

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 265 ביום ד' תאריך 18/12/13 ט"ו טבת, תשע"ד בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

אברהם ברכה	- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה
אבי בן צור	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
זהבה סדן	- משרד הבריאות

סגל:

חגית טרופיאנסקי ישראל	- מהנדסת הועדה
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:

יוסי משה	- חבר
גבאי רמי	- חבר

נציגים:

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

שונות:

1. אישור פרוטוקול מס' 264 - מאושר.

בפרוטוקול מס' 263 מתאריך 30/10/13 - הערת משרד הבריאות לפרק התב"עות. סעיף 4 בתב"ע מסחר הסעדה וארועים במושב זכריה באזור המסחרי משרד הבריאות מבקש שירשם בפרוטוקול כי מביע התנגדות לכך שהתכנית לא מסדירה את מערך הביוב זכריה עפ"י התחייבות קודמת נדרשת תכנית אב והתחייבות לביצוע.

זהבה סדן : מזכירי ישוב זכריה התחייבו בכתב שיסדירו את הביוב ע"פ החלטת ועדת משנה למים וביוב בזכריה, מבקשת שימלאו התחייבות זו.

חגית טרופיאנסקי : ביוב פנימי נפתר בעת בקשה להיתר בניה ולא בתב"ע.

משה דדון : בפרוטוקול 263 יש להוסיף תנאי משרד הבריאות בסעיף התב"ע מסחר הסעדה ואירועים בזכריה ע"פ בקשת נציגת משרד הבריאות זהבה סדן.

2. בקשה לאישור תשתיות

תכנית חיבור תוואי HOT לחיבור אתר B313 כביש 383 סמוך למושב גפן. המלצה : התכנית תידון באגף הפיתוח לאחר השלמת התנאים הבאים :

1. יש לסמן ע"י המודד את רוחב הדרך בהתאם למאושר.

2. אישור חברת נתיבי ישראל.

3. אישור ועד מושב אגודת גפן.

4. אישור מימי מבואות ירושלים.

חגית טרופיאנסקי : הוט ביקשו אישור עקרוני של הועדה טרם השלמת התנאים להיתר ואנו ביקשנו השלמות נדרשים להשלים את כל האישורים כתנאי למתן אישור לביצוע לתשתיות.

החלטה : השלמת כל האישורים כתנאי למתן אישור לביצוע לתשתיות.

3. בית זית 44 - תוספת בניה בבית הורים קיים, בניית בית לבן ממשיך והקמת 2 יחידות קייט - הסדרת מצב קיים דיון לאחר פרסום (ראה/י סעיף 15 בבקשות להיתר)

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	מי/0185827-151	מק/350/י/2 תחנת דלק באזור התעשייה אשתאול	29632	1	1	4
2	מי/101-0072199	מק/601/ג קיבוץ נחשון הסדרה ע"י איחוד וחלוקה	4832	29	29	6
3	מי/תשר"ח/300/א/8	תשריט חלוקה ביישוב עין נקובא גוש 30489 חלקה 13 ו-	30489	13	14	8
4	מי/תשר"ח/300/א/17	תשריט חלוקה עין נקובא גוש 30490 חלקה 3	30490	3	3	9

סעיף: 1 תכנית מפורטת: מי/0185827-151
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

שם: מק/350/י/2 תחנת דלק באזור התעשייה אשתאול

נושא: דיון בהפקדה
שטח התוכנית: 4,107.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/350/י
שינוי ל-	מי/מק/350/י/1

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: פארק מסחר ותעשייה אשתאול בע"מ
מתכנן: אורן בר און
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

אזור תעשייה אשתאול

גושים חלקות:

גוש: 29632
5,1

מטרת התכנית:

תחנת דלק באזור התעשייה אשתאול.

הערות בד"ק:

חברת פארק ומסחר אשתאול בע"מ מגישים תכנית בסמכות הוועדה המקומית המציעה הקמת תחנת דלק כולל מסחר ושרותים. עפ"י תכנית מי/350/י שטח זה הינו בייעוד תחנת דלק וכולל זכויות בניה ומצריך הכנת תכנית מפורטת עפ"י תמ"א 18/4 ועפ"י הנחיות תכנית מי/350/י.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: הקמת תחנת דלק באזור תעשייה אשתאול, תכנית בסמכות מקומית, 1300 מ"ר שתואמים תב"ע ומוגשים כנספח בינוי. המבנה בעל קומה אחת.

אבי בן צור: אבקש להוסיף בתנאים מסמך סביבתי הידרולגי.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הוספת סעיף תשתיות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת נציבות המים.
- חוות דעת חברת חשמל.
- חוות דעת רשות העתיקות.

- התאמה לכל דרישות תמ"א 18
- יש להגיש מסמך הידרולוגי סביבתי עפ"י סעיף 12 מתמ"א 18/4.
- חוות דעת המפקח הראשי במשרד התחבורה עפ"י סעיף 15.3 לתמ"א 18/4.
- יש לסמן בתשריט עצים בוגרים וקבלת אישור פקיד היערות.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- יש להטמיע בתכנית הוראות כלליות, עיצוב, בינוי ותנאים למתן היתר בניה עפ"י תכנית מ/350/י.
- יש לתקן הערות נוספות הכתובות על גבי סט התכנית {יחזור לאחר התיקונים}.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה

סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: מי/0072199-101
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

שם: מק/601/ג קיבוץ נחשון הסדרה ע"י איחוד וחלוקה

נושא: דיון בהפקדה
שטח התוכנית: 513,490.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/601/א
שינוי ל-	מי/מק/601/א/1

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: קיבוץ נחשון
מתכנן: אדריכל ערן מבל
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

נחשון

גושים חלקות:

גוש:	4832
	29
גוש:	4833
	15
גוש:	5468
	17, 11-13, 9, 7, 10, 8
גוש:	5470
	37-38, 34, 30, 27, 24

מטרות התכנית:

הסדרת יעודים ע"י איחוד וחלוקה.

הערות בדיקה:

קיבוץ נחשון מבקש להסדיר את הייעודים במסגרת תכנית בסמכות וועדה מקומית עפ"י צרכי הקיבוץ כולל הגדרת הקיבוץ כישוב במרקם כפרי עפ"י תמ"א 35 שמאפשר הקמת 350 יח"ד.
התכנית אינה מוסיפה זכויות בניה ואינה משנה את סה"כ שטחי הייעודים בהחלפת השטחים עפ"י תכנית מי/601/א ולכן ניתן לקדמה במסגרת של תכנית בסמכות וועדה מקומית.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: תכנית לאיחוד וחלוקה בקיבוץ נחשון בסמכות מקומית.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- יש לשנות בהוראות התכנית בטבלה מס' 5 סה"כ עיקרי מעל הקרקע יהיה % 30.

- לתקן הערות נוספות על גבי סט התכניות {יחזור לאחר התיקון}.
- לא נבדקו התיקונים לאחר דף תנאי סף כולל נספחים.
- יש לתקן את התשריט ולקבוע מגרשים גם במצב קיים וגם במצב מוצע, כולל איזון שטחים בכל ייעוד וייעוד ולהראות זאת בטבלת איחוד וחלוקה.
- יש לסמן בתשריט עצים בוגרים וקבלת אישור פקיד היערות.
- יש להוריד מהוראות דף התייחסות ומיצוי לתמ"א 35 ולצרף אותו כנספח לתכנית.
- יש לצרף נספח תנועה ואישור יועץ התנועה.
- חוות דעת האגף לפיתוח הכפר והתיירות.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- חוות דעת חברת חשמל.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת רשות העתיקות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה

סעיף: 3 תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/300/א/8
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 265 בתאריך : 18/12/2013

שם : תשריט חלוקה ביישוב עין נקובא גוש 30489 חלקה 13 ו-14

שטח התוכנית: 7,512.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית

יחס : שינוי ל-
לתכנית : מי/300/א

בעלי ענין :

בעלים : עודה עבדאללה
מחמוד עבדאללה
יוסף עבדאללה
עמר עבדאללה

הישובים הכלולים בתכנית :

עין נקובא

גושים חלקות :

גוש : 30489
, 13-14

מטרת התכנית :

חלוקת חלקות חקלאיות 13 ו-14 לסה"כ 4 מגרשים ותתי מגרשים.

הערות בדיקה :

הבעלים מבקשים לחלק את החלקה בעקבות צו ירושה החלקה הועברה ע"י מנהל מקרקעי ישראל לידי הבעלים.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 249 : שנערכה ב: 02/05/12
- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים הבאים :

התכנית מובאת לדיון נוסף ובתיקון לעומת התכנית הקודמת.

מהלך הדיון :

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה : תשריט חלוקה בעין נקובא באזור חקלאי.
שני אחים שמבקשים לחלק לבנים שלהם את החלקות, החלוקה צריכה להיות בתחייבותם קניינית בלבד ולא תכנונית שתאפשר בנייה על כל חלוקה. השטח כרגע חקלאי ועתידי להיות למגורים ע"פ תב"ע מפורטת שכרגע נמצאת בהכנה.

עו"ד איל מאמו : בתנאים להוסיף התחייבות שתנוסח על ידי הוועדה עם תיאום מחלקת התכנון.

החלטות :

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים :

גליון דרישות :

- חתימה על התחייבות בתיאום עם מח' תכנון.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך אישורם.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה

סעיף: 4 תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/300/א/17
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

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.

מתנגדים:

♦ ספיאן הייכל ד.נ. צפון יהודה עין נקובא

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 14:15.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 263: שנערכה ב: 30/10/13
- לדחות את הדיון בהחלטה עד לאחר תיאום וגישור בין הצדדים.

הבקשה מוחזרת לדיון לאחר נסיון תיאום וגישור עם הצדדים.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציינה ומסבירה: תשריט חלוקה בעין נקובא, בקשה שדנו בה בוועדה קודמת, חלקה גדולה עם מס' מתנגדים הוצע גישור של ראש המועצה.

משה דדון: הייתי בניסיונות גישור עם הצדדים אך לצערי הסכסוך הוא גדול מאוד הנושא נמצא כרגע בבית משפט, לא ניתן לקדם את הבקשה עד להכרעת בית המשפט שם יחולט מי אכן הבעלים של הקרקע.

עו"ד איל מאמו: זוהי בעיה קניינית בלבד ורק בית המשפט יתן את הכרעתו, ומכיון שמבקש התשריט הוא מיעוט במגרש הוא לא יכול לכפות על האחרים את החלוקה הוא מחויב להביא להכרעת בית המשפט או שיגיעו להסכמה ביניהם. בשלב זה לא ניתן לאשר את התשריט.

החלטות:

- לאחר שמיעת ההתנגדויות ונסיון גישור בין הצדדים הוועדה המקומית מחליטה לדחות את תשריט

החלוקה כפי שהוגש, ולא לאשרו.

**מן הראוי שתשריט החלוקה המוצע שגם אם הוא רק חלק מן החלקה, יבוצע בהסכמת הבעלים.
הוועדה המקומית תחזור ותדון בתשריט לחלוקת חלקה 3 לאחר תיאום והסכמת כל הבעלים והמחזיקים.**

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
12	הר טוב	ש. דגן תעשיות בטוף ל		63	29632	105063	20120496	1
14	עין נקובא	זחאיקה אסמא	3	3	30490	523049033	20120724	2
15	הראל	קיבוץ הראל			4560	2604560	20130592	3
17	כפר אוריה 61	מושב כפר אוריה עבור	61			33061	20130002	4
19	תעוז 77	מושב תעוז עבור נחמיר	77		5124	68077	20130539	5
21	עין נקובא	ברהום רמזי		17	29531	5202953117	20110790	6
23	שדות מיכה 48	אמסלם אלינור ודוד	48		5078	64048	20130490	7
25	הר כתרון 106	תורן משה ולירון	106	40	29843	1080106	20130365	8
26	מבוא ביתר	תחנת דלק - מבוא בית		22	20860	3701	20110651	9
28	מחסיה	בן חמו אהרון	84			39084	20130525	10
30	מטע 224	בן עמי יריב	224		29800	400224	20130394	11
32	כסלון 96	שריקי רפאל	96	3	29724	34096	20130320	12
34	לטרון	מועצה אזורית מטה יה	24		4829	97242526	20130532	13
36	קרית ענבים	פרטנר תקשורת בע"מ		18	30484	6021	20120443	14
38	בית זית 44	פרל ישראל ושריתה	44	26	30357	17044	20120149	15

מבקש:

▪ ש. דגן תעשיות בטון/ לוי יצחק

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ סמי טיטו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר טוב

גוש וחלקה: גוש: 29632 חלקה: 63 ; 64 ; 65 יעוד: מלאכה ותעשייה

תכנית: מי/350 ד'

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה תוכנית שינויים

מהות הבקשה:

תוספת מחסנים, סככות, חדר בקרה וסילו.

הערות בדיקה:

תוספת מחסנים, סככות, חדר בקרה וסילו.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 250 מ: 13/06/12 הוחלט:

מהות הבקשה: תוספת מחסנים, סככות, חדר בקרה וסילו.

עריכת חו"ד סביבתית והשפעה על הסביבה, חו"ד תחבורה, חו"ד החברה הכלכלית והיחידה לאיכות הסביבה ולאחר מכן יובא לדיון חוזר.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: תוספת מחסנים, סככות, חדר בקרה וסילו בהר טוב, הבקשה מובאת לדיון חוזר. בעבר דנו בבקשה ודרשנו שימצאו מסמכים, העסקים באזור בשימושים מעורבים. מפעל הבטון מייצר בעיה סביבתית והתנגדות גדולה של בעלי העסקים הסמוכים למקום עקב הפרעה בתנועה ואיכות האויר. היות והמשאיות חונות לאורך הרחובות ולא בתוך מתחם. קיים עומס בכביש הגישה. קיים היתר אולם מעבר להיתר הקיים בוצעו עבירות בניה כגון תוספת סילו ומתקנים נוספים, הגדלת פעילות המפעל שהאזור לא יכול להכיל. הבקשה שמובאת לדיון חוזר למעשה להסדרת עבירות הבניה ופתרון לחניית המשאיות אולם בעת בדיקת מח' הפיקוח המשאיות חונות מחוץ לתחומי המגרש ומפריעות לתנועה בכביש. נכון להיום מציעים המבקשים כי מגרש השכן **שלא ניצל את זכויות הבניה מושכר לחניה עבורם ויתחייבו לחניה שלמעשה תוצמד למפעל. לאחר בדיקתם של עו"ד ורד כהן ועו"ד איל מאמו חושבים ששכירות אינו הפתרון** לבעיית נושא החניה, והחניה חייבת להיות בתחום מגרשם ובמידה וירכשו את מגרש השכן ויהיה בבעלותם תיבדק האפשרות לאשר את הבקשה.

משה דדון: מדובר במפעל בטון שמהווה מטרד לשכניו שמתלוננים על זיהום, רעש, הרס וחניית משאיות על הכביש הציבורי. חייבים למצוא פתרון למפעל, שכירות אפשר להפסיק.

אבי בן צור: יש להם רישיון עסק?

חגית טרופיאנסקי: רישיון העסק יתחדש רק לאחר שיהיה היתר לתוספות.

נימי יפה: צריך לפתור את כל הבעיות הקיימות ולא רק את בעית החניה.

עו"ד איל מאמו: הבקשה הזאת משנה את מסגרת המפעל, ישנן עבירות בניה ומס' מבנים ללא היתר בניה.

נימי יפה: האם הוגש כתב אישום נגדם?

עו"ד איל מאמו: כתב אישום בבית משפט לעניינים מקומיים. הבקשה נועדה להכשיר במקביל את עבירות הבניה. באם לא ימצא פתרון קבוע לחניה שהינו דבר מהותי לא ניתן יהיה להוציא היתר קבוע על סמך חניה זמנית במגרש הסמוך.

אבי ברכה: הוועדה רשאית לדון בבקשה בזמן שהם בבית משפט?

עו"ד איל מאמו: כן, בהחלט.

משה דדון: כרגע בהליך משפטי גם אם ייקבע הריסת מבנים שלא בהיתר צריך להימצא פתרון לחניה קבועה למבנים שנבנו באופן חוקי.

ה ח ל ט ו ת:

לדחות את הבקשה להסדרת מצב קיים-תוספת מחסנים, סככות, חדר בקרה וסילו עד למציאת פתרון לחניה קבועה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה חוקי.

מספר בקשה: 20120724 תיק בנין: 523049033
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

סעיף: 2

מבקש:

▪ זחאיקה אסמא

בעל הנכס:

▪ זחאיקה אסמא

עורך:

▪ מוסא נביל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין נקובא

גוש וחלקה: גוש: 30490 חלקה: 3 מגרש: 3 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/300א'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	475.74	59.50

מהות הבקשה:

הקמת בניין מגורים 3 קומות (3 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			
		59.50		475.74		מגורים		
		59.50		475.74				
	%בניה:	59.50		475.74		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בניין מגורים 3 קומות (3 יח"ד).

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201313 מ: 21/08/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

התקבל מכתב התנגדות מהשכן.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשה להקמת בניין מגורים 3 קומות בעין נקובא, היות ובתנאים למתן היתר דרשנו תשריט חלוקה מאושר וכרגע קיים הליך בין הבעלים משפטי אנו נאלצים לבטל את ההחלטה על הקמת מבנה מגורים.

החלטות:

לבטל את ההחלטה מישיבת רשות רישוי מתאריך 21.8.2013 להקמת בניין מגורים 3 קומות (3 יח"ד).

מספר בקשה: 20130592 תיק בנין: 2604560
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

סעיף: 3

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 חקלאיים

תכנית: מי/200

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מחסן חקלאי	מחסן חקלאי.	271.32	279.60

מהות הבקשה:

תוספת למחסן לציוד חקלאי ובור לאיסוף מי גשמים

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלט/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		279.60		271.32	746.47	מחסן חקלאי		1
					132.00	משרד/ים		2
		279.60		271.32	878.47			
	%בניה:	279.60		1149.79		סה"כ:		

הערות בדיון:

תוספת למחסן לציוד חקלאי ובור לאיסוף מי גשמים
 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 263 מ: 30/10/13 הוחלט:
 לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשה למחסן לציוד חקלאי ובור לאיסוף מי גשמים בקיבוץ הראל. בבקשה תוספת למחסנים חקלאיים בהיתר.

אבי ברכה: מה השימוש במחסן?

חגית טרופיאנסקי: אחסון ענבים.

זהבה סדן: מה ייעוד הבור המבוקש?

חגית טרופיאנסקי: מיכל לאגירת מי גשמים.

זהבה סדן: אבקש להוסיף בתנאים את משרד הבריאות.

חגית טרופיאנסקי : איכות הסביבה ומשרד הבריאות.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר את הבקשה לתוספת למחסן לציווד חקלאי הקיים בהיתר ובור לאיסוף מי גשמים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור משרד החקלאות ואישור מועצה אזורית מטה יהודה רכו חקלאי.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, לכל המתחם בקני"מ 250:1.
- 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 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 לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- 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.

סעיף: 4 מספר בקשה: 20130002 תיק בנין: 33061
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

מבקש:

הגשה 01/01/2013

▪ **מושב כפר אוריה עבור אפריאט אבי****בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:▪ כהן-אליהו איילה
סוג בקשה: בקשה להיתר**כתובת הבנין: כפר אוריה 61**

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

תכנית: מי/519ב'

שטח עיקרי

183.92

תאור הבקשה

שימוש חורג

שימוש עיקרי

לול קיים.

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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

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

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל- 3 שנים מחלק מלול קיים שהוקם ע"י הסוכנות בשנת 1961 לסדנת אומנויות, בשטח חקלאי בתחומי הישוב.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל-3 שנים מחלק מלול קיים לסדנת אומנויות בשטח של 183.92 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 261 מ: 31/07/13 הוחלט: הסרת כל האלמנטים המעידים על מגורים ע"פ דרישת מהנדסת הוועדה לעדכן את מזכירת הוועדה ופיקוח ייצא לשטח ולאחר מכן יובא לדיון חוזר.

מטרת דיון:

פיקוח יצא לשטח והוסרו האלמנטים.

מ ה לך ה ד י ון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה:בקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים מחלק מלול קיים לסדנת אומנויות בכפר אוריה 61 בשם המושב.ההקלה פורסמה לפני חצי שנה ובדיון המבקשים נתבקשו להסיר את כל האלמנטים המעידים על מגורים.המבקשים הסירו האלמנטים והתאימו את הבקשה לשימוש חורג.בבדיקה בשטח של מחלקת הפיקוח אושר שאכן הוסרו

האלמנטים.

ה ח ל ט ו ת :

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים מחלק מלול קיים לסדנת אומנויות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
 - אישור הג"א.
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
 - הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
 - אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
 - בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
 - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד 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.
 - חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי תעודת זהות על גבי תכנית העמדה.
 - תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
 - נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
 - חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
 - חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
 - חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
 - חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
 - חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
 - חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
 - התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
 - צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
 - חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
 - יש לתקן את מהות הבקשה : שימוש חורג ל- 3 שנים מחלק מלול קיים לסדנת אומנויות.
 - יש להוסיף את 2 חדרי שירותים בתכנית.
 - יש להראות שבילים להולכי רגל בתוכנית פיתוח.
 - יש לעדכן מפת מדידה ע"ג הבקשה.

מספר בקשה: 20130539 תיק בנין: 68077
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

סעיף: 5**מבקש:**

▪ מושב תעוז עבור נחמיה יוסף

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תעוז 77

גוש וחלקה: גוש: 5124 חלקה: מגרש: 77 יעוד: חקלאי א'

תכנית: מי/200

שימוש עיקרי: תאור הבקשה: שטח עיקרי: 480.00
סככה חקלאית: שימוש חורג: שימוש עיקרי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מסככה לבית מלאכה למערכות חימום מים ואחסנת מוצרי פירסום.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				480.00		שימוש חורג		
				480.00				
				480.00				סה"כ:
								%בניה:

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מסככה שהוקמה ע"י הסוכנות בשנת 1956 לבית מלאכה למערכות חימום מים ואחסנת מוצרי פירסום, בשטח חקלאי בתחומי הישוב. בבקשה זאת לא נדרש אישור הוולקחש"פ מאחר ונמצא בתחומי שטח שבוטלה בו הכרזה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים מסככה לבית מלאכה למערכות חימום מים ואחסנת מוצרי פירסום, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

חגית טרופיאנסקי מסבירה:בקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים מסככה לבית מלאכה למערכות חימום מים ואחסנת מוצרי פירסום בתעוז 77 המוגש בשם המושב.התקבלה התנגדות לבקשה מהוועדה המחוזית,נציג הוועדה המחוזית חן פרנקל לא יכל להגיע,נקריא את התנגדותם. עיקרי דבריו הם שקיימים מספר חריגות בנייה במשק ובמבנה המבוקש המבקש הוזמן לוועדה המחוזית לבירורים אולם לא הגיע.למרות צווי הפסקת העבודה שנמסרו לו ממשך בבניה. ללא היתר.

משה דדון: להוריד מסדר היום ולאחר פגישה עם הוועדה המחוזית יוכנס לדיון חוזר.

ה ח ל ט ו ת:

יובא לדיון חוזר לאחר פגישת עבודה עם ועדה מחוזית.

מספר בקשה: 20110790 תיק בנין: 5202953117
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

סעיף: 6

מבקש:

■ ברהום רמזי

בעל הנכס:

■ אבו היכל מחרב

עורך:

■ עיסאווי ראיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין נקובא

גוש וחלקה: גוש: 29531 חלקה: 17 יעוד: מלאכה ומסחר

תכנית: מי/300א'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מלאכה ומסחר	שימוש חורג	792.55

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל-3 שנים ממבנה קיים לנגריה וחיתוך שיש.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				792.55		תעשייה		
				792.55				
				792.55		סה"כ:		
								%בניה:

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל-3 שנים ממבנה קיים לנגריה וחיתוך שיש.

זאת מתוקף זכויות קיימות מלאכה ומסחר.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-3 שנים ממבנה קיים לנגריה וחיתוך שיש, פורסמה בשלושה עיתונים לא נשלחו הודעות לשכנים היות והצהיר שאין שכנים גובלים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: שימוש חורג ל-3 שנים ממבנה קיים לנגריה וחיתוך שיש בעין נקובא בכניסה לישוב. הבקשה ע"פ תב"ע מלאכה ומסחר, הבקשה לשימוש חורג היות והשימושים יהוו מטרד לשכנים שפכים, אבנית ואבק ויתכן גם לעסקים בסיבה. נבקש בתנאים אישור וחוות דעת איכות הסביבה, רשות הניקוז ואגף פיתוח.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל-3 שנים ממבנה קיים לנגריה וחיתוך שיש לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס ושתי תכניות הכוללות את התיקונים הטכניים הנדרשים.

- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק"-לעניין חסימת נחל, רעשים, פינוי פסולת,

- פיתרון אקוסטי והגבלת שעות הפעילות בתיאום עם אבי ברכה.
- טיפול חזותי בגבול מגרש הגובל עם גשר הכניסה לשוב, שיפור חזות לאישור מהנדסת הוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה.
- יש לצרף 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 בקנ"מ 1:100.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה ותאום שלט.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת רשות הניקוז.
- אישור מועצה אגף פיתוח לענין הכבישים.
- יש למלא את טבלת ההקלות לבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים לנגריה וחיתוך שיש וחתימת עורך הבקשה.
- יש להוסיף מפלס +0.00 אבסולוטי בכל התכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להראות קק"ט בחתכים ובחזיתות.
- יש להוסיף מפלסי פיתוח בחתכים ובחזיתות.
- יש להראות עובי ריצפה של המבנה המבוקש.
- בדיקה מעודכנת של מפקח בשטח.

סעיף: 7 מספר בקשה: 20130490 תיק בנין: 64048
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

מבקש:

▪ **אמסלם אלינור ודוד**

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן אלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדות מיכה 48

גוש וחלקה: גוש: 5078 חלקה: מגרש: 48 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/518א'

שטח עיקרי

66.79

תאור הבקשה

הסדרת מצב קיים

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת בריכת שחיה פרטית ו-2 יח"ד קייט והריסת מבנה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					169.04	מגורים		
					135.61	מגורים		1
				66.79		בתי קייט		2
61.77						בריכת שחיה פרטית		3
				66.79	304.65			
					371.44			
								סה"כ:
								%בניה:

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת בריכת שחיה פרטית ו-2 יח"ד קייט והריסת מבנה.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של 61.77 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ז י ו נ:

חגית טרופיאנסקי מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הסדרת בריכת שחיה פרטית ו-2 יח"ד קייט והריסת

מבנה ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- 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.
- פריסת גדרות מהחוץ לפני 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.
- התחייבות המבקשים לבריקה לשימוש פרטי בלבד.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות בסביבה 'שורק' לעניין הבריקה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריקה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות (קייט).
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לסמן מקומות חניה לפי תקן לכל מבנה בנחלה בתכנית העמדה
- יש לסמן בצהוב להריסה גדרות מחוץ לגבולות המגרש בתכנית העמדה.
- יש לתקן את מהות הבקשה: הסדרת בריכת שחיה פרטית ו-2 יח"ד קייט והריסת מבנה.

מספר בקשה: 20130365 תיק בנין: 1080106
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

סעיף: 8

מבקש:

תורן משה ולירון

בעל הנכס:

תורן משה ולירון

עורך:

פרש אילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר כתרון 106

גוש וחלקה: גוש: 29843 חלקה: 40 מגרש: 106 יעוד: מגורים

תכנית: מי/במ/771 א'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	171.40	17.80

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		17.80		171.40		מגורים		
		17.80		171.40				
	%בניה:	17.80		171.40		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-3.00מ' ל-2.40מ' מ' לצורך בניית ממ"ד, בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00מ' ל-2.70מ', בקו בניין אחורי ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-5.00מ' ל-3.50מ', בקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-5.00מ' ל-4.50מ' ושינוי מיקום חניה לפינה צפון מזרחית הגובלת במגרש 39, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי בהר כתרון הכולל הקלות, היום התקבלו מכתבי שכנים הגובלים בנכס הטוענים שקיבלו את המכתב בסמוך לדיון וטרם הספיקו לבדוק את מהות ההקלה. בסיכום עימם הוחלט כי הבקשה תיכנס לדיון ואם תישאר התנגדותם יובא לדיון נוסף ויוזמנו להציג את התנגדותם.

החלטות:

התקבלו מכתבי התנגדות ולכן יובא לדיון חוזר, יוזמנו המתנגדים והמבקש לדיון.

סעיף: 9 מספר בקשה: 20110651 תיק בנין: 3701
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

מבקש:

▪ תחנת דלק - מבוא ביתר

עורך:

▪ סוננבליק מלמד אלבוים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא ביתר

גוש וחלקה: גוש: 20860 חלקה: 22 יעוד: תחנת תדלוק

תכנית: מ/873

שטח שירות

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

10.51

ת' שינויים ותוספת.

תחנת תדלוק

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הצבת מכונה לשטיפת מכוניות, מבנה מפעיל ומבנה תשתיות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		10.51			155.72	מתקן שרותי דרך		
		10.51			155.72			
	%בניה:	10.51		155.72		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הצבת מכונה לשטיפת מכוניות, מבנה מפעיל ומבנה תשתיות. בשיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201306 מ: 09/04/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

הודעה בדבר פרסום הקלה מנספח הבינוי מתכנית מ/788א' להסדרת מבנה מפעיל בשטח 1.95 מ' ומבנה תשתית בשטח 8.56 מ' לצורכי הפעלת מכונת השטיפה, פורסמה בשלושה עיתונים לא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: הצבת מכונה לשטיפת מכוניות והסדרת מבנה מפעיל בשטח ומבנה תשתיות לצורכי הפעלת מכונת השטיפה בתחנת דלק מבוא ביתר, בנספח הבינוי אין התייחסות למבנה מפעיל ומבנה תשתיות לצורך הפעלת המכונה לכן נדרשו לפרסם הקלה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקלה מנספח הבינוי מתכנית מ/788א' להסדרת מבנה מפעיל בשטח 1.95 מ' ומבנה תשתית בשטח 8.56 מ' לצורכי הפעלת מכונת השטיפה ומאשרת את הבקשה להצבת מכונה לשטיפת מכוניות מבנה מפעיל ומבנה תשתיות לאחר שיוגשו

אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- הגשת תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה חניות, גדרות גבהים בק.מ. 1:100

- הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח.
- אישור חב' חשמל על הבקשה. (עפ"י התב"ע-לא ינתן היתר בניה מתחת, לקווי חשמל עיליים, או בקרבתם.
- יש לציין ליד רשת מתח גבוה/נמוך ולהוסיף מידות בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- נספח תאור אמצעים לבריאות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- אישור התאמה לתמ"א 18. מאדריכל המבנה.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה.
- יש לצרף לבקשה תכנית פיתוח מקומית לאזור המבוקש, בקנ"מ 1:100 ולהראות בה את כיוון הנסיעה.
- יש להגיש נספח בינוי מצב קיים ומצב מוצע לאישור הוועדה עפ"י הוראות תכנית מס'מי/788א' (ראה סעיף מס' 8 לתקנות התכנית).
- יש להציג חתכים וחזיתות מקצה לקצה ולהראות קק"ט/קק"ס ומפלסים.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- בחישובי השטחים יש לפרט את השטח הקיים שהוצג בטבלת השטחים.
- חתימה על כתב התחייבות ושיפוי.

מספר בקשה: 20130525 תיק בנין: 39084
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

סעיף: 10

מבקש:

■ בן חמו אהרון

בעל הנכס:

■ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

■ מזרחי ארז

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מחסיה

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

תכנית: מי/200ב'

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי

שטח שירות

מגורים

ת' שינויים ותוספת.

64.28

44.31

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים ותוספת לבית לבן ממשיד

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					132.00	מגורים		
		44.31	10.80	64.28	148.96	מגורים		1
		44.31	10.80	64.28	280.96			
%בניה:		55.11		345.24		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים ותוספת לבית לבן ממשיד.

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.60 מ' ובקו בניין צדדי ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-4.00מ' ל-2.80מ', ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים ותוספת לבית לבן ממשיד 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.
- 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. -קיים בתיק.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 100:1.
- יש לצרף צילומים של המבנים הקיימים בנחלה 4- חזיתות מלאות.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- יש לסמן להריסה שטח רצפה בקומת קרקע קיימת לחיבור מדרגות לוליניות קומת מרתף בחתכים.
- יש לסמן חניות עפ"י תקן לכל מבנה בנחלה בתכנית העמדה ובתכנית פיתוח.
- יש לסמן שבילים מוצעים במסגרת אדומה בתכנית העמדה.

מבקש:

▪ **בן עמי יריב**

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מטע 224

גוש וחלקה: גוש: 29800 חלקה: מגרש: 224 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/במ/278 א'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת שטח	107.25	30.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת שטח לבית מגורים קיים בהיתר והכשרת בריכת שחיה פרטית 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			
		30.00	12.00	107.25	119.39	מגורים		
22.00						בריכת שחיה פרטית		1
		30.00	12.00	107.25	119.39			
%בניה:		42.00		226.64		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת שטח לבית מגורים קיים בהיתר והכשרת בריכת שחיה פרטית בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: הכשרת בריכת שחיה פרטית בשטח של כ-22 מ"ר וחדר מכוונת לבריכה בשטח של כ-5 מ"ר, הגבהת גובה מבנה גג רעפים מ-8.50 מ' ל-9.65 מ' סה"כ הגבהת המבנה ב-1.15 מ', הקמת קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנת 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:

חגית טרופיאנסקי מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הכשרת בריכת שחיה פרטית בשטח של כ-22 מ"ר וחדר מכוונת לבריכה בשטח של כ-5 מ"ר, הגבהת גובה מבנה גג רעפים מ-8.50 מ' ל-9.65 מ' סה"כ הגבהת המבנה ב-1.15 מ', קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנת סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8), ומאשרת את הבקשה לתוספת שטח לבית מגורים קיים בהיתר והכשרת בריכת שחיה פרטית בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים: - אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת 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.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות בסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- יש להסיר בתכנית העמדה קירות פנימיים וריהוט.
- יש להציג לוועדה תמונות המבנה 4 חזיתות.
- במפלס +0.00 יש להראות ולצבוע בצהוב מדרגות לפי היתר בניה ומדרגות מוצעות במסגרת אדומה.
- בחתך א'-א' יש להראות מדרגות במבט לפי תכנית מפלס +0.00.
- יש להתאים החניות עפ"י היתר קיים בתכנית, חתכים וחזיתות.
- יש להתאים התכנית עפ"י היתר: סימון להריסה ומוצע בהתאם.

מספר בקשה: 20130320 תיק בנין: 34096
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

סעיף: 12

מבקש:

■ שריקי רפאל

בעל הנכס:

■ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

■ עובדיה חגי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כסלון 96

גוש וחלקה: גוש: 29724 חלקה: 3 מגרש: 96 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/429, מ/200

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח שירות

שטח עיקרי

15.14

181.22

בית לבן ממשיד

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים לבעל משק והקמת בית מגורים לבן ממשיד.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			7.40	36.60	127.06	מגורים		
		15.14		144.62		מגורים		1
		15.14	7.40	181.22	127.06			
%בניה:		22.54		308.28		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת לבית מגורים לבעל משק והקמת בית מגורים לבן ממשיד.

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-4.00מ' ל-2.80מ', ומאשרת את הבקשה לתוספת לבית מגורים לבעל משק והקמת בית מגורים לבן

ממשיד לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש 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 100:1.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש להוסיף חתך לאורך המגרש מקצה לקצה העובר דרך שני המבנים לרבות סימון קק"ט.
- יש להראות חתכים וחזיתות מקצה לקצה לסמן פלסי פיתוח.
- יש לעדכן חתימת מודד על גבי הבקשה.
- יש לסמן פיתוח בין שני המבנים עפ"י מפת מדידה בחזיתות.
- יש להמציא היתר או אישור סוכנות לעניין הסככה.

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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת אנדרטה למחנות המעצר לטרון במתחם אנדרטת אלכסנדרוני.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת אנדרטה למחנות המעצר לטרון במתחם אנדרטת אלכסנדרוני.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 263 מ: 30/10/13 הוחלט:

מאשרים את הבקשה להקמת אנדרטה למחנות המעצר לטרון במתחם אנדרטת אלכסנדרוני, לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הסרת תנאים מהחלטה קודמת לאישור מהנדסת הוועדה והיועמ"ש לתקן את רמת הדרישות כך שיתאים למהות הבקשה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להקמת אנדרטה למחנות המעצר לטרון במתחם אנדרטת אלכסנדרוני

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 ואישור מהנדס.

- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה - קיים בתיק.

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.

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

- 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.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור וועדה מחוזית נתקבל וקיים בתיק.

מבקש:

▪ פרטנר תקשורת בע"מ

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ גורפילנקל נמרוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קרית ענבים

גוש וחלקה: גוש: 30484 חלקה: 18

תכנית: 400

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מתקן הנדסי	מתקן שידור	3.42

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

2 עוקצים ועליהם 4 אנטנות תקשורת ו- 2 אנטנות תמסורת בגודל 4 FEET המחוברות באמצעות תוואי כבלים ו- 2 ארונות תקשורת עפ"י תמ"א 36 א' ע"ג מבנה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				3.42		מתקן הנדסי		
				3.42				
%בניה:				3.42		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

2 עוקצים ועליהם 4 אנטנות תקשורת ו- 2 אנטנות תמסורת בגודל 4 FEET המחוברות באמצעות תוואי כבלים ו- 2 ארונות תקשורת עפ"י תמ"א 36 א' ע"ג מבנה. בשיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 252 מ: 12/09/12 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 12/9/14.

מ ה לך ה ד י ון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: הארכת החלטה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה ל2 עוקצים ועליהם 4 אנטנות תקשורת ו- 2 אנטנות תמסורת בגודל 4 FEET המחוברות באמצעות תוואי כבלים ו- 2 ארונות תקשורת עפ"י תמ"א 36 א' ע"ג מבנה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
 הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 12/9/14 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכת נוספת.
 - הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- השלמת כל התנאים עפ"י תמ"א 36 א'
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מועצה למיסים אגרות והיטלים
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- בדיקת נתוני גוש חלקה
- כתב התחייבות ושיפוי
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.

מספר בקשה: 20120149 תיק בנין: 17044
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 265 בתאריך: 18/12/2013

סעיף: 15**מבקש:**

פרל ישראל ושריתה

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

ליפשיץ נאווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית זית 44

גוש וחלקה: גוש: 30357 חלקה: 26 מגרש: 44 יעוד: מגורים

תכנית: 710, מי/710

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	314.11	49.50

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה בבית הורים קיים, בניית בית לבן ממשיך והקמת 2 יחידות קייט - הסדרת מצב 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			
			16.52	74.72	123.04	מגורים		1
		44.22		160.31		מגורים		2
		5.28		79.08		מבנה קייט		3
		49.50	16.52	314.11	123.04			
%בניה:		66.02		437.15		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת בניה בבית הורים קיים, בניית בית לבן ממשיך והקמת 2 יחידות קייט - הסדרת מצב קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה מסעיף 11 ז' בניית קומת מרתף החורגת מתחום הקומה שמעליה פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה לך ה ד י ון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקלה מסעיף 11 ז' בניית קומת מרתף החורגת מתחום הקומה שמעליה, ומאשרת את הבקשה לתוספת בניה בבית הורים קיים, בניית בית לבן ממשיך והקמת 2 יחידות קייט - הסדרת מצב קיים 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.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש 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 המבנים הקיימים בנחלה 4- חזיתות מלאות.
- יש לסמן מקומות חניה לפי תקן לכל המבנים בתכנית העמדה.
- יש לציין מפלס +0.00 אבסולוטי למבנה המוצע בתכנית העמדה.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- יש לתקן את מהות הבקשה: תוספת בניה בבית הורים קיים, הקמת בית לבן ממשיך והקמת 2 יחידות קייט - הסדרת מצב קיים.
- יש להסיר את השימושים ע"ג הלולים ואו מבנים חקלאיים ישנים בתכנית העמדה ולציין בהתאם לשימושים שצוינו ע"י המודד.
- יש למחשב את בתי הקייט תכניות חתכים וחזיתות.

משה דדון
יו"ר הועדה המקומית

חגית ישראל
מהנדסת הועדה