שינויים במגרשים למגורים על מנת לאפשר תקן חניה עדכני, וגיוון טיפוס בינוי.
6. שינויים במגרשים המיועדים לצרכי ציבור במיקום בגודל ובצורה, על מנת לאפשר מיטוב של התכנון העתידי.
7. תכנון רחוב מסחרי / עירוני בין שטח התכנית למרכז האזורי מדרום באמצעות הוספת שימושים מסחריים לאורכו.
8. יצירה שינוי והגדלה של שטחי ציבור פתוחים באופן הבא:
 - א. שצי"פ רציף ונגיש לאורכה של השלוחה המרכזית הכוללת את מרבית אתרי הארכיאולוגיה על ציר מזרח מערב
 - ב. הגדלת השצי"פים ופיזורם מחדש על מנת שישרתו את כל חלקי השכונה במרחקי-הליכה נאותים.
 - ג. שבילים רציפים להולכי רגל הקושרים את השבילים מהמקב"ת למרכז האזורי וליישוב הקיים בדרום ולטבע ושטחי הציבור בצפון.
 - ד. יצירת מערכת שבילים החוצה שטחים ציבוריים גדולים המאפשרים פיתוח נופי אינטנסיבי.
 9. שינויים מקומיים במערכת הכבישים.
 10. ביטול דרך ומגרשי מגורים צפונית לבית הקברות על מנת למנוע פגיעה בשטח החלחול של מעיין עיין מסלע ובערכי טבע תיירות ונוף הקיימים במקום.

הערות בדיקה:

מס' דף: 5

- תכנית זו מבוססת על תכנית מי/873 ומהווה שינוי לתכנית זו. התכנית שלהלן מתייחסת לחלק מתכנית מי/873, בשטח הנמצא דרומית לקו המתח העליון ומצפון לכביש מס' 7.
- התכנית המוצעת יוצרת מסגרת תכנונית לשינויים בתכנית מי/873 תוך עדכון המשתנים הבאים:
1. תוספת שטחים פתוחים וחיבורם לכלל מערכת ירוקה ציבורית, שתיתן מענה לשטחים פתוחים במגוון והגודל הדרושים לשכונה, עם מערכת קשרים ביניהם.
 2. בדיקת התכנות לכל מגרש תוך עדכון תקן החנייה, ותיקון הגבולות בהתאמה.
 3. תכנון מגוון טיפוסי בינוי שיתאימו לסיטואציות נופיות ושכונתיות משתנות ויפנו לקהל יעד מגוון.
 4. ערכי נוף - שימור ערכים נופיים, אקולוגיים וארכיאולוגיים ואיזון במפגש בין הפתוח לפיתוח.
 5. שינוי בצורה גודל ותפרוסת מגרשים למבני ציבור.
 6. תכנון רחוב מסחרי / עירוני בין שטח התכנית למרכז האזרחי מדרום.

השינויים העיקריים שתכנית זו מציעה הינם: שינויים בשלבי, בתיחום המגרשים, שינויים לא גדולים בהתוויית הדרכים וכן בקביעה מחודשת של שטחים פתוחים לציבור ולבנייני ציבור.

הוראות התכנית אף הן שונות. לשם נוחיות היישום של ההוראות לאזורי מגורים, מפורטות אלו במלואן בתקנון תכנית זו, כך שניתן לקראן במלואן בנפרד מבלי להזדקק להוראות תכנית מי/873.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- אישור משרד הבינוי והשיכון.
- חוות דעת חברת חשמל.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת משרד תחבורה.
- חוות דעת חברת נתיבי ישראל.
- חוות דעת רשות הטבע והגנים.
- חוות דעת קרן קיימת לישראל.
- חסר נספח ניקוז באישור רשות הניקוז.
- הכנת תסקיר השפעה על הסביבה ואישור המשרד לאיכות הסביבה.
- יש לסמן בתשריט עצים בוגרים וקבלת אישור פקיד היערות.
- יש להוסיף סעיף היטל השבחה.
- יש לקבל התייחסות פוגרמטית לשטחי ציבור. שטחי המגרשים ושטחי הבניה יעודכנו בהתייחס לבדיקה ובראיה כלל שכונתית.
- יש להוסיף לתכנית הוראות ותנאים, שמתן היתר בניה יהיה פתרון קצה לביוב.
- יש להוסיף לתכנית הוראות להסדרים תחברותיים לצורך ביצוע הפרוייקט.
- יש לוודא היצמדות להוראות תכנית מי/873.
- יש להשלים את המסמכים עפ"י דף תנאי סף מיום 03.11.2016.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בטלה.

סעיף: 2 | **תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/710/2**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016

שם: בית זית תשריט חלוקה בין משקים 32 ו-33

שטח התוכנית: 3,588.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי	מי/710

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** עובד שליבו

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

בית זית

גושים חלקות:

גוש: 30363
, 43, 17

מטרת התכנית:

התשריט המוצע מסדיר את גבולות משקים 32 ו-33 בהסכמה.

הערות בדיקה:

התשריט הוגש עפ"י פסק דין חלוט מתאריך 3.4.2012 בין משקים 32 ו-33 לתיקון הגבולות ביניהם בהסכמה.

התשריט המוגש חתום ע"י המבקשים, הבעלים ורשות מקרקעי ישראל. יש לציין שמושב בית זית לא חתום על התשריט. המבקשים והמושב הוזמנו לדיון בשעה 14:15.

החלטות:

- לאחר שמיעת התנגדות נציגי המושב, מחליטה הוועדה לאשר את תשריט האיחוד וחלוקה ובתנאים הבאים:

- תועבר החלטת הוועדה לרשות מקרקעי ישראל לתגובתם ל-30 יום בלבד, במידה ולא תתקבל תגובת המנהל יחתם התשריט לאלתר.

סעיף: 3 תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/820
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016

שם: תשריט חלוקה במושב עמינדב בשטחים החקלאיים.

שטח התוכנית: 240,152.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/820

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** וועד אגודה מושב עמינדב

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

גושים חלקות:

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה בשטחים חקלאיים במושב עמינדב.

הערות בדיקה:

מושב עמינדב מגיש תשריט חלוקה בשטחים החקלאיים, שנמצאים בתוך הקו הכחול עפ"י תכנית מי/820. התשריט אושר כבר במאי 2014 בוועדה המקומית. התכנית מוגשת לדיון נוסף לאחר תיקונים שהמושב התבקש לבצע מרשות מקרקעי ישראל ולהקטין את שטח התשריט מ-240 דונם ל-60 דונם. טרם הדיון התקבל מכתב מרמ"י בקשה, להוריד את התשריט מסדר היום.

החלטות:

- הואיל ומדובר בתשריט שאושר בעבר ונכנס לדיון לאישור בגין תיקונים ומיכוון שהנושא אינו מהווה שינוי לתכניות שבתוקף והשימושים המותרים, מחליטה הוועדה לאשר את התשריט ובכפוף לחתימת רמ"י.

גליון דרישות:

- אישור רשות מקרקעי ישראל.

סעיף: 4

תשריט חלוקה: מי/תשרח/300/א/38/1

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016

שם: תשריט חלוקה בחלק מחלקה 1 למגרש 1

שטח התוכנית: 9,310.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי

לתכנית
מי/300/א

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** זחיאקה

♦ **מתכנן:** עוודאללה מחמוד

הישובים הכלולים בתכנית:

עין נקובא

גושים חלקות:

גוש: 29962

1

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה תא שטח למגרש 2 בלבד.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לחלוקת תא שטח בגודל של כ-10 דונם למגרש אחד בגודל של כ-500 מ"ר בלבד מבלי להתייחס, לכלל תא השטח וזאת בכדי לקדם בקשה להיתר לבניית בית. לוועדה הוגש כבר לפני מספר חודשים תשריט חלוקה לכל תא השטח שנמצא כרגע בבדיקה מול מתכנני משרד השיכון, המועצה וכו' לעניין כביש הגישה שנמצא בתוך תא השטח המדובר, המוביל למתחם 2 {מתוכנן שכונת מגורים} שנמצא בתחום התכנית.

החלטות:

- ירד מסדר יום.

סעיף: 5 | **תכנית לצרכי רישום: מי/תצ"ר/בת/350/ו**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016

שם: תכנית לצרכי רישום אזור התעשייה הר-טוב ב'

סמכות: ועדה מקומית

יחס כפיפות
לתכנית מי/350/ו

בעלי עניין:

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

הישובים הכלולים בתכנית:

הר טוב ב'

גושים חלקות:

מטרת התכנית:

תכנית לצרכי רישום לאזור התעשייה הר-טוב ב'.

הערות בדיקה:

התצ"ר הינו במתחם אזור התעשייה הר טוב ב' אזור תעשייה שחלקו בתחום שיפוט בית שמש וחלקו במטה יהודה. התצ"ר נבדק תוקן ותואם את התכניות החלות במקום ונחתם ע"י רשות מקרקעי ישראל, וועדה מקומית בית שמש.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור רשות מקרקעי ישראל.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20160176	52304915	30491	5	8	עבדאללה הודא	עין נקובא 8	13
2	20150454	360628	34341	2	628	ברקת יעל	לוזית 628	14
3	20160043	430437	29543	14	437	שיקלר רפאל ושיקלר סובל טל	נוה אילן 437	16
4	20160023	65058	29707		58	לוי מאירה	שואבה 58	18
5	20160082	44043263				וואחת אל סאלס נווה שלום	נוה שלום	20
6	20160193	4805468	5468	7		קיבוץ נחשון	נחשון 67	22
7	20160441	30028	4952		28	סבוראי שחר ושירן	טל-שחר 28	24
8	20160187	19304834142	30483	4	142	וועד האגודה בית נקופה	בית נקופה 142	26
9	20160007	21058	29775	1	58	שבת כרמל	בר-גיורה 58	28
10	20160180	3301	5979	54	1 א'	הרן טובית ספיר ואראל נרי	כפר אוריה 1 א	29
11	20160137	60304821	29552			חב' קריית ענבים מרכזים לוגיסטיים בע"מ	קריית ענבים	31
12	20160230	40016			16 א'	מושב מטע עבור באס גבריאל	מטע 16 א	33
13	20160270	610247			247	ביטון אברהם	רוגלית 247	35
14	20160209	102036			36	סעדה אורלי ואמיל	שריגים 36	37
15	20160037	1020136	34331		136	קרפ אריק ולדור-קרפ נילי	שריגים 136	38
16	20160184	490253				סומר אלעד ואורית	נס-הרים 253	40
17	20150219	560112	29883	58	112	בראל יוסי	צור-הדסה 112	42
18	20160014	19048	30483	4	48	שטיין לודביק	בית נקופה 48	44
19	20160074	17288	30363	4	288	צדקיהו יחזקאל וחביבה	בית זית 288	46
20	20150364	150159	30780	9	159	זריהן משה ולילך	אורה 159	48
21	20150778	15106	30779	57	106	חייקה מנחם ויפה	אורה 106	50
22	20160317	105204	29632		204	ח.חגי השקעות ונכסים בע"מ	הר טוב 204	52
23	20160140	105043	29632	43		פסגה ביטון מאיר בע"מ	הר טוב 43	54
24	20140507	50000	34293	67	67	קיבוץ נתיב הל"ה	נתיב הל"ה 67	56
25	20140131	57028			28	פרץ סוליקה	צלפון 28	58

52304915 : תיק בניין	מספר בקשה : 20160176	סעיף 1:
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 291 בתאריך : 16/11/2016		

מבקש:

• **עבדאללה הודא**

הגשה 22/03/2016

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• עוודאללה מחמוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין נקובא 8

גוש וחלקה: גוש: 30491 חלקה: 5 מגרש: 8

תכנית: 300/א

שטח שירות

41.00

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

חניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת חנייה מקורה למבנה מגורים קיים.

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			
			41.00				חניה		
			41.00						
0.00% : %בניה			41.00				סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת חנייה מקורה למבנה מגורים קיים.

ללא חתימת הישוב.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר : 290 מ : 27/09/16 הוחלט :

הוועדה תחזור לדון בבקשה בדיון הבא , נדרש להזמין את נציג הוועד לדיון הבא.

מטרת דיון:

הסבר נציג וועד הישוב לאי חתימה על הבקשה.

הצדדים הוזמנו לשעה 14: 30.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה תחזור לדון בבקשה בדיון הבא, לאחר נסיון גישור להסכמות בין הצדדים.

באחריות יו"ר הוועדה להחליט מי יבצע את הגישור.

מספר בקשה: 20150454	תיק בניין: 360628
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

סעיף: 2

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	116.84	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		116.84		מגורים		
			68.35		116.84				
0.00%		68.35		116.84		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 הדין:

הצדדים זומנו לשעה 14: 45

החלטות:

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 הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- 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 גלבו, 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 ומודד 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, חנייות, 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 198.25.

מספר בקשה: 20160043	תיק בניין: 430437
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

סעיף: 3

מבקש:

שיקלר רפאל ושיקלר סובל טל

הגשה 28/01/2016

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

פרידמן אוטו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה אילן 437

גוש וחלקה: גוש: 29543 חלקה: 14 מגרש: 437 יעוד: מגורים ג'

תכנית: מק/133/ד/1

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	196.97	28.97	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		28.97		196.97		מגורים		
			28.97		196.97				
סה"כ:			28.97		196.97				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: לקומה נוספת מ- 2 קומות ל- 3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן (8), הגבהת גובה גג שטוח מ- 7.5 מ' ל- 9.0 מ' חלק מהמבנה ולארוכה לגובה 10.0 מ', שינוי במפלס הפיתוח התחתון מ- 659.75 ל- 662.30 מ' סה"כ הגבהת המפלס ב- 2.55 מ', פורסמו בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים והתקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 289 מ: 10/08/16 הוחלט: לבקשת המבקשת והמתנגדים הדיון נדחה לוועדה הקרובה ולכן ירד מסדר היום.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 290 מ: 27/09/16 הוחלט: לאחר ניסיונות גישור לא הגענו למסקנות והבקשה נדחית לוועדה הבאה ולכן הבקשה יורדת מסדר היום.

מטרת הדיון:

לאחר סיור המהנדסת וסגניתה בשטח הצדדים זומנו לשעה 15:00.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה ובכפוף לתיקונים הבאים: נסיגה של קיר הפיתוח הצידי ב- 2 מטר לכיוון החצר הפנימית למגרש 437, כך שמפלס התחתון של הגינה ישמש הפרדה בין המגרשים. קיר הפיתוח האחורי בנסיגה של 1.5 מ' בחלק של הסלון בלבד. קיר הפיתוח האחורי בנסיגה של 3 מ' ביתר החזית האחורית. הוועדה סבורה כי בכך ניתן מענה ואיזון נכון בין טענות המתנגדים, לבין תכנון מיטבי של הבית המבוקש.

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- 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 גלבוש, 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 תעודות 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 ומודד 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 100:1.
- 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.
- נסיגה של קיר הפיתוח הצידי ב- 2 מטר לכיוון החצר הפנימית למגרש 437, כך שמפלס התחתון של הגינה ישמש הפרדה בין המגרשים. קיר הפיתוח האחורי בנסיגה של 1.5 מ' בחלק של הסלון בלבד.
- קיר הפיתוח האחורי בנסיגה של 3 מ' ביתר החזית האחורית.
- יש לתקן מרווחים בפרגולה כך שהחלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות, או לכלול שטח מבואת כניסה במניין שטח עיקרי.

מספר בקשה: 20160023	תיק בניין: 65058
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

סעיף 4:

מבקש:

לוי מאירה

הגשה 14/01/2016

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

ברק דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שואבה 58

גוש וחלקה: גוש: 29707 חלקה: מגרש: 58 יעוד: מגורים

תכנית: במ/816, מק/816א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	201.00	75.20	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים שני מבנים קיימים.

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	51.60		161.00	151.70	מגורים		
	1		23.60		40.00		מגורים		1
			75.20		201.00	151.70			
		%בניה: 0.00%	75.20		352.70		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים שני מבנים קיימים.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת קומה נוספת (מבנה קיים) מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן 8 וניוד שטחים מיחידת דיור אחת לשנייה סה"כ 150 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים, התקבלה התייחסות מהשכן משק 57 שביקש שנקריא בדיון.

הועד לא חתם על התכנית הוזמנו הצדדים לשעה 14:15

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 287 מ: 25/05/16 הוחלט: לשוב ולדון לאחר המצאת ההתנגדויות למבקש על מנת שיוכל להשיב ע"י בא כוחו ולזמן את הצדדים לדיון נוסף.

מטרת הדיון:

בהתאם להחלטה קודמת מובא לדיון חוזר.

הצדדים הוזמנו לשעה 14:45.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 288 מ: 22/06/16 הוחלט: יציאת פיקוח לשטח, גישור בין הצדדים ולאחר מכן יובא לדיון חוזר.

מטרת הדיון:

לאחר סיוור בשטח של מיכל נאור ורניק, ניב ויזל, ויניב שושני מובא לדין חוזר.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר : 290 מ : 27/09/16 הוחלט :

מטרת הדין:

מובא לדין חוזר לאישור הבקשה בהתאם לסיכום פגישת גישור בתאריך 4.11.2016 בנוכחות ניב ויזל מ"מ ראש המועצה, יניב שושני נציג ציבור בוועדה, אבי לוי בנה של מאירה לוי ממגרש 58, הרצל ששון – פור יו"ר ועד האגודה של שואבה.

1. אבי לוי התחייב לפרק את גדר האבן ממעקה הברזל עד השבר שנמצא בגדר, לאורך 10.4 מ"א, הגדר החדשה תבנה על/ובמקום בו היתה הגדר הישנה.
2. ועד האגודה ידאג שאבי עלפי יפנה את הבולדרים הנמצאים בשטח הציבורי, על קו הביוב המרכזי של הישוב.
3. המועצה תתקין מראה על המסלעה של אבי עלפי כמתבקש מצרכי תחבורה בהתאם לאישור קצין בטיחות המועצה.
4. ועד האגודה פונה אל המועצה לסלילת קטע הכביש שיווצר בגין פירוק הגדר ובגין פינוי הבולדרים ממקומם. זאת כיוון שהאגודה סללה את כל רחוב יפה נוף לפני כשלוש שנים.

החלטות:

לאחר סיוור בשטח בין שני הצדדים הוחלט בהסכמה על הסעיפים הבאים:

1. אבי לוי התחייב לפרק את גדר האבן ממעקה הברזל עד השבר שנמצא בגדר, לאורך 10.4 מ"א, הגדר החדשה תבנה על/ובמקום בו היתה הגדר הישנה.
2. ועד האגודה ידאג שאבי עלפי יפנה את הבולדרים הנמצאים בשטח הציבורי, על קו הביוב המרכזי של הישוב.
3. המועצה תתקין מראה על המסלעה של אבי עלפי כמתבקש מצרכי תחבורה בהתאם לאישור קצין בטיחות המועצה.
4. ועד האגודה פונה אל המועצה לסלילת קטע הכביש שיווצר בגין פירוק הגדר ובגין פינוי הבולדרים ממקומם. זאת כיוון שהאגודה סללה את כל רחוב יפה נוף לפני כשלוש שנים. ומאשרת את הבקשה 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.

מס' דף: 18

- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לפרק את גדר האבן ממעקה הברזל עד השבר שנמצא בגדר לאורך 10.4 מ"א, הגדר החדשה תבנה במקום בו היתה הגדר הישנה.

מספר בקשה: 20160082	תיק בניין: 44043263
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

סעיף 5:

מבקש:

♦ וואחת אל סאלם נווה שלום

הגשה 11/02/2016

בעל הנכס:

♦ וואחת אל סאלם נווה שלום

עורך:

♦ וינר רחל וורד סינגר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נווה שלום

תכנית: מי/192 ג'

שימוש עיקרי תאור בקשה
 עבודות פיתוח עבודות פיתוח.
 ותשתיות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הרחבת ישוב קיים (הרחבה דרום מזרח והרחבה צפונית).

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																							
35638.00							פיתוח																						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">סה"כ:</td> <td colspan="7"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">%בניה: 0.00%</td> <td colspan="7"></td> </tr> </table>										סה"כ:										%בניה: 0.00%									
סה"כ:																													
%בניה: 0.00%																													

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הרחבת ישוב קיים (הרחבה דרום מזרח והרחבה צפונית).

הודעה בדבר פרסום הקלה לשינוי בגובה מפלסי ה-0.00 במגרשים הכלולים בנספח הבינוי וכן הקלה לשינוי מפלסי הכבישים, פורסמה בשלושה עיתונים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 290 מ: 27/09/16 הוחלט: לאשר את ההקלות הבאות: לשינוי בגובה מפלסי ה-0.00 במגרשים הכלולים בנספח הבינוי ולשינוי מפלסי הכבישים ומאשרת את הבקשה להרחבת ישוב קיים נווה שלום (הרחבה דרום מזרח והרחבה צפונית)

מטרת הדין:

מובא לדיון חוזר ללא חתימת מנהל, השטח המתוכנן בתכנית הפיתוח הצטמצם לתחומי הבעלות הפרטית של היישוב, בהתבסס על מסמכי בעלויות של הישוב על כן נבקש לאשר את הבקשה להיתר פיתוח ללא חתימת מנהל.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את הבקשה להיתר הרחבת ישוב קיים (הרחבה דרום מזרח והרחבה צפונית) בנווה שלום, ללא חתימת מנהל באשר לשטח שבבעלות פרטית ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס.
- אישור צוות ההרחבות.
- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת רשות הטבע והגנים.
- חוות דעת קק"ל.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת רשות הניקוז.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור האגף לפיתוח מועצה אזורית מטה יהודה
- אישור האגף תברואה מועצה אזורית מטה יהודה.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבע לעניין הפיתוח.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לשנות מגרש 71 כמגורים תואם תב"ע.
- 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.
- כתב שיפוי.
- יש להסדיר מגרש 74 תואם תב"ע.
- יש לשפר עריכה גרפית.
- יש להוסיף פריסות פיתוח.
- יש להוסיף פרט גדר פיתוח הכוללת כניסה למגרש.
-

מבקש:

הגשה 28/03/2016

♦ קיבוץ נחשון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ להב משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחשון 67

גוש וחלקה: גוש: 5468 חלקה: 7 יעוד: מבני משק

תכנית: 601

שימוש עיקרי תאור בקשה

לול בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת שני לולי פטם.

הערות בדיקה:

הקמת שני לולי פטם.

החלטות:

הוועדה מאשרת את הבקשה להקמת שני לולי פטם ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו

התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה.
- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.

- יש לצרף צילום תעודות זהות של המבקש/מבקשים.
- 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.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש להציג בתכנית פיתוח תכנון כניסה ויציאה למשאיות.
- יש להסיר את שטח הלול המוצע בשטחי שירות מטבלת השטחים בטופס 1.

סעיף: 7	מספר בקשה: 20160441	תיק בניין: 30028
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016		

מבקש:

• סבוראי שחר ושירן

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• נכט מתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טל-שחר 28

גוש וחלקה: גוש: 4952 חלקה: מגרש: 28 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/770

שטח עיקרי
587.54

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי

מהות הבקשה:

הקמת אורווה לשיכון, גידול וטיפול בסוסים + כיתת לימוד והריסת אורווה קיימת.

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			
24.45					587.54		חקלאי		
					587.54				
0.00% : %בניה			587.54			סה"כ:			

הערות בדיקה:

הקמת אורווה לשיכון, גידול וטיפול בסוסים + כיתת לימוד והריסת אורווה קיימת. השימושים המבוקשים תואמים למסמך מדיניות, הנחיות וקריטריונים לתכנון מבנים חקלאיים.

קיים אישור משרד החקלאות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את הבקשה להקמת אורווה לשיכון, גידול וטיפול בסוסים + כיתת לימוד, הריסת אורווה קיימת לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".

- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- 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.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לתקן מהות בקשה ל: הקמת אורוה לשיכון, גידול וטיפול בסוסים + כיתת לימוד והריסת אורוה קיימת.
- יש להוסיף מפלס ברחבה בתכנית.
- יש להוסיף מפלס לגדר ברחבה.
- יש להוסיף חתך דרך הרחבה.
- יש לסמן בקו מקוקו קירוי בתאים וברחבה.
- יש לתקן רוחב מינימלי במעבר ל 5.0מ'.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

מספר בקשה: 20160187	תיק בניין: 19304834142
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

סעיף: 8

מבקש:

• וועד האגודה בית נקופה

הגשה 23/03/2016

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• אפרת אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית נקופה 142

גוש וחלקה: גוש: 30483 חלקה: 4 מגרש: 142

תכנית: 308/במ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מחסן	שימוש חורג	346.37

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל - 5 שנים ממחסן קיים ל 2 בתי קפה וחנות אומן.

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			
					346.37		מחסן		
					346.37				
%בניה: 0.00%			346.37			סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל - 5 שנים ממחסן קיים ל 2 בתי קפה וחנות אומן. תואם שימושי תכנית אב לתיירות מטה יהודה, תואם מול לשכת התכנון המחוזית הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים ממחסן קיים בהיתר בשטח של כ-346 מ"ר ל 2 בתי קפה וחנות אומן. פורסם בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות. הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה שבהיתר שנמצא בתוך היישוב בהתאמה לשימוש שקשור לפעילות תיירותי ואינו מהווה סטייה משמעותית שבגינה תסרב הוועדה לאישור

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת שימוש החורג ל - 5 שנים ממחסן קיים ל-2 בתי קפה וחנות אומן בבית נקופה ולאחר 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.
- 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 לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לבצע תיקונים והתאמות לצורך התאמה לתכנית אב לתיירות.

מספר בקשה: 20160007	תיק בניין: 21058
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

מבקש:

* שבת כרמל

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בר-גיורה 58

גוש וחלקה: גוש: 29775 חלקה: 1 מגרש: 58

תכנית: 198/א

שטח עיקרי

243.20

תאור בקשה

שימוש חורג

שימוש עיקרי

לול

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מסככה חקלאית למחסן לחומרי בנייה.

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			
					243.20		אחסנה		
					243.20				
0.00% : %בניה			243.20			סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מסככה חקלאית למחסן לחומרי בנייה. הודעה בדבר פרסום שימוש חורג מתכנית ל- 5 שנים מסככה חקלאית באישור סוכנות למחסן לחומרי בנייה בשטח של כ-243 מ"ר. פורסמה בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות. הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה שבהיתר שנמצא בתוך הנחלה ואינו מהווה סטייה משמעותית שבגינה תסרב הוועדה לאישור

מטרת הדין:

הבקשה יורדת מסדר יום לבקשת לשכת התכנון, לתיאום מול הגורמים הרלוונטיים

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה יורדת מסדר היום.

מספר בקשה: 20160180	תיק בניין: 3301
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

מבקש:

♦ הרן טובית ספיר ואראל נרי

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אוריה 1 א

גוש וחלקה: גוש: 5979 חלקה: 54 מגרש: 1 א' יעוד: חקלאי א'

תכנית: מ/519, 519

שימוש עיקרי תאור בקשה

לול לול

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 5 שנים חלק מלול קיים לסדנה לאומנות.

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל- 5 שנים חלק מלול קיים לסדנה לאומנות

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג מתכנית ל- 5 שנים חלק מלול קיים באישור סוכנות לסדנה לאומנות בשטח של כ-241 מ"ר. פורסמה בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה שבהיתר שנמצא בתוך הנחלה בהתאמה לשימוש שקשור לפעילות תיירותי ואינו מהווה סטייה משמעותית שבגינה תסרב הוועדה לאישור

החלטות:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- 5 שנים חלק מלול קיים לסדנה לאומנות בכפר אוריה ולאחר 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 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 לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש להוסיף תכנית העמדה לכל הנחלה ולציין את השימושים ע"ג המבנים ולציין שטחים קימים בהיתר בנחלה בטבלת השטחים.
- יש לציין את השטח המוצע לשימוש חורג בטבלת ההקלות.
- יש לציין מפלסים לפתחים בתכניות חתכים וחזיתות.
- יש לסמן חניות עפ"י תקן בתכנית פיתוח ובתכנית העמדה.
- יש לבצע תיקונים והתאמות לצורך התאמה לתכנית אב לתיירות.

מספר בקשה: 20160137 תיק בניין: 60304821

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016

מבקש:

הגשה 03/03/2016

* חב' קריית ענבים מרכזים לוגיסטיים בע"מ

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* ארט אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קרית ענבים

גוש וחלקה: גוש: 29552 חלקה יעוד: מבני משק;

גוש: 29553 חלקה יעוד: מבני משק;

גוש: 30484 חלקה יעוד: מבני משק

תכנית: מק/400/ג

שטח עיקרי
445.77תאור בקשה
שימוש חורגשימוש עיקרי
מחסן**מהות הבקשה:**

1. שימוש חורג מחלק ממבנה אחסנה קיים למזנון מכירה וסגירת חורף בחזית המבנה.

2. שימוש חורג מחלק ממבנה אחסנה קיים לשטח תפעול קונדיטוריה ואחסנה.

3. שימוש חורג מחלק ממבנה אחסנה קיים למשרדים.

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			
					82.02		מזנון		1
					276.23		קונדיטוריה		2
					87.52		משרדים		3
					445.77				

סה"כ:	445.77	%בניה: 0.00%
-------	--------	--------------

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל-5 שנים מחלק ממבנה אחסנה קיים למזנון מכירה וסגירת חורף בחזית המבנה, מחלק ממבנה אחסנה קיים לשטח תפעול קונדיטוריה ואחסנה ומחלק ממבנה אחסנה קיים למשרדים.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים מחלק ממבנה אחסנה קיים למזנון מכירה וסגירת חורף בחזית המבנה, שימוש חורג ל-5 שנים מחלק ממבנה אחסנה קיים לשטח תפעול קונדיטוריה ואחסנה. שימוש חורג ל-5 שנים מחלק ממבנה אחסנה קיים למשרדים, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 289 מ: 10/08/16 הוחלט:
הבקשה ירדה מסדר יום מאחר ששובצה ללא חתימת הקיבוץ.

מטרת הדיון:

מובא לדיון חוזר. ישנה חתימת הקיבוץ, נעשה תיאום עם לשכת התכנון המחוזית לבקשה סוכם כי הבקשה תואמת את תכנית אב לתיירות על שימושיה.

הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה שבהיתר שנמצא בתוך הקיבוץ בהתאמה לשימוש שקשור לפעילות תיירותי ואינו מהווה סטייה משמעותית שבגינה תסרב הוועדה לאישור.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מאשרת : 1. השימוש חורג ל-5 שנים מחלק ממבנה אחסנה קיים למזנון מכירה וסגירת חורף בחזית המבנה, 2. שימוש חורג ל-5 שנים מחלק ממבנה אחסנה קיים לשטח תפעול קונדיטוריה ואחסנה, 3. שימוש חורג ל-5 שנים מחלק ממבנה אחסנה קיים למשרדים ולאחר 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-DWG ו-PDF.
- 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 לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לציין את משך התקופה המבוקש לשימוש חורג במהות הבקשה.
- יש להגיש התחייבות מהמבקש על כך שלא יעשה שימוש בחלל הגג המסומן כסגור - לא בשימוש.
- יש לציין ע"ג כל שאר המתקנים / סככות - לא שייך לבקשה זו.
- יש לבצע תיקונים והתאמות לצורך התאמה לתכנית אב לתיירות.

מספר בקשה: 20160230	תיק בניין: 40016
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

מבקש:

מושב מטע עבוור באס גבריאל

הגשה 05/05/2016

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מטע 16 א

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 16 א' יעוד: חקלאי א'

תכנית: במ/278/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
לול	שימוש חורג	412.87

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר סוכנותי למבנה לעבודה אומנותית בעץ וזכוכית.

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			
					412.87		סדנת אומנויות		
					412.87				
%בניה: 0.00%					412.87		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר סוכנותי למבנה לעבודה אומנותית בעץ וזכוכית. הודעה בדבר פרסום שימוש חורג מתכנית ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר סוכנותי למבנה לעבודה אומנותית בעץ וזכוכית בשטח של כ- 413 מ"ר. פורסמה בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות. הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה שבהיתר שנמצא בתוך נחלה בהתאמה לשימוש שקשור לפעילות תיירותי ואינו מהווה סטייה משמעותית שבגינה תסרב הוועדה לאישור.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר סוכנותי למבנה לעבודה אומנותית בעץ וזכוכית במטע ולאחר 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 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 לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש להראות שיקום נופי בבקשה להיתר.
- יש להוסיף תכנית פיתוח.
- יש לתקן הקלה מבוקשת בטבלת ההקלות עפ"י נוסח ההקלה.
- יש להוסיף תכנון שירותים.
- יש להשלים צביעה בחתך 2-2.
- יש לבצע תיקונים והתאמות לצורך התאמה לתכנית אב לתיירות.

מספר בקשה: 20160270 תיק בניין: 610247
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016

סעיף: 13**מבקש:**

הגשה 07/06/2016

ביטון אברהם

ביטון אברהם

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

ביטון אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רוגלית 247

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 247 יעוד: מגורים א'

תכנית: במ/444 א

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי שטח שירות יח"ד
 מגורים בניה חדשה 163.57 39.19 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			
83.53	1		39.19		163.57		מגורים		
			39.19		163.57				
0.00% : בניה			39.19		163.57		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות ל: הנמכת מפלס +0.00 עליון מ- 341.00 ל- 338.70, סה"כ הנמכת המפלס ב- 2.3 מ',

הגבהת מפלס +0.00 תחתון מ- 338.00 ל- 338.70, סה"כ הגבהת המפלס ב- 70 ס"מ.

פורסמו בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הנמכת מפלס +0.00 עליון מ- 341.00 ל- 338.70, סה"כ

הנמכת המפלס ב- 2.3 מ', הגבהת מפלס +0.00 תחתון מ- 338.00 ל- 338.70, סה"כ הגבהת

המפלס ב- 70 ס"מ מומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה 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.

- 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 גלבו, 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 תעודות זהות של המבקש/מבקשים.
- 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 ומודד 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 להוסיף תכנית קומת חניה + מפלס.
- יש להראות כניסה לחניה + שביל גישה לבית מהחניה.
- יש להראות מעקה בגבול מגרש צפוני.

102036	תיק בניין :	20160209	מספר בקשה :	סעיף: 14
			291	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה
			16/11/2016	ישיבה מספר :
				בתאריך :

מבקש:

• **סעדה אורלי ואמיל**

הגשה 31/03/2016

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• כהן אלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שריגים 36

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 36 יעוד: מגורים

תכנית: 310ג, מ.י. 310 א מ.

שטח עיקרי

41.03

תאור בקשה

ת' שינויים ותוספת.

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים תוספת בניה לבית מגורים ובריכת שחייה פרטית.

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			
20.18		1		39.36	41.03	159.24	מגורים		
				39.36	41.03	159.24			
%בניה: 0.00%			39.36		200.27		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים תוספת בניה לבית מגורים ובריכת שחייה פרטית.

הודעה בדבר פרסום הקלות ל: קו בניין צדדי (מערבי) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 3.00 מ' ל- 1.5 מ', הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי התכנית עד 6% משטח המגרש 558 מ"ר, סה"כ הקלה של 33.48 מ"ר מזכויות הבניה, לפי תקנות סטייה ניכרת סעיף 9 (א), הקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 15.84 מ"ר החורגת מקו בניין, ניוד 31.99 מ"ר שטחים עיקריים לקומת המרתף. פורסמו בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים.

ה ח ל ט ו ת:

עקב תקלה התברר שישנם מתנגדים, הועדה תשוב ותדון בבקשה לאחר שמיעת המתנגדים.

מספר בקשה: 20160037	תיק בניין: 1020136
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

מבקש:

♦ קרפ אריק ולדור-קרפ נילי

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שריגים 136

גוש וחלקה: גוש: 34331 חלקה: מגרש: 136 יעוד: מגורים

תכנית: 310,ג,מ.י. 310 א מ.

שטח עיקרי
32.99

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה למבנה קיים.

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		40.00	32.99	132.93	מגורים		
				40.00	32.99	132.93			
		%בניה: 0.00%	40.00		165.92		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת בניה למבנה קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלות ל: הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי התכנית עד 6% משטח המגרש 460 מ"ר, סה"כ הקלה של 27.6 מ"ר מזכויות הבניה, לפי תקנות סטייה ניכרת סעיף 9 (א), קומה נוספת מ- 2 קומות ל- 3 קומות עפ"י תקנות בסטייה ניכרת סעיף 2 קטן (8), הגבהת גובה תחילת גג רעפים מ- 6.5 מ' ל- 7.0 מ', ההקלה מהתכנית סעיף 8 (ז). פורסמו בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הגדלת שטח הרצפה הכולל המותר לפי התכנית עד 6% משטח המגרש 460 מ"ר, סה"כ הקלה של 27.6 מ"ר מזכויות הבניה, לפי תקנות סטייה ניכרת סעיף 9 (א), קומה נוספת מ- 2 קומות ל- 3 קומות עפ"י תקנות בסטייה ניכרת סעיף 2 קטן (8), הגבהת גובה תחילת גג רעפים מ- 6.5 מ' ל- 7.0 מ', ההקלה מהתכנית סעיף 8 (ז) ומאשרת את הבקשה לתוספת בניה למבנה קיים ולאחר 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.
- 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 לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש להתאים את קונטור הגג הנראה בחתכים לקונטור המאושר בהיתר קודם.
- יש להראות בתכנית הגג בצבע צהוב את קונטור הגג המאושר בהיתר קודם.
- יש להסיר מלל " מעקה בנוי" בכל החזיתות במקום בו מבוקשת סגירת מרפסת.
- יש לסמן שיפועי גג איסכורית ושיפוע וניקוז מרפסת מרוצפת.
- יש להעביר את חתך ג-ג דרך המרפסת המבוקשת לסגירה.

מספר בקשה: 20160184	תיק בניין: 490253
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

מבקש:

סומר אלעד ואורית

הגשה 21/03/2016

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

בלונדר רוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נס-הרים 253

תכנית: 845/במ

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
183.68	32.88	1	בניה חדשה	מגורים

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		32.88		183.68		מגורים		
			32.88		183.68				
%בניה: 0.00%			32.88		183.68		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות ל: גג שטוח במקום גג רעפים משופע. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף 9.4 (ז-1), מההוראות ש-50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע, קו בניין צדדי (מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.50 מ' ל-3.15 מ', לקו בניין צדדי (מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.50 מ' ל-3.15 מ', הגבהת מפלס ה-0.00+ מ-654.5+ ל-655.00+ הגבהת המפלס ב-0.5 מ'. פורסמו בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: גג שטוח במקום גג רעפים משופע. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף 9.4 (ז-1), מההוראות ש-50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע, קו בניין צדדי (מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.50 מ' ל-3.15 מ', לקו בניין צדדי (מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.50 מ' ל-3.15 מ', הגבהת מפלס ה-0.00+ מ-654.5+ ל-655.00+ הגבהת המפלס ב-0.5 מ' ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה 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.
- 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 גלבו, 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.
- 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 ומודד התוכנית.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתיים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

מספר בקשה: 20150219	תיק בניין: 560112
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

סעיף: 17

מבקש:

הגשה 30/03/2015

בראל יוסי

ברנע רוני

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

קרניאל שגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צור-הדסה 112

גוש וחלקה: גוש: 29883 חלקה: 58 מגרש: 112 יעוד: מגורים

תכנית: מ/במ/520

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	219.96	60.18	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים.

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		60.18		219.96		מגורים		
			60.18		219.96				
		%בניה: 0.00%	60.18		219.96		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים.

הודעה בדבר פרסום הקלות ל: התאמת מבנה לנגישות עפ"י חוק התכנון והבניה תקנה 151 (ב' 1) עד 5% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש, סה"כ 13.14 מ"ר, קו בניין צדדי (דרומי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00 מ' ל-3.6 מ'.

פורסמו בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: התאמת מבנה לנגישות עפ"י חוק התכנון והבניה תקנה

151 (ב' 1) עד 5% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש, סה"כ 13.14 מ"ר, קו בניין צדדי

(דרומי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00 מ' ל-3.6 מ' ומאשרת את הבקשה להריסת

מבנה קיים והקמת בית מגורים 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.
- 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 גלבו, 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.
- 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 להוסיף שיפועי ניקוזים וסימוני מפלס בתכנית גגות.
- יש להעביר חתכים דרך כל חדרי השירות המבוקשים על מנת להציג גובה 2.2מ' לצורך שירות.

מספר בקשה: 20160014	תיק בניין: 19048
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

סעיף: 18

מבקש:

♦ שטיין לודביק

הגשה 07/01/2016

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אפרת אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית נקופה 48

גוש וחלקה: גוש: 30483 חלקה: 4 מגרש: 48 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/308

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	112.49	12.40	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים - בית לבן ממשיד, בית בעל משק והסדרת שטחים, יחידת הורים והחזרת הלול לקדמותו ע"י הריסת קירות הבלוקים.

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				81.20	מגורים		
		1	12.40		62.04	156.31	מגורים		1
	1				50.45		מגורים		2
			12.40		112.49	237.51			
		%בניה: 0.00%		12.40	350.00	סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים - בית לבן ממשיד, בית בעל משק והסדרת שטחים, יחידת הורים והחזרת הלול לקדמותו ע"י הריסת קירות הבלוקים.
 הודעה בדבר פרסום הקלה ל: קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות, הסדרה בקומת המרתף בבית לבן ממשיד ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן (8).
 פורסמה בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות, הסדרה בקומת המרתף בבית לבן ממשיד ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן (8). ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים - בית לבן ממשיד, בית בעל משק והסדרת שטחים, יחידת הורים והחזרת הלול לקדמותו ע"י הריסת קירות הבלוקים. 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.
- 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 לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש להציג היתר ללולים קימים בנחלה.
- יש להציג בתכנית את כל המבנים המבוקשים להסדרה בהיתר והפיתוח סביב כולל חניות ודרכי גישה.
- יש לשנות קומת מרתף לקומה תחתונה.
- יש לתת מידות לכל החללים בתכניות.
- יש להתאים אגף מערבי בבית בעל משק להיתר קודם.

17288	תיק בניין :	20160074	מספר בקשה :	סעיף: 19
			פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 291 בתאריך: 16/11/2016	

מבקש:

• צדקיהו יחזקאל וחביבה

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• מיכאל מיכאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית זית 288

גוש וחלקה: גוש: 30363 חלקה: 4 מגרש: 288 יעוד: מגורים

תכנית: מ/710,710

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	ת' שינויים ותוספת.	0.03

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים להיתר מספר 26045, הריסת חלק מהמבנה בקומה התחתונה ובנייה מחדש בקומת קרקע, הוספת מעלית ובריכת שחייה פרטית + חדר מכונות.

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		40.12	0.03	199.86	מגורים		
56.28							בריכת שחייה פרטית		1
				40.12	0.03	199.86			
%בניה: 0.00%			40.12		199.89		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תוכנית שינויים להיתר מספר 26045, הריסת חלק מהמבנה בקומה התחתונה ובנייה מחדש בקומת קרקע, הוספת מעלית ובריכת שחייה פרטית + חדר מכונות.
 הודעה בדבר פרסום הקלות ל: הקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 57 מ"ר + חדר מכונות לבריכה בשטח של 7 מ"ר החורגת מקו בניין אחורי עד 2 מ' מגבול מגרש אחורי, התאמת המבנה לנגישות ע"פ חוק התכנון והבנייה תקנה 151 (ב) עד 5% מהשטח הכולל המותר לבנייה כ- 4 מ"ר, גובה מבנה בחזית רציפה מ- 7.5 מ' ל- 8.3 מ' ועד ל- 10.75 מ' למצללה קלה מהקרקע הסמוכה הנמוכה ביותר.
 פורסמו בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 57 מ"ר + חדר מכונות לבריכה בשטח של 7 מ"ר החורגת מקו בניין אחורי עד 2 מ' מגבול מגרש אחורי, התאמת המבנה לנגישות ע"פ חוק התכנון והבנייה תקנה 151 (ב) עד 5% מהשטח הכולל המותר לבנייה כ- 4 מ"ר, גובה מבנה בחזית רציפה מ- 7.5 מ' ל- 8.3 מ' ועד ל- 10.75 מ' למצללה קלה מהקרקע הסמוכה הנמוכה ביותר. ומאשרת את הבקשה לתוכנית שינויים להיתר מספר 26045, הריסת חלק מהמבנה בקומה התחתונה ובנייה מחדש בקומת קרקע,

הוספת מעלית ובריכת שחייה פרטית + חדר מכונות לאחר שיוגשו אישורים וימלאו 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.
- 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 לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- להוסיף תנאים לבריכה
- יש להוסיף מידות חניות מבוקשות לנכה בתכנית פיתוח.
- יש להציג הנגשת קומה תחתונה לנכה מתוך הבית.
- יש להציג פתחי יציאה מהמעלית בתכניות.
- בתכנית קומת קרקע יש להציג דלת לחדר חשמל בצמוד למבואת הכניסה.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות הסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- התחייבות לכיסוי נזקים העשויים להיגרם לשכנים במקרה של נזילות.

מספר בקשה: 20150364	תיק בניין: 150159
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

סעיף: 20

מבקש:

זריהן משה ולילך

הגשה 02/06/2015

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורה 159

גוש וחלקה: גוש: 30780 חלקה: 9 מגרש: 159 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/777

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	92.69	1

מהות הבקשה:

הסדרת מרתף בבית מגורים.

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			47.94	182.47	מגורים		
	1				44.75		בתי קייט		1
					92.69	182.47			

סה"כ:	275.16	%בניה: 0.00%
-------	--------	--------------

הערות בדיקה:

הסדרת מרתף בבית מגורים.

הודעה בדבר פרסום הקלה ל: הקלה לקומה נוספת מ- 2 קומות ל- 3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 קטן (8).
פורסמה בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: קומה נוספת מ- 2 קומות ל- 3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 קטן (8). ומאשרת את הבקשה להסדרת מרתף בבית מגורים ולאחר 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.
- 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 לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- בתכנית הקומה התחתונה, יש להציג פיתוח השטח הקיים כולל מדרגות חיצוניות המובילות אליה, אותן יש לצבוע ולסמן להריסה.
- יש לסמן להריסה את השביל הקיים מחוץ לגבול המגרש ואת הגדרות, מדרגות הפיתוח וכו' הבנויים מחוץ לגבול מגרש.
- יש להציג את מדרגות הברזל החיצוניות בצדו המערבי של המבנה בחתך א-א.
- יש להטמיע בתוך הבקשה צילומים של כל הבנוי בשטח הנחלה - 4 חזיתות מלאות.
- יש להגדיל טקסטים של מידות בתרשימי חישובי שטחים.

מספר בקשה: 20150778	תיק בניין: 15106
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

מבקש:

♦ **חייקה מנחם ויפה**

הגשה 16/11/2015

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורה 106

גוש וחלקה: גוש: 30779 חלקה: 57 מגרש: 106 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/777

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
לול	הסבת מבנה חקלאי	409.81	15.25

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת לול קיים למחסן לאחסנת ציוד אינסטלציה

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			
			15.25		409.81		אחסנה		
			15.25		409.81				
סה"כ:			15.25		409.81				
%בניה: 0.00%									

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסבת לול קיים למחסן לאחסנת ציוד אינסטלציה. הודעה בדבר פרסום הקלה ל: הקלה במיקום מבנה לתעסוקה לא חקלאית במגרש. ההקלה הינה מהוראות תכנית מי/777 א נספח מגבלות תכנוניות לחלקות א' סעיף 8 "מרחק המבנה לתעסוקה לא חקלאית מכל מבנה אחר לא יפחת מ- 25 מ'". פורסמה בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: מיקום מבנה לתעסוקה לא חקלאית במגרש, ההקלה הינה מהוראות תכנית מי/777 א נספח מגבלות תכנוניות לחלקות א' סעיף 8 "מרחק המבנה לתעסוקה לא חקלאית מכל מבנה אחר לא יפחת מ- 25 מטר" ומאשרת את הבקשה להסבת לול קיים למחסן לאחסנת ציוד אינסטלציה ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה.
- אישור "בזק".

- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- 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.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- על המודד להדגיש קוי גבולות מגרש 106 ו106א.
- יש להסיר מהבקשה צביעה ממבנים שאינם כלולים בבקשה זו.
- יש להכשיר את כל הבנוי בנחלה (106 + 106א).
- יש להטמיע בבקשה צילומים של מבנה הלול הקיים - 4 חזיתות מלאות.
- יש לציין במהות הבקשה - ומבנים להריסה.

מספר בקשה: 20160317	תיק בניין: 105204
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

מבקש:

ח.חגי השקעות ונכסים בע"מ

הגשה 11/07/2016

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

אפרת אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר טוב 204

גוש וחלקה: גוש: 29632 חלקה: מגרש: 204 יעוד: תעשייה

תכנית: מ/350 ד'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תעשייה	ת' שינויים ותוספת.	525.13	68.71

מהות הבקשה:

תכנית שינויים הכוללת תוספת שטח ומאגר מים.

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			
			68.71	201.02	525.13	6074.73	תעשייה		
			68.71	201.02	525.13	6074.73			
%בניה: 0.00%			269.73		6599.86		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תכנית שינויים הכוללת תוספת שטח ומאגר מים.

הודעה בדבר פרסום הקלות ל: תוספת 5% משטח המגרש לצורכי הנגשה, גובה מבנה מבוקש 16.5מ' במקום 12.0מ', קו בניין מערבי עד 30% ללא פתחים, קו בניין מערבי עד 10% כולל פתחים. פורסמו בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: תוספת 5% משטח המגרש לצורכי הנגשה, גובה מבנה מבוקש 16.5מ' במקום 12.0מ', קו בניין מערבי עד 30% ללא פתחים, קו בניין מערבי עד 10% כולל פתחים ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים הכוללת תוספת שטח ומאגר מים ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

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

- אישור רשות העתיקות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת יועץ קרקע.
- חוות דעת ואישור יועץ ניקוז.
- 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.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת ואישור מחלקת תברואה במועצה.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- פריסת גדרות מהחוץ לפנים סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח.
- יש להטמיע מפלסי כביש סופיים בבקשה.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתיים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- תכנון כולל לחזית הרחוב כולל פרטי פיתוח, וגיוון בתיאום מול צוות הוועדה להגשת נספח פרטים.
- אישור החברה הכלכלית.
- יש למחוק מפלסים מהתכניות בביטול קומת הגלריה.

מספר בקשה: 20160140	תיק בניין: 105043
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

מבקש:

פסגה ביטון מאיר בע"מ

הגשה 03/03/2016

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

אנטולי בורושנסקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר טוב 43

גוש וחלקה: גוש: 29632 חלקה: 43 יעוד: תעשיה

תכנית: מ/350/ד'

<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
478.50	ת' שינויים ותוספת.	תעשיה

מהות הבקשה:

הוספת קומה למבנה תעשיה קיים.

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			
					478.50	1258.01	תעשיה		
					478.50	1258.01			
%בניה: 0.00%					1736.51		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הוספת קומה למבנה תעשיה קיים.
הודעה בדבר פרסום הקלה ל: הקלה בגובה המבנה מבוקש 15מ' במקום 12מ'.
פורסמה בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בגובה המבנה מבוקש 15מ' במקום 12מ' ומאשרת את הבקשה להוספת קומה למבנה תעשיה קיים ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- 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 המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת ואישור מחלקת תברואה במועצה.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- פריסת גדרות מהחוץ לפנים סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח.
- יש להטמיע מפלסי כביש סופיים בבקשה.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לתקן מהות הבקשה ל: תוספת קומה והגבהת מבנה קיים ותוספת מדרגות חירום לפי דירשת כיבוי אש
- יש להתאים בתכניות ובחתכים מעקה/ ללא מעקה.

מספר בקשה: 20140507	תיק בניין: 50000
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 291 בתאריך: 16/11/2016	

מבקש:

* קיבוץ נתיב הל"ה

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נתיב הל"ה 67

גוש וחלקה: גוש: 34293 חלקה: 67 מגרש: 67 יעוד: מבני משק

תכנית: מ/מק/684/ב

שטח עיקרי

525.50

תאור בקשה

שימוש חורג

שימוש עיקרי

לול קיים.

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל 5 שנים ממחלבה למפעל לייצור טחינה ולמפעל קרמיקה.

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			
					220.87		מפעל טחינה		
					304.63		מפעל קרמיקה		
					525.50				
0.00% : %בניה			525.50			סה"כ:			

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל 5 שנים ממחלבה למפעל לייצור טחינה ולמפעל קרמיקה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים ממחלבה למפעל לייצור טחינה בשטח של 221 מ"ר ולמפעל קרמיקה בשטח של 305 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 275 מ: 28/01/15 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

מובא לדיון חוזר, הוועדה מבקשת לציין כי מדובר בשימוש טרם אישור הבקשה, כמו כן מבקשת להביע עמדתה שככלל, הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה משק שנמצא בתוך הקיבוץ בהתאמה לשימוש שקשור לפעילות תיירותית ואינו מהווה סטייה משמעותית שבגינה תסרב הוועדה לאישור.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 279 מ: 22/07/15 הוחלט:

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד תאריך 27/01/2017 בלבד.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מאשרת הארכת החלטה עד תאריך 27/01/2017 בלבד לשימוש חורג ל 5 שנים ממחלבה למפעל לייצור טחינה ולמפעל קרמיקה ולאחר שיוגשו אישורים וימלואו 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.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- 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 למחשב את השימושים בתכנית ובתכנית העמדה.
- יש למחשב את טבלת השטחים.
- יש לסמן בתכנית קומת קרקע: חלק מיועד למפעל קרמיקה וחלק המיועד למפעל טחינה.
- יש להתאים את חומרי הגמר של המבנה לשימוש חורג בהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

57028	תיק בניין :	20140131	מספר בקשה :	סעיף: 25
			פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 291 בתאריך : 16/11/2016	

מבקש:

פרץ סוליקה

הגשה 17/02/2014

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

אפרת אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צלפון 28

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 28 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/794ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
רפת	הסבת מבנה חקלאי	422.79

מהות הבקשה:

הקמת מבנה חקלאי ליקב.

הסבת רפת קיימת למחסן חקלאי וסדנת אומן לשימוש תיירות עפ"י תמ"מ 1/28 בשטח של 131.56 מ"ר לסדנת אומן.

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			
					128.80		יקב		
					131.56		סדנת אומן		
					162.43		מחסן חקלאי		
					422.79				
%בניה: 0.00%					422.79		סה"כ:		

הערות בדיוק:

הקמת מבנה חקלאי ליקב.

הסבת רפת קיימת למחסן חקלאי וסדנת אומן לשימוש תיירות עפ"י תמ"מ 1/28 בשטח של 131.56 מ"ר לסדנת אומן.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר : 280 מ : 09/09/15 הוחלט :

לאשר את הבקשה להקמת מבנה חקלאי ליקב והסבת רפת קיימת למחסן חקלאי וסדנת אומן לשימוש תיירות עפ"י תמ"מ 1/28 בשטח של 131.56 מ"ר לסדנת אומן

מטרת הדיון:

תיקון שטחים והארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 09/09/2017 בלבד.

החלטות:

הוועדה מאשרת תיקון שטחים והארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 09/09/2017 בלבד.

**והקמת מבנה חקלאי ליקב, הסבת רפת קיימת למחסן חקלאי וסדנת אומן לשימוש תיירות
עפ"י תמ"מ 1/28 בשטח של 131.56 מ"ר לסדנת אומן ולאחר שיוגשו אישורים וימלואו
התנאים הבאים:**

- הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 09/09/2017 לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכו חקלאי.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- יש להחתיים 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.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי תעודת זהות על גבי תכנית העמדה.
- 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 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 בדרך 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.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- 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 לתקן את מהות הבקשה: הקמת מבנה חקלאי ליקב והסבת רפת קיימת למחסן חקלאי וסדנת אומן
- יש להסיר מהבקשה שימוש חנות ממכר, לאחר קבלת ההיתר ניתן לבקש בבקשה לשימוש חורג.
- יש לתקן קו בניין אחורי ל-6 מטר ולהכניס את המבנה לתחומי קווי הבניין.
- יש לתקן טבלת שטחים בטופס 1 ולהעביר לטור השטחים המוצעים את המבנים החקלאיים המוצעים.
- יש לבצע תיקונים והתאמות לצורך התאמה לתכנית אב לתיירות.