

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 261 ביום ד' תאריך 31/07/13 כ"ד אב, תשע"ג בשעה 14:00

### השתתפו:

#### **חברים:**

משה דדון	- יו"ר הועדה המקומית
נימי יפה	- חבר
יוסי משה	- חבר
ראובן שמעון	- חבר
אלון ורדי	- חבר
גבאי רמי	- חבר
אריאל יהודאי	- חבר
משה מזון	- חבר
שמואל שני	- חבר
רמי בראל	- חבר

#### **נציגים:**

זאב הכהן	- רשות הטבע והגנים
אברהם ברכה	- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה
אבי בן צור	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
פרנקל חן	- נציג ועדה מחוזית

#### **סגל:**

חגית טרופיאנסקי ישראל	- מהנדסת הועדה
עו"ד איל מאמו	- יועץ משפטי לוועדה
מיכל נברו אדלמן	- סגנית מהנדסת ומנהלת מחלקת תכנון
מיכל ובר פינק	- מנהלת מחלקת רישוי
נטלי אוחנה דהן	- מזכירת הועדה המקומית

### חסרים

#### **חברים:**

גבריאל נרדי	- חבר
-------------	-------

#### **נציגים:**

יעקב ויסמן	- קצין מקלטים
אילן בן דוד	- מ"מ נציג האיגוד
ציון גזל	- נציג משרד החקלאות
דב גל	- נציג משרד השיכון
זהבה סדן	- משרד הבריאות
מנחם וייס	- מנהל מקרקעי ישראל
פבלו בצר	- רשות העתיקות.
דביר בראל	- נציג משטרת ישראל

#### **סגל:**

עופר אליהו	- בודק תכניות מתאר
------------	--------------------

**שונות:**

1. אישור פרוטוקול מס' 260 - מאושר בכפוף לתיקון סעיף 1 לתכניות המתאר תיקון החלטה לתכנית 151-0115246 הסדרה בבורות אבשלום ומערת הנטיפים {ראה סעיף 1 בתכניות}.

2. שינוי לתכנית מי/במ/818 - בסמכות ועדה מקומית.  
שינוי גבולות מבוא ביתר מגרש 71 - מישיבה ועדת משנה לתכנון ולבניה מיום 29/5/13 מובא לדיון חוזר {ראה סעיף 4 בתכניות}.

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	מי/0115246-151	שמורת מערת הנטיפים	5221	2	2	4
2	מי/0083055-151	גבעת יערים משק 15 פיצול נחלה	31286	31	31	6
3	מי/תשר"ח/195/ב/1	תשריט חלוקה אזור המלונאות קיבוץ רמת רחל	30214	8	8	7
4	מי/0149690-151	שינוי גבולות מבוא ביתר מגרש 71	29970	73	73	8

**סעיף: 1**

תכנית מפורטת: מי/151-0115246  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**שם: שמורת מערת הנטיפים**

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 302,992.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

תחם	לתכנית
תואם ל-	מי/145
תואם ל-	מי/145 א
תואם ל-	מי/145 ב
שינוי ל-	מי/199
שינוי ל-	מי/199 א
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/302

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: הקרן לשיקום מחצבות

מתכנן: אדריכל דורון שינמן

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

שמורת אבשלום

**גושים חלקות:**

גוש: 5221

10-12, 6-7, 2, 13, 8-9

גוש: 5222

2-4

גוש: 29671

6-7, 3, 5

**מטרת התכנית:**

הסדרת מערך התנועה החניה והביקור במערת הנטיפים.

**הערות בדיקה:**

שמורת טבע בורות אבשלום נמצא במורדות המערביים של הרי יהודה סמוך למחצבות הר-טוב ולעיר בית שמש. מערת הנטיפים שנמצאה לפני כ-40 שנה הינו אתר של השמורה ומהווה מוקד תיירותי לכ-200,000 מבקרים בשנה.

מטרת התכנית להסדיר את מערך התנועה, החניה והביקור של שמורת מערת הנטיפים ע"י מילוי חלק מבורות קיימים ויצירת מערך תנועה.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 260: שנערכה ב: 26/06/13 להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

**התכנית מובאת לדיון חוזר לתיקון החלטה עפ"י דרישתו של מר אבי בן צור מהמשרד לאיכות הסביבה לשיקום הבור השני הקיים בשטח ע"י הטמנת עודפי עפר.**

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: התכנית מובאת לדיון נוסף לתיקון החלטה מהישיבה הקודמת, לאחר שהתקבלה החלטה ולא נרשמה בפרוטוקול לדרישת המשרד לאיכות הסביבה, שאחד מהתנאים להמלצת התכנית יהיה שיקום ומילוי הבור השני הקיים בשטח

ע"י הטמנת עודפי עפר כחלק מפרוייקט זה.

## ה ח ל ט ו ת :

**להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:**

### ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- יש להראות שיקום הבור השני {שטרם הוצא לו היתר} ע"י הטמנת עודפי עפר מקיפה, לאור הצורך הקריטי בפתרונות הטמנה במרחב.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף תשתיות.
- חוות דעת משרד הבריאות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת יועץ תנועה.
- חוות דעת מחלקת הפיתוח והכפר של המועצה.
- 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
- יש להראות בתכנית אפשרות למילוי אופטימלי של 2 הבורות לשיקום המצבה.

**שם: גבעת יערים משק 15 פיצול נחלה**

נושא: דיון בהפקדה  
שטח התוכנית: 4,860.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית  
יחס  
ל- שינוי  
לתכנית  
מי/במ/660

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: שאלתיאל כאלף  
פרי כאלף  
מתכנן: אדריכל יעקב חימוביץ  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

גבעת יערים

**גושים חלקות:**

גוש: 31286  
, 31

**מטרת התכנית:**

הפרדת מגרש מנחלה.

**הערות בדיקה:**

התכנית מציעה להפריד מגרש מנחלה מס' 15 במושב גבעת יערים.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מצייגה ומסבירה: תכנית להפרדת מגרש מנחלה התכנית הומלצה בעבר, אך מכיוון שלא עברה את הליך הדרישה של נוהל מבא"ת, התכנית מוגשה שוב בהליך נוהל מבא"ת מקוון.

משה דדון: בדיקת עו"ד איל מאמו להחלטת בית המשפט.

**החלטות:**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים ולאחר בדיקת יועמ"ש לוועדה לעניין פסק הדין שניתן.

**גליון דרישות:**

- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הוספת סעיף תשתיות.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות {הערות ע"ג סט התכניות}.
- 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: 3** תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/195/ב/1  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**שם: תשריט חלוקה אזור המלונאות קיבוץ רמת רחל**

שטח התוכנית: 106,352.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס** לתכנית  
שינוי ל- מי/מק/195/ב/1

**בעלי עניין:**

יזם התכנית/מגיש: קיבוץ רמת רחל  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

רמת רחל

**גושים חלקות:**

גוש: 30214

8, 13, 17, 18-19

**מטרת התכנית:**

חלוקת שטחי המלונאות למגרשים חדשים.

**הערות בדיון:**

קיבוץ רמת רחל מבקש לחלק את מגרשי המלונאות הקבועים בתכנית מי/מק/195/ב/1 למגרשים נוספים ע"י תשריט חלוקה מ-3 מגרשים ל-8 מגרשים חדשים.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה את תשריט החלוקה.

**החלטות:**

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים:

**גליון דרישות:**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

**סעיף: 4**  
תכנית מפורטת: מי/0149690-151  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**שם: שינוי גבולות מבוא ביתר מגרש 71**

נושא: דיון בהפקדה  
שטח התוכנית: 3,079.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/במ/818

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: יו"ר וועד מושב מבוא ביתר ראובן זילב  
אלי יששכר  
מתכנן: אדרי אילנה הדר  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

מבוא ביתר

**גושים חלקות:**

גוש: 29970

73

**מגרשים לתכנית:** 71 בשלמותו מתכנית: במ/818

**מטרות התכנית:**

שינוי גבולות בין מגרש מגורים לשטח פרטי פתוח ע"י איחוד וחלוקה.

**הערות בד"ק ה:**

מטרת התכנית להסדיר מצב קיים בפיתוח בין שטח מגורים מגרש 71 לשטח פרטי פתוח במושב מבוא ביתר.  
הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 259: שנערכה ב: 29/05/13  
- יובא לדיון חוזר לישיבה הבאה.  
- יש לקבל אישור אסיפה כללית.

**מהלך הדיון:**

חגית טרפואנסקי מסבירה ומציגה את התכנית.

**החלטות:****להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:****גליון דרישות:**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הוספת סעיף תשתיות.
- הוספת סעיף הוראות לתצ"ר.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות {הערות ע"ג סט התכניות}.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים





## רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
11	עמינדב 39	גמליאלי שבתאי		39		54039	20130082	1
13	שורש 132	בכר יובל ואירית	132			660132	20110661	2
16	צור-הדסה 249	וולדנברג רונית וחיים	249	66	29883	56249	20120662	3
18	רמת רזיאל	מושב רמת רזיאל	329	23	29822	620156	20120873	4
21	טל-שחר 28	סבוראי שחר ושירן	28			30028	20090352	5
23	טל-שחר	אורבך מלכה	43			30043	20130144	6
25	כפר אוריה 61	מושב כפר אוריה עבור	61			33061	20130002	7
26	בית מאיר 24	כהן מקסים	24			18024	20130270	8
28	אורה 108	בדוח עזרי	108	53	30779	150108	20120788	9
30	אורה	מושב אורה עבור נהרי	28	4	29918	150028	20120034	10
32	צור הדסה הר סנסן	קוטלר עדיקא בע"מ	301	13	30781	10070301	20120352	11
35	צור הדסה הר סנסן 302	יהודה רחמים חברה לנ	302	17	29864	10070302	20120351	12
38	צור הדסה הר סנסן	ב.יאיר-חברה קבלנית י	303	8	34360	10070303	20120353	13
41	צור הדסה הר סנסן 304	מ.אביב מפעלי בניה בע	304	17	29864	100703049	20120995	14
44	צור הדסה הר סנסן 304	מ.אביב מפעלי בניה בע	304	17	29864	1007030410	20130007	15
47	צור הדסה הר סנסן 305	מ.אביב מפעלי בניה בע	305	17	29864	100703056	20130012	16
50	צור הדסה הר סנסן 305	מ.אביב מפעלי בניה בע	305	17	29864	100703057	20130013	17
53	צור הדסה הר סנסן 305	מ.אביב מפעלי בניה בע	305	17	29864	100703058	20130014	18
56	צור הדסה הר סנסן 306	מ.אביב מפעלי בניה בע	306	17	29864	100703061	20130009	19
59	צור הדסה הר סנסן 306	מ.אביב מפעלי בניה בע	306	17	29864	100703062	20130010	20
62	צור הדסה הר סנסן 306	מ.אביב מפעלי בניה בע	306	17	29864	100703063	20130253	21
65	צור הדסה הר סנסן 306	מ.אביב מפעלי בניה בע	306	17	29864	100703064	20130254	22
68	צור הדסה הר סנסן 306	מ.אביב מפעלי בניה בע	306	17	29864	100703065	20130255	23
71	רוגלית	דרי שלום וכוכבה	4			6104	20130228	24
73	נוה אילן 477	פומפן מיכה ויפעת	477		29542	430477	20130231	25
74	רמת רזיאל	אביב איתי ואילנית	162	141	31325	620162	20120833	26
76	מסילת ציון	אברהם אברהם ונאוה	2114		29647	4102114	20130438	27
78	בית מאיר 14	סגל ג'קלין ודוד	14	14	29652	18014	20120533	28
80	אורה 50	נהרי יחיאל ושושנה		50		15050	20120834	29
82	אורה 50	נהרי יחיאל ושושנה		50		15050	20120698	30
84	צלפון	אוחנה כפיר וענת	207	5	4564	570207	20120781	31
85	צלפון 560	דדון מוטי ומירי	560	31	4956	570560	20120556	32
87	צפרירים 1	רינת אסף ורחל	1		34325	5801	20120978	33
89	בקוע	אפרתי נתן ובנימין	282		4853	200282	20120810	34
91	צור-הדסה 46	דהאן יוסי	46	49	29842	56046	20110032	35
93	זוהרים - חרבת צופיה	רמות יהודה זוהרים		3	34122	98000	20130439	36

**סעיף: 1** מספר בקשה: 20130082 תיק בנין: 54039  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**מבקש:**

▪ **גמליאלי שבתאי**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ מטלון דני

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עמינדב 39**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 39 יעוד: מגורים

תכנית: מ"י 200

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים גידור

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת גדר כ-73 מ"א הגובלת עם מגרש 40 בהתאם להחלטת בית המשפט.

**מתנגדים**

♦ **בן שוען יעקב**

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת גדר כ-73 מ"א הגובלת עם מגרש 40 בהתאם להחלטת בית המשפט.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201305 מ: 07/03/13 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

שימוע הצדדים להקמת גדר.

המבקש, השכן בן שוען יעקב משק 40 ויו"ר האגודה הוזמנו לשעה 14:30.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

משה מזון יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקמת גדר בין משק 39 בעמינדב למשק 40 קיימת מחלוקת לעניין הגבול בין הנחלות, קביעת בית המשפט בכתב יד וללא תרשים והחלטת הבורר אינה ברורה. בפניינתנו למשק 40 לאשר הסכמתו לתכנית המודד ע"פ החלטת הבורר. הביע את התנגדותו והיות וישנה מחלוקת מהחלטת הבורר הוחלט להזמין לדיון.

נכנסים לאולם הישיבות:

גמליאלי שבתאי המבקש

מטלון דני אדריכל המבקש

כרמל משה עו"ד של המבקש

בן שוען יעקב השכן המתנגד  
קינן שמעון יו"ר עמינדב

שמעון קינן: בין שני המשקים קיים סכסוך ישן משנות ה-90, הסדרנו את גבולות כל המשקים במושב בועדה המחוזית פרט ל-8 משקים שלא הגיעו להסכמות בין הגבולות במשקים 39 ו-40. הוגשו 2 מפות מדידה אולם הגבול סומן ע"פ הנחיות הבורר שאינן ברורות ולכן אין הסכמה, כיו"ר ניסיתי לגשר בין הצדדים אך ללא הצלחה. נכון להיום ישנו עיכוב ברישום משבצות.

יעקב בן שוען: כשכן גובל קיבלתי לאחרונה מכתב שהוגשה בקשה להקמת גדר בין המשקים 39 ו-40 המחלוקת היא בין 2 מפות המדידה.

שבתאי גמליאלי: היינו ביחסי שכנות טובה מאוד הגשתי תוכנית להקמת גדר ע"פ פסק דין בית המשפט.

יעקב בן שוען: אני מעוניין בפשרה.

משה דדון מודה לכולם והם יוצאים מאולם הישיבות.

עו"ד איל מאמו: אלו שאלות קנייניות ולא תכנוניות עליהם לגשת לבית המשפט.

### ה ח ל ט ו ת:

- הבקשה להיתר להקמת גדר בין משקים 39 ו-40 הוגשה ע"פ מפה שנחתמה ע"י מודד מוסמך מטעם מושב עמינדב. תוואי הגדר נקבע ע"פ כתב הבוררות ופסיקת בית המשפט, ואישור המודד לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
  - אישור "בזק".
  - אישור חב' חשמל על הבקשה.
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
  - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
  - אישור רשות העתיקות.
  - אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
  - בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
  - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
  - יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
  - פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה.
  - הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
  - יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
  - יש לצרף לבקשה מפה שנחתמה ע"י מודד מוסמך מטעם מושב עמינדב ותכלול את תוואי הגדר שנקבע ע"פ כתב הבוררות ופסיקת בית המשפט.

מספר בקשה: 20110661 תיק בנין: 660132  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

## סעיף: 2

### מבקש:

▪ בכר יובל ואירית

### בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

▪ כהן אהוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שורש 132

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 132 יעוד: מגורים

תכנית: מי/במ/843

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	240.07	41.98

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		41.98		240.07		מגורים		
		41.98		240.07				
%בניה:		41.98		240.07		סה"כ:		

### מתנגדים

♦ אופיר יהלום

♦ ביטון אלי

♦ לוריא מנחם

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי.

הודעה בדבר פרסום הקלות: הגבהת מפלס ה-0.00 מ-676.15+ ל-677.15+ והגבהת מפלס הגג מ-7.50 מ' ל-8.50 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלו התנגדויות מהשכנים.

המבקשים והמתנגדים הוזמנו לשעה 15:20 - לא יגיעו יתואם גישור במשרדי הוועדה. ביישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט: ירד מסדר היום - יתואם גישור במשרדי הוועדה טרם הדיון הבא.

התקיימו ישיבות גישור בוועדה בין הצדדים, הצדדים לא הגיעו להסכמה.

המבקשים והמתנגדים הוזמנו לשעה 14:40 .

### מהלך הדיון:

רמי בראל נציג שורש יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: מגרש 132 נמוך ממגרשי המתנגדים: 141 ו-142 ו-143. קיימנו פגישת גישור עם הצדדים אולם לא הגיעו להסכמה ולכן הוזמנו לוועדה, המבקשים שוהים כרגע בחו"ל ולכן האדריכל ייצג אותם.

נכנסים לאולם הישיבות:

אהוד כהן אדריכל המבקש

אופיר יהלום מתנגד מגרש 142

אלי ביטון מתנגד מגרש 143

אופיר יהלום: התכנון של שורש ישוב כפרי לכל מבנה יהיה נוף ולכן נקבע גובה מקסימלי לגג הרעפים ולגג שטוח, בבקשה זו ההקלה היא סטייה ניכרת, ישנה חריגה בגובה המבנה שתגרום לנו לנזק.

אהוד כהן: לפני הכנת הבקשה להיתר פניתי לוועדה להתייעצות עם מחלקת הרישוי, הבנתי שאוכל לבקש הקלה. המבנה המבוקש לא אמור להסתיר נוף לשכנים הגובלים, ההקלה להגבהת מפלס ה-0.00 ע"מ שבקומת המרתף יתוכננו שירותים.

משה דדון מודה לכולם והם יוצאים מהאולם.

חגית טרופיאנסקי: פתרון הוועדה להקלה למפלס ה-0.00 מ-676.15 ל-676.55, הגבהה של 40 ס"מ מהמפלס והיציאה לגג המקורי אליו נדרש ישתנה מגג שטוח לגג מקומר ע"פ תרשים.

### החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הגבהת מפלס ה-0.00 מ-676.15 ל-676.55. הנמכה של 60 ס"מ מהמבוקש בבקשה) בנוסף הוועדה קובעת כי מבנה יציאה לגג יהיה בגג בשיפוע/מקומר ע"פ תרשים, ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.

- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- בחלוף שנה מהגשת תכנית לתנאי סף יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- יש לתקן את מפלס ה-0.00 מ-676.15 ל-676.55 הגבהה של 40 ס"מ בהתאם להחלטה.
- יש לתקן את היציאה לגג מגג שטוח לגג מקומר ע"פ תרשים בהתאם להחלטה.

מספר בקשה: 20120662 תיק בנין: 56249  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

### סעיף: 3

#### מבקש:

• וולדנברג רונית וחיים

#### בעל הנכס:

• מנהל מקרקעי ישראל

#### עורך:

• דורון היימן

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: צור-הדסה 249

גוש וחלקה: גוש: 29883 חלקה: 66 מגרש: 249 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520א', מי/520יג'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת שטח	60.45

#### מהות הבקשה:

תוספת שטח לבית מגורים קיים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			19.10	60.45	158.30	מגורים		
			19.10	60.45	158.30			
%בניה:		19.10		218.75		סה"כ:		

#### מתנגדים

♦ קמחי ירון

#### הערות בדיקה:

תוספת שטח לבית מגורים קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בנין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בנין מ- 4.00 מ' ל- 3.80 מ' וגג שטוח במקום גג רעפים משופע, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים והתקבלו התנגדויות.

המבקשים והמתנגד הוזמנו לשעה 14:50 .

#### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה:בקשה להקלה לקווי בניין,השכן אינו מתנגד להקלה אלא מבקש לטפל בעצי האורן הגבוהים במגרש זה, השכן לא הגיע לדיון נקריא את מכתבו,השכן חושש ממסכנה ממשית מנפילת עצים בוגרים בחודשי החורף.



משה דדון: כריתת עצים במקרה של סכנה מחוייבת בחוק.

נכנס לאולם הישיבות:  
וולדברג חיים המבקש.

חיים וולדברג: ראשית אין קשר להקלה ולהתנגדות השכן. קק"ל היו במקום וטרם הורו לי לכרות את העצים. לא אגרום נזק לבני משפחתי ולסובבים אותי ואפעל בהתאם להנחיותם.

משה דדון: כראש מועצה סיירתי בימי השלג בצור הדסה ועצים לאו דווקא גבוהים קרסו והיוו סכנה.

משה דדון מודה למבקש והוא יוצא מאולם הישיבות.

יוסי משה: העצים לא נופלים רק בחורף, אני מציע שנציג קק"ל יגיע לשטח ויקבע אם העצים מסוכנים ואם כן נחייב לכרות את העצים.

חגית טרופיאנסקי: בנוסף אציין שקיימות בבקשה מדרגות חיצוניות שלא נאשר ונדרוש להסיר מהבקשה.

### ה ח ל ט ו ת:

פיקוח ייצא לשטח והוועדה תקבל חוות דעת קק"ל, ולאחר מכן יובא לדיון חוזר.

מספר בקשה: 20120873 תיק בנין: 620156  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

## סעיף: 4

### מבקש:

מושב רמת רזיאל

### בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

מלכוב אבנר

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: רמת רזיאל

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

תכנית: מ/מב/766

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תחנת תדלוק	בניה חדשה	576.80	235.60

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת תחנת דלק מסוג א' ומרכז שרותי דרך הכולל: מסעדה, מסחר, תחנת שירות ומידע.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.00		50.00		תחנת תדלוק		
		223.60		526.80		מתקן שרותי דרך		
		235.60		576.80				
		%בניה:		235.60	576.80	סה"כ:		

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת תחנת דלק מסוג א' ומרכז שרותי דרך הכולל: מסעדה, מסחר, תחנת שירות ומידע.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צפוני עד 10% עבור קירוי עמדות תדלוק הגבהת גובה גג מ-7.00 מ' ל-7.70 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

### מטרת הדיון:

הצגת התכנית חו"ד נתיבי ישראל והתייחסות לרטי"ג.

### מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקמת תחנת דלק מסוג א' ומרכז שרותי דרך הכולל: מסעדה, מסחר, תחנת שירות ומידע במושב רמת רזיאל ע"פ תב"ע מאושרת. התקבלה התייחסות מרטי"ג לעניין החומרים וכן לעניין נספח הבינוי שטרם הוצג בפניהם. התייחסות נוספת שהתקבלה היא מנתיבי ישראל דורשים את חוות דעתם, נדרוש זאת בתנאים.

זאב הכהן: האם לא נדרש נספח סביבתי?

חגית טרופיאנסקי : הוגש נספח בינוי ע"פ התב"ע, נספח סביבתי נדרש בתב"ע בלבד ולא במעמד ההיתר.

### ה ח ל ט ו ת :

**הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צפוני עד 10% עבור קירוי עמדות תדלוק הגבהת גובה גג מ-7.00' מ' ל-7.70' מ' ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- חוות דעת נתיבי ישראל.
- התאמת הבקשה עפ"י דרישות רט"ג.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים בקנ"מ 1:100.
- חוות דעת השירות ההידרולוגי
- אישור התאמה לתמ"א 18. מאדריכל המבנה.
- חוות דעת ואישור יועץ תחבורה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- יש להוסיף מידות לקווי הבניין בתכנית העמדה.
- יש להוסיף מפלסי 0.00 אבסולוטיים בתכנית העמדה.

- יש להוסיף למהות הבקשה: הקמת ...
- יש לציין מס' מגרשים בטבלת השטחים בדף ראשון.

סעיף: 5 מספר בקשה: 20090352 תיק בנין: 30028  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**מבקש:**

■ סבוראי שחר ושירן

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ נכט מתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: טל-שחר 28**

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

תכנית: במ/770

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי

לול קיים.

הסבת לול

383.40

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסבת מבנה לול לסדנת אומנים וקייט.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				383.40		סדנת אומן		
				383.40				
				383.40		סה"כ:		
								%בניה:

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

בקשה להפיכת מבנה לול לסטודיו לאומנות הכולל כיתת לימוד, מתפרה, מחסן, אזור תצוגה ומדידה ומשרד תיווך-לשימוש בעלי הנחלה.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 214 מ: 17/06/09 הוחלט:

לאשר את הבקשה מתוקף תכנית מ/200 ב' לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים:

עפ"י בקשת מינהל מקרקעי ישראל הבקשות הופרדו וכן הוחזרה לאחר מעל שנה לדיון בשל פסיקת בית משפט בתביעה של המינהל כנגד המבקש.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 226 מ: 28/07/10 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

לאחר החלטות ישנות לא התקבלה חתימת מנהל, הנושא נדון בביהמ"ש ונפסק שעל המנהל לחתום ולכן בקשה זו מוגשת כפלי"ח בהמשך לבקשה שהוגשה כפלי"ח ולא שימוש חורג.

**מ ה לך ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה בטל שחר 28 להסבת מבנה לול קיים לסדנת אומנים ובתי קייט בבקשה נפרדת. לפני מס' שנים הוועדה אישרה בתנאים את הבקשה

בהתאם למי/200/ב' ע"פ זכויות הפל"ח. תכנית מי/200 ב' אינה בתוקף ולכן הוועדה לא מאשרת בקשות לפל"ח, הנחלה ארוכה מאוד והמנהל ספר מהאיזור הפנימי של הנחלה את 2.5 הדונם והחליט שלא לאשר את הפל"ח. פסיקת בית המשפט שהספירה אינה חייבת להיספר מהאיזור הפנימי בהתאם להחלטה זו ניתן לחדש הבקשה הישנה ולאשרה.

### ה ח ל ט ו ת:

**לאשר את הבקשה לפל"ח לשימוש בעלי הנחלה ל-15 שנים להסבת מבנה לול קיים לסדנת**

**אומנים וקייט לאחר שיוגשו אישורים וימלאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד 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, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- יש לתקן צביעת תכניות וחתכים.
- יש לציין מפלס אבסולטי בתכניות וחתכים.
- יש להוסיף מפלסי פיתוח ומידות למשטח דק, חניה ולראות דרכי גישה לכלי רכב ולהולכי רגל.
- יש לאטום את השטח שצויין ש- 'לא בשימוש'.
- יש לצרף לבקשה מפת מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה.

מספר בקשה: 20130144 תיק בנין: 30043  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

## סעיף: 6

### מבקש:

אורבך מלכה

### בעל הנכס:

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך:

נכט מתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טל-שחר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 43 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/במ/770

### שימוש עיקרי

לול קיים.

### תאור הבקשה

שימוש חורג

### שטח עיקרי

144.36

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים מלול קיים למשחקה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				144.36		משחקה		1
				144.36				
				144.36		סה"כ:		
								%בניה:

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

בקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים מלול קיים למשחקה.

### מ ה ל ד ה ד י ו נ:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג- 3 שנים מלול קיים למשחקה  
 בטל שחר 43 לא קיים אישור מהסוכנות למבנה.

עו"ד איל מאמו: הישוב מסר תצהיר על כך?

חגית טרופיאנסקי: הישוב נתבקש למסור תצהיר ומוכן לכך.

משה דדון: נאשר על סמך תצהיר ישוב.

חן פרנקל: אבקש להוסיף בתנאים את אישור משרד הבריאות ואישור מח' איכות הסביבה  
 לעניין הפסולת.

עו"ד איל מאמו: בשלב זה נאשר מתן פרסום ולאחר פרסום לדיון נוסף.

### ה ח ל ט ו ת:

לאשר פרסום לשימוש חורג ל- 3 שנים מלול קיים למשחקה ובתנאי שימציא תצהיר מהישוב

**וראיות מהסוכנות שהמבנה טרם שנת 1965 לאחר פרסום יובא לדיון חוזר.**



**סעיף: 7** מספר בקשה: 20130002 תיק בנין: 33061  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**מבקש:**

▪ מושב כפר אוריה עבור אפריאט אבי

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר אוריה 61**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 61 יעוד: חקלאי א'

תכנית: מי/519ב'

**שטח עיקרי**

183.92

**תאור הבקשה**

שימוש חורג

**שימוש עיקרי**

לול קיים.

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שימוש חורג ל- 3 שנים מחלק מלול קיים לסדנת אומנויות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				183.92		שימוש חורג		
					285.11	לול		1
				183.92	285.11			
<b>%בניה:</b>				469.03		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שימוש חורג ל- 3 שנים מחלק מלול קיים לסדנת אומנויות.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל-3 שנים מחלק מלול קיים לסדנת אומנויות בשטח של 183.92 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים מחלק מלול קיים לסדנת אומנויות בכפר אוריה 62 פורסם שימוש חורג, אולם בפועל השטח אינו תואם את הבקשה להיתר ניכר שהמבנה משמש למגורים ולא לסדנת אומנות.

משה דדון: נדרוש להסיר אלמנטים שמהווים מגורים ולאשר אומנות בלבד.

**ה ח ל ט ו ת:**

הסרת כל האלמנטים המעידים על מגורים ע"פ דרישת מהנדסת הוועדה לעדכן את מזכירת הוועדה ופיקוח ייצא לשטח ולאחר מכן יובא לדיון חוזר.

מספר בקשה: 20130270 תיק בנין: 18024  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

## סעיף: 8

### מבקש:

הגשה 07/05/2013

### כהן מקסים

### בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

בן חמו עופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: בית מאיר 24

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 24 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/772

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
אורווה	שימוש חורג	120.00	315.76

### מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 3 שנים מאורווה קיימת מתוקף היתר למחסן אריזות ותוספת בניה עבור מחסן חקלאי

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		315.76				אחסנה		
				120.00		מחסן חקלאי		1
		315.76		120.00				
		315.76 %בניה:		120.00		סה"כ:		

### הערות בדיוק:

שימוש חורג ל- 3 שנים מאורווה קיימת מתוקף היתר למחסן אריזות ותוספת בניה עבור מחסן חקלאי בתחומי נחלת המגורים.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-3 שנים מאורוות סוסים קיימת בהיתר למחסן אריזות בשטח של 315.76 מ"ר פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

### מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: שימוש חורג ל- 3 שנים מאורווה קיימת מתוקף היתר למחסן אריזות ותוספת בניה עבור מחסן חקלאי בבית מאיר 24.

### החלטות:

הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל-3 שנים מאורוות סוסים קיימת מתוקף היתר למחסן אריזות בשטח של 315.76 מ"ר ותוספת בניה עבור מחסן חקלאי ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:  
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור משרד החקלאות.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי תעודת זהות.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- בחלוף שנה מהגשת תכנית לתנאי סף יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- חוות דעת היחידה האזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א ילתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- יש להשלים תכנית העמדה : מספור מבנים ושימושם, סימון קווי בנין ומידות.
- יש להדגיש גבולות מגרש עפ"י תב"ע מ/772 בתכנית העמדה ופיתוח.

מספר בקשה: 20120788 תיק בנין: 150108  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

## סעיף: 9

### מבקש:

▪ בדוח עזרי

### בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

▪ מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה 108

גוש וחלקה: גוש: 30779 חלקה: 53 מגרש: 108 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/במ/777

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
לול	שימוש חורג	353.14

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל-3 שנים מלול קיים לאיחסון שיש וחיתוך שיש.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				353.14		שימוש חורג		
				353.14				
				353.14		סה"כ:		
								%בניה:

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל-3 שנים מלול קיים לאיחסון שיש וחיתוך שיש.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל-3 שנים מלול קיים למחסן שיש וחיתוך שיש בשטח של 350 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

### מ ה לך ה ד י ון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: שימוש חורג ל-3 שנים מלול קיים לאיחסון שיש וחיתוך שיש באורה 108, המבנה בתחומי נחלה שקלנו את הפרסום מכיון שחששנו על מפגע סביבתי בחוות דעת מועד הישוב הובהר לנו כי המקום רחוק ממגורים.

### ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל-3 שנים מלול קיים לאיחסון שיש וחיתוך שיש בשטח של 350 מ"ר ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.

- 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 מנהל 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, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לתקן תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות כולל פתרונות פריקה וטעינה בתחומי המגרש, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100 .
- בתוכנית העמדה יש לסמן לפירוק בינוי להריסה מחוץ לגבולות המגרש.
- יש לסמן להריסה שתי מכולות קיימות במגרש.
- בחלוף שנה מהגשת תכנית לתנאי סף יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- התחייבות המבקשים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור בטיחות.
- חוות דעת משרד הבריאות.

מספר בקשה: 20120034 תיק בנין: 150028  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**סעיף: 10****מבקש:**

הגשה 09/01/2012

מושב אורה עבור נהרי ישעיה

**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

חסידים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה

גוש וחלקה: גוש: 29918 חלקה: 4 מגרש: 28 יעוד: חקלאי א'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
חממה	שימוש חורג	559.02

**מהות הבקשה:**

שימוש חורג ל- 5 שנים מבית צמחיה בהיתר בשטח של כ- 560 מ"ר לאחסון ציוד חקלאי וצנרת.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				559.02		מחסן חקלאי		
				559.02				
				559.02		סה"כ:		
						%בניה:		

**הערות בדיון:**

שינוי מהיתר מבית צמחיה לאחסון ציוד חקלאי וצנרת.  
 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 254 מ: 21/11/12 הוחלט:  
 לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

שימוש חורג ל- 5 שנים מבית צמחיה בהיתר בשטח של כ- 560 מ"ר לאחסון ציוד חקלאי וצנרת.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל-5 שנים מבית צמחיה בהיתר בשטח של כ-560 מ"ר לאחסון ציוד חקלאי וצנרת, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה של מושב אורה לשימוש חורג ל- 5 שנים מבית צמחיה בהיתר בשטח של כ- 560 מ"ר לאחסון ציוד חקלאי וצנרת.

**החלטות:**

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל-5 שנים מבית צמחיה בהיתר בשטח של כ-560 מ"ר לאחסון ציוד חקלאי וצנרת ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור וולקחש"פ - ועדה מחוזית.
- אישור הג"א.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות,גדרות,גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל 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 ח.פ. המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- יש להראות דרכי גישה אל המקום מהכביש מאושר עפ"י תב"ע בתכנית העמדה.
- יש לעדכן תכנית מדידה.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת משרד הבריאות.
- יש לתקן תרשים סביבה לקנ"מ 1:500 ו- 1:250 .
- יש לציין את התכנית מהיכן נלקחו הגבולות למגרש 28.
- יש לפרט את השימוש חורג בטבלת ההקלות עפ"י ההחלטה.
- יש לסמן דרכי גישה לכלי רכב בתכנית העמדה ובתכנית פיתוח.

מספר בקשה: 20120352 תיק בנין: 10070301  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**סעיף: 11****מבקש:**

▪ קוטלר עדיקא בע"מ

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ איצקין אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן**

גוש וחלקה: גוש: 30781 חלקה: 13 מגרש: 301 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520ט'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	1965.42	870.18

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת 3 מבני מגורים של 5 קומות 7 יח"ד למבנה סה"כ 21 יח"ד.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	21	870.18		1965.42		מגורים		
		870.18		1965.42				
	<b>%בניה:</b>	870.18		1965.42		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת 3 מבני מגורים של 5 קומות 7 יח"ד למבנה סה"כ 21 יח"ד.

הודעה בדבר פרסום הקלה במספר יח"ד מ- 20 יח"ד ל- 21 יח"ד ללא הגדלת זכויות הבנייה, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 256 מ: 15/01/13 הוחלט:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: במספר יח"ד מ- 20 יח"ד ל- 21 יח"ד ללא הגדלת זכויות הבנייה ומאשרת את הבקשה להקמת 3 מבני מגורים של 5 קומות ו7 קומות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

הודעה בדבר פרסום הקלה לשינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבינוי הוזמנו לשעה 14:30.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט:

יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.



**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.  
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט:  
לאשר את הבקשה לשלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

**מהלך הדיון:**

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנסן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשרד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למט"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח, אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

**החלטות:**

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: מספר יח"ד מ- 20 יח"ד ל- 21 יח"ד ללא הגדלת זכויות הבנייה ושינוי מסעיף 14 מתקנון התב"ע "תנאי למתן היתר בניה יהיה חיבור הביוב בפועל למט"ש שורק", היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, והבקשה להקמת 3 מבני מגורים של 5 קומות 7 יח"ד למבנה סה"כ 21 יח"ד תאושר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה

- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- יש לציין מפלסי בינוי בחתכים וחזיתות.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נדרש קופינג 8 ס"מ בתכניות, חתכים וחזיתות ופרטי בניין.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג.
- יש לתקן צביעת גדרות פיתוח.
- יש לסמן קק"ט ומפלסים אבסולוטים בחתכים ובחזיתות.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.
- אישור מפקח מועצה.

מספר בקשה: 20120351 תיק בנין: 10070302  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**סעיף: 12****מבקש:**

■ יהודה רחמים חברה לבניין בע"מ

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ איתן רונאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 302**

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: 17 מגרש: 302 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520ט'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	1999.62	1477.16

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת שני בניני מגורים עבור 20 יחידות דיור.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	20	1477.16		1999.62		מגורים		
		1477.16		1999.62				
	<b>%בניה:</b>	1477.16		1999.62		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת שני בניני מגורים עבור 20 יחידות דיור.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201216 מ: 11/12/12 הוחלט:

הקמת שני בניני מגורים עבור 20 יחידות דיור.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

הודעה בדבר פרסום הקלה לשינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבנייה הוזמנו לשעה 14:30.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט:

יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט:

לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

### מטרת הדיון:

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנסן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למט"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

### החלטות:

**הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: שינוי מסעיף 14 מתקנון התב"ע "תנאי למתן היתר בנייה יהיה חיבור הביוב בפועל למט"ש שורק" היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, והבקשה להקמת שני בנייני מגורים עבור 20 יחידות דיור תאושר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה. -קיים בתיק.
- אישור הג"א. -קיים בתיק.
- אישור "בזק". -קיים בתיק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס. -קיים בתיק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק. -קיים בתיק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. -קיים בתיק.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל. -קיים בתיק.
- אישור חב' חשמל על הבקשה. -קיים בתיק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין. -קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות. -קיים בתיק.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים. -קיים בתיק.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.

- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות. - קיים בתיק.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה. - קיים בתיק.
- יש למספר יחידות דיור, חניית ומחסנים.
- שיפור חזית לכביש פנימי.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.
- אישור מפקח מועצה.

**מבקש:**

הגשה 18/04/2012

▪ **ב.יאיר-חברה קבלנית לעבודות בניה בע"מ**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ איצקין אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן**

גוש וחלקה: גוש: 34360 חלקה: 8 מגרש: 303 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	2999.37	2128.20

**מהות הבקשה:**

הקמת 3 בנייני מגורים בני 9 יח"ד סה"כ 27 יח"ד.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	27	2128.20		2999.37		מגורים		
		2128.20		2999.37				
	<b>%בניה:</b>	2128.20		2999.37		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

הקמת 3 בנייני מגורים בני 9 יח"ד סה"כ 27 יח"ד.  
בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201216 מ: 11/12/12 הוחלט:  
הקמת 3 בנייני מגורים בני 9 יח"ד סה"כ 27 יח"ד.  
לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

הודעה בדבר פרסום הקלה לשינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבנייה הוזמנו לשעה 14:30.  
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט:  
יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.  
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט:

לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

### מטרת הדיון:

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנסן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשרד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למט"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

### החלטות:

**הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: שינוי מסעיף 14 מתקנון התב"ע "תנאי למתן היתר בנייה יהיה חיבור הביוב בפועל למט"ש שורק" היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, הבקשה להקמת 3 בנייני מגורים בני 9 יח"ד סה"כ 27 יח"ד לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה. -קיים בתיק.
- אישור הג"א. -קיים בתיק.
- אישור "בזק". -קיים בתיק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס. -קיים בתיק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק. -קיים בתיק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. -קיים בתיק.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה. -קיים בתיק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין. -קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות. -קיים בתיק.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.

- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות. -קיים בתיק.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות. -קיים בתיק
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות. -קיים בתיק.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה. -קיים בתיק
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיים ביצוע פתרון הביוב.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.
- אישור מפקח מועצה.



מספר בקשה: 20120995 תיק בנין: 100703049  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**סעיף: 14****מבקש:**

■ מ.אביב מפעלי בניה בע"מ

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ קריביו גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 304**

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: 17 מגרש: 304 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520ט'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	842.99	344.43

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בנין 9.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	9	344.43		842.99		מגורים		
		344.43		842.99				
	<b>%בניה:</b>	344.43		842.99		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בנין 9.

הודעה בדבר פרסום הקלה לשינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבינוי הוזמנו לשעה 14:45.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנסן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למט"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

### החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8) לקומה נוספת, תוספת מ-4 קומות ל-5 קומות, מתחת למפלס ה-0.00 מעבר למותר בתב"ע, שינוי מפרק 21 מסעיף 14 בתקנון התב"ע, "תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק", בניין מס' 9- שינוי מפלס ה-0.00+ מ-727.00 ו-729.00 למפלס 728.60 היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, הבקשה להקמת בניין מגורים ל-9 יח"ד בנין 9 תאושר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- 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 הבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- אישור מחלקת תברואה במועצה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.

- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש לציין את ההקלה הנדרשת בטבלת ההקלות.
- יש להוסיף לבקשה תכנית פיתוח תכנית קומת קרקע לבניין זה בקנ"מ 1:100 .
- יש לציין שיפועים במרפסות ולצרף פרט פרגולה טיפוסי.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג אויר לכל יח"ד, מיקום מסתור למצננים וחיבור תשתיות למבנה.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נדרש קופינג 8 ס"מ בתכניות, חתכים וחזיתות ופרטי בניין.
- יש להציג מסתור לתליית כביסה כחלק אינטגרלי ופרט.
- יש לתקן קירות, גדרות ומעקות פיתוח עפ"י הוראות התב"ע.
- יש לערוך טבלת נטיעת עצים בוגרים.
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- אישור מפקח מועצה.

מספר בקשה: 20130007 תיק בנין: 1007030410  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**סעיף: 15****מבקש:**

▪ מ.אביב מפעלי בניה בע"מ

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ גיל קרבין

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 304**

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: 17 מגרש: 304 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	842.99	344.43

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בניין 10

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	9	344.43		842.99		מגורים		
		344.43		842.99				
	<b>%בניה:</b>	344.43		842.99		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בניין 10

הודעה בדבר פרסום הקלה לשינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבינוי הוזמנו לשעה 14:45.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנפן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למט"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

### החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8) לקומה נוספת, תוספת מ-4 קומות ל-5 קומות, מתחת למפלס ה-0.00 מעבר למותר בתב"ע, שינוי מפרק 21 מסעיף 14 בתקנון התב"ע, "תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק" היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, הבקשה להקמת בניין מגורים ל-9 יח"ד בניין 10 תאושר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.

- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבווע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נדרש קופינג 8 ס"מ בתכניות, חתכים וחזיתות ופרטי בניין.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג אויר לכל יח"ד, מיקום מסתור למצננים וחיבור תשתיות למבנה.
- יש לערוך טבלת נטיעת עצים בוגרים.
- יש לתקן קירות, גדרות ומעקות פיתוח עפ"י הוראות התב"ע.
- יש להציג מסתור לתליית כביסה כחלק אינטגרלי ופרט.
- יש להוסיף לבקשה תכנית פיתוח תכנית קומת קרקע לבניין זה בקני"מ 1:100.
- יש לציין שיפועים במרפסות ולצרף פרט פרגולה טיפוס י.
- יש לציין את ההקלה הנדרשת בטבלת ההקלות.
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- אישור מפקח מועצה.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.

מספר בקשה: 20130012 תיק בנין: 100703056  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**סעיף: 16****מבקש:**

הגשה 06/01/2013

מ.אביב מפעלי בניה בע"מ

**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

גיל קריבין

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 3056**

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: 17 מגרש: 305 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520 ט'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	865.98	611.56

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בנין מגורים ל- 9 יח"ד בנין 6

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	9	611.56		865.98		מגורים		
		611.56		865.98				
	<b>%בניה:</b>	611.56		865.98		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בנין 6

הודעה בדבר פרסום הקלות: הגבהת מפלס ה-0.00 ממפלס +734.50 למפלס +736.10 ושינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבינוי הוזמנו לשעה 14:45.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנפן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למט"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

### החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8) לקומה נוספת, תוספת מ-4 קומות ל-5 קומות, מתחת למפלס ה-0.00 מעבר למותר בתב"ע, שינוי מפרק 21 מסעיף 14 בתקנון התב"ע, "תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק" היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, הבקשה להקמת בנין מגורים ל-9 יח"ד בנין 6 תאושר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- 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.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.



- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש לציין את ההקלה הנדרשת בטבלת ההקלות.
- יש לציין שיפועים במרפסות ולצרף פרט פרגולה טיפוס י.
- יש להוסיף לבקשה תכנית פיתוח תכנית קומת קרקע לבניין זה בקני"מ 1:100 .
- יש להציג מסתור לתליית כביסה כחלק אינטגרלי ופרט.
- יש לתקן קירות, גדרות ומעקות פיתוח עפ"י הוראות התב"ע.
- יש לערוך טבלת נטיעת עצים בוגרים.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג אויר לכל יח"ד, מיקום מסתור למצננים וחיבור תשתיות למבנה.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נדרש קופינג 8 ס"מ בתכניות, חתכים וחזיתות ופרטי בניין.
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.
- אישור מפקח מועצה.

מספר בקשה: 20130013 תיק בנין: 100703057  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**סעיף: 17****מבקש:**

■ מ.אביב מפעלי בניה בע"מ

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ גיל קריבין

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 3057**

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: 17 מגרש: 305 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	832.31	390.10

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בנין 7

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	9	390.10		832.31		מגורים		
		390.10		832.31				
	<b>%בניה:</b>	390.10		832.31		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בנין 7

הודעה בדבר פרסום הקלות: הנמכת מפלס ה-0.00+ ממפלס +738.50 למפלס +736.50 ושינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבינוי הוזמנו לשעה לשעה 14:45.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנסן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למטי"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

### החלטות:

**הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הנמכת מפלס ה-0.00+ ממפלס +738.50 למפלס 736.50 הקלה לשינוי מסעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, הבקשה להקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בנין 7 תאושר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוט לעניין הפיתוח.

- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- יש לציין את ההקלה הנדרשת בטבלת ההקלות.
- יש לציין שיפועים במרפסות ולצרף פרט פרגולה טיפוסית.
- יש להוסיף לבקשה תכנית פיתוח תכנית קומת קרקע לבניין זה בקני"מ 1:100.
- יש להציג מסתור לתליית כביסה כחלק אינטגרלי ופרט.
- יש לתקן קירות, גדרות ומעקות פיתוח עפ"י הוראות התב"ע.
- יש לערוך טבלת נטיעת עצים בוגרים.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג אויר לכל יח"ד, מיקום מסתור למצננים וחיבור תשתיות למבנה.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נדרש קופינג 8 ס"מ בתכניות, חתכים וחזיתות ופרטי בניין.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.
- אישור מפקח מועצה.

מספר בקשה: 20130014 תיק בנין: 100703058  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

## סעיף: 18

### מבקש:

מ.אביב מפעלי בניה בע"מ

### בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

גיל קריבין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 305

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: 17 מגרש: 305 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520 ט'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	806.45	369.57

### מהות הבקשה:

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בנין 8

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	9	369.57		806.45		מגורים		
		369.57		806.45				
	%בניה:	369.57		806.45		סה"כ:		

### הערות בדיקה:

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בנין 8

הודעה בדבר פרסום הקלות: הנמכת מפלס ה-0.00+ ממפלס +729.50 למפלס +730.870 ושינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבינוי הוזמנו לשעה לשעה 14:45.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

### מטרת הדיון:

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

### מטרת הדיון:

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנסן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למטי"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

### החלטות:

**הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הגבהת מפלס ה-0.00+ ממפלס +729.50 למפלס 730.80, שינוי מסעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק. היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, הבקשה להקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בנין 8 תאושר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 100:1.

- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבווע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- יש לציין את ההקלה הנדרשת בטבלת ההקלות.
- יש לציין שיפועים במרפסות ולצרף פרט פרגולה טיפוסי.
- יש להוסיף לבקשה תכנית פיתוח תכנית קומת קרקע לבניין זה בקני"מ 1:100.
- יש להציג מסתור לתליית כביסה כחלק אינטגרלי ופרט.
- יש לתקן קירות, גדרות ומעקות פיתוח עפ"י הוראות התב"ע.
- יש לערוך טבלת נטיעת עצים בוגרים.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג אויר לכל יח"ד, מיקום מסתור למצננים וחיבור תשתיות למבנה.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נדרש קופינג 8 ס"מ בתכניות, חתכים וחזיתות ופרטי בניין.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.
- אישור מפקח מועצה.

מספר בקשה: 20130009 תיק בנין: 100703061  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**סעיף: 19****מבקש:**

▪ **מ.אביב מפעלי בניה בע"מ**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ גיל קריבין

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 306**

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: 17 מגרש: 306 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520 ט'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	803.53	389.59

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בניין 1

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	9	389.59		803.53		מגורים		
		389.59		803.53				
	<b>%בניה:</b>	389.59		803.53		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בניין 1

הודעה בדבר פרסום הקלה לשינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבינוי הוזמנו לשעה לשעה 14:45.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**



דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנפן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למט"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

### החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הגבהת מפלס ה-0.00+ מ-724.00+ ל-724.30+, הקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8) לקומה נוספת, תוספת מ-4 קומות ל-5 קומות, מתחת למפלס ה-0.00 מעבר למותר בתב"ע, שינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, הבקשה להקמת בניין מגורים ל-9 יח"ד בניין 1 תאושר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- 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 ח.פ של המבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.

- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- יש לציין את ההקלה הנדרשת בטבלת ההקלות.
- יש לציין שיפועים במרפסות ולצרף פרט פרגולה טיפוס י.
- יש להוסיף לבקשה תכנית פיתוח תכנית קומת קרקע לבניין זה בקני"מ 1:100 .
- יש להציג מסתור לתליית כביסה כחלק אינטגרלי ופרט.
- יש לתקן קירות, גדרות ומעקות פיתוח עפ"י הוראות התב"ע.
- יש לערוך טבלת נטיעת עצים בוגרים.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג אויר לכל יח"ד, מיקום מסתור למצננים וחיבור תשתיות למבנה.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נדרש קופינג 8 ס"מ בתכניות, חתכים וחזיתות ופרטי בניין.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.
- אישור מפקח מועצה.

סעיף: 20 מספר בקשה: 20130010 תיק בנין: 100703062  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**מבקש:**

■ מ.אביב מפעלי בניה בע"מ

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ גיל קריבין

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 306**

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: 17 מגרש: 306 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520 ט'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	832.62	420.49

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בניין 2

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	9	420.49		832.62		מגורים		
		420.49		832.62				
	<b>%בניה:</b>	420.49		832.62		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בניין 2

הודעה בדבר פרסום הקלה לשינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבינוי הוזמנו לשעה לשעה 14:45.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנסן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למט"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

### החלטות:

- הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הנמכת מפלס ה-0.00 + מ-724.00 + ל-723.60, הקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8) לקומה נוספת, שינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, הבקשה להקמת בניין מגורים ל-9 יח"ד בניין 2 תאושר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
  - אישור הג"א.
  - אישור "בזק".
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
  - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
  - 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 מנהל מקרקעי ישראל.
  - אישור חב' חשמל על הבקשה.
  - אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
  - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
  - אישור רשות העתיקות.
  - יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
  - יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
  - יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
  - יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
  - יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
  - יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר.
  - פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
  - חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות/או תביעות עתידיות.
  - תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 100:1.

- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבווע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- יש לציין את ההקלה הנדרשת בטבלת ההקלות.
- יש לציין שיפועים במרפסות ולצרף פרט פרגולה טיפוסי.
- יש להוסיף לבקשה תכנית פיתוח תכנית קומת קרקע לבניין זה בקני"מ 1:100.
- יש להציג מסתור לתליית כביסה כחלק אינטגרלי ופרט.
- יש לתקן קירות, גדרות ומעקות פיתוח עפ"י הוראות התב"ע.
- יש לערוך טבלת נטיעת עצים בוגרים.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג אויר לכל יח"ד, מיקום מסתור למצננים וחיבור תשתיות למבנה.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נדרש קופינג 8 ס"מ בתכניות, חתכים וחזיתות ופרטי בניין.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.
- אישור מפקח מועצה.

מספר בקשה: 20130253 תיק בנין: 100703063  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**סעיף: 21****מבקש:**

הגשה 30/04/2013

▪ **מ.אביב מפעלי בניה בע"מ****בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ קריביו גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 306**

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: 17 מגרש: 306 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520 ט'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	397.42	136.94

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 4 יח"ד בניין 3

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	4	136.94		397.42		מגורים		
		136.94		397.42				
	<b>%בניה:</b>	136.94		397.42		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 4 יח"ד בניין 3

הודעה בדבר פרסום הקלה לשינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבינוי הוזמנו לשעה 14:45.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

## מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנסן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למט"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

## החלטות:

- הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הגבהת מפלס ה-0.00 + מ-727.00 + ל-728.00.**
- שינוי מסעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק. היות ונמצא פתרון לקו הביוב נאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, הבקשה להקמת בניין מגורים ל- 4 יח"ד בניין 3 תאושר יוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
  - אישור הג"א.
  - אישור "בזק".
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
  - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
  - 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 מנהל מקרקעי ישראל.
  - אישור חב' חשמל על הבקשה.
  - אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
  - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
  - אישור רשות העתיקות.
  - יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
  - יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
  - יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
  - יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
  - יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
  - פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
  - חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
  - תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
  - אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבווע לעניין הפיתוח.
  - יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.

- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- יש לציין את ההקלה הנדרשת בטבלת ההקלות.
- יש לציין שיפועים במרפסות ולצרף פרט פרגולה טיפוסי.
- יש להוסיף לבקשה תכנית פיתוח תכנית קומת קרקע לבניין זה בקני"מ 1:100 .
- יש להציג מסתור לתליית כביסה כחלק אינטגרלי ופרט.
- יש לתקן קירות, גדרות ומעקות פיתוח עפ"י הוראות התב"ע.
- יש לערוך טבלת נטיעת עצים בוגרים.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג אויר לכל יח"ד, מיקום מסתור למצננים וחיבור תשתיות למבנה.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נדרש קופינג 8 ס"מ בתכניות, חתכים וחזיתות ופרטי בניין.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.
- אישור מפקח מועצה.



סעיף: 22 מספר בקשה: 20130254 תיק בנין: 100703064  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**מבקש:**

■ מ.אביב מפעלי בניה בע"מ

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ קריביו גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 306**

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: 17 מגרש: 306 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520 ט'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	841.15	401.31

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בניין 4.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	9	401.31		841.15		מגורים		
		401.31		841.15				
	<b>%בניה:</b>	401.31		841.15		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בניין 4.

הודעה בדבר פרסום הקלה לשינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבינוי הוזמנו לשעה 14:45.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנסן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למט"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

### החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הגבהת מפלס ה-0.00 + מ-729.50 + ל-730.90, הקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8) לקומה נוספת, תוספת מ-4 קומות ל-5 קומות, מתחת למפלס ה-0.00 מעבר למותר בתב"ע, שינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, הבקשה להקמת בניין מגורים ל-9 יח"ד בניין 4 לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.

- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- יש לציין את ההקלה הנדרשת בטבלת ההקלות.
- יש לציין שיפועים במרפסות ולצרף פרט פרגולה טיפוסי.
- יש להוסיף לבקשה תכנית פיתוח תכנית קומת קרקע לבניין זה בקני"מ 1:100 .
- יש להציג מסתור לתליית כביסה כחלק אינטגרלי ופרט.
- יש לתקן קירות, גדרות ומעקות פיתוח עפ"י הוראות התב"ע.
- יש לערוך טבלת נטיעת עצים בוגרים.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג אויר לכל יח"ד, מיקום מסתור למצננים וחיבור תשתיות למבנה.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נדרש קופינג 8 ס"מ בתכניות, חתכים וחזיתות ופרטי בניין.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.
- אישור מפקח מועצה.

מספר בקשה: 20130255 תיק בנין: 100703065  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**סעיף: 23****מבקש:**

הגשה 30/04/2013

מ.אביב מפעלי בניה בע"מ

**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

קריביו גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 306**

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: 17 מגרש: 306 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520 ט'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	841.15	401.31

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בניין 5

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	9	401.31		841.15		מגורים		
		401.31		841.15				
	<b>%בניה:</b>	401.31		841.15		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בניין מגורים ל- 9 יח"ד בניין 5

הודעה בדבר פרסום הקלה לשינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק, פורסמה בשלושה עיתונים התקבלה התנגדות מועד צור הדסה.

המבקשים, ועד הישוב ומנהל פרויקט עדי שריסט מטעם משרד השיכון והבינוי הוזמנו לשעה 14:45.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר התייעצות בין משרדים עם משרד השיכון משרד הפנים, הבריאות והמועצה.

**מטרת הדיון:**

שלב א' - היתר לעבודות חפירה וביסוס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לשלב א'- היתר לעבודות חפירה וביסוס לאחר שיוגשו וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

דיווח יו"ר הוועדה בדבר תקציב לביוב.

### מהלך הדיון:

רמי גבאי נציג צור הדסה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשות להיתרי בנייה בסנסן צור הדסה מובאות לאישור לאחר תאום והקצאת תקציבים ממשד השיכון לשיפורים והקמת מערכת ביוב כוללת.

משה דדון: התקיימו ישיבות בין הוועדה המקומית למחוזית ע"מ לפתור את בעיית הביוב בין צור הדסה לביתר עלית. בפגישה עם שר השיכון התחייב עד 30 מליון שקלים לביצוע קו הביוב שיבוצע ע"י המועצה. תוגש תכנית לשינוי התוואי למט"ש כפתרון זמני קו הביוב בעלות 5-6 מליון ש"ח. אי לכך אנו מאשרים את בניית הבתים ומתנים את טופס 4 בביצוע פתרון הביוב הזמני.

### החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הגבהת מפלס ה-0.00+ מ-729.50+ ל-730.90+, הקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8) לקומה נוספת, תוספת מ-4 קומות ל-5 קומות, מתחת למפלס ה-0.00 מעבר למותר בתב"ע שינוי מפרק 21 סעיף 14 בתקנון התב"ע, תנאי למתן טופס 4 יהיה חיבור קו הביוב בפועל למט"ש שורק היות ונמצא פתרון לקו הביוב תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פתרון הביוב, הבקשה להקמת בניין מגורים ל-9 יח"ד בניין 5 תאושר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.

- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש למספר יחידות דיור, חניות ומחסנים.
- יש לציין את ההקלה הנדרשת בטבלת ההקלות.
- יש לציין שיפועים במרפסות ולצרף פרט פרגולה טיפוסי.
- יש להוסיף לבקשה תכנית פיתוח תכנית קומת קרקע לבניין זה בקני"מ 1:100 .
- יש להציג מסתור לתליית כביסה כחלק אינטגרלי ופרט.
- יש לתקן קירות, גדרות ומעקות פיתוח עפ"י הוראות התב"ע.
- יש לערוך טבלת נטיעת עצים בוגרים.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג אויר לכל יח"ד, מיקום מסתור למצננים וחיבור תשתיות למבנה.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נדרש קופינג 8 ס"מ בתכניות, חתכים וחזיתות ופרטי בניין.
- תנאי לטופס 4 אישור מנהל אגף הפיתוח מר נמרוד יפה במועצה לסיום ביצוע פתרון הביוב.
- תנאי לטופס 2 יינתן לאחר הגשת תרשים לכל אלמנט של התארגנות קבלן כל המבנים כולל אגורן.
- אישור מפקח מועצה.

מספר בקשה: 20130228 תיק בנין: 6104  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

## סעיף: 24

### מבקש:

▪ דרי שלום וכוכבה

### בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

▪ שאולי ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: רוגלית

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

תכנית: מ/ במ/ 444 א

שימוש עיקרי: תאור הבקשה: שטח עיקרי: שטח שירות: מגורים: ת' שינויים ותוספת. 103.09 45.72

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה לבית קיים, חיבור בין שני מבנים לבית לבן ממשיך, מחסן חקלאי והריסה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		11.22		24.20	93.56	מגורים		
		22.00				מחסן חקלאי		
		12.50		78.89		מגורים		1
		45.72		103.09	93.56			
%בניה:		45.72		196.65		סה"כ:		

### הערות בד"ק:

תוספת בניה לבית קיים, חיבור בין שני מבנים לבית לבן ממשיך, מחסן חקלאי והריסה.

### מהלך הדיון:

מיכל פינק ובר מסבירה.

### החלטות:

לאשר את הבקשה לתוספת בניה לבית קיים, חיבור בין שני מבנים לבית לבן ממשיך,

מחסן חקלאי והריסה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.

- אישור משרד החקלאות.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- 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 תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד 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, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- בחלוף שנה מהגשת תכנית לתנאי סף יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- יש לחשב חניה מקורה במניין שטחי שירות.
- יש להציג פיתרון למסתור לקולטי שמש בתכנית גגות, חתכים וחזיתות.
- יש להשלים חתכים וחזיתות לרבות התייחסות לסביבות המגרש.



מספר בקשה: 20130231 תיק בנין: 430477  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

## סעיף: 25

### מבקש:

פומפן מיכה ויפעת

### בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

### עורך:

מרב ברמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נוה אילן 477

גוש וחלקה: גוש: 29542 חלקה: מגרש: 477 יעוד: מגורים ג'

תכנית: מי/מק/133/ד/1

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	240.05	56.40

### מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים חצי ממבנה דו משפחתי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1	56.40		240.05		מגורים		
		56.40		240.05				
	%בניה:	56.40		240.05		סה"כ:		

### הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים חצי ממבנה דו משפחתי.

הודעה בדבר פרסום הקלות בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' ובניוד שטחי שרות מעל הקרקע למתחת לקרקע כ-26 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

### מהלך הדיון:

מיכל פינק ובר מסבירה.

### החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' בניוד שטחי שרות מעל הקרקע למתחת לקרקע כ-26 מ"ר ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים חצי ממבנה דו משפחתי לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

**מבקש:**

▪ **אביב איתי ואילנית**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ שרביט אורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: רמת רזיאל**

גוש וחלקה: גוש: 31325 חלקה: 141 מגרש: 162 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/במ/766

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	199.95	19.94

**מהות הבקשה:****הקמת בית מגורים בהרחבה**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		19.94		199.95		מגורים		
		19.94		199.95				
<b>%בניה:</b>		19.94		199.95		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בהגבהת מפלס ה-0.00 + מ-682.50 + ל-683.50 + סה"כ הגבהה של 1 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

מיכל פינק ובר מסבירה.

**החלטות:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הגבהת מפלס ה-0.00 + מ-682.50 + ל-683.50 + סה"כ הגבהה של 1 מ', ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- 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 תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- יש להוסיף קו בניין בחתכים ובחזיתות.
- יש לציין את הקלה בטבלת ההקלות.
- יש לציין ולסמן חניה בתכנית פיתוח.

**מבקש:**

▪ אברהם אברהם ונאוה

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ וקנין שי+תורג'מן דוד  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מסילת ציון**

גוש וחלקה: גוש: 29647 חלקה: מגרש: 2114 יעוד: מגורים

תכנית: מי/במ/511ב'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	146.94	12.00

**מהות הבקשה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.00		146.94		מגורים		
		12.00		146.94				
		12.00		146.94				
		%בניה:						

סה"כ:

**הערות בדיקה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה לבניית גג שטוח במקום 50% גג רעפים משופע, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

מיכל פינק ובר מסבירה.

**החלטות:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בניית גג שטוח במקום 50% גג רעפים משופע ומאשרת את הבקשה הקמת בית מגורים בהרחבה, לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- 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 תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- בחלוף שנה מהגשת תכנית לתנאי סף יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- יש למחשב את ההקלה בטבלת ההקלות.
- יש להציג פיתרון למסתור קולטי שמש בתכנית גגות, חתכים וחזיתות.
- יש להוסיף מפלס +0.00 אבסולוטי בתכנית העמדה, תוכניות וחתכים.
- יש לציין חומרי גמר לפרגולה ועל גבי חזיתות וגדרות לרחוב.
- יש לתקן את שם עורך הבקשה בחתימות בטופס 1.
- יש לציין את בעל הזכות בנכס בטופס 1.
- יש לתקן מהות הבקשה : הקמת בית מגורים בהרחבה.
- יש לעדכן מפת מדידה ע"י מודד חתימה וחתימת.
- יש להוסיף מפלסים לגדרות, שטחים מרוצפים וכ"ו בתכנית פיתוח.

מספר בקשה: 20120533 תיק בנין: 18014  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

## סעיף: 28

### מבקש:

הגשה 18/06/2012

סגל ג' קלין ודוד

### עורך:

עמירם דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית מאיר 14

גוש וחלקה: גוש: 29652 חלקה: 14 מגרש: 14 יעוד: מגורים

תכנית: מ/772

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

23.86

ת' שינויים ותוספת.

מגורים

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת שטח למבנה קיים ופרגולות, הוספת יחידת הורים והריסת קרוון במגרש 14א'  
 והוספת מבני קייט.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				23.86	360.97	מגורים		
				23.86	360.97			
%				384.83		סה"כ:		

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת שטח למבנה קיים ופרגולות, הוספת יחידת הורים, הריסת קרוון במגרש 14א'  
 והוספת מבני קייט.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת שני בתי קייט במבנה אחד ההקלה הינה מהוראות  
 התכנית מסעיף 8.2 ג' הקמת בתי קייט נפרדים, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות  
 לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

### מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל פינק ובר מסבירה.

### ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת שני בתי קייט במבנה אחד ההקלה הינה מהוראות  
 התכנית מסעיף 8.2 ג' הקמת בתי קייט נפרדים, ומאשרת את הבקשה לתוספת שטח למבנה  
 קיים ופרגולות, הוספת יחידת הורים, הריסת קרוון במגרש 14א' והוספת מבני קייט,  
 לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:  
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.  
 - אישור הג"א.  
 - אישור "בזק".  
 - 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד 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, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- בחלוף שנה מהגשת תכנית לתנאי סף יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור בטיחות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש להגדיל טקסטים של מפלסים בתכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להנמיך גג רעפים ולהתאים להיתר מספר 9807.
- יש להגיש לוועדה תמונות המבנים 4 חזיתות.
- יש להחתים מודד לעדכון התכנית.
- יש לערוך חישובי שטחים כנדרש ולסמן בתרשים מספרים ואותיות.
- יש לצמצם פרגולות של כל המבנים עד ל- 50 מ"ר ומעבר לכלול בשטחים עיקריים.

**מבקש:**

■ נהרי יחיאל ושושנה

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אורה 50**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 50 יעוד: מגורים

תכנית: מי/מב/777

**שטח עיקרי**

74.85

**תאור הבקשה**

צימרים

**שימוש עיקרי**

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת מצב קיים לבתי קייט והריסת סככות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				74.85		מבנה קייט		
				74.85				
				74.85		סה"כ:		
								%בניה:

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הסדרת מצב קיים לבתי קייט והריסת סככות.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 30% מקו בניין למבנה קיים וללא פתחים, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל פינק ובר מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: עד 30% מקו בניין צדדי למבנה קיים וללא פתחים ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים לבתי קייט והריסת סככות, לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.



- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- 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, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- בחלוף שנה מהגשת תכנית לתנאי סף יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- יש לציין בתכנית העמדה ובחזית דרומית-סגירת פתחים בלבני זכוכית.
- יש להגדיל מפלס +0.00 בתכנית העמדה.
- יש להראות ניקוז שיפוע ומפלס בגג המבנה.
- יש למצוא פתרון חניה עבור מבנה הקייט.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכניות ובחתכים.
- יש להשלים טבלת שטחים לכל הבנוי בנחלה וכן שטח ש"לא כלול בבקשה".
- יש להגיש לוועדה צילום 4 חזיתות מלאות של המבנה הקיים.
- יש לציין את השימושים בתוכנית.
- יש לסמן ולציין חניות לכל המבנים בתכנית העמדה.

**מבקש:**

■ נהרי יחיאל ושושנה

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אורה 50**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 50 יעוד: מגורים

תכנית: מי/מב/777

שימוש עיקרי

לול

תאור הבקשה

הסבת לול

שטח עיקרי

453.97

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסבת לול קיים, למחסן איחסון דלתות, מחסן למוצרי אלקטרוניקה ואיחסון ציוד לזיפות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				453.97		מחסן		
				453.97				
		%בניה:		453.97		סה"כ:		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הסבת לול קיים למחסן איחסון דלתות, מחסן למוצרי אלקטרוניקה ואיחסון ציוד לזיפות.  
 עפ"י פעילות לא חקלאית עד 500 מ"ר - תואם תב"ע.

הודעה בדבר פרסום הקלות מהוראות התכנית מי/777א' לעניין מרחק בין המבנים לפי נספח  
 מגבלות תכנוניות לחלקות א' סעיף 8 ובקו בנין 0 לבנין קיים, פורסמה בשלושה עיתונים  
 נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל פינק ובר מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הקלות מהוראות התכנית מי/777א' לעניין מרחק בין  
 המבנים לפי נספח מגבלות תכנוניות לחלקות א' סעיף 8 ובקו בנין 0 לבנין קיים ומאשרת  
 את הבקשה להסבת לול קיים, למחסן איחסון דלתות, מחסן למוצרי אלקטרוניקה ואיחסון  
 ציוד לזיפות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- 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
- בדיקות היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- בחלוף שנה מהגשת תכנית לתנאי סף יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- עדכון מדידה וחתימת מודד מוסמך ע"ג מדידה מצבית.
- יש להשלים טבלת שטחים לכל הבנוי בנחלה וכן שטח ש"לא כלול בבקשה".
- יש להגיש לוועדה צילום 4 חזיתות מלאות של המבנה הקיים.
- יש לסמן ולציין חניות לכל המבנים בתכנית העמדה.

**סעיף: 31**  
 מספר בקשה: 20120781      תיק בנין: 570207  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**מבקש:**

הגשה 22/10/2012

▪ **אוחנה כפיר וענת**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ נכט מתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צלפון**

גוש וחלקה: גוש: 4564 חלקה: 5 מגרש: 207 יעוד: מגורים

תכנית: מי/794ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	205.79	41.20

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1	41.20		205.79		מגורים		
		41.20		205.79				
	<b>%בניה:</b>	41.20		205.79		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי מזרחי ומערבי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 3.50 מ' ל- 3.15 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל פינק ובר מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי מזרחי ומערבי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 3.50 מ' ל- 3.15 מ', ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

**סעיף: 32**  
 מספר בקשה: 20120556      תיק בנין: 570560  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

**מבקש:**

הגשה 28/06/2012

▪ **דדון מוטי ומירי**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ לוי אלינור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צלפון 560**

גוש וחלקה: גוש: 4956 חלקה: 31 מגרש: 560 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/794ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	213.45	12.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

**הקמת בית מגורים בהרחבה**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1	12.00		213.45		מגורים		
		12.00		213.45				
<b>%בניה:</b>		12.00		213.45		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה

הודעה בדבר פרסום הקלה להגבהה נקודתית עבור מסתור דוודים מגובה גג שטוח 7.50 מ' ל- 8.20 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה לך ה ד י ון:**

מיכל פינק ובר מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הגבהה נקודתית עבור מסתור דוודים מגובה גג שטוח 7.50 מ' ל- 8.20 מ', ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו

**אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- 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 תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- בחלוף שנה מהגשת תכנית לתנאי סף יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- יש למחשב בטבלת ההקלות את ההקלות המבוקשות.
- תוכנית העמדה 1:250 : סימון קווי בנין ומידות, בינוי מוצע מסגרת אדומה ומפלס 0.00 אבסולוטי.
- יש לשנות לחומר קל בלבד פרגולה מבטון החורגת מקו בניין.
- יש להוסיף קק"ט וקק"ס בחתכים וחזיתות.
- יש לציין את בעל הזכות בנכס בטופס 1.

**מבקש:**

הגשה 20/12/2012

רינת אסף ורחל

**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

אייילה כהן אליהו  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צפריים 1**

גוש וחלקה: גוש: 34325 חלקה: מגרש: 1 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/837, מי/200

שימוש עיקרי: תאור הבקשה: שטח עיקרי: 84.49  
 מחסן חקלאי שימוש חורג

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שימוש חורג ל- 3 שנים ממבנה חקלאי קיים לצימר.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלט/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				84.49		חקלאי		
				84.49				
				84.49		סה"כ:		
		%בניה:						

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שימוש חורג ל- 3 שנים ממבנה חקלאי קיים לצימר.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-3 שנים ממבנה חקלאי לצימר בשטח של 84.49 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה לך ה ד י ון:**

מיכל פינק ובר מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל-3 שנים ממבנה חקלאי קיים לצימר בשטח של 84.49 מ'

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- 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 תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.-קיים בתיק.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- בחלוף שנה מהגשת תכנית לתנאי סף יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- יש לסמן להריסה ולצבוע בצהוב כל הבנוי מחוץ לתחום המגרש.
- יש לסמן מקומות חניה לצימר מהכביש ולא ממגרש שכן.
- יש להוסיף מפלס +0.00 אבסולוטי בתכנית העמדה.
- יש לסמן ולציין חניות לכל מבנה עפ"י תקן בתכנית העמדה.
- יש לציין את שטח הצימר בשטח מוצע בטבלת השטחים.



**מבקש:**

▪ **אפרתי נתן ובנימין**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ אלוני עדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: בקוע**

גוש וחלקה: גוש: 4853 חלקה: מגרש: 282

תכנית: מי/510ד'

**שימוש עיקרי**

**תאור הבקשה**

**שטח עיקרי**      **שטח שירות**

227.81      41.84

בניה חדשה

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

**הקמת בית מגורים בהרחבה**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		41.84		227.81		מגורים		
		41.84		227.81				
<b>%בניה:</b>		41.84		227.81		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בתכסית קומת קרקע מ-150 מ"ר ל-184 מ"ר, בקו בנין אחורי כולל פתחים עד 10% מ-5.00 מ' ל-4.50 מ' והגבהת גובה גג שטוח מ-7.50 מטר ל-7.70 מטר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל פינק ובר מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: בתכסית קומת קרקע מ-150 מ"ר ל-184 מ"ר, בקו בנין אחורי כולל פתחים עד 10% מ-5.00 מ' ל-4.50 מ' והגבהת גובה גג שטוח מ-7.50 מטר ל-7.70 מטר, ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו

**התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- 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 מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- יש לעדכן חתימת וועד הישוב שם+ת.ז.
- יש לציין את בעל הזכות בנכס בטופס 1.
- יש להנמיך גדרות פיתוח ע"י מעקה קל.



- שתי תוכניות הכוללות את התיקונים הטכניים הנידרשים.
- אישור הג"א-קיים בתיק.
- אישור "בזק"-קיים בתיק.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות,גדרות,גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס-קיים בתיק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון-קיים בתיק.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה-קיים בתיק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות-קיים בתיק.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות,חניות,כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים-קיים בתיק.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לציין בטופס 1 את התכנית החלה על החלקה/מגרש.
- יש להקטין חניה מקורה עד ל- 30 מ"ר.
- יש להוסיף קווי מבט לפרגולה בחתך א-א.
- השלמת צביעת תכניות. צביעת קירות ממ"ד בטון לביצוע.

מספר בקשה: 20130439 תיק בנין: 98000  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 261 בתאריך: 31/07/2013

## סעיף: 36

### מבקש:

▪ רמות יהודה זוהרים

### בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

▪ לוי יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זוהרים - חרבת צופיה

גוש וחלקה: גוש: 34122 חלקה: 3 ; 4

שימוש עיקרי תאור הבקשה

### מ ה ת ה ב ק ש ה:

הקמת מתקן טיהור שפכים.

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת מתקן טיהור שפכים - הארכת היתר.

הארכת היתר מס' 23715 עד לתאריך 2/3/15 (הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

### מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל פינק ובר מסבירה.

### ה ח ל ט ו ת:

לאשר הארכת היתר מס' 23715 עד לתאריך 2/3/2015 להקמת מתקן טיהור שפכים לאחר

שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- יש להמציא לוועדה את התוכנית הכוללת את חתימות ההיתר, על מנת לקבל ההארכה.

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

- ביקור מפקח בשטח להתאמת הבניה להיתר.

-----

משה דדון

יו"ר הוועדה המקומית

-----

חגית ישראל

מהנדסת הוועדה