

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 263 ביום ד' תאריך 30/10/13 כ"ו חשוון, תשע"ד בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

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

סגל:

עו"ד איל מאמו	- יועץ משפטי לוועדה
מיכל נברו אדלמן	- סגנית מהנדסת הועדה ומנהלת מח' תכנון
עופר אליהו	- בודק תכניות מתאר
מיכל ובר פינק	- מנהלת מחלקת רישוי
נטלי אוחנה דהן	- מזכירת הועדה המקומית

חסרים

חברים:

רמי בראל	- חבר
----------	-------

נציגים:

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

סגל:

חגית טרופיאנסקי ישראל	- מהנדסת הועדה
-----------------------	----------------

שונות:

1. אישור פרוטוקול מס' 262 - מאושר.

2. תשר"ח/684/2 - תשריט חלוקה בקיבוץ נתיב הלי"ה.
{ ראה סעיף 10 בתכניות }

3. רמת רזיאל משק 55 - עפ"י החלטת ועדת ערר מובא לדיון למתן החלטה.
(ראה/י בבקשות להיתר סעיף 41)

4. מושב יד השמונה - הקמת מבנה ליקב קסטל בנין B בנספח בינוי.
(ראה/י בבקשות להיתר סעיף 42)

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	מי/תשר"ח/300/א/17	תשריט חלוקה עין נקובא גוש 30490 חלקה 3	30490	3	3	4
2	מי/151-0053751	מורדות ארנונה בשטחי רמת רחל	30118	91	91	7
3	מי/מק/876/א	מתחם ארזה מוצא עלית איחוד וחלוקה	30317	13	26	9
4	מי/101-0060699	מסחר הסעדה וארועים במושב זכריה באזור המסחרי	34168	5	5	11
5	מי/תצ"ר/820	תכנית לצרכי רישום מושב עמינדב	0			12
6	מי/תצ"ר/526/א	תכנית לצרכי רישום תרום היישוב הוותיק	0			13
7	מי/תצ"ר/195/ג	תכנית לצרכי רישום תחנת דלק רמת רחל	30213	19	19	14
8	מי/תשר"ח/300/א/19	תשריט חלוקה עין נקובא גוש 30490 חלקה 14	30490	14	14	15
9	מי/בינוי/152/ג	תכנית בינוי ופיתוח אזור התעשייה יד השמונה	29541	122	122	16
10	מי/תשר"ח/684/2	קיבוץ נתיב הל"ה תשריט חלוקה אזור מגורים	0			17

סעיף: 1
תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/300/א/17
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 263 בתאריך: 30/10/2013

שם: תשריט חלוקה עין נקובא גוש 30490 חלקה 3

שטח התוכנית: 7,143.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי ל- מי/300/א

לתכנית

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: זחאייקה אסמה

הישובים הכלולים בתכנית:

עין נקובא

גושים חלקות:

גוש: 30490

, 3

מטרות התכנית:

חלוקת חלק מחלקה 3 למגרשי מגורים ולדרכים.

הערות בדיקה:

התשריט מציעה לחלק את חלק מחלקה 3 למגרשי מגורים ולדרכים.
הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 259: שנערכה ב: 29/05/13 -
לאשר את תשריט החלוקה בתנאים:

התכנית מובאת לדיון לאחר פרסום תשריט החלוקה בעיתונים, לוחות מודעות והודעות אישיות.

לפרסום הוגשו 5 התנגדויות של השכנים שגרים בתוך החלקה בטענה שאין למבקש חלק מהבעלות על החלקה.
המבקש והמתנגדים זומנו לשעה 15:14.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר: חלוקת חלק מחלקה 3 למגרשי מגורים ולדרכים בעין נקובא, התקבלה התנגדות מצד אחד מבעלי החלקה, הוזמנו לוועדה.

נכנסים לאולם הישיבות:

זחאייקה וליד המבקש

הייכל אוסמה המתנגד

עוודאלה חמאדה עו"ד מטעם המתנגד

עו"ד חמאדה: ראשית אציין שאנו לא מתנגדים שיהיה תשריט חלוקה עם זאת יש לנו מס' הערות. תשריט החלוקה נמצא על כל חלקה 3 שגודלה כ- 7 דונם ולא ייתכן שתשריט החלוקה המוצע לא יהיה חתום ע"י כל הבעלים וללא הסכמתם, בחלקה זאת קיימים 11 בעלים. התשריט המוצע הוכן רק ע"י אחד מהבעלים כאשר אף אחד לא היה שותף לחלוקה זאת.

משה דדון: על שם מי רשומה החלקה?

עו"ד חמאדה: הקרקע רשומה על שם הייכל סמי, הבעלים.

משה דדון: הבעלים לא הגיש את התכנית?

עו"ד חמאדה: לא.

משה דדון: האם יכול המבקש להגיש כשהוא לא הבעלים?

עו"ד איל מאמו: בפועל יכול אחד מהבעלים להגיש ואחרים רשאים להתנגד.

משה דדון: מי מגיש התכנית?

עו"ד איל מאמו: מגיש התשריט הוא אוסמה זחיאקה, קיימת לטובתו הערת אזהרה בנסח טאבו והקרקע רשומה ע"ש רשות הפיתוח.

עו"ד חמאדה: האם הערת אזהרה מקנה זכות בעלות קניינית מלאה?

עו"ד איל מאמו: תלוי מה עומד מאחוריה.

עו"ד חמאדה: יש לתת זכות מהותית לבעלים להביע את עמדתם בעניין החלוקה ושתהיה השתתפות מלאה בביצוע החלוקה.

עו"ד איל מאמו: האם אתה מייצג את כל שאר הבעלים?

עו"ד חמאדה: אפשר להגיד שכן, הסיבה היא חוקית כי מי שמחזיק בכל הקרקע הוא הייכל סמי ואני מייצג אותו אישית, כמו כן שאר הבעלים הם אחים.

זחיאקה ווליד: עו"ד חמאדה טוען שהבעלים הוא הייכל סמי, אך על מנת להיות בעלים צריך שיהיו לו אישורים ממוסדות המדינה. עד היום הייכל סמי לא הראה מסמכים לא ממנהל מקרקעי ישראל, לא מהטאבו ולא מרשות הפיתוח ולכן לא קיימת הוכחה שהייכל סמי הוא הבעלים של חלקה 3.

עו"ד איל מאמו: לטענתך יש לך זכות בקרקע, אבל יש פה 7143 מ"ר כמה מ"ר אתה רכשת?

זחיאקה ווליד: 500 מ"ר.

עו"ד איל מאמו: מכיון שרכשת 500 מ"ר הכנת תשריט על כל החלקה?

זחיאקה ווליד: נאלצתי לעשות תשריט חלוקה כי משנת 2006 ועד היום אני מנסה להגיע איתם להבנות.

עו"ד חמאדה: יש לך מסמכים שפנית אליהם?

זחיקה ווליד: יש לי את כל מסמכים, בכל מקרה להייכל סמי יש רק אוחז מסויים מכל החלקה ולכן אני טוען שהמדידה והחלוקה נעשו כאשר כל בעלי החלקות היו נוכחים בשטח וגם הסכימו לכך.

משה דדון: לפי דעתך אתה יכול להגיש תשריט חלוקה?

זחיקה ווליד: כן.

משה דדון: האם שאר הבעלים יחתמו על התשריט?

זחיקה ווליד: לא, עכשיו הם לא מסכימים ומתנערים מההסכמות ולא מוכנים לחתום על התשריט.

משה דדון: האם בחלקה נבנו בתים?

זחיקה ווליד: כן, וגם קיבלו היתרים מהועדה ואותי מטרטרים משנת 2006 בכל מוסדות המדינה כולל במועצה. אני רוצה שתהיה חלקה שרשומה על שמי בכדי שאני לא יהיה תלוי בשאר הבעלים.

משה דדון: מדוע לדעתך מתנגדים לתשריט חלוקה?

זחיקה ווליד: אני לא יכול לענות לך, מכיוון שהם המשפחה שלי ישבתי עם כל המשפחה והסברתי להם מה אני רוצה לעשות, הזמנתי אותם כאשר המודד היה בשטח וכולם התייצבו ושיתפו פעולה והסכימו לכל מה שנעשה כולל הסימונים בשטח. הלכתי עם המשפחה ועם עו"ד להחתים אותו על מסמך נוטוריוני בבה"ח עם הצוות הרפואי, כדי שלא יגידו שלא היה לי זכות. לאחר מכן ניגשתי לרישום בטאבו שם אמרו לי שאני לא יכול לרשום כי השטח רשום על משפחת הייכל והבעלות היא של רשות הפיתוח. עשיתי את כל המאמצים בכדי לרשום אותה במנהל על משפחת הייכל, בכדי שאני יוכל לרשום בחלקה הערת אזהרה בטאבו על שם זחיקה אוסמה. כך שהיום רק לי יש הערת אזהרה בטאבו וזה בכדי להגן על הזכויות שלי.

עו"ד חמאדה: אני מגיש מסמך רשמי מהמנהל המוכיח את בעלותו של סמי הייכל על כל החלקה, אני חוזר ואומר יש בעיה על כך שהוא הבעלים, הוא טען שהוא קנה ממורד שלא היה אף פעם הבעלים של החלקה אני לא רוצה להכנס לזה זה לא מעניינה של הוועדה. בכל מקרה דרישתנו שיהיה תשריט חלוקה המקובל על כל הצדדים.

משה דדון: לפי דעתי ניתן להגיע לפשרה, הייתי רוצה להציע לזמן פגישה שמקובלת על כל הצדדים ולראות אם אפשר לגשר על הפערים, האם מקובל על הצדדים?

זחיקה ווליד: מקובל עליי.

עו"ד חמאדה: גם עליי.

ה ח ל ט ו ת:

- לדחות את הדיון בהחלטה עד לאחר תיאום וגישור בין הצדדים.

סעיף: 2 תכנית שינוי מתאר: מי/151-0053751
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 263 בתאריך: 30/10/2013

שם: מורדות ארנונה בשטחי רמת רחל

נושא: דיון בהפקדה
שטח התוכנית: 255,350.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
ביטול ל-	מי/947

מקום התכנית:

שטחי המשבצת החקלאיים {הדובדובנים} של קיבוץ רמת רחל במרחב התכנוני של מועצה אזורית מטה יהודה סמוך לשכונת ארנונה בירושלים.

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: מנהל מקרקעי ישראל
מתכנן: דורון צפריר
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות:

גוש: 30118
91
גוש: 30177
90
גוש: 30212
2-4
גוש: 31227
33, 19-20, 16

מטרת התכנית:

הקמת שכונת מגורים חדשה בת כ-1500 יח"ד במורדות שכונת ארנונה.

הערות בדיקה:

מנהל מקרקעי ישראל בשיתוף עריית ירושלים מבקשים להקים שכונת מגורים חדשה בשטחי קיבוץ רמת רחל {שטחי הדובדובנים} הסמוך לשכונת ארנונה. הפרוייקט המוצע הינו של כ-1500 יח"ד ובתיאום עם הוועדה המחוזית. הוועדה המקומית הגישה עתירה לבית משפט עליון בעניין אישור תמ"מ 1/30 ותמ"מ 1/53 ובשלב זה מתנגדת לפרוייקט ואינה חלק מההליך התכנוני. יש לציין גם שכרגע שטח זה נמצא בוועדת גבולות המונצפליים והתכנוניים מטה יהודה - ירושלים.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר את התכנית.

החלטות:

לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:

נושא מתחם מטע הדובדובנים נדון במסגרת ועדת גבולות בין מטה יהודה לירושלים, במסגרת תמ"מ

30/1 ותמ"מ 53/1.

המועצה האזורית מטה יהודה התנגדה להפשרת שטח מטע הדובדבנים ולהעברתו לתחום שיפוט ירושלים. בקשר לתכניות האמורות כמו גם ועדת הגבולות הוגשו 3 עתירות לבג"צ והן עדיין תלויות ועומדות. בהמשך לאמור מתקיימים מגעים מתקדמים בין קיבוץ רמת רחל למנהל מקרקעי ישראל אשר באים להסדיר מכלול שלם של נושאים תכנוניים ואחרים אשר מטע הדובדבנים הוא רק חלק מהם וזאת על בסיס מתווה שעיקרו הוצע ע"י המנהל ואשר המנהל פועל לאשרו. במצב דברים רגיש זה סבורה המועצה כי לא נכון לקדם הליכי תכנון נקודתיים וליצר כלפי הקיבוץ קביעות עובדות בטרם פתרון קרוב מוסכם וכוללני של מכלול הסוגיות הנוגעות לקיבוץ אשר מצוי בימים אלה בשלבי טיפול מתקדמים מאוד ועל כן מתנגדת הוועדה לקידום התכנון.

תכנית איחוד וחלוקה לצרכי רישום: מי/מק/876/א

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 263 בתאריך: 30/10/2013

שם: מתחם ארזה מוצא עלית איחוד וחלוקה

נושא: דיון במתן תוקף

שטח התוכנית: 55,836.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/876

מקום התכנית:

הישוב מוצא עלית במתחם ארזה.

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: משכנות מוצא ירושלים בע"מ

מתכנן: קולקר קולקר אפשטיין אד'

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

משכנות מוצא בע"מ בירושלים

הישובים הכלולים בתכנית:

מוצא

גושים חלקות:

גוש: 30317

, 13-26

מטרת התכנית:

חלוקה מחדש לצורכי רישום.

הערות בדיקה:

תכנית זו הינה המשך לתכנית מי/876 המחייבת בהוראות התכנית להכנת תכנית לצורך רישום במקרקעין, לרבות שטחים לאיחוד וחלוקה, טבלאות איזון והוראות רישום.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 232: שנערכה ב: 23/02/11

- להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

התכנית הופקדה ופורסמה בשלושה עיתונים, בלוח מודעות, בשלט, הודעות אישיות ובאתר האינטרנט של המועצה.

הוגשה התנגדות לתכנית מתושב מוצא.

המבקש והמתנגד הוזמנו לשעה 15:14.

המתנגד הסיר את התנגדותו היום באמצעות מכתב.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 244: שנערכה ב: 09/11/11

- הוועדה מקבלת את הבקשה להסרת ההתנגדות ומאשרת את התכנית בתנאים הבאים:

התכנית מובאת לדיון נוסף לחידוש החלטה למתן תוקף.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר את התכנית.

החלטות:

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 6 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר האישור בטלה

סעיף: 4

תכנית מפורטת: מי/0060699-101

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 263 בתאריך: 30/10/2013

שם: מסחר הסעדה וארועים במושב זכריה באזור המסחרי

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 2,616.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/840

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: מושב זכריה זכית בע"מ

מתכנן: אדריכל אבנר אופק

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות:

גוש: 34168

5

מגרשים לתכנית: 702 בשלמותו מתכנית: במ/840**מטרות התכנית:**

מסחר הסעדה וארועים ביעוד מסחרי.

הערות בדיקה:

מושב זכריה מעוניין להקים בכניסה ליישוב באזור שייעודו מסחרי, מקום להסעדה ארועים ומסחר.

לצורך מוגשת תכנית מפורטת בסמכות מקומית להגדרת השימושים והוראות הבניה המחויבת עפ"י תכנית מי/840.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מציג ומסביר את התכנית.

החלטות:

בתכנית מתאר מי/במ/840 ייעוד "אזור מסחרי" כיפפו את ההוראות והשימושים לתכנית מי/200. השימושים המסחריים בתכנית מי/200 הינם ביעוד מלונאות כך שזכויות הבניה נקבעו ל- 25% משטח המגרש שאלה הזכויות הנמוכות ביותר למסחר ב מי/200. בהתאם לכך מחליטה הוועדה המקומית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- יש לתקן הערות ע"ג סט התכניות.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.
- הוספת סעיף תשתיות.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- חוות דעת חברת חשמל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- חוות דעת משרד הבריאות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- אישור רשות העתיקות.
- נספח תנועה + חוות דעת יועץ תנועה.
- הכנת תסקיר השפעה על הסביבה.

סעיף: 5 תכנית לצרכי רישום : מי/תצ"ר/820
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 263 בתאריך : 30/10/2013

שם: תכנית לצרכי רישום מושב עמינדב

סמכות : ועדה מקומית

בעלי ענין :

יזם התכנית/מגיש : מנהל מקרקעי ישראל

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

מטרות התכנית:

תכנית לצרכי רישום ביישוב הוותיק.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר את התצ"ר.

החלטות:

- הוועדה המקומית מאשרת תצ"ר חלקי עפ"י תב"ע מי/820 שמספרם:

1497/10

1498/10

1499/10

1500/10

1501/10

1502/10

1503/10

1504/10

1505/10

1506/10

גליון דרישות:

- אישור אסיפה כללית של המושב.

סעיף: 6 תכנית לצרכי רישום : מי/תצ"ר/526/א
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 263 בתאריך : 30/10/2013

שם: תכנית לצרכי רישום תרום היישוב הוותיק

סמכות : ועדה מקומית

יחס : לתכנית

שינוי ל- : מי/526

בעלי ענין :

יזם התכנית/מגיש : המרכז למשבצות חקלאיות

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית :

תרום

מטרות התכנית :

תכנית לצרכי רישום במושב תרום מגרשי הנחלות והבתים המקצועיים ביישוב הוותיק.

מהלך הדיון :

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר את התצ"ר.

החלטות :

- הוועדה המקומית מאשרת תצ"ר חלקי עפ"י תכנית מי/במ/526/א' מי/526/ג' ומשי/12 שמספרם :

- 1198/10, 1199/10, 1200/10, 1201/10, 1202/10, 1203/10, 1204/10, 1205/10, 1206/10,

1207/10, 1208/10, 1209/10, 1210/10, 1211/10, 1212/10, 450/13

גליון דרישות :

- אישור אסיפה כללית של המושב.

סעיף: 7
 תכנית לצרכי רישום: מי/תצ"ר/195/ג
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 263 בתאריך: 30/10/2013

שם: תכנית לצרכי רישום תחנת דלק רמת רחל

שטח התוכנית: 2,851.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס
 כפופה ל-
לתכנית
 מי/195/ג

בעלי ענין:

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

הישובים הכלולים בתכנית:

רמת רחל

גושים חלקות:

גוש: 30213
 , 19

גוש: 30290
 , 39

מטרת התכנית:

תכנית לצרכי רישום.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר את התצ"ר.

החלטות:

- הוועדה המקומית מאשרת תצ"ר חלקי שמספרו 1-13-35, 2-13-35 עפ"י תכנית מי/195/ג.

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

סעיף: 8
 תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/300/א/19
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 263 בתאריך : 30/10/2013

שם : תשריט חלוקה עין נקובא גוש 30490 חלקה 14

שטח התוכנית: 7,802.000 מ"ר
 סמכות : ועדה מקומית

יחס
 שינוי ל- מי/300/א

בעלי ענין :

יזם התכנית/מגיש : מוחמד עוודאללה
הישובים הכלולים בתכנית :
 עין נקובא

גושים חלקות :

גוש : 30490
 , 14

מטרות התכנית :

חלוקת חלקה 14 ל- 10 מגרשים חדשים כולל דרכי גישה.

מהלך הדיון :

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר את תשריט החלוקה.

החלטות :

- **לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים הבאים :**

גליון דרישות :

- אישור/הוכחת בעלות על הקרקע.
- 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: 9 תכנית בינוי : מי/בינו/152/ג
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 263 בתאריך : 30/10/2013

שם : תכנית בינוי ופיתוח אזור התעשייה יד השמונה

שטח התוכנית: 5,965.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית

בעלי ענין :

יזם התכנית/מגיש : מושב יד השמונה
מתכנן : אדריכלית נעמי רומן
בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית :

יד השמונה

גושים חלקות :

גוש : 29541
, 122

מטרות התכנית :

תכנית בינוי ופיתוח לצורך הקמת מבנים באזור התעשייה.

הערות בדיקה :

אזור התעשייה בישוב יד השמונה מבקש לאשר נספח בינוי ופיתוח מחייב עפ"י תכנית המתאר באישור הוועדה המקומית לצורך הגשת בקשה להיתר ליקב קסטל.

מהלך הדיון :

עו"ד איל מציג יוצא מאולם הישיבות.

מיכל נברו אדלמן מציגה ומסבירה את תכנית הבינוי.

החלטות :

- לאשר את נספח הבינוי והפיתוח בתנאים הבאים :

גליון דרישות :

- חוות דעת האגף לפיתוח הכפר והתיירות לעניין כבישים, ביוב וכו'.
- חוות דעת האגף לאיכות הסביבה לעניין גומחות אשפה, תאורה וכו'.
- יש להוסיף לכל תחום התכנית מפלסי +0.00.
- יש להוסיף לתכנית חתכים לאורך ולרוחב של המגרשים כולל קק"ט +סופי.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים לאישור ולחתימה.
- אישור מנהלת מח' תכנון לתיקוני תכנית הבינוי.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בטלה.

סעיף: 10
תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/684/2
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 263 בתאריך : 30/10/2013

שם: קיבוץ נתיב הל"ה תשריט חלוקה אזור מגורים

שטח התוכנית: 181,120.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: קיבוץ נתיב הל"ה
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

נתיב הל"ה

מטרות התכנית:

תשריט חלוקה באזור המגורים.

הערות בדיקה:

הקיבוץ מבקש לבצע חלוקה באזור המגורים לצורך שיוך דירות לחברים.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר את תשריט החלוקה.

החלטות:

- **לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים:**

גליון דרישות:

- יש לערוך את התשריט עפ"י הנחיות צוות הוועדה.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות מהנדס הוועדה.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
20	מבוא ביתר 337	עדיקה דורון ועינת	337		29970	370337	20130376	1
24	כפר אוריה 70	ניסן יעקב ומלי		70		33070	20120327	2
26	בית נקופה	מושב בית נקופה - מזכ	107			190107	20110787	3
29	גפן	הוט מובייל בע"מ		35	4279	250427935	20130506	4
30	שער הגיא	הוט מובייל בע"מ		3	29692	100296923	20130535	5
32	הר טוב	גולן טלקום בע"מ	8	4	29756	105297564	20130426	6
33	מסילת ציון	מושב מסילת ציון		14	5771	41000001	20130586	7
34	גיוז	מועצה אזורית מטה יה			4563	244563	20130559	8
36	לטרון	מועצה אזורית מטה יה	24		4829	97242526	20130532	9
38	תרום	מושב תרום		1	29611	69029611	20130593	10
40	זכריה	יצחק ישראל ומארי	182			270182	20130523	11
42	הראל	קיבוץ הראל			4560	2604560	20130592	12
44	אורה 34	מושב אורה-משה נהרי	34	7	31311	15034	20130277	13
45	בקוע 27	שרעבי דרורה	27			20027	20130302	14
47	רוגלית 52	אברהמי יצחק		52		61052	20130453	15
49	זכריה	מושב זכריה-שמעוני צי		4	34162	270304	20110892	16
51	מעלה החמישה	קיבוץ מעלה החמישה		15	29554	42029554	20130360	17
53	מעלה החמישה	קיבוץ מעלה החמישה				42029554	20130359	18
55	בית מאיר 67	עציון יהודה	67		29664	18067	20120825	19
57	הר סנסן 609	מועצה אזורית מטה יה	609		29864	10070609	20130481	20
59	נוה אילן	מועצה אזורית מטה יה	1		29708	43029708	20130450	21
61	אביעזר 188	לוברבום אביבה ושלמו	188			120188	20120275	22
63	נוה אילן 63	לוי יוסי	63	25	29543	43063	20130423	23
65	מוצא	ישראלי גל ואיילת	23	92	30365	380922	20130325	24
67	נוה שלום 2	נווה שלום בשם וואחת	2	3	4326	4402	20130241	25
69	נס-הרים 258	וונש רפי ומיכל	258	114	29783	490258	20130057	26
71	טל-שחר 22	זיקרי בני ודבורה	22	26	5144	30022	20130296	27
73	בית זית	שליבו מאיר	276	16	30363	170276	20130104	28
75	בית מאיר 44	שוץ משה וליה	44	1	29664	18044	20130286	29
77	מטע 37	מופז דודו וענת		37		40037	20130283	30
79	גבעת ישעיהו 58	לוסטיגמן חגית וערן	58		34326	230058	20130340	31
81	גבעת ישעיהו	בן אור מירב	133	6	30867	230133	20120244	32
83	הר טוב	בורשטיין יובל/באזר מ	87,88		29632	1058788	20130409	33
86	הר טוב ב' 26	בראל שיק	26		29617	106026	20130357	34
88	גפן 29	גבאי יצחק				25029	20100982	35
90	הר טוב	פרחי ההר	2	8	29756	10508	20120464	36
93	עין נקובא	מחמוד היכל	1	11	29531	5229531111	20110745	37
95	נטף 29	ברקן יוסף	29	9	29882	47029	20100883	38
97	רוגלית 207	הרשיש אבי	207	1	34285	610207	20110672	39
99	זכריה	מקורות מרחב מרכז ב		6	34169	27341696	20120260	40
101	רמת רזיאל 55	גרנות יוסף	55			62055	20130043	41
104	יד השמונה 36	יד השמונה-עבור יקב	36	122	29541	32036	20130375	42

מס' דף: 19

106	נוה אילן 446	מורדוך הגר	446	14	29543	430446	20130053	43
108	גבעת יערים 19	דיב-בוקר חגית	19	35	31286	22019	20130343	44

סעיף: 1 מספר בקשה: 20130376 תיק בנין: 370337
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 263 בתאריך: 30/10/2013

מבקש:

הגשה 23/06/2013

▪ **עדיקה דורון ועינת****בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ רמי קורן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא ביתר 337

גוש וחלקה: גוש: 29970 חלקה: מגרש: 337 יעוד: מגורים

תכנית: מי/במ/818

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ת' שינויים ותוספת.

מגורים

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לבית מגורים להיתר מס' 25138

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			50.00		200.01	מגורים		
			50.00		200.01			
			50.00		200.01	סה"כ:		
		%בניה:	50.00		200.01			

מתנגדים

♦ כהן זיוה ורמי

הערות בדיקה:

תכנית שינויים לבית מגורים להיתר מס' 25138

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בנין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בנין, בקו בנין צדדי ללא פתחים - קיר פיתוח+מרפסת/חצר עד 30% מקו בנין, הגבהת מפלס ה-0.00+ מ-747.20+ ל-747.60+, הגבהת מפלס פיתוח צדדי מ-747.20+ ל-748.20+ סמוך לגבול מגרש, הגבהת מפלס פיתוח צדדי מ-747.20+ ל-750.40+ סמוך למבנה, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות מצד השכן.

המבקשים והמתנגדים הוזמנו לשעה 14:30.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר: תכנית שינויים לבית מגורים בהיתר במבוא ביתר 337. התקבלה התנגדות מצד השכן מגרש 335, הקלות בתחומי פיתוח לכיוון מזרח בדירוג כלפי השכן במגרש זה ניתן מפלס 0.00 אך בשל נתוני מודד שגויים חלה סטייה בשטח בהעמדת המבנה. מפלס ה-0.00 שנקבע למגרש ע"י הוועדה היה ע"פ הקבוע בתב"ע ובתכנית הפיתוח.

נכנסים לאולם הישיבות :
 עדיקא דורון ועינת המבקשים
 זהבית בלומנפלד עורכת הבקשה
 רוני אסייג מפקח בנייה של המבקשים
 רמי כהן מגרש 335 המתנגד

רמי כהן: בהיתר של מגרש 337 ניתן מפלס 0.00 שגוי, נמוך ב-3 מטר.

עו"ד איל מאמו: מה הגובה של מגרשך ביחס למגרש זה?

רמי כהן: מפלס ה-0.00 של מגרשי ב-3 מטר נמוך ממגרש זה והמרחק שלו מגבול מגרש פחות מ-4 מטר.

זהבית בלומנפלד: במגרש זה קיים היתר לבית מגורים, תכנית השינויים נעשתה ע"פ ההיתר הקיים ובשלבי בנייה. מפלס ה-0.00 שקיבלנו מהוועדה שגוי והמודד מיקם את הבית בחריגה מקווי בניין, ומכאן שתכנית השינויים תוכננה ע"פ ההיתר והמצב הקיים בשטח. בתחומי המגרש נעשתה יציקת רצפת מרתף המבנה ולאחר ישיבה עם צוות הוועדה נבדקו כל הנתונים ומפלס ה-0.00 הונמך ובכך כל המבנה הונמך בקומה. הגדרות כלפיי השכן הונמכו ע"י הנמכת הגינה למפלס התחתון, ע"פ תב"ע ניתן לתכנן חניה מקורה המיקום והמפלס ע"פ הכביש וע"פ תכנית פיתוח.

משה דדון: מה גובה הגדר?

זהבית בלומנפלד: 1.30 מטר.

משה דדון: במקום 3 מטר?

זהבית בלומנפלד: כרגע הגדר גבוהה אך לאחר שנקבל את היתר הבניה נהרוס אותה לגובה 1.30 מטר.

משה דדון: רמי האם מקובל עליך גובה הגדר המוצעת?

רמי כהן: גובה גדר 1.30 מטר מקובל עליי אך מרחק המרפסת לגבול מגרשי קרוב מדי.

מיכל נברו אדלמן: המרפסת ניתנת בהקלה 30% מקו בניין והמרחק הינו 1.20 מטר.

רוני אסייג: בישיבה עם צוות הוועדה נבדקה גם התכנית בקשה להיתר של השכן 335 והגדר שלו פונה למגרש 337 הינה 3 מטר.

משה דדון מודה לכולם והם יוצאים מאולם הישיבות.

עו"ד איל מאמו: היות ונוצלו כל זכויות הבנייה יצויין בהחלטה שלא תותר בנייה בקומה

ה ח ל ט ו ת :

- הוועדה סבורה שאין פגיעה כלפי המתנגד ואף ביחס למותר עפ"י התב"ע היות ובשינוי הונמד הבניין בקומה ומבקשים גם להנמיך את הגדר והפיתוח לכיוון המתנגד ועל כן מאשרת את ההקלות הבאות: בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין, בקו בניין צדדי ללא פתחים - קיר פיתוח+מרפסת/חצר עד 30% מקו בניין, הגבהת מפלס ה-0.00+ מ-747.20+ ל-747.60+, הגבהת מפלס פיתוח צדדי מ-747.20+ ל-748.20+ סמוך לגבול מגרש, הגבהת מפלס פיתוח צדדי מ-747.20+ ל-750.40+ סמוך למבנה הועדה מאשרת את הבקשה לתכנית שינויים לבית מגורים להיתר מס' 25138 ובתנאי שלא תבוצע בנייה נוספת, לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים: (צוות הוועדה מדגיש כי הוועדה במקור סיפקה 0.00 ע"פ תב"ע. הסטייה בשטח בוצעה בשל טעות מודד של המבקש)
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
 - אישור הג"א.
 - אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
 - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
 - הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
 - אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
 - בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
 - 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 לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
 - יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים 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 במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
 - פריסת גדרות מהחוץ לפנים 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, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש 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.
 - תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
 - התחייבות המבקשים שלא תהיה בנייה נוספת היות ונוצלו כל זכויות הבנייה.

- פיקוח בשטח לבדיקת אטימות חללים במפלס ה-0.00.
- יש לתקן חישובי טבלת שטחים במפלס +2.81 שטחים עיקרים 213.34 מ"ר ולכלול מבואת כניסה מקורה
- יש לכלול בשטחים עיקרים שטח מס' 8 מקורה.
- יש להציג קולטים ודוד בתכנית גגות, חתכים וחזיתות.
- יש להשלים כותרת לחזית מערבית.

מבקש:

▪ **ניסן יעקב ומלי**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן אלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר אוריה 70

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 70 יעוד: מגורים

תכנית: מ/519 ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	295.90	24.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים, והקמת בית מגורים לבעל משק ובית מגורים לבן ממשיך.

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		147.95		מגורים		1
	1	12.00		147.95		מגורים		2
		24.00		295.90				
%בניה:		24.00		295.90		סה"כ:		

מתנגדים

♦ בר טליה

הערות בדיון:

הריסת מבנה קיים, והקמת בית מגורים לבעל משק ובית מגורים לבן ממשיך.
 בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201208 מ: 10/06/12 הוחלט:
 לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הסרת חתימת שכן.
 הארכת החלטה עד לתאריך 10/6/2014.
 המבקשים והשכנה הוזמנו לשעה 14:40.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר: הריסת מבנה קיים, והקמת בית מגורים לבעל משק ובית מגורים לבן ממשיך בכפר אוריה 70, מבוקשת הארכת החלטה והסרת חתימת שכן מתנגד.

נכנסים לאולם הישיבות :
אלון כהן אדריכל המבקש
טליה בר המתנגדת מגרש 104
שמואל גרוברמן אדריכל המתנגדת

שמואל גרוברמן : לטליה שכנה סמוכה למגרש הנ"ל, קיימת מסלעה בגובה 1.20 מטר בין המגרשים, ניסן יעקב הרס ללא היתר בנייה את המבנה שהיה בשטח וע"י פיזור פסולת בניין וסלעים בשטח שינה את מפלסי הטופוגרפיה. ברצוננו להסב את תשומת לבה של הוועדה טרם מתן היתר לעניין קירות תומכים בין המגרשים לגבהים סבירים והתאמת מפלסי השטח טרם השינויים שנעשו ע"י ניסן יעקב ללא היתר. בקשתינו מהוועדה היא התייחסות למפלסים הגובלים סביב המגרש הנ"ל.

אלון כהן : מדובר בנחלה הגובלת למגרש בהרחבה. מותר לבנות 2 בתים בנפרד ואין הנחיה ברורה למפלסי ה-0.00.

משה דדון : יש לתאם פגישת עבודה עם הצדדים וצוות הוועדה לתיאום ולאחר מכן לדיון נוסף בוועדה.

משה דדון מודה לכולם והם יוצאים מאולם הישיבות.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מחלטיה לדחות את החלטתה לאחר פגישת עבודה עם הצדדים במשרדי הוועדה לתיאום ולאחר מכן לדיון נוסף.

מספר בקשה: 20110787 תיק בנין: 190107
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 263 בתאריך: 30/10/2013

סעיף: 3

מבקש:

הגשה 22/08/2011

מושב בית נקופה - מזכירות

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

למל אורלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית נקופה

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 107 יעוד: ציבורי

תכנית: מי/מק/308 ו'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בית כנסת	בניה חדשה	171.60	58.00

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים והקמת בית כנסת.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		58.00		171.60		ציבור		
		58.00		171.60				
	%בניה:	58.00		171.60		סה"כ:		

מתנגדים

♦ מזרחי שאול

הערות בדיקה:

הריסת מבנה קיים והקמת בית כנסת.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201122 מ: 08/11/11 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

פורסמה הקלה לתוספת זכויות בניה של 5% משטח המגרש עבור נגישות סה"כ 35 מ"ר ותוספת זכויות עבור ממ"דים בסה"כ 24 מ"ר, סה"כ מבנה בית הכנסת כ- 317 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות מצד השכן.

המבקשים והמתנגדים הוזמנו לשעה 14:50.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר: הריסת מבנה קיים והקמת בית כנסת במגרש המיועד למבני ציבור ע"פ תב"ע מאושרת מי/מק/308 ו'. בבקשה להיתר בחזית צפונית המבנה בקו בנין 0 ובחזית מזרחית המבנה בהתרחקות מקו בנין 0, חזיתות אלו צמודות לחלקת מגורים.

משה דדון: המגרש מיועד לבית כנסת והשכן מחלקת המגורים הצמוד ידע זאת בעת רכישת חלקת המגורים.

מיכל נברו אדלמן: התקיימו פגישות בוועדה עם האדריכלית למציאת פתרונות לחזיתות הפונות לשכן, החזית הצפונית ללא פתחים ובחזית המזרחית החלונות הוגבהו כך שלא יצפו למגרש השכן.

נכנסים לאולם הישיבות:
יערה טל אדריכלית המבקש
יהודה ושאל מזרחי המתנגדים

יהודה מזרחי: נעשה שינוי תב"ע והוחלפו שטחים מגרש בית כנסת עם מגרש מגורים. בבקשה להיתר בית הכנסת גובל עם המגרש שלי בקו בניין 0 וה0.00 גבוה לעומת חלקת המגורים. החלונות של בית הכנסת מופנים למגרש שלי. אני מתנגד וכובל על תהליך אישור התב"ע.

יערה טל: מציגה את חתימת זהבה מרטון הבעלים הקודמים של חלקת המגורים המקורית על גבי התב"ע והסכמתה לשינוי התב"ע בתכנון התקרבו לחלקת המגורים היות והמבנה קרוב מאוד לכביש ללא מדרכה, תכנון המבנה בהתרחקות מהכביש. בפגישה עם צוות הוועדה נאטמה החזית הצפונית וחלונות נוספים נאטמו, הפתחים הוגבהו על מנת שלא יצפו לבית השכן. החניה הועברה משטחי בית הכנסת לזהבה מרטון. נעשו מס' שינויים שחיובי הבאת מסמכים בחוזר מול הוועדה זאת על מנת להתחשב בשכן נוכח התב"ע המאושרת.

משה דדון מודה לכולם והם יוצאים מאולם הישיבות.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה סבורה שאין פגיעה כלפי המתנגד ביחס למותר עפ"י התב"ע. אשר לטענות כנגד התב"ע אין הוועדה מוסמכת לדון בהן או לשנות מהוראות התב"ע שבתוקף על כן מאשרת הוועדה את ההקלות הבאות: לתוספת זכויות בניה של 5% משטח המגרש עבור נגישות סה"כ 35 מ"ר ותוספת זכויות עבור ממ"דים בסה"כ 24 מ"ר, סה"כ מבנה בית הכנסת כ- 317 מ"ר, ומאשרת את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בית כנסת לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 100: 1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה לעניין תשתיות.
- יש לצרף חזית קדמית בחיפוי אבן עפ"י פרט פיתוח הכוללת גדר לרחוב
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים 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.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- יש להראות מעקות בטיחות בכל מקום בו נדרש עפ"י תקן.
- יש לציין בטופס 1 את התכנית החלה על החלקה/מגרש.
- יש לסמן גבולות בין המגרשים ולציין את שטח מגרש 107 ע"י מודד מוסמך.
- יש לסמן קורות פרגולה ולציין מפלס + חומר בתכנית גגות.

מבקש:

- הוט מובייל בע"מ
- סלקום ישראל בע"מ
- פרטנר תקשורת בע"מ

עורך:

- ברן רביב בע"מ ע"י יעקב לוי
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גפן

גוש וחלקה: גוש: 4279 חלקה: 35 יעוד: חקלאי א'

תכנית: מי/200

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מתקן הנדסי	מתקן שידור	53.26

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 - הכולל תורן הוט מובייל עליו אנטנות הוט מובייל, פרטנר וסלקום + מבנה הוט מובייל, מבנה פרטנר ומבנה סלקום.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				53.26		מתקן הנדסי		
				53.26				
%בניה:				53.26		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 - הכולל תורן הוט מובייל עליו אנטנות הוט מובייל, פרטנר וסלקום + מבנה הוט מובייל, מבנה פרטנר ומבנה סלקום. הבקשה פורסמה לפני 3 שנים לאנטנה בשטחים פתוחים.

מ ה לך ה ד י ון:

עו"ד איל מאמו מצייג ומסביר: הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 - הכולל תורן הוט מובייל עליו אנטנות הוט מובייל, פרטנר וסלקום + מבנה הוט מובייל, מבנה פרטנר ומבנה סלקום.

ה ח ל ט ו ת:

מאחר וחלפו 3 שנים מעת הפרסום הוועדה דורשת בחזור פרסום הקלה להקמת מתקן תקשורת ו- 3 מבנים יבילים לתקשורת.

מבקש :

▪ **הוט מובייל בע"מ**

בעל הנכס :

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך :

▪ ברן רביב בע"מ יעקב
סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : שער הגיא

גוש וחלקה : גוש : 29692 חלקה : 3 יעוד : דרך מאושרת

תכנית : תת"ל 16

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן הנדסי מתקן הנדסי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 א' - פירוק תורן עם אנטנות הוט מובייל קיים בהיתר והתקנת עמוד מצלמה של נתיבי ישראל ועליו אנטנות הוטמובייל מבוקשות.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 א' - פירוק תורן עם אנטנות הוט מובייל קיים בהיתר והתקנת עמוד מצלמה של נתיבי ישראל ועליו אנטנות הוטמובייל מבוקשות.

מ ה ל ד ה ד י ו ן :

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר: הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 א' - פירוק תורן עם אנטנות הוט מובייל קיים בהיתר והתקנת עמוד מצלמה של נתיבי ישראל ועליו אנטנות הוטמובייל מבוקשות.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר את הבקשה להקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 א' - פירוק תורן עם אנטנות הוט מובייל קיים בהיתר והתקנת עמוד מצלמה של נתיבי ישראל ועליו אנטנות הוט מובייל מבוקשות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים :

- הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה - קיים בתיק.

- השלמת כל התנאים עפ"י תמ"א 36 א'.

- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".

- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.

- אישור מועצה למיסים אגרות והיטלים

- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב - PDF.

- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.

- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.

- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מע"צ.
- אישור רשות העתיקות.
- כתב התחייבות ושיפוי
- אישור רט"ג.
- אישור קק"ל.

מבקש:

▪ **גולן טלקום בע"מ**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ ברן רביב בע"מ ע"י יעקב לוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר טוב

גוש וחלקה: גוש: 29756 חלקה: 4 מגרש: 8 יעוד: תעשייה

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מתקן הנדסי: מתקן הנדסי

מ ה ת ה ב ק ש ה:

תוספת 3 אנטנות ע"ג תורן קיים בהיתר מס' 22617 עפ"י תמ"א 36.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת 3 אנטנות ע"ג תורן קיים בהיתר מס' 22617 עפ"י תמ"א 36.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר: תוספת 3 אנטנות ע"ג תורן קיים בהיתר מס' 22617 עפ"י תמ"א 36 ללא שינוי בגובה תורן מהיתר קיים.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לתוספת 3 אנטנות ע"ג תורן קיים בהיתר מס' 22617 עפ"י תמ"א 36 לאחר

שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור החברה הכלכלית - קיים בתיק.

- השלמת כל התנאים עפ"י תמ"א 36 א'.

- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".

- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.

- אישור מועצה למיסים אגרות והיטלים

- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.

- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.

- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.

- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- כתב התחייבות ושיפוי

מבקש :

▪ **מושב מסילת ציון**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מסילת ציון

גוש וחלקה : גוש : 5771 חלקה : 14 ;

גוש : 2771 חלקה : 15

תכנית : משי 28

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח התארגנות שקלאי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

השטח הינו למילוי לצורך התארגנות קבלנית לשימוש זמני 24 חודשים לכביש מספר 1 (אזור מסילת ציון).

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

השטח הינו למילוי לצורך התארגנות קבלנית לשימוש זמני 24 חודשים לכביש מספר 1 (אזור מסילת ציון) מחוץ לשטחי התארגנות של הרכבת ו/או קו כחול של תת"ל 16 של תכנית כביש מספר 1.

מ ה ל ד ה ד י ו ן :

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר: התארגנות קבלנית לשימוש זמני 24 חודשים לכביש מספר 1 (אזור מסילת ציון) מחוץ לשטחי התארגנות של הרכבת ו/או קו כחול של תת"ל 16 של תכנית כביש מספר 1.

יו"ר הוועדה מציין כי עבודות כביש מס' 1 בתחומי הקו הכחול מאפשרים מערומים באישור ות"ל וגם כך אנו עדים לערימות חסרות תקדים באזור. אין אני מוצא לנכון לאפשר עירום מחוץ לקו תת"ל 16 אלא באישור של הוועדה המחוזית.

ה ח ל ט ו ת :

לדחות את הבקשה, עבודות כביש מס' 1 בתחומי הקו הכחול מאפשרים מערומים באישור ות"ל ועירום הנ"ל מחוץ לקו תת"ל 16 אלא באישור הוועדה המחוזית.

מבקש:

▪ **מועצה אזורית מטה יהודה**

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ ספיר הנדסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גיזו

גוש וחלקה: גוש: 4563 חלקה יעוד: מגורים א'

תכנית: א/632

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

עבודות עפר, סלילה ותשתיות

עבודות עפר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

עבודות עפר, סלילת כביש ותשתיות בגיזו. עבודות פיתוח לטובת 15 מגרשים להרחבה בהתאם לתב"ע מאושרת.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

עבודות עפר, סלילת כביש ותשתיות בגיזו. עבודות פיתוח לטובת 15 מגרשים להרחבה בהתאם לתב"ע מאושרת.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

עו"ד איל מאמו מצגי ומסביר: עבודות עפר, סלילת כביש ותשתיות בגיזו תואם תב"ע מאושרת.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לעבודות עפר, סלילת כביש ותשתיות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מנהל אגף פיתוח ומנהל מח' הנדסה במועצה - קיים בתיק.

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.

- אישור חבי' 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.

- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.

- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.

- יש להציג פתרונות תמך למגרשים סמוכים לעבודה מוצעת בכבישים.

- הגשת חתכי רוחב לרוחב הכביש כולל הצגת המגרש הסמוך ותמיכת מגרש סמוך כל 15 מ' לכל היותר בקני"מ 1:250 .
- אישור ניסן גלבוע .
- יש לסמן גבולות עבודה לאזורים מוצעים לעבודה.
- יש לציין אורך עבודה מוצע.
- חוות דעת יועץ תנועה וכן אישור תמרור.
- אישור וחוות דעת מורשה נגישות.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור וחוות דעת שרותי כבאות.
- אישור יועץ תשתיות לעניין ניקוז.
- אישור קק"ל.

מבקש:

הגשה 27/08/2013

מועצה אזורית מטה יהודה

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

יהב יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לטרון

גוש וחלקה: גוש: 4829 חלקה: מגרש: 24, 25, 26 יעוד: יער

תכנית: מי 200

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

אנדרטה

מהות הבקשה:

הקמת אנדרטה למחנות המעצר לטרון במתחם אנדרטת אלכסנדרוני.

הערות בדיקה:

הקמת אנדרטה למחנות המעצר לטרון במתחם אנדרטת אלכסנדרוני.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר: הקמת אנדרטה למחנות המעצר לטרון במתחם אנדרטת אלכסנדרוני ע"פ מי 200 ניתן לאשר אנדרטאות בסמכות וועדה מקומית באישור מקדים של הוועדה המחוזית נערך דיון בוועדה המחוזית מאחר ונשלחה לוועדה המקומית אישור של וועדה מחוזית אנו ממליצים לאשר.

החלטות:

מאשרים את הבקשה להקמת אנדרטה למחנות המעצר לטרון במתחם אנדרטת אלכסנדרוני,

לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.

- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה - קיים בתיק.

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.

- 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 לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.

- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.

- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- אישור וחתימת המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל ע"ג הבקשה.
- אישור קק"ל.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור יועץ תנועה.
- אישור וועדה מחוזית נתקבל וקיים בתיק.

מבקש:

▪ **מושב תרום**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ א.בלאו מהנדסים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרום

גוש וחלקה: גוש: 29611 חלקה: 1 יעוד: חקלאי א'

תכנית: מי/200

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מכון סניקה

מהות הבקשה:

תכנית שינויים - שינוי סוג מבנה חשמל, הוספת מיכלי עודפים ושינוי דרך גישה לתחנת הסניקה.

הערות בדיון:

תכנית שינויים - שינוי סוג מבנה חשמל, הוספת מיכלי עודפים ושינוי דרך גישה לתחנת הסניקה.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר: תכנית שינויים - להיתר קיים שינוי סוג מבנה חשמל, הוספת מיכלי עודפים ושינוי דרך גישה לתחנת הסניקה.

החלטות:

לאשר את הבקשה לתכנית שינויים - שינוי סוג מבנה חשמל, הוספת מיכלי עודפים ושינוי דרך גישה לתחנת הסניקה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה - קיים בתיק.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.

- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.

- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.

- 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 הבנין על מינויים בדף ראשון.

- חוותץ דעת ואישור יועץ תנועה.

- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

- יש להוסיף לבקשה תרשים סביבה ותרשים למקום הנדרש וחתימת מודד מוסמך ע"י מפת מדידה.

- יש להוסיף לבקשה תכנית העמדה על רקע מצב מוצע.

מבקש:

▪ **יצחק ישראל ומארי**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ יעבץ דבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זכריה

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 182 יעוד: מגורים

תכנית: מי/840 א

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים בבית 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			
	1		57.75		170.46	מגורים		2
			57.75		170.46			
%בניה:			57.75		170.46	סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים בבית חד משפחתי.

הודעה בדבר פרסום הקלות: הקמת מדרגות ומבואת כניסה מקורה בקו בנין 0 בהסכמת שכ בתקנות סטייה ניכרת לפי תקנה 4 (2) נדרשת בניה בקיר חופף עם השכן הקמת עמודים לפרגולה בחזית מזרחית בקו בנין 0 מחומרים קלים בלבד הקמת פרגולה מחומרים קלים בחזית מזרחית עד קו בנין 0 הגובל בשטח חקלאי הקמת קיר תמך בחזית הרחוב ללא דירוג בניגוד לתב"ע ולהיתר הקיים בגובה מקסימלי של 4.00 כ-מטר של כל הקיר ומעקה קל תקני. יחד עם זאת בשיקול דעת הוועדה לשקול סטייה קלה בקיר במידה ולא מדובר בקיר בין שכנים פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל נברו אדלמן מציגה ומסבירה: הוגשה תכנית שינויים בבית חד משפחתי בזכריה 182, התכנית כללה הקלות שונות וכן מצב המגרש הנוכחי אינו תואם את המופיע בתב"ע בשל תצ"ר של הישוב שאושר. נתבקש תצ"ר מתוקן כמו כן העיר יועמ"ש הוועדה בדבר דו"ח פיקוח משנת 2011 המעידים על בנייה מתחת לפני הקרקע. בשלב זה אין לפרסום התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

בהמשך להודעת פרסום ההקלות: הקמת מדרגות ומבואת כניסה מקורה בקו בנין 0 בהסכמת שכן בתקנות סטייה ניכרת לפי תקנה 4 (2) נדרשת בניה בקיר חופף עם השכן,

הקמת עמודים לפרגולה בחזית מזרחית בקו בניין 0 מחומרים קלים בלבד, הקמת פרגולה מחומרים קלים בחזית מזרחית עד קו בניין 0 הגובל בשטח חקלאי, הקמת קיר תמך בחזית הרחוב ללא דירוג בניגוד לתב"ע ולהיתר הקיים בגובה מקסימלי של 4.00 כ-מטר של כל הקיר ומעקה קל תקני יחד עם זאת בשיקול דעת הוועדה לשקול סטייה קלה בקיר במידה ולא מדובר בקיר בין שכנים.

החלטה: בשל חוסר התאמה בין מגרש המופיע בהיתר הראשון לתצ"ר המאושר בישוב מנועה הוועדה מלדון בהקלות, יובא לדיון חוזר לאחר אישור התצ"ר.

מבקש:

▪ קיבוץ הראל

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ קרניאל שגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הראל

גוש וחלקה: גוש: 4560 חלקה יעוד: מבנים חקלאים

תכנית: מי/200

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירותשטח עיקרי

273.00

271.32

מחסן חקלאי.

מחסן חקלאי

מ ה ת ה ב ק ש ה:מחסן לציד חקלאי ובור לאיסוף מי גשמים

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		273.00		271.32		מחסן חקלאי		1
		273.00		271.32				
	%בניה:	273.00		271.32		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

מחסן לציד חקלאי ובור לאיסוף מי גשמים

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

עו"ד איל מאמו מציג ומסביר: מחסן לציד חקלאי ובור לאיסוף מי גשמים בקיבוץ הראל.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה למחסן לציד חקלאי ובור לאיסוף מי גשמים לאחר שיוגשו אישורים

וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור משרד החקלאות.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.

- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, לכל המתחם בקני"מ 1:250.

- 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 רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים 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.
- חוות דעת רשות הניקוז.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- נספח תאור אמצעים לבריאות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת אישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לציין בור מים בתכנית העמדה.
- יש לתקן טבלת שטחים קיים / מוצע.
- יש לציין שימושים של מבנים קיימים בהיתר/ מוצעים בתכנית העמדה.
- יש לעדכן מפת מדידה עדכנית.

מספר בקשה: 20130277 תיק בנין: 15034
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 263 בתאריך: 30/10/2013

סעיף: 13

מבקש:

מושב אורה-משה נהרי

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

חסידים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה 34

גוש וחלקה: גוש: 31311 חלקה: 7 מגרש: 34 יעוד: חקלאי א'

תכנית: מי/במ/777

שטח עיקרי

469.60

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

חממה

מהות הבקשה:

הקמת חממה לגידול צמחי בית וגן

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				469.60		חממה		
				469.60				
		%בניה:		469.60		סה"כ:		

הערות בדירה:

הקמת חממה לגידול צמחי בית וגן

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מסביר: הבקשה ירדה מסדר יום.

החלטות:

יורד מסדר יום, יובא לדיון חוזר.

מבקש:

▪ **שועבי זרורה**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ פרקל אלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בקוע 27

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 27 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/510 ב'

שימוש עיקרי

חקלאי

תאור הבקשה

איחסון שמן צמחי

שטח עיקרי

95.90

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים 2 סילו לאחסון שמן צמחי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				95.90		חקלאי		1
				95.90				
				95.90		סה"כ:		
		%בניה:						

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים 2 סילו לאחסון שמן צמחי.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

מיכל ובר פינק מסבירה: הסדרת מצב קיים 2 סילו לאחסון שמן צמחי בבקוע 27.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להסדרת מצב קיים 2 סילו לאחסון שמן צמחי לאחר שיוגשו אישורים

וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור משרד החקלאות.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס/ אישור יציבות.

- 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 רשות מקרקעי ישראל.

- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד 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.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים בקני"מ 1:100.
- אישור אגף פיתוח במועצה - קיים בתיק.
- יש לעדכן מפת מדידה ע"ג הבקשה.

מבקש:

▪ אברהמי יצחק

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגלית 52

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 52 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/במ/444א'

שימוש עיקרי

חקלאי

תאור הבקשה

הסדרת מצב קיים

שטח עיקרי

118.26

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית אריזה לפרחים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				118.26		מחסן חקלאי		
				118.26				
		%בניה:		118.26		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

בית אריזה לפרחים.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

מיכל ובר פינק מסבירה: הסדרת בית אריזה לפרחים בנווה מיכאל 52 בתחומי נחלה כולל הריסות חלקים מעבר לקו מגרש.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להסדרת בית אריזה לפרחים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים

הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור משרד החקלאות - קיים בתיק.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.

- אישור הג"א.

- 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 רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- 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 גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים בקני"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לסמן בצהוב להריסת את המבנה החורג מגבולות המגרש.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש להשלים טבלת שטחים קיים/ מוצע בנחלה.

מבקש:

הגשה 03/10/2011

▪ מושב זכריה-שמעוני ציון

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ קנז משה + ציון סיון
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זכריה

גוש וחלקה: גוש: 34162 חלקה: 4 יעוד: חקלאי א'

תכנית: מי 200

שטח שירות**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

10.80

מתקן הנדסי

מתקן הנדסי

מ ה ת ה ב ק ש ה:**הקמת מתקן הנדסי למערכת מחשוב ודישון לחקלאות**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלט/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		10.80				מתקן הנדסי		1
		10.80						
	%בניה:	10.80				סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת מתקן הנדסי למערכת מחשוב ודישון לחקלאות

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

מיכל ובר פינק מסבירה: הקמת מתקן הנדסי למערכת מחשוב ודישון לחקלאות בזכריה 4
בשטח ביעוד חקלאי בצמידות לישוב ובתחומי מי/200.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להקמת מתקן הנדסי למערכת מחשוב ודישון לחקלאות לאחר שיוגשו

אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה - קיים בתיק.

- אישור משרד החקלאות - קיים בתיק.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי - קיים בתיק.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.

- אישור אגף פיתוח במועצה.

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.

- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים 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.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.

מבקש:

▪ **קיבוץ מעלה החמישה**

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ ברק דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מעלה החמישה

גוש וחלקה: גוש: 29554 חלקה: 15 יעוד: מגורים

תכנית: מי/462ח'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מבני משק	שימוש חורג	267.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מבנה משק קיים ושימוש חורג ל-5 שנים למסגריה מסחרית.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				267.00		מסגריה		1
				267.00				
				267.00		סה"כ:		
		%בניה:						

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מבנה משק קיים ושימוש חורג ל-5 שנים למסגריה מסחרית.
 הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים ממבנה משק קיים למסגריה מסחרית.
 פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל-5 שנים ממבנה משק קיים למסגריה מסחרית, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
 - אישור הג"א.
 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
 - 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 רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים 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, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- צילומים של המבנה 4 חזיתות.
- יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה.
- יש לצבוע תכניות וחתכים עפ"י מהות הבקשה.
- יש לתקן את מהות הבקשה.
- יש לתקן את השימושים במבנה עפ"י ההקלה לשימוש חורג למשרדים בלבד.
- יש לתקן טבלת שטחים שימוש חורג במוצע.
- 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 ושירות.
- יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה.

מבקש:

▪ **קיבוץ מעלה החמישה**

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ ברק דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מעלה החמישה

תכנית: מ/462ח'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	
מבני משק	שימוש חורג	313.00	

מהות הבקשה:

בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים ממבנה קיים למשרדים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				313.00		משרד/ים		
				313.00				
%בניה:				313.00		סה"כ:		

הערות בדיון:

בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים ממבנה קיים למשרדים.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים ממבנה קיים למשרדים.
פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל-5 שנים ממבנה קיים למשרדים, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.

- 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 רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים 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, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש לתקן טבלת שטחים שטח לשימוש חורג במוצע.
- יש לציין את השימוש עפ"י ההקלה בתכנית העמדה ובתכניות.
- יש להסיר מטבלת השטחים את השימוש מבנה מוסך ולציין מסגרייה.

מבקש:

הגשה 29/10/2012

▪ **עציון יהודה****בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ גור- לביא מיכאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית מאיר 67

גוש וחלקה: גוש: 29664 חלקה: מגרש: 67 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/772

שימוש עיקרי**תאור הבקשה****שטח עיקרי**

הסבת לול

שינוי יעוד מלול למחסן

316.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל-5 שנים מלול למחסן לתכולת רהיטים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				316.00		מחסן		1
				316.00				
		%בניה:		316.00		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל-5 שנים מלול למחסן לתכולת רהיטים.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים מלול למחסן לתכולת רהיטים,
פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל-5 שנים מלול למחסן לתכולת רהיטים, ומאשרת את

הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.

- 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 רשות 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, חתכים 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, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש להשלים ולתקן טבלת שטחים קיים/ מוצע/בקשות נפרדות.
- יש לציין את שטחי הלול לשימוש חורג במוצע בלבד.
- יש לסמן בחתכים ובחזיתות גבול מגרש וקו בניין.

מבקש:

הגשה 08/08/2013

מועצה אזורית מטה יהודה

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

שניאור לאה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן 609

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה: מגרש: 609 יעוד: מבנה ציבור

תכנית: מ/520 ט'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מבני ציבור	בניה חדשה	538.50	26.51

מהות הבקשה:

הקמת גן ילדים ובית כנסת.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		26.51		538.50		ציבור		
		26.51		538.50				
%בניה:		26.51		538.50		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת גן ילדים ובית כנסת.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקווי בניין צדדים כולל פתחים עד 10% מקו בניין, פורסמה בשלושה עיתונים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקווי בניין צדדים כולל פתחים עד 10% מקו בניין ומאשרת את הבקשה להקמת גן ילדים ובית כנסת לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- 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.
- אישור אגף פיתוח במועצה.
- יש לצרף חזית קדמית בחיפוי אבן עפ"י פרט פיתוח הכוללת גדר לרחוב
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- יש להראות מעקות בטיחות בכל מקום בו נדרש עפ"י תקן.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש להוסיף לבקשה תכנית העמדה 1:250 כוללת קווי בניין + מידות ומפלס 0.00 אבסולוטי.
- יש לציין מפלס 0.00 אבסולוטי בחתכים ובחזיתות.
- יש לסמן ולציין קק"ט קק"ס בחתכים וחזיתות.
- יש לסמן אדמה בכל מקום נדרש.
- יש להוסיף לבקשה חתך ג-ג וחתך ד-ד עפ"י סימון בתכנית קומת קרקע.
- קירוי כניסות למבנה עפ"י המלל בתכניות יש להוסיף בבקשה בתכניות וחתכים ויכללו בשטחי שירות.
- יש לסמן ולציין שיפועי גג וניקוזים בתכנית גגות.
- יש הוסיף תרשים סביבה לבקשה.
- יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה ולכלול גדרות פיתוח.
- יש לתקן שימושים בטבלת השטחים ובחישובי השטחים.

מבקש:

▪ מועצה אזורית מטה יהודה

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ שניאור לאה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נוה אילן

גוש וחלקה: גוש: 29708 חלקה: מגרש: 1 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור;

גוש: 29697 חלקה:

גוש: 29539 חלקה:

גוש: 29540 חלקה:

גוש: 29541 חלקה:

תכנית: מי/מק/133ד'1

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מבני ציבור	בניה חדשה	460.57	53.27

מהות הבקשה:

הקמת בית כנסת וגן ילדים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		53.27		460.57		ציבור		
		53.27		460.57				
%בניה:		53.27		460.57		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית כנסת וגן ילדים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין אחורי לממ"מ תת קרקעי, פורסמה בשלושה עיתונים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין אחורי לממ"מ תת קרקעי ומאשרת את הבקשה להקמת בית כנסת וגן ילדים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- 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.
- אישור אגף פיתוח במועצה.
- יש לצרף חזית קדמית בחיפוי אבן עפ"י פרט פיתוח הכוללת גדר לרחוב
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבריחות 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 ושירות.
- יש להראות מעקות בטיחות בכל מקום בו נדרש עפ"י תקן.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לתקן תרשים סביבה, פונטים, תיקון קני"מ 1:250, לחזק הדפסה חתימה וחותמת מודד במפת מדידה.
- יש להשלים צביעת חתכים.
- יש לצבוע גדרות/קירות פיתוח/תמך לביצוע.
- יש לסמן מילוי אדמה בכל מקום נדרש.
- יש לציין בתכנית העמדה שימושים במבנה.
- יש לתקן שימושים בטבלת השטחים ובחישובי השטחים.
- יש להסיר עצים מחזיתות.
- יש לציין שיפוע לגג המשופע.
- יש להכניס קיר חזית דרומית לגבולת קו הבניין.

מבקש:

▪ **לוברבוס אביבה ושלמה**

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ עו"צאלי עדנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אביעזר 188

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 188 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/במ/253ב'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	187.18	13.05

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית מגורים בהרחבה ובריכת שחיה פרטית**

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	13.05		187.18		מגורים		
25.00						בריכת שחיה פרטית		1
		13.05		187.18				
		13.05		187.18		סה"כ:		
		%בניה:						

הערות בדיון:

הקמת בית מגורים בהרחבה ובריכת שחיה פרטית.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של 25 מ"ר וחדר מכוונות לבריכה בשטח של 5 מ"ר, הגבהת מפלס ה-0.00+ מ-364.38 ל-365.88 סה"כ הגבהה של 1.5 מ'. שינוי מיקום חניה מפינה דרום מערבית הגובלת במגרש 189 לפינה דרום מזרחית הגובלת במגרש 187, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של 25 מ"ר וחדר מכוונות לבריכה בשטח של 5 מ"ר, הגבהת מפלס ה-0.00+ מ-364.38 ל-365.88 סה"כ הגבהה של 1.5 מ'. שינוי מיקום חניה מפינה דרום מערבית הגובלת במגרש 189 לפינה דרום מזרחית הגובלת במגרש 187 ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה ובריכת שחיה פרטית לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- אישור רשות 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 רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד 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).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים 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 במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- 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, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש 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.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות בסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש להסיר מסלעה החורגת מגבול מגרש בחתכים ובחזיתות.
- יש לציין בטבלת שטחים שטח הבריכה.
- יש להציג בתכנית העמדה תכנית קומת הכניסה ומפלס 0.00 אבסולוטי וכן להציג הבריכה המוצעת.
- יש לכלול בשטחים עיקריים את הכניסה המקורה.
- יש לצבוע גדר פיתוח קיימת באפור וכן בחתכים ובחזיתות.
- יש לכלול בשטחי שירות מרפסת צפונית מקורה.

מבקש:

▪ לוי יוסי

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ איטח מוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נוה אילן 63

גוש וחלקה: גוש: 29543 חלקה: 25 מגרש: 63 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/133 ג'

שימוש עיקרי

מגורים הסדרת מצב קיים

תאור הבקשה

שטח עיקרי

10.04

שטח שירות

30.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה לבית מגורים

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		30.00		10.04	159.96	מגורים		
		30.00		10.04	159.96			
%בניה:		30.00		170.00		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת בניה לבית מגורים

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8), פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8), ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.

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

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1: 100.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים -4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לסמן להריסה ולצבוע בצהוב מחסן בגבול המגרש האחורי.
- יש להוסיף לבקשה מרפסת לא מקורה בתכניות, חתכים וחזיתות (למחשב).

מבקש:

■ **ישראלי גל ואיילת**

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ ויז דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מוצא

גוש וחלקה: גוש: 30365 חלקה: 92 מגרש: 23 יעוד: מגורים

תכנית: מ/105

שימוש עיקרי

מגורים ת' שינויים ותוספת.

שטח שירות

12.32

שטח עיקרי

57.20

תאור הבקשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****תוספת בניה למבנה דו משפחתי 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			
		12.32	17.47	57.20	92.50	מגורים		
		12.32	17.47	57.20	92.50			
%בניה:		29.79		149.70		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת בניה למבנה דו משפחתי קיים.

הודעה בדבר פרסום בניית תוספת ממ"ד בחריגה של 1.13מ' מקו בניין צדדי, הקלה בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.60מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בניית תוספת ממ"ד בחריגה של 1.13מ' מקו בניין צדדי, הקלה בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.60מ', ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1: 100.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לציין את ההקלה הנדרש בטבלת ההקלות (למחשב).
- יש לסמן לביטול שער כניסה משצ"פ בכל מקום בו מופיע בבקשה (למחשב).
- יש להוסיף לבקשה פריסת גדרות ולציין חומרי גמר.
- יש למחוק שימוש "משרד ביתי" מהבקשה.

מספר בקשה: 20130241 תיק בנין: 4402
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 263 בתאריך: 30/10/2013

סעיף: 25

מבקש:

נווה שלום בשם וואחת אלסלאם

בעל הנכס:

נווה שלום בשם וואחת אלסלאם

עורך:

מנסור גלאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נווה שלום 2

גוש וחלקה: גוש: 4326 חלקה: 3 מגרש: 2 יעוד: מגורים

תכנית: מי/192 ג'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	172.97	12.50

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.50		172.97		מגורים		
		12.50		172.97				
%בניה:		12.50		172.97		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-6.00מ' ל-5.50מ' מ', הגבהת גובה גג שטוח מ-6.90+ ל-7.46+ פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-6.00מ' ל-5.50מ' מ', הגבהת גובה גג שטוח מ-6.90+ ל-7.46+ ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון וחיבור אינסטלציה לתשתיות 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 רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד 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).
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים 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 במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- 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, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לסמן גדר החורגת מגבולות מגרש להריסה בצהוב ולסמן גדר לביצוע בגבול מגרש.
- תוכנית העמדה 1:250: מבנה מוצע במסגרת אדומה, סימון קווי בנין וקוי בניין להקלה +מידות ומפלס 0.00 אבסולוטי.
- יש לקצר מרפסת אחורית עד 1.20 מטר.
- יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה כולל גדרות פיתוח.
- יש להוסיף קווי בניין וגבול מגרש בחתכים ובחזיתות.
- יש לסמן קווי בניין להקלה ולציין מידות בתכנית העמדה ופיתוח.

מבקש:

▪ וונש רפי ומיכל

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ אפרת-קובלסקי מאירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נס-הרים 258

גוש וחלקה: גוש: 29783 חלקה: 114 מגרש: 258 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/במ/845

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	198.00	27.80

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			
		27.80		198.00		מגורים		
		27.80		198.00				
		%בניה:		27.80	198.00	סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של 40 מ"ר וחדר מכוונות לבריכה, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של 40 מ"ר וחדר מכוונות לבריכה ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות 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 רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- 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.
- 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.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לסמן אחוזי שיפוע לגג רעפים ושיפועי ניקוז לגג בתכנית גגות.
- יש להוסיף לבקשה תכנית העמדה.
- חוות דעת היחידה האזורית לאיכות הסביבה "שורק" לעניין הארובה.
- יש לסמן ולציין אחוזי שיפוע לגג בתכנית גגות.
- יש להוסיף לבקשה תכנית העמדה בקנ"מ 1: 250 .
- יש להציג בתכנית פיתוח קומת קרקע.
- יש לבטל עיגול שאינו ברור בתכנית פיתוח.
- יש לסמן מעקה בטיחות עפ"י תקן בכל מקום בו נדרש מעקה.

מבקש:

▪ זיקרי בני ודבורה

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ נכט מתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טל-שחר 22

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

תכנית: מ/במ/ 770

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירותשטח עיקרי

41.90

171.24

בית לבן ממשיך

מגורים

מהות הבקשה:

הקמת בית לבן ממשיך, בריכת שחייה פרטית והריסת קרוון

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					110.00	מגורים		
		41.90		171.24		מגורים		1
40.00						בריכת שחייה פרטית		2
		41.90		171.24	110.00			
		%בניה:		41.90	281.24	סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית לבן ממשיך, בריכת שחייה והריסת קרוון.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 40 מ"ר וחדר מכוונות לבריכה. פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 40 מ"ר וחדר מכוונות לבריכה, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- 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.
- יש למספר את המבנים ולציין את שימושם בפועל בתכנית העמדה.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים -4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן מקומות חניה לפי תקן לכל יחידת דיור בתכנית העמדה.
- יש לסמן מפלס +0.00 אבסולוטי בתכנית העמדה.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות בסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש להסדיר את כל הנחלה והשלמת הבקשה לבית לבעל משק.
- יש לתקן טבלת שטחים קיים מוצע בנחלה.

מבקש:

▪ שליבו מאיר

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ ארלנק מאירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית זית

גוש וחלקה: גוש: 30363 חלקה: 16 מגרש: 276 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/710

שימוש עיקרי

מגורים הסדרת מצב קיים

שטח שירות

33.54

תאור הבקשה

הסדרת מצב קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים לבית מגורים ובריכת שחיה פרטית וחדר מכוונות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		33.54	7.50		198.94	מגורים		
45.60						בריכת שחיה פרטית		1
		33.54	7.50		198.94			
	%בניה:	41.04		198.94		סה"כ:		

הערות בדיון:

הסדרת מצב קיים לבית מגורים ובריכת שחיה פרטית וחדר מכוונות.

הודעה בדבר פרסום הקלה לבריכת שחיה פרטית בשטח של כ- 45 מ"ר וחדר מכוונות כ- 5 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בריכת שחיה פרטית בשטח של כ- 45 מ"ר וחדר מכוונות

כ- 5 מ"ר ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.

- 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.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים 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.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים -4 חזיתות מלאות.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות בסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.

מבקש:

הגשה 09/05/2013

▪ שוץ משה וליה

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ בן אמיר לסלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית מאיר 44

גוש וחלקה: גוש: 29664 חלקה: 1 מגרש: 44 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/ 772

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בריכת שחיה

מגורים

מהות הבקשה:**הקמת בריכת שחיה פרטית 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			
60.00						בריכת שחיה פרטית		
			160.83		408.63	מגורים		1
			160.83		408.63			
		160.83		408.63		סה"כ:		
		%בניה:						

הערות בדיון:

הקמת בריכת שחיה פרטית לבית מגורים קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה בשטח של 60 מ"ר וחדר מכוונות לבריכה פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחיה בשטח של 60 מ"ר וחדר מכוונות לבריכה, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

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

- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים -4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות בסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש להוסיף לבקשה תכנית העמדה למספר את כל המבנים ולציין את שימושם ובריכה מוצעת במסגרת אדומה.
- יש לציין את כל השטחים הקיימים והמוצעים בטבלת השטחים.
- יש לציין את ההקלה בטבלת ההקלות עפ"י נוסח הפירסום.
- יש לצבוע תכניות וחתכים עפ"י החומרים.
- יש להוסיף מפלסים בתכניות ובחתכים.
- יש להשלים מפת מדידה מצבית מצב טופוגרפיה קיים (קווי גובה), נק' גובה השלמת מדידה בסביבות המגרש וסימון מידות לגבולות המגרש וכו'.

מבקש:

▪ מופז דודו וענת

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ גולדנטל מלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מטע 37

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 37 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/במ/278א'

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים: תוכנית שינויים

מהות הבקשה:

שינוי מיקום 2 יחידות צימרים, ביטול אחסנה, תוספת בריכת שחיה

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
48.00						בריכת שחיה פרטית		1
					220.00	מגורים		2
					220.00	מגורים		3
					80.00	בתי קייט		4
					520.00			
%בניה:				520.00		סה"כ:		

הערות בדיון:

שינוי מיקום 2 יחידות צימרים, ביטול אחסנה ותוספת בריכת שחיה פרטית.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של 48 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של 48 מ"ר,

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי תעודת זהות על גבי תכנית העמדה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים -4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות בסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ נגישות ושרות.
- יש לציין בטבלת השטחים סה"כ בנוי בנחלה.
- יש להסדיר מרפסת בבית לבן ממשיך.
- יש להסיר מהבקשה מתכניות ומטבלת השטחים מחסן עתידי בהיתר נפרד.
- יש לציין חומר קל לעמודים לפרגולה החורגים מקו בניין בתוכנית, חתכים וחזיתות.
- יש לצבוע תכניות וחתכים של הבריכה עפ"י החומרים.

- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בריכת שחיה וחניות בתכנית העמדה ובתכנית פיתוח.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות בסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- יש להוסיף למפת המדידה תרשים סביבה.
- יש לצבוע בכחול בריכת שחיה בתכנית.
-

מבקש:

▪ **בן אור מירב**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן לוינזון אילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת ישעיהו

גוש וחלקה: גוש: 30867 חלקה: 6 מגרש: 133 יעוד: מגורים א'

תכנית: מ/ במ/ 544 ב'

שימוש עיקרי

מגורים הסדרת מצב קיים

שטח שירות

8.81

שטח עיקרי

41.37

תאור הבקשה

הסדרת מצב קיים

מ ה ת ה ב ק ש ה:תכנית שינויים ותוספת למבנה 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			
28.40		8.81	11.22	41.37	133.20	מגורים		
		8.81	11.22	41.37	133.20			
		20.03		174.57				סה"כ:

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים ותוספת למבנה קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין ובקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין ובקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.

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

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1: 100.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות.

מבקש:

▪ **בורשטיין יובל/באזר מיטל**

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר טוב

גוש וחלקה: גוש: 29632 חלקה: מגרש: 87,88 יעוד: מלאכה ותעשיה

תכנית: מי/350 ד'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תעשיה	בניה חדשה	2134.73	215.49

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה תעשיה

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		215.49		2134.73		תעשיה		
		215.49		2134.73				
	%בניה:	215.49		2134.73		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת מבנה תעשיה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בגובה קומה נוספת עבור קומת מדרגות לגובה של 15.00 מטר במקום 12.00 מטר, בקו בניין צידי עד 30% מקו בניין למיקום חדר המדרגות, תוספת שטחי שרות הנגשה עד 5% משטח אחוזי הבניה מתוקף סידורי נכים בבניין ציבורי, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בגובה קומה נוספת עבור קומת מדרגות לגובה של 15.00 מטר במקום 12.00 מטר, בקו בניין צידי עד 30% מקו בניין למיקום חדר המדרגות, תוספת שטחי שרות הנגשה עד 5% משטח אחוזי הבניה מתוקף סידורי נכים בבניין ציבורי ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- יש להגיש לוועדה תשריט איחוד וחלוקה.
- אישור מנהלת הר-טוב.

- 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.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים 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.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חוות דעת ואישור יועץ תחבורה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת ואישור מח' תברואה במועצה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח.
- יש להוסיף מידות לקוי בנין וקוי בנין בקלה כולל מידה בתכנית העמדה.
- יש לתקן את שם עורך הבקשה ולהשלים חתימה בטופס 1.
- יש לסמן חניות למספר ודרכי גישה לחניות.
- יש לכלול שטחים בחלל קונסטרוקטיבי.
- יש לסמן פרגולה בקו רציף בתכנית הגגות ולפרט חומרים בתכניות חתכים וחזיתות.
- יש לדרג קירות פיתוח עד 3.00 מטר לצביעה לביצוע.
- יש להנמיך גובה בניין ל-12 מ' ע"פ הוראות התב"ע, מעקה הגג יהיה בנוסף לגובה המבנה
- בגובה 1.1 מטר, המעקה יבנה מחומר קל כגון ברזל או מעקה בחיפוי אבן.
- ע"פ תקנות חישוב שטחים יש לסמן פרגולה בשטח של 50 מ"ר שלא יחשבו במניין שטחי

- הבנייה, כל שטח פרגולה מעבר לכך יחושב בשטחי השירות.
- הוספה של תכנית גג מדרגות.
- השלמת חתכים וחזיתות מקצה לקצה לרבות סימון קק"ט ע"פ מצב קיים התחברות לקצוות המגרש והתייחסות לסביבות המגרש.
- יש לחשב שטחים מקורים עבור חניה תת קרקעית ולסמן בטבלת שטחים בטופס 1 לבקשה.
- יש לחשב שטחים מקורים במרפסת/פרגולה בקומה במפלס 6.30
- יש לציין מהו השימוש במרפסת והפרגולה בקומה במפלס 6.30
- יש לערוך חתך רוחב במרכז דרך מרפסת ופרגולה בנויה מוצעת למפלס 6.30.
- יש לערוך תכנית גגות ממפלס הגג למבנה היציאה לגג במפלס 12.60
- יש לסמן מיקום מתקנים טכניים/קולטים/מיזוג אוויר מים מעבים וכיוצ"ב ע"ג גג דשטוח.
- יש להציג בבקשה פריסת קיר גבול לחזית הרחוב על רקע חזית המבנה לרחוב, שער כניסה וכו'.
- יש לפתוח תיק בניין ולקבל מהוועדה 0.00 וכן סימון קווי בנין.
- השלמת תנאים להיתר ע"פ תב"ע מי/במ/350 ד'.

מבקש:

▪ **בראל שיק**

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ חזן דורון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר טוב ב' 26

גוש וחלקה: גוש: 29617 חלקה: מגרש: 26 יעוד: תעשיה

תכנית: מי/במ/350'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תעשיה	בניה חדשה	4923.00	155.20

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה לתעשיה מלאכה ושירותים

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		155.20		4923.00		תעשיה		
		155.20		4923.00				
	%בניה:	155.20		4923.00		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת מבנה לתעשיה מלאכה ושירותים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בתכסית קומת קרקע ב-8% נוספים מ-2,623 מ"ר ל-3,047 מ"ר. פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בתכסית קומת קרקע ב-8% נוספים מ-2,623 מ"ר ל-3,047 מ"ר. ומאשרת את הבקשה להקמת מבנה לתעשיה מלאכה ושירותים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור מנהלת הר-טוב - קיים בתיק.
- 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.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים 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.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חוות דעת ואישור יועץ תחבורה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת ואישור מח' תברואה במועצה.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח חתכים וחזיתות.
- יש להראות קומת כניסה בתכנית העמדה.
- יש לתקן כותרת לקומת +6.00.
- יש לדרג קירות פיתוח עד 3.00 מטר ולהתייחס לפלסי מגרשים סמוכים.
- יש לתקן את טבלת ההקלות עפ"י הנוסח פירסום.
- יש לציין מידה לקו בנין מזרחי בתכנית העמדה.

מבקש :

▪ **גבאי יצחק**

בעל הנכס :

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך :

▪ וקנין שי + קנו משה
 סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גפן 29

תכנית : מי/504א'

שימוש עיקרי

מגורים

תאור הבקשה

ת' שינויים ותוספת.

שטח שירות

12.00

שטח עיקרי

67.75

מהות הבקשה :

תוספת בבית לבן ממשיך מבנה מספר 2 בנחלה.

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		67.75	45.83	מגורים		
		12.00		67.75	45.83			
%בניה :		12.00		113.58		סה"כ :		

הערות בדיון :

תוספת בבית לבן ממשיך והקלה מקו בניין צידי.

הודעה בדבר פרסום הקלה 30% ללא פתחים בקו בניין צדדי כיוון דרום מ-4.00 מ' ל-2.80 מטר, פורסמה בשלשה עיתונים ונשלחו הודעות לשכנים לא התקבלו התנגדויות. בשיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר : 241 מ : 20/07/11 הוחלט : הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה : בקו בניין צדדי כיוון דרום 30% ללא פתחים מ-4.00 מ' ל-2.80 מ'. ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון :

הארכת החלטה.

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

לאשר את הבקשה לתוספת בבית לבן ממשיך מבנה מספר 2 בנחלה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון :

מולאו כל התנאים הארכת החלטה להפקת ההיתר.

מהלך הדיון :

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר את הבקשה לתוספת בבית לבן ממשיד מבנה מספר 2 בנחלה 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.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות,גדרות,גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.-קיים בתיק.
- הגשת תכנית סניטרית וביוב לאישור אגף פיתוח.-קיים בתיק.
- אישור מועצה למיסים,אגרות,והיטלים.
- תשלום 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 ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.-קיים בתיק.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- יש לעדכן תוכנית מדידה לחצי שנה אחרונה חתימת וחותמת מודד - קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש /עורך הבקשה/מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- הגשת תוכנית למבנים הקיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר.(בית הורים ובית לבן ממשיד).- קיים בתיק.

מבקש:

פרחי ההר

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

חן גיא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר טוב

גוש וחלקה: גוש: 29756 חלקה: 8 מגרש: 2 יעוד: תעשייה

תכנית: מי/350 ד'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	בניה חדשה	3133.43	167.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה תעשייה חדש.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		167.00		3133.43		תעשייה		
		167.00		3133.43				
		%בניה:		167.00	3133.43	סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת מבנה תעשייה חדש.

הודעה בדבר פרסום הקלה לבניית מבנה תעשייה חדש בחלק מהשטח המסומן לפיתוח וגינון בלבד, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 251 מ: 24/07/12 הוחלט: הקמת מבנה תעשייה חדש.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הודעה בדבר פרסום הקלה לבניית מבנה תעשייה חדש בחלק מהשטח המסומן לפיתוח וגינון בלבד ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 24/7/14.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקלה לבניית מבנה תעשייה חדש בחלק מהשטח המסומן לפיתוח וגינון בלבד ומאשרת את הבקשה להקמת מבנה תעשייה חדש, לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 24/7/2014 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה. (שלב א' חפירה)
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- 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. (שלב א' חפירה)
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין. (שלב א' חפירה)
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות. (שלב א' חפירה)
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- 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. (שלב א' חפירה)
- 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.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"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 נגישות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת ואישור מנהלת החברה הכלכלית. - נדרש להגיש תכנית לחיבור ביוב ומים לצרכי גישה
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה. (שלב א' חפירה)
- השלמת טבלת שטחים בטופס 1 לבקשה שטחי שירות ושטחים עיקריים קיימים/מוצעים
- וסה"כ אחוזי בניה וכיוצ"ב.
- השלמת טבלת שטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד לבקשה עפ"י תכנית מי/350 ד'.

- הגדלת תכנית מדידה מצבית לקנ"מ 1: 500 .
- הגשת תכנית העמדה מלאה בקנ"מ 1: 500 וסימון קווי בניין עפ"י נספח בינוי כולל סימון קווי "לגינן ופיתוח בלבד".
- השלמת תכנית פיתוח מלאה מצב קיים/מוצע בקנ"מ 1: 250 וכל פרטי הפיתוח הנדרים לתכנית הפיתוח.
- קירות תמך לא יחרגו מגובה של 3 מטר מכל נקודת קרקע סמוכה בכל מקרה בו מתוכננים הפרשים גדולים יותר יש לדרג כלפי המגרש.
- יש לציין במהות הבקשה מהו השימוש התעשייתי המוצע במבנה.
- סימון קווי בניין בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- סימון גבול מגרש בחתכים וחזיתות.
- סימון מפלסי גובה ומפלסי גבהי פיתוח בתכניות, חתכים וחזיתות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.

מבקש:

▪ **מחמוד היכל**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ עוודאללה מחמוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין נקובא

גוש וחלקה: גוש: 29531 חלקה: 11 מגרש: 1

תכנית: מי/300/א'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	ת' שינויים ותוספת.	347.14	72.79

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת שתי קומות למבנה קיים והוספת 4 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			
	5	72.79	56.38	347.14	168.54	מגורים		
		72.79	56.38	347.14	168.54			
%בניה:		129.17		515.68		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת שתי קומות למבנה קיים והוספת 4 יח"ד.

הודעה בדבר פרסום הקלות מקו בנין צדדי עד 30% ללא פתחים מ- 3.00 מטר ל- 2.10 מטר ומקו בנין צדדי עד 10% מ- 3.00 מטר ל- 2.70 מטר, בתוספת יחידת דיור נוספת סה"כ 5 יחידות דיור במבנה, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 249 מ: 02/05/12 הוחלט:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

הקלה מקו בנין צדדי עד 30% ללא פתחים מ- 3.00 מטר ל- 2.10 מטר, מקו בנין צדדי עד 10% מ- 3.00 מטר ל- 2.70 מטר ובתוספת יחידת דיור נוספת סה"כ 5 יחידות דיור במבנה. ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 2/5/14.

מ ה לך ה ד י ון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: מקו בניין צדדי עד 30% ללא פתחים מ- 3.00 מטר ל- 2.10 מטר, מקו בניין צדדי עד 10% מ- 3.00 מטר ל- 2.70 מטר ובתוספת יחידת דיור נוספת סה"כ 5 יחידות דיור במבנה ומאשרת את הבקשה לתוספת שתי קומות למבנה קיים והוספת 4 יח"ד לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 2/5/2014 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- הוכחת בעלות בנכס ותשריט חלוקה חתום ע"י כל בעלי הקרקע. -קיים בתיק.
- 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. -קיים בתיק
- 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. -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 מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- 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 .
- 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.
- התחייבות ואישור לתשתיות.

מספר בקשה: 20100883 תיק בנין: 47029
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 263 בתאריך: 30/10/2013

סעיף: 38**מבקש:**

▪ ברקן יוסף

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ פדן אורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נטף 29

גוש וחלקה: גוש: 29882 חלקה: 9 מגרש: 29

תכנית: מי/500/ד'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	103.43	69.45

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חדש במסגרת 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			
		69.45	23.70	103.43	189.86	מגורים		
		69.45	23.70	103.43	189.86			
%בניה:		93.15		293.29		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

בית מגורים חדש במסגרת 6%

הודעה בדבר פרסום הקלה ב-6% משטח של 2 דונם (סה"כ 120מ"ר) להקמת מבנה נוסף במגרש עפ"י תקנות סטיה ניכרת לתקנה 3 פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.
 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 246 מ: 18/01/12 הוחלט:
 הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:
 הקלה ב-6% משטח של 2 דונם (סה"כ 120מ"ר) להקמת מבנה נוסף במגרש עפ"י תקנות סטיה ניכרת לתקנה 3 ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 18/1/2014.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקלה ב-6% משטח של 2 דונם (סה"כ 120מ"ר) להקמת

- מבנה נוסף במגרש עפ"י תקנות סטייה ניכרת לתקנה 3 ומאשרת את הבקשה לבית מגורים חדש במסגרת 6% לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**
- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 18/1/14 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
 - הוכחת בעלות בנכס ושתי תכניות הכוללות את התיקונים הטכניים הנדרשים - קיים בתיק.
 - 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 - 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 מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
 - יש לצרף צילום תעודות זהות של המבקש/מבקשים - קיים בתיק.
 - 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.
 - צילומים של המבנה הקיים.
 - יש לציין שטח קיים בהיתר עקרי 189.89 מ"ר ושטח קומת מרתף 46.28 מ"ר.
 - שטח פרגולה עד 50 מ"ר עפ"י התקנה.
 - תוכנית העמדה 1:250 : סימון קווי בנין ומידות, בינוי מצב קיים/מוצע ומפלס 0.00 .
 - יש להוסיף תוכנית פיתוח.
 - יש להוסיף מידות אורך, מפלס 0.00 אבסולוטי בחתכים.
 - יש להראות חתכים וחזיתות מקצה לקצה.
 - יש לתקן צביעה סימון חיפוי אבן (באדום) בתוכניות ובחתכים.
 - יש להוסיף מידות בתכניות.
 - יש להנמיך גדרות פיתוח לביצוע עד 3 מטר ע"י דירוג כלפי המגרש ו/או מעקה קל.
 - התאמת תוכנית וחתך לגובה מרתף.

מבקש:

▪ הרשיש אבי

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ משה כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגלית 207

גוש וחלקה: גוש: 34285 חלקה: 1 מגרש: 207

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	147.13	12.96

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			
	1	12.96		147.13		מגורים		
		12.96		147.13				
%בניה:		12.96		147.13		סה"כ:		

הערות בדיון:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה מקו בניין אחורי עד 30% ללא פתחים מ- 6.00 מטר ל- 4.20 מטר לצורך בניית גרם מדרגות חיצוניות ובמפלס 0.00 מאושר מ- 345.50 למפלס מוצע 346.45 הגבהת מפלס הכניסה ב- 0.95 ס"מ, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 251 מ: 24/07/12 הוחלט:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

מקו בניין אחורי עד 30% ללא פתחים מ- 6.00 מטר ל- 4.20 מטר לצורך בניית גרם מדרגות חיצוניות, במפלס 0.00 מאושר מ- 345.50 למפלס מוצע 346.45 סה"כ הגבהת מפלס הכניסה ב- 0.95 ס"מ.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 24/7/2014

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת :

- הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: מקו בניין אחורי עד 30% ללא פתחים מ- 6.00 מטר ל- 4.20 מטר לצורך בניית גרם מדרגות חיצוניות, במפלס 0.00 מאושר מ- 345.50 למפלס מוצע 346.45 סה"כ הגבהת מפלס הכניסה ב- 0.95 ס"מ. ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 24/7/2014 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה. -קיים בתיק.
 - אישור הג"א. -קיים בתיק.
 - אישור "בזק". -קיים בתיק
 - תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"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. -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 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.
 - אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
 - יש לציין בטבלת ההקלות ממוחשב.
 - יש לדרג קירות פיתוח מעל 2.50 מטר.
 - מ יש לסמן קק"ט וקק"ס בחתכים וחזיתות.

מספר בקשה: 20120260 תיק בנין: 27341696
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 263 בתאריך: 30/10/2013

סעיף: 40

מבקש:

▪ מקורות מרחב מרכז בע"מ

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ שובל רוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זכריה

גוש וחלקה: גוש: 34169 חלקה: 6 ; 7

תכנית: מי/200

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

78.75

מתקן הנדסי

מתקן הנדסי

מ ה ת ה ב ק ש ה:

שידרוג קידוח עג'ור 3 והנחת קו ניקוז לקידוח בקוטר-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			
				30.24		מתקן שאיבה		1
				5.15		מתקן שאיבה		2
				43.36		מתקן שאיבה		3
				78.75				
%בניה:				78.75		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שידרוג קידוח עג'ור 3 והנחת קו ניקוז לקידוח בקוטר-8".

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 249 מ: 2/5/12 הוחלט:
 לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 2/5/2014.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לשידרוג קידוח עג'ור 3 והנחת קו ניקוז לקידוח בקוטר-8" לאחר שיוגשו
 אישורים וימולאו התנאים הבאים:

* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 2/5/2014 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכת נוספת.
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה - קיים בתיק.

- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- אישור אגף פיתוח במועצה - קיים בתיק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס - קיים בתיק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון - קיים בתיק.
- לצרף תכנית נטיעות סביב הגדר ההקפית - קיים בתיק.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות - קיים בתיק.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF - קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חוות דעת רשות שמורות הטבע - קיים בתיק.
- תאום מול קק"ל - קיים בתיק.
- חוות דעת משרד הבריאות - קיים בתיק.
- אישור יישוב זכריה - קיים בתיק.

מבקש:

▪ **גרנות יוסף**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רמת רזיאל 55

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 55 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/766, מ/במ/766

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת שטח	57.97	12.00

מ ה ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית הורים קיים והתקנת מערכת פוטו-וולטאים.

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		57.97	118.97	מגורים		
					27.37	מחסן		
		12.00		57.97	146.34			
%בניה:		12.00		204.31		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת לבית הורים קיים והתקנת מערכת פוטו-וולטאים.

מטרת הדיון:

בירור בשל אי הסכמת מושב לחתימה ע"ג הבקשה.

המבקש, שכן גובל בנכס וועד הישוב הוזמנו לשעה 15:00 .
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט:
הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר חתימת היישוב.
נידרשת בקשה מתוקנת הכוללת את המסלעה המבוקשת וע"פ הערות הוועדה. לאלתר יש לפעול ע"פ הוראות הוועדה והמחלקה המשפטית לעניין המסלעה הבנוייה לאורך כביש 395 ולהנמיכה עד לגובה 1.5 מטר עד לקבלת היתר.
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 262 מ: 28/08/13 הוחלט:
ירד מסדר היום.

מטרת הדיון:

עפ"י החלטת ועדת ערר מובא לדיון למתן החלטה.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו מסביר: בדיון מיום 29/5/2013 הוחלט להמתין לתגובת ועד המושב. המבקש הגיש ערר לוועדת ערר ובעקבות החלטת ועדת ערר הבקשה חוזרת לדיון נוסף. המבקשים הגישו תכנית מתוקנת ועד המושב התנגד לתכנית בטענה להפרה בחוזה המשבצת וזכויות האגודה בחוזה המשבצת וכן הערות לבקשה להיתר כגון: חזית פיתוח לרחוב, חזית פיתוח כלפי כביש 395, חזיתות, תשתיות.

עו"ד איל מאמו מקריא את החלטת ועדת ערר.

החלטות:

א. חרף בקשות חוזרות, העביר מבקש ההיתר לעיונה של הועדה אישור בדבר "העברת זכות שכירות" במגרש, ממנה לא ניתן ללמוד על טיב זכויותיו. התנהלות זו אינה ברורה, במיוחד מאחר שהנושא מצוי במחלוקת בפני ערכאות שיפוטיות. מכל מקום ואך ורק לצורך הבקשה דנו, סבורה הועדה שקיימים בידי מבקש ההיתר "תימוכין קנייניים" מספקים לצורך הגשת בקשה להיתר, ואין בהשגות הקנייניות שהועלו כדי לעכב את הבקשה להיתר בנייה.

ב. בהתאם לדו"ח פיקוח שערכה הועדה, במקרקעין בוצעו חריגות בנייה רבות וניכרות ללא היתר. חריגות אלו כוללות: הקמת מסלעה על גבול מגרש בגובה של 4 מטרים ובאורך של 25 מטרים; עבודות חפירה, חציבה, מילוי ויישור בשטח של כ- 1 דונם; הריסת מבנה שהוקם על-ידי שכן ובמקומו הקמת מבנה בלוקים בשטח של 25 מ"ר; סלילת חניה בשטח של 80 מ"ר; הריסת מבנה מחסן בעל היתר בנייה; הגבהת גג מבנה קיים; חציבה והקמה של קומת מרתף בשטח של כ- 25 מ"ר.

ג. הועדה מבקשת להדגיש כי לא ניתן להפריז בחומרתן הרבה של חריגות הבנייה הנ"ל אשר בוצעו בפועל, וביתר שאת שעה שבחלקן בוצעו החריגות בניגוד לצו הפסקה מנהלי וכן בניגוד לצו הפסקה שיפוטי מיום 23.4.2013. בהקשר זה מוצאת הועדה ליתן משקל גם למכתבה של רשות מקרקעי ישראל מיום 30.9.2013, שעניינו ב"חריגות בניה" במקרקעין. במכתב זה נדרש מבקש ההיתר על-ידי הרשות "להרוס ולפנות השימוש בתוך 30 ימים". כן תציין הועדה את ההתנגדות שהגישה רמת רזיאל כפר שיתופי של תנועת חירות בית"ר-בעלת זכות במשבצת המושב, כנגד הבקשה להיתר. בהתנגדות זו הובהרה ההלכה המחייבת את הועדה המקומית להתייחס לחריגות הבניה במסגרת הליכי רישוי.

ד. בהתאם, לאחר שהועדה שקלה בכובד ראש את הנושא, והביאה כדי חשבון גם את עמדת המחלקה המשפטית, הוחלט שאין לקבל את ההתעלמות החמורה שבוצעה מדיני התכנון והבניה ומשלטון החוק, ולפיכך דין הבקשה להיתר להדחות. הועדה קובעת כי תנאי למתן היתר במקרקעין, היא הריסת כל חריגות הבניה הקיימות ושיקום המקרקעין למצבם בהתאם להיתרים שניתנו. רק לאחר מכן יהא מבקש ההיתר רשאי להגיש בקשה חדשה אשר תבחן לגופה.

ה. בנוסף מובהר, כי הועדה המקומית מסרבת לקבל את "התכתיב" האדריכלי-נופי שנקבע דה-פקטו במקרקעין (כאמור ללא היתרים ובניגוד לצווים מנהליים ושיפוטיים), אשר חורג מהנורמות המקובלות במושב רמת רזיאל.

- הועדה קובעת כי ככל שתוגש בקשה חדשה להיתר, ידאג מבקש ההיתר לנושאים הבאים:
1. גובה הגדרות בחזית המגרש לכיוון כביש 395, לא יעלו על 1.5 מטרים ממפלס הקרקע הנמוך ביותר.
 2. לא יתאפשר חיבור בין המגרש לבין כביש 395, אלא בדרכים סטטוטוריות.
 3. הבקשה החדשה להיתר תועבר לחתימת רשות מקרקעי ישראל כתנאי לדיון בבקשה.

ו. לצורך הריסת חריגות הבניה ושיקום המקרקעין למצבם הקודם, יגיש מבקש ההיתר בקשה חדשה בה יסומנו כל עבודות ההריסה והשיקום הדרושות. בקשה זו תובא לדיון בפני הועדה המקומית לצורך מתן היתר.

מבקש:

▪ יד השמונה-עבור יקב קסטל

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ בחנא איריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יד השמונה 36

גוש וחלקה: גוש: 29541 חלקה: 122 מגרש: 36 יעוד: מלאכה ותעשייה

תכנית: מי/מק/152 ג'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
יקב	בניה חדשה	1004.16	1564.53

מהות הבקשה:

הקמת מבנה ליקב קסטל בנין B בנספח בינוי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1564.53		1004.16		יקב		
		1564.53		1004.16				
	%בניה:	1564.53		1004.16		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת מבנה ליקב קסטל בנין B בנספח בינוי.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו יוצא מאולם הישיבות.

מיכל נברו אדלמן מסבירה: הקמת מבנה ליקב קסטל בנין B בנספח בינוי שמופיע בסעיפי התכניות ישנה חריגה בגובה המבנה תפורסם הקלה בהתאם ויובא לדיון חוזר לאחר פרסום.

חן פרנקל:

החלטות:

לאשר את הבקשה להקמת מבנה ליקב קסטל בנין B בנספח בינוי לאחר שיוגשו אישורים

וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות 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 רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה 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, חתכים 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, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת ואישור מח' תברואה במועצה.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- יש להגיש לועדה תכנית הכוללת הקלה להגבהת המבנה.
- יש להוסיף לבקשה מפת מדידה מצבית מעודכת ללא נגיעה.
- יש לסמן מבנים להריסה בצבע צהוב בשטח בנין B בנספח בינוי. באזורים אחרים יש לציין 'לא כלול בבקשה זו' בתכנית העמדה.
- יש לתהן את מהות הבקשה : הקמת מבנה ליקב קסטל בנין B בנספח בינוי.
- יש להוסיף לבקשה הדמיה לפרוייקט.
- יש להשלים חתכים וזחיתות מקצה לקצה לרבות התייחסות לסביבות המגרש.

מבקש:

▪ **מורדוך הגר**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ מוראד יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נוה אילן 446

גוש וחלקה: גוש: 29543 חלקה: 14 מגרש: 446 יעוד: מגורים

תכנית: מי/מק/1ד133

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שינוי מפלסים, חומרי גמר בחזיתות, שינוי בגג והתאמת פיתוח למצב קיים - ללא תוספת שטח.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			45.51		238.37	מגורים		
			45.51		238.37			
%בניה:		45.51		238.37		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שינוי מפלסים, חומרי גמר בחזיתות, שינוי בגג והתאמת פיתוח למצב קיים - ללא תוספת שטח.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00מ' ל-2.70מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00מ' ל-2.70מ'. ומאשרת את הבקשה לשינוי מפלסים, חומרי גמר בחזיתות, שינוי בגג והתאמת פיתוח למצב קיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס ושתי תכניות הכוללות את התיקונים הטכניים הנדרשים.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס קיים בתיק.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.

- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים 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 והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לתקן טבלת שטחים ולציין את השטחים בקיימים בלבד.
- יש להוסיף למהות הבקשה - ללא תוספת שטח.

מבקש:

הגשה 06/06/2013

▪ **דיב-בוקר חגית**

▪ הלחמי ארוז

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ קריצימן מרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת יערים 19

גוש וחלקה: גוש: 31286 חלקה: 35 מגרש: 19 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/במ/660

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	388.11	161.82

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים, בניית בית הורים, בניית בית לבן ממשיך, צימר ושתי בריכות פרטיות ביתיות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		82.72		189.86		מגורים		1
		79.10		158.25		מגורים		2
				40.00		בתי קייט		3
72.50						בריכת שחיה פרטית		4
		161.82		388.11				
%בניה:		161.82		388.11		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הריסת מבנה קיים, בניית בית הורים, בניית בית לבן ממשיך, צימר ושתי בריכות פרטיות ביתיות.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת שתי בריכות שחיה פרטיות בשטח של 72.50 מ"ר + חדר מכונות לבריכה בשטח של 10 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת שתי בריכות שחיה פרטיות בשטח של 72.50 מ"ר + חדר מכונות לבריכה בשטח של 10 מ"ר ומאשרת את הבקשה להריסת מבנה קיים, בניית

בית הורים, בניית בית לבן ממשיך, צימר ושתי בריכות פרטיות ביתיות, לאחר שיוגשו אישורים ומולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון וחיבור אינסטלציה לתשתיות 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 רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים 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 במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- 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, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות בסביבה 'שורק' לעניין הבריכה ובית קייט.
- חוות דעת מפורטת עפ"י תקנות יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- חות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- ביקור מפקח בשטח.
- יש לציין ע"ג הלול "לא כלול בבקשה זו".
- יש לציין את השימושים במרתף עפ"י תב"ע.
- יש לסמן ולציין מילוי אדמה בקומת המרתף בתכנית, חתכים וחזיתות.
- יש לתקן חישובי שטחים בבית מס' 1 שטח מס' 4 מקורה ויכלל במניין השטחים העיקרים ובאם לא מקורה יש לציין מפלס קרקע.
- יש לסמן חניה לבית הקייט בתכנית העמדה ותכנית פיתוח.

- יש להסיר את המלל לעניין מע' פוטוולטאים מתכנית גגות.
- יש לכלול בשטחים בריכת שחיה פרטית מקורה (מחומר קל).
- יש לציין ע"ג מעבר לגבול מגרש ילא כלול בבקשה זו'.
- יש לציין ולסמן קווי בניין בחתכים ובחזיתות.

משה דדון
יו"ר הועדה המקומית

חגית ישראל
מהנדסת הועדה