

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 290 ביום שלישי תאריך 27/09/16 כ"ד אלול, תשע"ו בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

ניב ויזל

ראובן שמעון

יעקב ממן

יניב שושני

שמואל שני

רם בראל

נציגים:

זאב הכהן

אבי בן צור

ענבל זרחין

זהבה סדן

יעקב אנוקה

סגל:

מיכל נאור ורניק

עו"ד איל מאמו

מיכל נברו אדלמן

עופר אליהו

מיכל ובר פינק

ברכה פויפר

קרן ברינדר

חסרים

חברים:

משה דדון

אלון ורדי

נציגים:

טל כהן

אברהם ברכה

יורי לדיז'נסקי

ציון גזל

דב גל

מנחם וייס

אנה רייך

דביר בראל

- מ"מ יו"ר הוועדה

- חבר

- חבר

- חבר

- חבר

- חבר

- רשות הטבע והגנים

- נציג המשרד לאיכות הסביבה

- נציגת קק"ל

- משרד הבריאות

- נציג וועדה מחוזית

- מהנדסת הועדה

- יועץ משפטי לוועדה

- סגנית מהנדסת הועדה ומנהלת מח' תכנון

- בודק תכניות מתאר

- מנהלת מחלקת רישוי

- רישוי פרויקטים

- מזכירת מהנדסת הועדה

- יו"ר הועדה המקומית

- חבר

- מהנדס הג"א ורשות מוסמכת מחוז י-ם

- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה

- נציג כיבוי אש

- נציג משרד החקלאות

- נציג משרד השיכון

- מנהל מקרקעי ישראל

- רשות העתיקות

- נציג משטרת ישראל

מס' דף: 2:

- נציג ועדה מחוזית
- מזכירת הועדה המקומית

איתי אוהב ציון
סגל:
נטלי אוחנה דהן

מס' דף: 3

שונות:

אישור פרוטוקול מס' 289- מאושר.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 290 בתאריך: 27/09/16
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	151-0072199	קיבוץ נחשון מק/601/ג - הסדרת ייעודים ע"י איחוד וחלוקה	4832	29	29	5
2	151-0241281	מי/777/י מושב אורה שינוי גבולות בין מעבר ציבורי למשקים 12 ו-14	30780	53	53	8
3	151-0224147	מי/מק/192/ג/2 שינוי גבולות מגרשים 1,2 עם שצ"פ בנוה שלום	4326	37	37	9
4	151-0414862	איחוד וחלוקה אזור ספורט ונופש ומבני משק בקיבוץ נתיב הל"ה	34281	33	33	10
5	151-0069336	מי/511/י מסילת ציון - תכנית תיירות ופיתוח	29644	2	2	12
6	151-0463273	מי/715/ב תעוז הסדרת נחלות, מגרשים, הטמעת תכנית אב לתיירות	4559	15	15	14
7	151-0458364	מי/487/ג-מחסייה הסדרת נחלות, מגרשים, הטמעת תכנית אב לתיירות	5224	1	1	16
8	151-0450346	מי/660/י שינוי גבולות מגרשים 36-107-37 בגבעת יערים	31286	51	51	18
9	מי/תשר"ח/800/95	מוצא עלית תשריט חלוקה גוש 30316 חלקה 95	30316	95	95	19
10	מי/בינוי/133/ג/1	תכנית בינוי במתחם היישוב הוותיק				20

סעיף: 1 שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0072199

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016

שם: קיבוץ נחשון מק/601 ג - הסדרת ייעודים ע"י איחוד וחלוקה

נושא: דיון בהתנגדויות

שטח התוכנית: 514,146.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/מי/601/א
שינוי	מי/מק/מי/601/א/1
שינוי	מי/מק/מי/601/א/2
שינוי	מי/משי/11
כפיפות	מי/תמא/35

מקום התכנית:

נחשון הוא קיבוץ צפונית לבית שמש השייך למועצה אזורית מטה יהודה - על כביש מס' 3.

בעלי עניין:* **יזם התכנית/מגיש:** קיבוץ נחשון* **מתכנן:** אדריכל ערן מבל**גושים חלקות:**גוש: 4832
29גוש: 4833
15גוש: 5468
17, 13, 12, 11, 7, 10, 8גוש: 5470
38, 34, 24, 37**מטרת התכנית:**

הסדרת ייעודים בקיבוץ ע"י איחוד וחלוקה.

הערות בדיקה:

נחשון הוא קיבוץ צפונית לבית שמש השייך למועצה אזורית מטה יהודה.
הקיבוץ הוקם בשנת 1950 על ידי אנשי "השומר הצעיר" מחו"ל ומהארץ.
שמו של הקיבוץ הוא כשמו של מבצע נחשון שהוביל לפריצת המצור על ירושלים במלחמת העצמאות.

הקיבוץ מונה היום 129 בתי אב.

על פי תמ"א 35 הקיבוץ מוגדר ישוב במרקם כפרי כדגם ישוב מס' 6.
תמ"א 35 מאפשרת סה"כ 350 יח"ד בצפיפות מינימלית של 2.5 יח"ד/דונם.
במהלך השנים לקיבוץ הוגשו מספר תכניות והגדולה מבניהם תכנית מפורטת מאושרת מי/601/א. שאר התוכניות הן תכניות נקודתיות קטנות.

מטרת התכנית הסדרה של החלפת שטחים לקיבוץ נחשון, לצורך הצמדת אזור מגורים חדש כהמשך להתפתחות מרקם המגורים הקיים והסדרת ייעודי שטחים בהתאם לקיים ובהתאם לתכנון עתידי.

התכנית פורסמה להפקדה והוגשו שלוש התנגדויות של תושבי הקיבוץ.
המבקשים והמתנגדים הוזמנו לדיון בשעה 14:15.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הסדרת יעודים בקיבוץ ע"י איחוד וחלוקה בקיבוץ נחשון. התכנית מבצעת הסדרה מצומצמת של אזור התעשייה והחלפה בין שטח חקלאי לשטח מגורים.

עופר אליהו: {מראה על המפה} את אזור התעשייה של הקיבוץ ואת ההחלפה בין השטחים החקלאים ושטחי המגורים.

מיכל נאור ורניק: בעל מגרש 250 מתנגד לחנייה כפי שמופיע בנספח התנועה {נספח התנועה תוקן לפני הדיון כך שהחניות הורחקו מהבית עוד יותר}. וההתנגדות השנייה ושל המתנגדים האחרים היא על עצם ההחלפה בין השטח החקלאי לשטחי המגורים כך שבעתיד המגורים יהיו בקרבתם.

ניב ויזל: האם הפרצליה רשומה או שזו תכנית צל?

מיכל נאור ורניק: בקיבוץ אין תכנית פרצליה. תכנית התנועה המוגשת כאן, מראה כרקע את מגרשי המגורים.

אמיר דב מגרש 250 המתנגד: ההתנגדות היא באופן עקרוני על נספח התנועה כפי שהוגש ועל גודל מגרש מינימלי של עד 400 מ"ר כפי שמופיע בהוראות התכנית ועל החלפת אזור חקלאי המלא בחורש טבעי לאזור מגורים.

ניב ויזל: ההתנגדות היא על הורדת עצים?

אמיר דב המתנגד: ההתנגדות היא גם על הכוונה העתידית לבניית מגורים באזור הזה, לפתרון החניה המוצע בנספח התנועה שבו החניון נכנס קרוב מאוד לחלון ביתי מטרים בודדים.

ניב ויזל: האם התנגדות היא שתקום לכם שכונה מעבר לכביש?

הילה אליאס: כן, השטח והנוף נפגעים.

עו"ד משה לוי: אנחנו ניצלנו את הזכות שהתקנות נותנות לנו להגיש תגובה בכתב, ולידיעה ההתנגדויות הוגשו ללא תצהירים.

עופר אליהו: להתנגדויות כן הוגשו תצהירים.

עו"ד גולדברג: להתנגדות זאת יש מספר עילות. הנספח מציג חלופה למגרשים אך היא מטעה כי התכנית שאנו דנים בה איננה מחלקת את מתחם המגורים למגרשים.

בקיבוץ נחשון ישנה תכנית צל שמתייחסת לאפשרות של פרצליה, השטח נמצא במסגרת של הסכם חכירה כאשר הבעלים הוא ממ"י או רמ"י ובעלי זכות החכירה הוא קיבוץ נחשון. יתר על כן יש לנו את כל ההסכמים גם עם המתנגדים כשהם התקבלו לקיבוץ. ההחלטות הם במסגרת התכנית על גודל מקסימאלי. לגבי החניות - נספח התנועה הוא נספח מנחה בלבד ולכן החניות כפי שהן מופיעות איננו בהכרח התצורה הסופית {הוגשה נספח תנועה מתוקן}.

אמיר דב: בטבלת הזכויות והוראות בנייה {טבלה 5} נקבע גודל מגרש מינימלי של 400 מ"ר.

עו"ד חנדלי: ניתן לראות בתשריט מצב מוצע שיעוד המגורים בקיבוץ, נשאר כמגרש אחד בכל תחום יעוד המגורים ולא משתנה, לא הייתה חלוקה למגרשים ויותר מזה לא נעשתה תכנית פרצליה.

ענבל עטיה: כל נושא ה-400 מ"ר שנזכר בתב"ע, צויין מתוך סיכומי פגישות שהיו עם מהנדסת הוועדה הקודמת בעבר, על מנת להראות שזכויות הבניה נשמרות מהתכנית המאושרת מ/601/א.

מיכל נאור ורניק: התכנית לא עוסקת בחלוקה למגרשים, העמודה שנכללת בתקנון בטעות מציינת גודל מגרש כללי של 400 מ"ר, אנחנו נוריד עמודה זאת מהתקנון.

כמובן שהפרצליה העתידית לא תחול על המגרשים שכבר קיבלו היתר לעניין החנייה אנו נכלול את התנאים של פקיד היערות על פי כל דין שנדרש בשלב קבלת ההיתרים.

שמואל שני: כאשר תגיע תכנית בנושא החנייה לאזרחים תהיה אפשרות לבוא ולהתנגד לתכנית?

מיכל נאור ורניק: החנייה היא חלק מפרצלציה שכרגע לא קיימת זה תכנית בינוי מנחה, הכינו חלוקה עקרונית למגרשים עם פתרונות חנייה ציבורית למגרשים אבל כרגע אין על מה להתנגד.

החלטות:

- לאחר שמיעת המתנגדים מחליטה הוועדה לאשר את התכנית מהנימוקים הבאים:
- 1. לדחות את התנגדות מגרשים 241 ו-242, הוועדה המקומית רואה בשינוי יעוד אזור החקלאי לאזור מגורים כשינוי ראוי תכנונית לפיתוח הקיבוץ במסגרת תמ"א 35 ותמ"מ/מ/1/30.
- 2. הוועדה מקבלת חלקית את התנגדות מגרש 250 (עפ"י נספח בינוי לא מאושר) לעניין הוראות טבלה 5 ומחיקת העמודה שבו כתוב "מגרש כללי עד 400 מ"ר".
- לעניין התנגדות לנספח החנייה, הוועדה המקומית דוחה את ההתנגדות לאור שינוי שהתבצע בנספח התנועה כתוצאה מנספח לשימור עצים הסמוך למגרש של המתנגד.
- הוועדה דוחה את ההתנגדות לשינוי יעוד של האזור החקלאי לאזור מגורים הוועדה רואה בשינוי זה, שינוי ראוי תכנונית לפיתוח הקיבוץ במסגרת תמ"א 35 ותמ"מ/מ/1/30.

גליון דרישות:

- אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית מוכרזת הוולקחש"פ.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 2 | שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0241281

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016

שם: מי/777/י מושב אורה שינוי גבולות בין מעבר ציבורי למשקים 12 ו-14

נושא: דיון במתן תוקף

שטח התוכנית: 3,789.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות

לתכנית
מי/מי/במ/777

מקום התכנית:

מעבר ציבורי בין משק 12 ו-14

בעלי עניין:

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

♦ **מתכנן:** גיא בן גור אדריכלות בע"מ

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

אורה

גושים חלקות:

גוש: 30780

, 53, 54, 55

מטרת התכנית:

שינוי גבולות בין שצ"פ לשני מגרשי מגורים.

הערות בדיקה:

תכנית מוצעת זאת באה להסדיר ולדייק את גבולות מעבר קיים בין מגרשים 53 ו-55 במושב אורה. תיקון והסדרה זאת נדרשים לאור העובדה שתכנית מאושרת מי/במ/777 סימנה את גבולות המעבר (מגרש 54) על גבי גדרות ומבנים קיימים.

התכנית פורסמה להפקדה ולא הוגשו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: שינוי גבולות בין שצ"פ לשני מגרשי מגורים באורה. תכנית שהופקדה לשינוי גבולות בין משקים 12 ו-14 הסתיים זמן ההפקדה והתכנית מובאת למתן תוקף.

החלטות:

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 3 | שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0224147

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016

שם: מי/מק/192/ג/2 שינוי גבולות מגרשים 1,2 עם שצ"פ בנוה שלום

נושא: דיון במתן תוקף

שטח התוכנית: 5,514.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי
לתכנית
מי/מי/192/ג

מקום התכנית:

נוה שלום

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** נווה שלום כפר שיתופי בע"מ

♦ **מתכנן:** אד' אילנה הדר

♦ עבד אלעזיז סמארה

♦ אילנה הדר

♦ **בעלים:** נווה שלום כפר שיתופי בע"מ

גושים חלקות:

גוש: 4326

170, 37, 193, 194

מטרת התכנית:

שינוי גבולות בין מגרשים.

הערות בדיקה:

שינוי גבול בין מגרש מס' 1 ו- 2 ושצ"פ מס' 170 בנוה שלום, כדי להגדיל את שטח מגרש מס' 2 ל- 500 מ"ר. ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע.

בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 1 ו-3 לחוק התכנון והבניה. הודעה בדבר הפקדת התכנית פורסמה ולא הוגשו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: שינוי גבולות בין מגרשים בנווה שלום. שינוי בגבולות בין מגרשים לבין שצ"פ. התכנית הופקדה ומובאת לדיון למתן תוקף.

החלטות:

- לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.

- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים

מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף.

- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההצטרפים

הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 4 שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0414862

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016

שם: איחוד וחלוקה אזור ספורט ונופש ומבני משק בקיבוץ נתיב הלי"ה

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 703,147.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	151-0065953
כפיפות	מי/מי/1009
שינוי	מי/מי/200
שינוי	מי/מי/684
שינוי	מי/מי/מק/684/ב

מקום התכנית:

קיבוץ נתיב הלי"ה

בעלי עניין:* **יזם התכנית/מגיש:** קיבוץ נתיב הלי"ה* **מתכנן:** אלעד מלמד**גושים חלקות:**

גוש: 34281

86, 83, 76, 69, 33

גוש: 34283

41

גוש: 34293

71, 70, 73, 72, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 48, 39, 12, 10

גוש: 34294

27, 26, 14, 30, 28, 25, 16

מטרת התכנית:

החלפת שטחים מאזור מגורים, ספורט ונופש ומבני משק בקיבוץ נתיב הלי"ה.

הערות בדיקה:

במסגרת שדרוג התשתיות בקיבוץ נתיב הלי"ה, נסלל כביש והונחו תשתיות המאפשרים מגרשי מגורים

עתידיים מצפון לאזור בריכת השחייה.

כוונת תכנית זו היא להכשיר מגרשי מגורים מדרום לכביש זה, העושים שימוש בתשתיות הללו, באמצעות החלפת

שטחים עם שטחי מגורים באזור מגרש הכדורסל של הקיבוץ המשמש למעשה אזור ספורט.

כמו כן, התכנית כוללת החלפת שטחים בין שטחי ספורט ונופש לבין שטחי משק בדרום הקיבוץ.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: החלפת שטחים באזור המגורים, ספורט ונופש ומבני משק בקיבוץ נתיב הלי"ה.

התכנית כוללת איחוד וחלוקה בסמכות מקומית.

זהבה סדן: חשוב לדעת מה עם נושא הקידוח.

מיכל נאור ורניק: הנושא ייבחן.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור רשות העתיקות.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- חוות דעת משרד הבריאות לעניין הביוב.
- חוות דעת יועץ תנועה לתכנית.
- חוות דעת האגף לפיתוח הכפר והתיירות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך הפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 5 | **שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0069336**
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016

שם: מי/511/י מסילת ציון - תכנית תיירות ופיתוח

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 691,100.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/מי/511/ב
שינוי	מי/מי/511/ז
שינוי	מי/מי/במ/511/א
שינוי	מי/מי/מק/511/ו
שינוי	מי/מי/מק/מי/511/ח
שינוי	מי/משי/28

מקום התכנית:

תחום הפיתוח של מושב מסילת ציון ושטחי "המשבצת החקלאית" הצמודים אליו כפי שמופיעים בתכניות מי/511, משי/28, מי/במ/511 א' ומי/511 ב'.

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** וועד אגודה מושב מסילת ציון

♦ **מתכנן:** גיל רוזנטל

גושים חלקות:

- גוש : 29644
9, 8, 7, 6, 5, 3, 2
- גוש : 29645
6, 5, 3, 2, 1
- גוש : 29647
47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 19, 8, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 22, 20, 17, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 5, 4, 1, 136
- גוש : 29649
4
- גוש : 29660
1
- גוש : 29662
7

מטרת התכנית:

יצירת והסדרת המסגרת התכנונית למושב הקיים, קביעת ייעודים, שימושים ותנאים למתן היתרי בניה למטרת מיצוי זכויות המגורים בנחלות והגדלתן הפיסית ברצף היכן שניתן, פיתוח היבטי התיירות, הנופש והתעסוקה בישוב.

הערות בדיקה:

האסיפה הכללית של מושב מסילת ציון קיבלה החלטה לפעול לפיתוח תיירותי במושב על בסיס קווי היסוד של תמ"מ 1 שינוי 30 והחלטות מנהל מקרקעי ישראל המאפשרות פיתוח יזמי בתחום המושב בשטח של 60 דונם נטו.

המושג רואה בתיירות הכפרית והחקלאית מנוף לחיזוק כלכלי, התחדשות החקלאות ושיקום השטחים הפתוחים שבליבת הישוב, תוך גיבוש והדגשת האיכויות הנופיות ומורשת הישוב.

במהלך חודשי התכנון הראשונים, אישר בג"צ את החלטות ממ"י 979 ו-1101 בדבר בניה למגורים בחלקות המגורים בנחלות (חלקות א') ומתן אפשרות לשימושים שאינם חקלאיים. כמו כן, במקביל לתהליכים אלו מקדמת המועצה האזורית מטה יהודה, בשיתוף משרד הפנים, את תכנית האב לתיירות מטה יהודה.

תהליכים אלו ואחרים עומדים בבסיס התכנית, המאמצת את חזון התיירות והנופש הכפריים כאפיק לפיתוח המושב, ביסוסו, שיקומו החזותי וגיוון אפשרויות התעסוקה וחיי הקהילה במקום.

התכנית מניחה את המתווה לפיתוח מדורג של שימושים תיירותיים בעלי זיקה לפעילות החקלאית ותבנית הנוף המקומית.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: יצירת והסדרת המסגרת התכנונית למושב הקיים, קביעת ייעודים, שימושים ותנאים למתן היתרי בניה למטרת מיצוי זכויות המגורים בנחלות והגדלתן הפיסית ברצף היכן שניתן, פיתוח היבטי התיירות, הנופש והתעסוקה בישוב מסילת ציון. תכנית העוסקת בהטמעת תכנית אב לתיירות והגדלת הנחלות ל-2.5 דונם בהקצאה של 2 מגרשים קטנים למסחר ותיירות והסדרת היישוב.

זהבה סדן: הם קיבלו הערות והם צריכים לחזור אלינו להמשך בדיקה.

מיכל נאור ורניק: הייתה התכתבות רבה בנושא רדיוסי מגן.

החלטות:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

גליון דרישות:

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות הערות ע"ג סט התכניות.
- יש לוודא הטמעת התכניות הנקודתיות בתכנית הכוללת.
- יש לשנות בהוראות התכנית בטבלה 5 את האפשרות לחלופה א' או חלופה ב'.
- יש להשלים עריכת נספח תאי שטח/טבלת שטחים בכל התכנית.
- לוודא השלמת שימושים והוראות החסרים בטבלת הייעודים.
- יש להתאים מספרי תאי השטח המשלימים נחלות ביישוב הוותיק מגרשי לוצאטו.
- יש לסמן קווי בנין בכל תאי השטח בתשריט המוצע.
- יש להתאים קווי הבניה הקדמיים בישוב הוותיק ל-5 מטר.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה

סעיף: 6 | **שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0463273**
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016

שם: מי/715/ב תעוז הסדרת נחלות, מגרשים, הטמעת תכנית אב לתיירות

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: ***** מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/מי/200
כפיפות	מי/מי/900
שינוי	מי/תגפ/363

מקום התכנית:

מושב תעוז

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית

♦ ועדה מקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

♦ **מתכנן:** אילנה הדר

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות:

גוש: 4559

15, 16, 17, 21, 22, 23

גוש: 5120

1, 2, 3, 4, 5, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 76

גוש: 5121

4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 35, 36,

37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 1, 2, 3, 15, 30, 31, 32, 33, 34, 49, 50

גוש: 5122

1, 2, 20, 21, 22, 29, 30, 31, 34, 38, 39, 40, 41, 43

גוש: 5123

9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 34, 37, 38, 40, 41, 42, 43,

44, 45, 46, 66, 7, 8, 10, 11, 30, 32, 33, 35, 36, 39, 46, 47, 64

גוש: 5124

1, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 2, 5, 8, 9, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 53, 54, 55, 59, 60

גוש: 5128

2, 3, 1, 4, 27

גוש: 5130

23

מטרת התכנית:

הסדרה ליישוב הכולל: הסדרת נחלות, מגרשים, הטמעת תכנית אב לתיירות של מטה יהודה, הוספת זכויות ליחידה שלישית בנחלה, הוספת אזור מלונאות, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, דיור מוגן, שפ"פ ודרכים.

הערות בדיקה:

מס' דף: 15

תכנית זו מבקשת הסדרה ליישוב הכולל: הסדרת נחלות, מגרשים, הטמעת תכנית אב לתיירות של מטה יהודה, הוספת זכויות ליחידה שלישית בנחלה, הוספת אזור מלונאות, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, דיור מוגן, שפ"פ ודרכים. קביעת הוראות והגבלות בניה, קביעת קווי בניה, קביעת אחוזי בניה וקביעת תנאים למתן היתר בניה. מושב תעוז יושב בין כביש 44 לדרך בורמה, בלב המושב קיים אתר ארכיאולוגי וסביב המושב שיטחי מטעים ושלחין. על מושב תעוז חלה כיום תכנית בתוקף מס' תגפ/363 שאושרה בשנת 1952. תכנית זו אינה משקפת את הקיים בשטח. על תעוז גם חלה תכנית מתאר מטה יהודה מס' מ.י. / 200. הקיבולת שלו עפ"י תמ"א 35 היא 300 יח"ד. הישוב הקיים כולל 71 נחלות חקלאיות, 6 יח"ד משקי עזר.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הסדרה ליישוב הכולל: הסדרת נחלות, מגרשים, הטמעת תכנית אב לתיירות של מטה יהודה, הוספת זכויות ליחידה שלישית בנחלה, הוספת אזור מלונאות, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, דיור מוגן, שפ"פ ודרכים בתעוז. התכנית עוסקת בהטמעת תכנית אב לתיירות, הגדלת נחלות, ופיתוח תכנית בינוי כוללת של מרכז הישוב מבחינת שטחים ציבוריים.

זהבה סדן: הם התחילו בטיפול בורות סופגים ועדיין לא סיימו, יש לאשר תכנית ביוב.

עדי: יש קושי להסביר את החשיבות ביצירת אזורי חיץ בין בינוי חדש לבין יערות קיימים, זוהי הערה גורפת לכל התכניות במטה יהודה.

מיכל נאור ורניק: נפנה את המתכננים ואת הישוב.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

גליון דרישות:

- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- חוות דעת קרן קיימת לישראל.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 7

שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0458364

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016

שם: מי/487-ג-מחסייה הסדרת נחלות, מגרשים, הטמעת תכנית אב לתיירות

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: ***** מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/מי/200
שינוי	מי/מי/487

מקום התכנית:

מושב מחסייה

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** ועד אגודה מושב מחסייה

♦ מטת יהודה

♦ **מתכנן:** אילנה הדר

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות:

גוש : 5224

19, 1

גוש : 5225

17, 14, 11, 9, 5, 2, 8

גוש : 5226

7, 2

גוש : 5228

13, 8, 7, 4, 2, 1, 12, 11, 9, 6, 5, 3

גוש : 5229

38, 24, 4, 2, 1, 21

גוש : 5230

16

מטרת התכנית:

הסדרת מגרשים, נחלות - הגדלת אזור המגורים ל - 2.5 ד', הוספת זכויות בניה ליח"ד שלישית בנחלה ושיוך השטח החקלאי הצמוד לנחלה וכן הוספת שימושי תכנית אב לתיירות מטת יהודה.

הערות בדיקה:

תכנית זו מבקשת הסדרת מגרשים, נחלות - הגדלת אזור המגורים ל - 2.5 ד', הוספת זכויות בניה ליח"ד שלישית בנחלה ושיוך השטח החקלאי הצמוד לנחלה וכן הוספת שימושי תכנית אב לתיירות מטת יהודה. הישוב הקיים כולל 60 נחלות ומשק עזר אחד.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הסדרת מגרשים במחסייה, נחלות - הגדלת אזור המגורים ל - 2.5 ד', הוספת זכויות בניה ליח"ד שלישית בנחלה ושיוך השטח החקלאי הצמוד לנחלה וכן הוספת שימושי תכנית אב לתיירות מטת יהודה. תכנית העוסקת בהטמעת תכנית אב לתיירות, הגדלת נחלות והסדרת מצב.

אבי בן צור : בעבר קודמה תכנית כוללת ליישוב והוקפאה בשל תנאי של משרד השיכון.

מיכל נאור ורניק : למחסיה יש תכנית יותר גדולה שכוללת אזורים מחוץ לקו הכחול וזאת כנראה לא מקודמת , אבל כרגע התכנית הזאת מיועדת להסדרה.

זהבה סדן : יש תכנית שאושרה בנושא הביוב ואנו מבקשים קידום בפועל.

החלטות:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים :

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- חוות דעת יועץ תנועה.
- חוות דעת קרן קיימת לישראל
- חוות דעת רשות הטבע והגנים
- חוות דעת האגף לפיתוח הכפר והתיירות.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 8 | שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0450346

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016

שם: מי/660/י שינוי גבולות מגרשים 36-107-37 בגבעת יערים

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 6,085.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות
לתכנית
מי/מי/במ/660

מקום התכנית:

גבעת יערים

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** אילנה הדר

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות:

גוש: 31286

52, 51, 117, 126

מטרת התכנית:

שינוי גבולות בין מגרשי מגורים 37,107,36 ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע.

הערות בדיקה:

הסדרת גבולות בין מגרשים 36,37,107, ע"י החלפת שטחים, ללא שינוי גודל שטח ייעודי הקרקע. התכנית המוצעת הינה בסמכות הועדה המקומית.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: שינוי גבולות בין מגרשי מגורים 37,107,36 ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע בגבעת יערים.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- אישור וועד האגודה מושב גבעת יערים.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- 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: 9 תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/800/95

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016

שם: מוצא עלית תשריט חלוקה גוש 30316 חלקה 95

שטח התוכנית: 2,429.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/200

בעלי עניין:♦ **יזם התכנית/מגיש:** יהודה אסרף♦ **מתכנן:** אדריכל אבי בן גור**הישובים הכלולים בתכנית:****גושים חלקות:**

גוש: 30316

, 95

מטרת התכנית:

חלוקה חלקה 95 לשלושה מגרשים חדשים.

הערות בדיקה:

היזם מבקש לחלק את חלקה 95 ל-3 מגרשים חדשים.

עפ"י תכנית המתאר מי/200, בחלקה הנ"ל מותר להקים יח"ד אחת בלבד, בשטח מגרש מינימלי של 750 מ"ר ליח"ד. התשריט המוצע מבקש לחלק את החלקה ל-3 מגרשים חדשים, כאשר אין זכויות בניה עבור 2 יח"ד נוספות.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: חלוקה חלקה 95 לשלושה מגרשים חדשים במוצא עלית.

עו"ד איל מאמו: בקשה לאשר תשריט חלוקה שבעבר הוועדה דנה וסירבה מהסיבה שמדובר בתקדים שישפיע על תכנון הישוב כולו, בימים אלה מאושר תקציב להכנת תכנית מפורטת כוללת ליישוב. לבקשה יש השלכות תחבורתיות ותכנוניות קשות ליישוב ולכן הוועדה המחוזית סירבה לקבל תכניות נקודתיות במוצא. הבקשה הגיעה לוועדת ערר שנתנה החלטות אחת מהם היא שוועדת הערר מוכנה לאשר את התשריט במידה והם יתאמו הפרשה מהחלקה לצורכי הרחבת הדרך. התשריט הוגש שוב לאחר 5 שנים ללא הפרשה לצורכי דרך ואין עמידה בדרישות וועדת הערר ולכן אנו ממליצים לחזור על אותה החלטה ולא לאשר את התשריט.

החלטות:

- התשריט נדון בוועדת ערר בשנת 2013, התשריט שמוצג אינו מתואם עם צוות הוועדה המקומית מה שהתחייב ע"י וועדת הערר, ולכן מחליטה הוועדה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:
1. מדובר בתקדים שישפיע על תכנון היישוב כולו, אשר מכין תכנית מפורטת כוללת ליישוב, על כן אין זה ראוי לאשר חלוקה זו מהטעמים הנ"ל ולהלן.
 2. אף הוועדה המחוזית מסרבת לקבלת תכניות נקודתיות במוצא עלית בשל העדר תכנון כולל ליישוב.
 3. לבקשה השלכות תחבורתיות ותכנוניות קשות על היישוב, ולבקשות שיבואו אחריהן.
 4. בתשריט החלוקה מוצעת דרך בתוך החלקה, ברוחב של 3 מטר בניגוד להוראות התקנות בעניין דרך גישה מינימלית של 4 מטר לפחות.
 5. התשריט אינו תואם להחלטת וועדת ערר ואינו מפרט הפקעה לדרך.

סעיף: 10 | **תכנית בינוי: מי/בינוי/133/ג/1**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016

שם: תכנית בינוי במתחם היישוב הוותיק

שטח התוכנית: 74,689,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות

לתכנית
מי/133/ג

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** מושב נווה אילן

♦ **מתכנן:** אדי אבי בן גור

הישובים הכלולים בתכנית:

נווה אילן

גושים חלקות:

מטרת התכנית:

תכנית בינוי עפ"י תכנית מי/133/ג' ותשר"ח/133/ג' מאושר.

הערות בדיקה:

תכנית הבינוי המוצעת, הינה שינוי עדכון לתכנית בינוי/133/ג' שאושרה.

תכנית הבינוי מראה את יח"ד הדיור הקיימות ואת מס' יח"ד הנוספות החדשות {27 יח"ד} שאושרו עפ"י התב"ע התקפה.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית בינוי עפ"י תכנית מי/133/ג' ותשר"ח/133/ג' מאושר בנווה אילן. הישוב מבקש לקדם תכנית היתרים לפיתוח ופרצלציה של מגרשים במתחם הישוב. זוהי תכנית מפורטת ומתואמת ויש בה מתנגד. ההתנגדות היא למתווה של התכנית בינוי הצמודה לתב"ע תקפה. בהמשך לטענת המתנגד הצענו בתאום עם הישוב שהמקום עליו המתנגד מתלונן תוסדר במסגרת שינוי תב"ע שהישוב יגיש, כיוון שהיום במסגרת התב"ע הקיימת אנו מחויבים לאשר בינוי תואם.

החלטות:

- הוועדה שמעה את המתנגדים ומחליטה לאשר את תכנית הבינוי ובתנאים הבאים:
- הוועדה המקומית מנחה את היישוב להכין תכנית שתסדיר סטטוטורית ליקויים הנובעים מהתכנית התקפה.

גליון דרישות:

- הכנת נספח תנועה באישור יועץ התנועה של המועצה.
- אישור יועץ נגישות לנספח הבינוי.
- אישור מחלקת איכות הסביבה לעניין מיקומי פחי אשפה וכו'.
- אישור האגף לפיתוח הכפר והתיירות.
- הוועדה המקומית מנחה את היישוב להכין תכנית שתסדיר סטטוטורית ליקויים הנובעים מהתכנית התקפה.
- 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 ההחלטה בטלה.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20160043	430437	29543	14	437	שיקלר רפאל ושיקלר סובל טל	נוה אילן 437	22
2	20160023	65058	29707		58	לוי מאירה	שואבה 58	24
3	20160176	52304915	30491	5	8	עבדאללה הודא	עין נקובא	26
4	20160136	57069			69	פתיחי רענן	צלפון 69	27
5	20160082	44043263				וואחת אל סאלם נווה שלום	נוה שלום	29
6	20160163	620156	29822	23	329	מושב רמת רזיאל	רמת רזיאל	31
7	20150551	10070319	30782	52	319	אי של שפיות בע"מ	צור הדסה הר סנסן 319	34
8	20150550	10070319	30782	52	319	אי של שפיות בע"מ	צור הדסה הר סנסן 319	36
9	20150798	490282	29786		282	רוזנבלט דוד ושמרי רויטל	נס-הרים 282	38
10	20160142	610203	34285	1	203	שלום תמי ולירן	רוגלית 203	40
11	20160190	18088			88	אבן משה	בית מאיר 88	42
12	20160378	39084			84	בן חמו אהרון	מחסיה 84	44
13	20150288	5409	29917	5	9	קוממי רחמים	עמינדב 9	46
14	20140122	22061	31286	65	61	שיאחי אהרון	גבעת יערים	48
15	20150155	590000001	5189	1		יקבי טפרברג-קיבוץ צרעה	צרעה	50
16	20130363	350391	34300	17	39 א'	פרי עמרי ואיילת	ליאון 39 א	52
17	20140363	21044	29775		44	ועקנין יוסי	בר-גיורה 44	54
18	20140148	56290	29883	97	290	אייזנברג איגור	צור-הדסה 290	56
19	20140820	15151	29945	14		מושב אורה עבור נהרי שי	אורה 151	58
20	20160426	430376	29697		376	שיין רכבי תמר	נוה אילן 376	60

מספר בקשה: 20160043	תיק בניין: 430437
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

סעיף 1:

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.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הקמת בית מגורים בהרחבה בנווה אילן. בקשה שהייתה בדיון בעבר הוחלט על גישור בין המתנגדים למבקש עדיין לא הגיעו להסכמות. ימשיך הליך של גישור.

החלטות:

לאחר ניסיונות גישור לא הגענו למסקנות והבקשה נדחית לוועדה הבאה ולכן הבקשה יורדת מסדר היום.

מספר בקשה: 20160023	תיק בניין: 65058
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

סעיף 2:

מבקש:

הגשה 14/01/2016

לוי מאירה

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
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 סיום בשטח של מיכל נאור ורניק, ניב ויזל, ויניב שושני מובא לדיון חוזר.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הסדרת מצב קיים שני מבנים קיימים בשואבה. בקשה שהייתה בדיון בעבר, המתנגדים הם וועד הישוב הוחלט להוציא גישור וסיום למקום. וועד הישוב מבקש הסדרה של כל הסטיות של המצב הקיים בתב"ע המאושרת של שואבה. קיימים מקרים שהמצב הקיים לא חופף את התכנית המאושרת ולכן הם מתחייבים לצאת לתהליך של תב"ע מקומית או לחילופין תצ"ר שיסדיר את הגבולות. יש בעיה של גבולות.

ניב ויזל: מציע לערוך ביקור וגישור.

החלטות:

לאחר סיום בשטח יבוצע גישור בין המבקש למתנגדים ולכן הבקשה יורדת מסדר היום עד לדיון הבא.

52304915 : תיק בניין	מספר בקשה : 20160176	סעיף: 3
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 290 בתאריך : 27/09/2016		

מבקש:

• **עבדאללה הודא**

הגשה 22/03/2016

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• עוודאללה מחמוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין נקובא

גוש וחלקה: גוש: 30491 חלקה: 5 מגרש: 8

תכנית: א/300

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						
%בניה: 0.00%			41.00				סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת חנייה מקורה למבנה מגורים קיים.

ללא חתימת הישוב.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הקמת חנייה מקורה למבנה מגורים קיים בעין נקובה. תואמת תב"ע, וועד הישוב מתנגד לחתום על התכנית ולכן החלטנו להביא את הנושא בפני הוועדה, אנו סבורים שלא כדאי לעכב מבקש המגיש בקשה תואמת תב"ע שיכלה לעבור ברשות רישוי.

ניב ויזל: אני מבקש להזמין את נציגי הוועד על מנת לשמוע אותם.

ה ח ל ט ו ת:

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

מספר בקשה: 20160136	תיק בניין: 57069
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

מבקש:

הגשה 03/03/2016

פתיחי רענן

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

אילן אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צלפון 69

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 69 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: 794

שטח עיקרי

500.00

תאור בקשה

הסדרת מצב קיים

שימוש עיקרי

לול

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים - הסבה חלק מלול לנגריית אומן והסבת לול למחסן לציוד גידור ע"פ שימושים התואמים תמ"מ 1/28 והריסת סככות.

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			
					192.00		סדנת אומן		
					308.00		מחסן		1
					500.00				
%בניה: 0.00%						500.00	סה"כ:		

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים - הסבה חלק מלול לנגריית אומן והסבת לול למחסן לציוד גידור ע"פ שימושים התואמים תמ"מ 1/28 והריסת סככות.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי (מזרחי) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 2.80 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 289 מ: 10/08/16 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר בדיקה ותאום מול הוועדה המחוזית.

יורד מסדר יום לאחר פיקוח בשטח ע"י הוועדה המקומית, הנושא יובא לדיון עם נציגי הוועדה המחוזית.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הסדרת מצב קיים - הסבה חלק מלול לנגריית אומן והסבת לול למחסן לציוד גידור ע"פ שימושים התואמים תמ"מ 1/28 והריסת סככות, ירד מסדר היום עקב תאום שנדרש עם לשכת התכנון ובדיקה חוזרת בשטח.

החלטות:

הבקשה ירדה מסדר היום מאחר ונדרש תיאום ובדיקה בשטח בין הוועדה המקומית ולשכת התכנון.

מספר בקשה: 20160082	תיק בניין: 44043263
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

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.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הרחבת ישוב קיים (הרחבה דרום מזרח והרחבה צפונית) בנווה שלום. הייתה בדיון בעבר, הדיון הוא על סעיף בתוך תכנית הבינוי שמדבר על הקלה בגובה מפלס 0.00. בדיון הקודם דנו באופן כללי בתכנית והיום אנו מפרסמים את השינויים במפלסים, הנושא שעולה לדיון הוא רק ההקלה ללא מתנגדים.

זהבה סדן: היכן נמצא התכנון? לא ניתן לאכלס עד שהמט"ש יפונה.

ניב ויזל: נגמר התכניות ונדרש להעביר לרשות המים, בטיפול.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת 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) ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס + אישור רשות מקרקעי ישראל.
- 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 ק"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 גלבווע 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.
-

מספר בקשה: 20160163	תיק בניין: 620156
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

מבקש:

♦ מושב רמת רזיאל

הגשה 17/03/2016

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מלכוב אבנר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רמת רזיאל

גוש וחלקה: גוש: 29822 חלקה: 23 מגרש: 329 יעוד: שרותי דרך

תכנית: מ/במ/766

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תחנת דלק	בניה חדשה	576.80	235.60

מהות הבקשה:

הקמת תחנת דלק ומרכז שרותי דרך הכולל מסעדה ותחנת מידע.

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			
					50.00		תחנת תדלוק		
			235.60		526.80		מסחר		
			235.60		576.80				

סה"כ:	576.80	235.60	%בניה: 0.00%
--------------	--------	--------	--------------

הערות בדיקה:

הקמת תחנת דלק ומרכז שרותי דרך הכולל מסעדה ותחנת מידע.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הקמת תחנת דלק ומרכז שרותי דרך הכולל מסעדה ותחנת מידע ברמת רזיאל. פורסמה הקלה בגובה של 70 ס"מ ללא מתנגדים.

יעקב אנוקה: האם זה על בסיס מ/במ/766?

מיכל נאור ורניק: כן

יעקב אנוקה: לדעתי קיימת מגבלה לגבי גובה, קיימת סטייה ניכרת. מה עמדת היועמ"ש? בנוסף קיימת הגבלה לגבי שימושים למסחר יש הגבלה למסעדה והתאמת תכנית התב"ע.

עו"ד איל מאמו: האם הבעיה רק בגובה?

יעקב אנוקה: הגובה ונושא שימושים במסחר.

מיכל נאור ורניק: השימושים תואמים תחנת דלק.

יעקב אנוקה: שימושים של מסחר במגרש 335 תותר הקמת מרכז מידע ומסעדה, יש לראות שהשימושים המסחריים תואמים להוראות.

מיכל נאור ורניק: הנושא יועבר לבדיקה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את הבקשה להקמת תחנת דלק ומרכז שרותי דרך הכולל מסעדה ותחנת מידע ברמת רזיאל ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- חוות דעת רשות הניקוז.
- אישור מע"צ.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת השירות ההידרולוגי
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- אישור רשות הגנים הלאומיים.
- חוות דעת פקיד היערות.
- אישור התאמה לתמ"א 18. מאדריכל המבנה.
- 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.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- אישור מחלקת תברואה של המועצה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לצרף הסכם בעלות על הקרקע.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- הגשת תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות גבהים בק.מ. 100:1.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לתקן גובה מבנה מירבי ל 7.0 מ'.

מספר בקשה: 20150551	תיק בניין: 10070319
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

סעיף 7:

מבקש:

אי של שפיות בע"מ

הגשה 30/07/2015

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

רוני פרידמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צור הדסה הר סנסן 319

גוש וחלקה: גוש: 30782 חלקה: 52 מגרש: 319 יעוד: מגורים

תכנית: 520/ט

שימוש עיקרי	מגורים	תאור בקשה	בניה חדשה	שטח עיקרי	768.62	שטח שירות	371.18	יח"ד	9
-------------	--------	-----------	-----------	-----------	--------	-----------	--------	------	---

מהות הבקשה:

הקמת בניין מגורים-9 יח"ד/בנין W.

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			
110.96	9		371.18		768.62		מגורים		
			371.18		768.62				
%בניה: 0.00%			371.18		768.62		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בניין מגורים-9 יח"ד/בנין W.

הודעה בדבר פרסום הקלה: לשינוי מסעיף 11. יא לחיפוי חלקי של חזיתות המבנה בחיפוי טיח במקום באבן, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הקמת בניין מגורים-9 יח"ד/בנין W צור הדסה. בקשה לחיפוי חלקי של חזיתות המבנה בטיח במקום באבן ללא מתנגדים.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: לשינוי מסעיף 11. יא לחיפוי חלקי של חזיתות המבנה בחיפוי טיח במקום באבן, ומאשרת את הבקשה להקמת בניין מגורים-9 יח"ד/בנין W בצור הדסה ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור תצ"ר - תנאי לטופס 4
- אישור תשר"ח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל עגורן.

מספר בקשה: 20150550	תיק בניין: 10070319
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

סעיף 8:

מבקש:

♦ אי של שפיות בע"מ

הגשה 30/07/2015

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ רוני פרידמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צור הדסה הר סנסן 319

גוש וחלקה: גוש: 30782 חלקה: 52 מגרש: 319 יעוד: מגורים

תכנית: 520/ט

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	901.36	658.21	9

מהות הבקשה:

הקמת בניין מגורים-9 יח"ד בנין E.

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			
188.73	9		658.21		901.36		מגורים		
			658.21		901.36				
סה"כ:			658.21		901.36				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

הקמת בניין מגורים-9 יח"ד בנין E.

הודעה בדבר פרסום הקלה: לשינוי מסעיף 11. יא לחיפוי חלקי של חזיתות המבנה בחיפוי טיח במקום באבן, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הקמת בניין מגורים-9 יח"ד בנין E בצור הדסה. חיפוי חלקי של חזיתות המבנה בטיח במקום באבן ללא מתנגדים.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: לשינוי מסעיף 11. יא לחיפוי חלקי של חזיתות המבנה בחיפוי טיח במקום באבן, ומאשרת את הבקשה להקמת בניין מגורים-9 יח"ד בנין E בצור הדסה ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור תצ"ר - תנאי לטופס 4
- אישור תשר"ח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל עגורן.

סעיף 9:	מספר בקשה: 20150798	תיק בניין: 490282
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016		

מבקש:

• רוזנבלט דוד ושמרי רויטל

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• ארד זאב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נס-הרים 282

גוש וחלקה: גוש: 29786 חלקה: מגרש: 282 יעוד: מגורים

תכנית: מ/במ/845

שטח עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	מס' יח"ד
מגורים	בניה חדשה	198.78	5.00	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		5.00		198.78		מגורים		
			5.00		198.78				
סה"כ:			5.00		198.78				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי (צפון מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.50 מ' ל-3.15 מ', בקו בניין צדדי (דרום מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.50 מ' ל-3.15 מ', הקלה מגג רעפים משופע לגג מפח מגולוון מקומר בצבע אפור מט, מגובה מרבי של בניין עם גג משופע מ-8.5 מ' ל-10.0 מ' מפני קרקע סופית סמוכה סעיף 9.2 ה' והגבהת מפלס ה-0.00+ מ-650.00+ ל-651.00+ סה"כ הגבהה ב-1 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: בקו בניין צדדי (צפון מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.50 מ' ל-3.15 מ', בקו בניין צדדי (דרום מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.50 מ' ל-3.15 מ', הקלה מגג רעפים משופע לגג מפח מגולוון מקומר בצבע אפור מט, מגובה מרבי של בניין עם גג משופע מ-8.5 מ' ל-10.0 מ' מפני קרקע סופית סמוכה סעיף 9.2 ה' והגבהת מפלס ה-0.00+ מ-650.00+ ל-651.00+ סה"כ הגבהה ב-1 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.
- 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 - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- 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 למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודות זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- 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.
- יש לידע את בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוה לעניין הפיתוח.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- 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.
- חוות דעת ואישור קק"ל פקיד היערות.
- יש לכלול שטח רצפת ארובת איורור בחישובי השטחים.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק" לעניין הקמין.
- יש לתקן גובה קיר תומך עד לגובה 2.80 מטר מעל ידרש קיר נוסף במרחק שלא יקטן ב-1 מטר.
- יש לציין לפרגולה מחומר קל עד 40% מקו בניין בתכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לתקן מפלסים בכותרות לתוכניות.

מספר בקשה: 20160142	תיק בניין: 610203
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

מבקש:

♦ שלום תמי ולירן

הגשה 03/03/2016

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ ביטון אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רוגלית 203

גוש וחלקה: גוש: 34285 חלקה: 1 מגרש: 203 יעוד: מגורים א'

תכנית: במ/444/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	194.18	12.00

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			
38.63			12.00		194.18		מגורים		
			12.00		194.18				
%בניה: 0.00%			12.00		194.18		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה הגבהת מפלס ה- +0.00 מ- 349.00 מ' ל- 349.30 מ"ר סה"כ הגבהת המפלס ב- 30 ס"מ, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הגבהת מפלס ה- +0.00 מ- 349.00 מ' ל- 349.30 מ"ר

סה"כ הגבהת המפלס ב- 30 ס"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.
- 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 - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- 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 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 להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לידע את בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 100:1.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוש לעניין הפיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- 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 לתקן את מהות הבקשה: הקמת בית מגורים בהרחבה.
- יש להסיר מידות פנימיות, לסמן קונטור בצבע אדום למבנה המוצע ולציין כותרת לתכנית העמדה.
- יש לסמן חיפוי אבן עפ"י פרט פיתולגדר הפונה לשצ"פ בתכנית פיתוח, חתכים, חזיתות ופריסת הגדר.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסת קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- יש להציג את המדרגות לקומה התחתונה בחתך ב-ב.
- יש להוסיף חתך מקביל לחתך א-א דרך המדרגות לקומה התחתונה.
- יש לציין בבירור מידות, מפלסים ומלל שימוש בתכנית קומה תחתונה.
- יש לתקן תכנון מדרגות פנימיות ל-16 מדרגות במהלך אחד בתכניות, חתכים וחזיתות.

18088	תיק בניין :	20160190	מספר בקשה :	סעיף: 11
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016				

מבקש:

♦ **אבן משה**

הגשה 28/03/2016

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מזרחי ארז

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית מאיר 88

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 88 יעוד: מגורים

תכנית: מ/772

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	68.11	43.44

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים ותוספת בניה לבית מגורים וסידור שטחים.

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	43.44	19.69	68.11	135.10	מגורים		
			43.44	19.69	68.11	135.10			
		%בניה: 0.00%	63.13		203.21		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים ותוספת בניה לבית מגורים וסידור שטחים.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי (צפון מערב) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ' ובקו בניין צדדי (צפון מערב) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 2.80 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: בקו בניין צדדי (צפון מערב) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ' ובקו בניין צדדי (צפון מערב) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 2.80 מ', ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים ותוספת בניה לבית מגורים וסידור שטחים ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- 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 להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- 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.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מוודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- יש למחשב קומה תחתונה בכותרת התכנית ובחתך.
- יש לתקן את צביעת הבקשה להסדרת מצב קיים / מוצע בהתאם לדרישות הוועדה בתכניות ובחתכים.
- יש למסגר באדום שטחים בהסדרת מצב קיים / מוצע בחזיתות.
- יש למחשב את תיקוני חישובי השטחים וטבלת השטחים.
- יש להעביר חתך דרך המזווה/חדר כביסה בגובה 2.20 מטר.
- יש לתקן את המלל 'קיים בהיתר' 'לקיים' בתכנית.
- יש להסיר צביעת קיר אדנית (במבט) לציין מפלס לאדנית בתכנית קומה תחתונה.
- יש לכלול בשטחים עיקריים שטח אחסנה ביתית בקומה א.
- יש לציין את שטח השירות והאחסנה 19.69 מ"ר לחלק לכל מפלס בנפרד.
- יש להציג בסכמת הקומה העל' את כל שטחי הקומה כולל החלל הכפול וחלל האחסנה מתחת ל-1.80 מ'

מספר בקשה: 20160378	תיק בניין: 39084
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

מבקש:

• בן חמו אהרון

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• מוזרחי ארוז

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מחסיה 84

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 84 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/200ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	64.28	44.31

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים ותוספת בניה לבית לבן ממשיך.

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				132.00	מגורים		
23.60		1	44.31	10.80	64.28	148.96	מגורים		1
			44.31	10.80	64.28	280.96			

סה"כ:	345.24	55.11	%בניה: 0.00%
--------------	--------	-------	--------------

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים ותוספת בניה לבית לבן ממשיך.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי (דרום) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.60מ' ובקו בניין צדדי (דרום) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-4.00מ' ל-2.80מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: בקו בניין צדדי (דרום) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.60מ' ובקו בניין צדדי (דרום) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-4.00מ' ל-2.80מ', ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים ותוספת בניה לבית לבן ממשיך ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- 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 להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לידע את בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- 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.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- 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.

מספר בקשה: 20150288	תיק בניין: 5409
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

סעיף: 13

מבקש:

קוממי רחמים

הגשה 04/05/2015

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

דני מטלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עמינדב 9

גוש וחלקה: גוש: 29917 חלקה: 5 מגרש: 9 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: 820

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	הסדרת מצב קיים	131.75	8.71

מהות הבקשה:

תוספת סגירת קומת עמודים בבית לבעל משק, הסדרת מצב קיים בבית לבן ממשיך ובריכת שחייה פרטית + חדר מכונות והריסת מבנה.

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		9.50	60.46	120.26	מגורים		
		1	8.71		71.29	69.59	מגורים		1
57.75							בריכת שחייה פרטית		2
			8.71	9.50	131.75	189.85			
		%בניה: 0.00%		18.21	321.60	סה"כ:			

הערות בדיקה:

תוספת סגירת קומת עמודים בבית לבעל משק, הסדרת בריכת שחייה פרטית + חדר מכונות והריסת מבנה.

הודעה בדבר פרסום הקלה להסדרת בריכת שחייה פרטית בשטח של 57.75 מ"ר + חדר מכונות לבריכה בשטח של 8.71 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: להסדרת בריכת שחייה פרטית בשטח של 57.75 מ"ר + חדר מכונות לבריכה בשטח של 8.71 מ"ר, ומאשרת את הבקשה תוספת סגירת קומת עמודים בבית לבעל משק, הסדרת מצב קיים בבית לבן ממשיך ובריכת שחייה פרטית + חדר מכונות והריסת מבנה 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.
- 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 - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- 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 למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- 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.
- יש לידע את בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקנ"מ 1:100.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- 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.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריקה.
- חוות דעת ואישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה "שורק" לעניין הבריקה.
- התחייבות המבקשים לבריקה לשימוש פרטי בלבד.
- התחייבות לכיסוי נזקים העשויים להיגרם לשכנים במקרה של נזילות.
- יש לסמן מסגרת אדומה סגירת קומת העמודים בחזית מזרחית של בית בעל משק.
- יש לסמן מסגרת אדומה להסדרה בבית לבן ממשך, בריכת שחייה וחדר מכונות בתכנית העמדה.
- יש לסמן מסגרת אדומה שטח ההסדרה בבית לבן ממשך בחזיתות (למחשב).
- יש לתקן צביעת תכנית וחתכים הסדרת מצב קיים בבית לבן ממשך..
- יש לתקן את חישובי השטחים וטבלת השטחים קיים עפ"י היתר ומוצע בבית לבן ממשך (למחשב).
- יש לציין כותרת לבריכת השחיב הפרטית ולציין קנ"מ 1:100 .

22061	תיק בניין :	20140122	מספר בקשה :	סעיף: 14
			פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה	
			מספר : 290	בתאריך : 27/09/2016

מבקש:

שיאחי אהרון

הגשה 13/02/2014

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

אלל בלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גבעת יערים

גוש וחלקה: גוש: 31286 חלקה: 65 מגרש: 61 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/660, מי/במ/660

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	240.10	165.92

מהות הבקשה:

הריסת מבנים, הקמת בית לבעל משק, הקמת בריכת שחייה פרטית + חדר מכונות והקמת מחסן חקלאי.

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			
			165.92		240.10		מגורים		
			165.92		240.10				
			165.92		240.10				
0.00%			165.92		240.10		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הריסת מבנים, הקמת בית לבעל משק, הקמת בריכת שחייה פרטית + חדר מכונות והקמת מחסן חקלאי.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 32.00 מ"ר + חדר מכונות לבריכה בשטח של 3.92 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: להקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 32.00 מ"ר + חדר מכונות לבריכה בשטח של 3.92 מ"ר, ומאשרת את הבקשה להריסת מבנים, הקמת בית לבעל משק, הקמת בריכת שחייה פרטית + חדר מכונות והקמת מחסן חקלאי ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכו חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 100:1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתיים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- 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 זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-DWG ו-PDF.
- יש להחתיים 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 היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתיים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה "שורק" לעניין הבריכה.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- התחייבות לכיסוי נזקים העשויים להיגרם לשכנים במקרה של נזילות.
- יש להמציא לועדה התחייבות המבקש שלא יעשה שימוש בחלל המוצג כאטום חתום ע"י עו"ד.
- יש לציין מפלס של הערוגה הבנוייה בחזית המערבית 1.75 מ' וצמחיה עפ"י סיכום בועדה ולציין בכל מקום בבקשה בתכנית, חתכים וחזיתות.
- תנאי בהיתר הבנייה: הריסת מבנים המסומנים בבקשה להיתר להריסה עד חודש מיום קבלת ההיתר.
- כתנאי להיתר: יש להגיש לוועדה מכתב התחייבות מהמבקש להריסת המבנים.
- יש להמציא לוועדה מכתב משכן מגרש 62 חלקה 66 כי יש הסכמה לגבולות המגרש - קיים.
- יש להוסיף לבקשה תכנית מפורטת לבריכה, כולל מפלסים, מידות וכ"ו, חתכים לאורכה ולרוחבה.
- יש לתקן מידות לקווי בניין, להגדיל מפלס 0.00 אבסולוטי בתכנית העמדה.
- יש להטמיע צילומים של המבנים הקיימים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש לתקן בבקשה להיתר פרגולות עד 40% מקו בניין ומחומר קל בלבד.
- יש לתקן את טבלת ההקלות בבקשה להיתר.

מספר בקשה: 20150155	תיק בניין: 590000001
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

מבקש:

• יקבי טפרברג-קיבוץ צרעה

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• גושן אריאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צרעה

גוש וחלקה: גוש: 5189 חלקה: 1; יעוד: תעשייה

תכנית: מ/245, מ/מק/245/ג'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
יקב	בניה חדשה	69.19	4125.78

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הוספת קומת אחסנה ומשרדים ליקב 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			
			4125.78	1195.41		3763.57	יקב		
					69.19	1194.63	משרדים		1
			4125.78	1195.41	69.19	4958.20			

סה"כ:	5027.39	5321.19	%בניה: 0.00%
--------------	---------	---------	--------------

הערות בדיקה:

הוספת קומת אחסנה ומשרדים ליקב קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלות: להגבהת גובה מבנה מ-12.00 מ' ל-14.20 מ' סה"כ הגבהה של 2.2 מ', לתוספת זכויות בניה לשטחי שרות בייעוד תעשייה עפ"י קובץ ההנחיות לתוספת שטחי שירות של משרד הפנים סה"כ תוספת 4125.75 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 278 מ: 02/06/15 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה ומאשרת את הבקשה להוספת קומת אחסנה ומשרדים ליקב קיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 02/06/2017.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה הארכת החלטה.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מאשרת הארכת החלטה עד לתאריך 02/06/2017 ואת ההקלות להגבהת גובה מבנה מ-12.00 מ' ל-14.20 מ' סה"כ הגבהה של 2.2 מ', לתוספת זכויות בניה לשטחי שרות בייעוד תעשייה עפ"י קובץ ההנחיות לתוספת שטחי שירות של משרד הפנים סה"כ תוספת 4125.75 מ"ר ומאשרת את הבקשה להוספת קומת אחסנה ומשרדים ליקב קיים ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 02/06/2017 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 100:1.
- 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 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.
- 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.
- הגשת 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.
- 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 חתימת מודד במפת המדידה על גבי הבקשה.

מספר בקשה: 20130363	תיק בניין: 350391
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

מבקש:

פרי עמרי ואיילת

הגשה 13/06/2013

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

קנה יוספי מירב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ליאון 39 א

גוש וחלקה: גוש: 34300 חלקה: 17 מגרש: 39 א' יעוד: מגורים

תכנית: 200, 200/ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת שטח	54.47	25.00

מהות הבקשה:

תכנית שינויים והוספת קומה ראשונה ו-3 מרפסות.

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	25.00		54.47	129.31	מגורים		
			25.00		54.47	129.31			
		%בניה: 0.00%	25.00		183.78		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תכנית שינויים והוספת קומה ראשונה ו-3 מרפסות.

הודעה בדבר פרסום הקלה ב-6% מ-588 מ"ר (שטח המגרש) באחוזי הבניה ולתוספת למבנה הקיים סה"כ הקלה כ-35 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 279 מ: 22/07/15 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים והוספת קומה ראשונה ו-3 מרפסות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 22/07/2017.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה הארכת החלטה.

החלטות:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה עד לתאריך 22/07/2017 ואת ההקלה ב-6% מ-588 מ"ר (שטח המגרש) באחוזי הבניה ולתוספת למבנה הקיים סה"כ הקלה כ-35 מ"ר, ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים והוספת קומה ראשונה ו-3 מרפסות ולאחר שיוגשו אישורים

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 22/07/2017 בלבד, לאחר 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.
- 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 וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים - 3 חזיתות מלאות. - קיים בתיק.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לתקן את מספר המגרש ל- 39 א' בטופס 1.
- יש לתקן את התכנית החלה במקום מי/200 בטופס 1.
- יש למחשב את טבלת השטחים.
- יש לציין את החומר ובהתאם לתקן צביעה, עץ/חום ופלדה/כתום.
- יש למסגר באדום את התוספת המוצעת בחזיתות.
- יש לתקן את מהות הבקשה: תכנית שינויים והוספת קומה ראשונה ו-3 מרפסות.
- יש לסמן להריסה גדר רשת מחוץ לגבולות המגרש ואת המבנה (מחסן) ולסמן גדר בתחומי המגרש.
- יש לציין מהו שיעור ההקלה המוצע בשטחים במסגרת ההקלה המוצעת.

מספר בקשה: 20140363	תיק בניין: 21044
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

סעיף: 17

מבקש:

הגשה 26/05/2014

• ועקנין יוסי

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בר-גיורה 44

גוש וחלקה: גוש: 29775 חלקה: מגרש: 44 יעוד: מגורים

תכנית: מ/198 א', 198/א

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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג מתכנית ל-5 שנים מלול קיים באישור סוכנותי לשתי 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			
					161.20		בתי קייט		
						199.60	לול		1
					161.20	199.60			

סה"כ:	360.80	%בניה: 0.00%
--------------	--------	---------------------

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג מתכנית ל-5 שנים מלול קיים באישור סוכנותי לשתי יחידות קייט.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג מתכנית ל-5 שנים מלול קיים באישור סוכנותי לשתי יחידות קייט, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 278 מ: 02/06/15 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 02/06/2017.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

מיכל ובר פינק מסבירה הארכת החלטה.

זהבה סדן: היכן נמצא החיבור בבר גיורא ?

ניב ויזל: עובדים על החיבור בין נס הרים למט"ש בר גיורא.

זהבה סדן: רציתי לרענן שמוסיפים יחידת דיור ועדיין אין חיבורים.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה עד לתאריך 02/06/2017 ושימוש חורג מתכנית ל-5 שנים
מלול קיים באישור סוכנותי לשתי יחידות קייט, ומאשרת את הבקשה לשימוש חורג מתכנית
ל-5 שנים מלול קיים באישור סוכנותי לשתי יחידות קייט, לאחר שיוגשו אישורים וימולאו
התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 02/06/2017 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- 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.
- 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.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.

מספר בקשה: 20140148	תיק בניין: 56290
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

סעיף: 18

מבקש:

♦ אייזנברג איגור

הגשה 24/02/2014

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ נירקיס לאוניד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צור-הדסה 290

גוש וחלקה: גוש: 29883 חלקה: 97 מגרש: 290 יעוד: מגורים

תכנית: א/520

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת שטח	60.80	44.52

מהות הבקשה:

תוספת בנייה בבית מגורים והקמת בריכת 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			
			44.52	4.50	60.80	159.20	מגורים		
25.73							בריכת שחייה פרטית		
			44.52	4.50	60.80	159.20			
0.00%			49.02		220.00		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תוספת בנייה בבית מגורים והקמת בריכת שחייה פרטית.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 25.73 מ"ר + חדר מכונות לבריכה בשטח של 3.6 מ"ר, בקו בניין צדדי (חזית מזרחית) כולל פתחים עד 30% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 2.80 מ' פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 273 מ: 26/11/14 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: להקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 25.73 מ"ר + חדר מכונות לבריכה בשטח של 3.6 מ"ר, בקו בניין צדדי (חזית מזרחית) כולל פתחים עד 30% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 2.80 מ' ומאשרת את הבקשה לתוספת בנייה בבית מגורים והקמת בריכת שחייה פרטית לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 26/11/2016.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה הארכת החלטה.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מאשרת הארכת החלטה עד לתאריך 26/11/2016 ואת ההקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 25.73 מ"ר + חדר מכונות לבריכה בשטח של 3.6 מ"ר, בקו בניין צדדי (חזית מזרחית) כולל פתחים עד 30% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 2.80 מ' ומאשרת את הבקשה לתוספת בנייה בבית מגורים והקמת בריכת שחייה פרטית ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 26/11/2016 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- 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 - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- 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.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה "שורק" לעניין הבריכה.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- התחייבות לכיסוי נזקים העשויים להיגרם לשכנים במקרה של נזילות.
- יש לתקן את מהות הבקשה : תוספת בנייה בבית מגורים והקמת בריכת שחייה פרטית.
- יש לתקן גרפית סימון מילוי אדמה.
- יש להוסיף לטבלת ההקלות : חדר מכונות לבריכה בשטח של 3.6 מ"ר.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה חתימת וחותמת מודד ע"ג הבקשה.
- יש לסמן לפירוק בצהוב פרגולה ומשטח מרוצף עם בתכנית העמדה.
- יש להוסיף קווי בנין ומידות בתכנית העמדה.

מספר בקשה: 20140820	תיק בניין: 15151
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016	

מבקש:

* מושב אורה עבור נהרי שי

* מושב אורה בשם וועד האגודה

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* חסידים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורה 151

גוש וחלקה: גוש: 29945 חלקה: 14

תכנית: מי/777

שטח עיקרי

504.20

תאור בקשה

שימוש חורג

שימוש עיקרי

לול קיים.

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים לאחסנת ציוד לאירועים ולאירועי טבע ואחסנת שילוט כבישים והריסת מבנים.

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			
					504.20		אחסנה		
					504.20				
0.00% : בניה					504.20		סה"כ:		

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים לאחסנת ציוד לאירועים ולאירועי טבע ואחסנת שילוט כבישים והריסת מבנים.

הודעה בדבר פרסום הקלה לשימוש חורג מתכנית ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת ציוד לאירועים ולאירועי טבע ואחסנת שילוט כבישים ופירוק אספלט מדרך חקלאית, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

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 שבהיתר סוכנותי.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 280 מ: 09/09/15 הוחלט: שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת ציוד לאירועים ולאירועי טבע ואחסנת שילוט כבישים בלבד לא יוארך ההיתר אלא אם תוגש תכנית המבקשת שימוש לאחסנה לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 09/09/2017.

מהלך הדיון:
מיכל ובר פינק מסבירה הארכת החלטה.

החלטות:
הוועדה מאשרת הארכת החלטה עד לתאריך 09/09/2017 ושימוש חורג מתכנית ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת ציוד לאירועים ולאירועי טבע ואחסנת שילוט כבישים ופירוק אספלט מדרך חקלאית ומאשרת את הבקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים לאחסנת ציוד לאירועים ולאירועי טבע ואחסנת שילוט כבישים והריסת מבנים ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 09/09/2017 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- 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 תעודות זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG. קיים בתיק.
- 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 לתקן את מספר המגרש 17א' עפ"י היתר להקמת לול בטופס 1 וכן במפת המדידה ע"י המודד.
- יש לסמן בצהוב קירות מחוץ לגבולות המגרש להריסה.
- יש לסמן ע"ג הבקשה פירוק אספלט מדרך חקלאית וכן להמציא התחייבות לועדה לפירוק האספלט בתום 5 שנים של השימוש חורג.
- יש להתאים את חומרי הגמר של המבנה לשימוש חורג בהתאם לדרישות מהנדסת הועדה.

סעיף: 20 מספר בקשה: 20160426 תיק בניין: 430376
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 290 בתאריך: 27/09/2016

מבקש:

• שיין רכבי תמר

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• קרניאל שגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה אילן 376

גוש וחלקה: גוש: 29697 חלקה: מגרש: 376 יעוד: מגורים

תכנית: מי/133/ד/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

הארכת היתר

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה - הארכת היתר משנת 2013.

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה - הארכת היתר משנת 2013.

הארכת היתר עד לתאריך 29/08/2018 (הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה הארכת החלטה.

החלטות:

הוועדה מאשרת הארכת היתר עד לתאריך 29/08/2018 (הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות) ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה - הארכת היתר משנת 2013 ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

ניב ויזל
מ"מ יו"ר הוועדה המקומית

מיכל נאור ורניק
מהנדסת הוועדה