

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 294 ביום רביעי תאריך 22/03/17 כ"ד אדר, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

- | | |
|-------------|-------------------|
| ניב ויזל | - מ"מ יו"ר הוועדה |
| ראובן שמעון | - חבר |
| אלון ורדי | - חבר |
| יניב שושני | - חבר |
| שמואל שני | - חבר |
| רם בראל | - חבר |

נציגים:

- | | |
|------------|----------------------------|
| זאב הכהן | - רשות הטבע והגנים |
| אבי בן צור | - נציג המשרד לאיכות הסביבה |
| יעקב אנוקה | - נציג וועדה מחוזית |

סגל:

- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| מיכל נאור ורניק | - מהנדסת הועדה |
| עו"ד איל מאמו | - יועץ משפטי לוועדה |
| מיכל נברו אדלמן | - סגנית מהנדסת הועדה ומנהלת מח' תכנון |
| עופר אליהו | - בודק תכניות מתאר |
| נטלי אוחנה דהן | - מזכירת הועדה המקומית |
| ברכה פויפר | - רישוי פרויקטים |
| קרן ברינדר | - מזכירת מהנדסת הועדה |

חסרים

חברים:

- | | |
|-----------|----------------------|
| משה דדון | - יו"ר הועדה המקומית |
| יעקב ממון | - חבר |

נציגים:

- | | |
|----------------|-----------------------------------|
| טל כהן | - מהנדס ג"א ורשות מוסמכת מחוז י-ם |
| אברהם ברכה | - מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה |
| יורי לדיז'נסקי | - נציג כיבוי אש |
| ציון גזל | - נציג משרד החקלאות |
| דב גל | - נציג משרד השיכון |
| ענבל זרחין | - נציגת קק"ל |
| זהבה סדן | - משרד הבריאות |
| עדי נוי | - מ"מ נציג קק"ל |
| יואב לקטוש | - קק"ל |
| מנחם וייס | - מנהל מקרקעי ישראל |

מס' דף: 2:

אנה רייך
דביר בראל
איתי אוהב ציון

- רשות העתיקות
- נציג משטרת ישראל
- נציג ועדה מחוזית

שונות:

1. אישור פרוטוקול ועדה מס' 293- מאושר.
2. בקשה להריסת סככות והקמת סככות חולבות בקיבוץ צרעה (ראה/י סעיף 15 בבקשות).
3. בבקשה להקמת חניה מקורה לבניין קיים בעין נקובא, הגישור בין מחמד עבדאללה המבקש לבין ועד מקומי עין נקובא יתבצע ע"י בני אלירז ויניב שושני.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 294 בתאריך: 22/03/17
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	151-0414748	מגורים, מגרש 16, ישוב גיזו	5958	15	15	5
2	מי/תשר"ח/656/א/1	תשריט איחוד וחלוקה ספורט ונופש קרית ענבים	29551	4	4	6
3	מי/תשר"ח/300/א/42	תשריט חלוקה עין ראפה גוש 30492 חלקה 2	30492	2	2	7
4	מי/תצ"ר/710/2	תכנית לצרכי רישום למשקים 32 ו-33 במושב בית זית	30363	17	17	8
5	מי/תצר-/101-0261289	תכנית לצרכי רישום מבשרת ציון, תכנית המגרסה				9

סעיף: 1 | **תכנית מפורטת: 151-0414748**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017

שם: מגורים, מגרש 16, ישוב גיזו

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 1,002.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/מי/632

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** זכריה עוזרי

♦ **מתכנן:** נטלי קרנט

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

גיזו 16

גושים חלקות:

גוש: 5958

16, 15

מטרת התכנית:

תוכנית זו מטפלת בחלקה מס' 15 מגרש מס' 16 המיועד למגורים הנמצא בישוב גיזו.

התוכנית המוצעת מאפשרת:

- שינויי קווי בניין.

- הגדלת השטח המותר לבניה.

הערות בדיקה:

שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בנייה עד 7% מגודל שטח המגרש.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: שינויי קווי בניין והגדלת השטח המותר לבניה במושב גיזו, מדובר בהסדרת מצב קיים.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור רשות מקרקעי ישראל.

- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.

- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.

- הוספת סעיף תשתיות.

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה ובודק התכניות.

- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים

מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.

- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים

הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 2 תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/656/א/1

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017

שם: תשריט איחוד וחלוקה ספורט ונופש קרית ענבים

שטח התוכנית: 238,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/656/א
שינוי	מי/תשר"ח/656/א'

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** אופיר יהלום

♦ קיבוץ קרית ענבים

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

קרית ענבים

גושים חלקות:

גוש: 29551

5-7, 9-11, 13, 16, 4, 8, 12, 23, 29

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה מחדש למגרשים, בחלק מאזור ספורט ונופש.

הערות בדיקה:

התשריט מציע לחלק את חלקה 2 לשני מגרשים חדשים.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש למגרשים, בחלק מאזור ספורט ונופש בקרית ענבים. מדובר בחלוקה חדשה ועסקה חדשה מול המנהל על 2 המגרשים.

ניב ויזל: מי המגיש.

מיכל נאור ורניק: היזמים, והקיבוץ חתום על התכנית.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- התשריט יתוקן כך, שהמדידה תעודכן ע"י מודד וסימון כל המבנים הקיימים ופיתוח כל מתחם הספורט ונופש,
- טבלת השטחים תתוקן ותהיה מותאמת למצב המאושר בפועל למצב המוצע..
- חתימת קיבוץ קרית ענבים.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתימה לצורך העברה לאישור.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 3 תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/300/א/42
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017

שם: תשריט חלוקה עין ראפה גוש 30492 חלקה 2

שטח התוכנית: 1,806.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי
לתכנית מי/300/א

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** סובחי ברהום

♦ **בעלים:** סובחי ברהום

הישובים הכלולים בתכנית:

עין נקובא

גושים חלקות:

גוש: 30492

, 2

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה חלקה 2, לשני מגרשים חדשים.

הערות בדיקה:

התשריט מציע לחלק את חלקה 2 לשני מגרשים חדשים.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית תשריט חלוקה חלקה 2, לשני מגרשים חדשים בעין רפא.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות על הנכס.
- חתימת אדריכל תכנית מתאר עין נקובא ועין רפא + מחלקת פיתוח.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה ובודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך האישור.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 4

תכנית לצרכי רישום: מי/תצ"ר/710/2

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017

שם: תכנית לצרכי רישום למשקים 32 ו-33 במושב בית זית

שטח התוכנית: 3,454.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/710
כפיפות	מי/תשר"ח/710/2

בעלי עניין:

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

♦ עובד שליבו

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

בית זית

גושים חלקות:

גוש: 30363

, 43, 17

מטרת התכנית:

תכנית לצרכי רישום במשקים 32 ו-33.

הערות בדיקה:

התצ"ר הינו בהתאם לתשריט החלוקה שאושר ע"י הוועדה המקומית בהתאם לפסק דין.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית לצרכי רישום במשקים 32 ו-33 במושב בית זית.

החלטות:

- הוועדה המקומית מאשרת תצ"ר שמספרו 15-29-35 עפ"י תשר"ח/710/2 מאושר.

סעיף: 5 תכנית לצרכי רישום: מי/תצר/101-0261289

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017

שם: תכנית לצרכי רישום מבשרת ציון, תכנית המגרסה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות
לתכנית
101-0261289

בעלי עניין:

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

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

אזור מבשרת מוצא

גושים חלקות:

מטרת התכנית:

תכנית לצרכי רישום לתכנית "המגרסה" ביישוב מבשרת ציון.

הערות בדיקה:

תכנית "המגרסה" ביישוב מבשרת ציון לבניית שכונה חדשה לכ-1000 יח"ד אושרה חלק מהשכונה נמצא בתחום מטה יהודה ולכן הוועדה מתבקשת לאשר את התצ"ר הנ"ל שהינו בהתאם לתכנית המאושרת.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית לצרכי רישום לתכנית "המגרסה" ביישוב מבשרת ציון מדובר בתב"ע מאושרת, ויזם התכנית, המנהל, הגיש תצ"ר של החלק שתואם את התב"ע ולמטה יהודה יש חלק בתוך הגבול המוניציפלי, כל עוד אין אישור חדש של ועדת הגבולות חמשת מגרשי התעסוקה שנמצאים בשטחי מטה יהודה שייכים גם למרחב התכנוני ולכן לכאורה הבקשות להיתר יהיו בוועדה המקומית מטה יהודה ולא במבשרת.

החלטות:

- הוועדה המקומית מאשרת תצ"ר חלקי בהתאם לתכנית 101-0261289 בתחומי מטה יהודה בלבד.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20160454	30042	5145		42	גופר אבי וענת	טל-שחר 42	11
2	20140127	19014	30483	14	14	ששון אסתר	בית נקופה 14	13
3	20160225	827000	4318			פארק מיני ישראל	נחשון	16
4	20160117	31056	5989	77	56	יוסף זהרה	ישעי 56	19
5	20170067	1040101	29632		101	פארק מסחר ותעשייה אשתאול בע"מ	אזור תעשייה אשתאול 101	22
6	20170066	1040101	29632		101	פארק מסחר ותעשייה אשתאול בע"מ	אזור תעשייה אשתאול 101	24
7	20160241	450240			240	שילינגר גד	נחושה 240	26
8	20140368	52304911814	30491	18	14	עוודאלה מחמוד	עין נקובא 14	28
9	20160424	64044			44	אלון שרה	שדות מיכה 44	30
10	20160570	18024			24	כהן מקסים	בית מאיר 24	33
11	20160203	360143	34504	70	143	רועי דניאל	לוזית 143	35
12	20140171	130299513				האגודה השיתופית אבן ספיר	אבן ספיר	37
13	20140352	560356	29884	76	356	וידר אילנה	צור-הדסה 356	39
14	20150080	47017	29882		17	מלמוד נועם וצורית	נטף 17	41
15	20170050	59005188	5188	6		קיבוץ צרעה	צרעה	43

מספר בקשה: 20160454	תיק בניין: 30042
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

סעיף 1:

מבקש:

♦ גופר אבי וענת

הגשה 31/10/2016

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ נכט מתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טל-שחר 42

גוש וחלקה: גוש: 5145 חלקה: מגרש: 42 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/770

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
דיר צאן	בניה חדשה	477.46	39.23

מהות הבקשה:

הקמת דיר עיזים, מחלבה ומחסן חקלאי.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			39.23		477.46		חקלאי		
			39.23		477.46				
%בניה: 0.00%			39.23		477.46		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת דיר עיזים, מחלבה ומחסן חקלאי.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: בקשה להקמת דיר עיזים, מחלבה ומחסן חקלאי במושב טל שחר נמצא בתחום הנחלה, קיים אישור משרד החקלאות.

אבי בן צור: מה גודל הדיר?

מיכל נאור ורניק: כ-500 מטר.

החלטות:

הוועדה מאשרת את הבקשה להקמת דיר עיזים, מחלבה ומחסן חקלאי לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה. - התקבל
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- אישור הג"א.

- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.

מספר בקשה: 20140127	תיק בניין: 19014
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

סעיף 2:**מבקש:**

* ששון אסתר

הגשה 17/02/2014

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* קנז משה + ציון סיון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית נקופה 14

גוש וחלקה: גוש: 30483 חלקה: 14 מגרש: 14 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מק/308/ח

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
לול	שימוש חורג	404.87

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לנגריה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					404.87		נגריה		
					404.87				
0.00% : בניה			404.87			סה"כ:			

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לנגריה.

בבקשה זאת לא נדרש אישור הוולקחש"פ מאחר ונמצא בתחומי שטח שבוטלה בו הכרזה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לנגריה, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 270 מ: 23/07/14 הוחלט: הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לנגריה ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדין:

הבקשה פורסמה מחדש כי עברו שנתיים מיום הפרסום הקודם.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לנגריה, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

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

הבקשה עברה תאום מול לשכת התכנון המחוזית.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לנגריה במושב בית נקופה, הבקשה פורסמה ואושרה בעבר ולכן פורסמה בשנית, כל הבקשות לשימושים החורגים עברו תיאום עם לשכת התכנון.

יעקב אנוקה: יש להגביל את השטח ל-350 מ' ולא כפי שהוצג 404 מ'.

מיכל נאור ורניק: אנחנו מאשרים טרם דיון את השימושים החורגים מול המחוזית, סגנית המהנדסת אחראית על הנושא הזה ועושה זאת מול סגן מתכנת המחוז, הם עוברים על כל בקשה לפרטיה.

יעקב אנוקה: עמדת התכנון מהבוקר היא שהשטח לא יחרוג מ-350 מ'.

מיכל נברו אדלמן: הבקשה הזאת אושרה בעבר, מדובר בפרסום חוזר, ב-2014 לא הייתה למחוזית בעיה עם הבקשה ובפגישות שערכנו הוא לא ציין זאת אלא רק אמר שיאושר בהסתייגות, אז אנחנו מבקשים לאשר את הבקשה כפי שמוצגת ואושרה בעבר ולא להגבילה ל-350 מ'.

החלטות:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לנגריה 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.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה בגין החניות ודרכי הגישה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין את שטחי השימוש החורג בשטחים עיקרים מוצעים.
- יש לציין את מספר השנים לשימוש החורג במהות הבקשה ובטבלת ההקלות.

מס' דף: 14

- תוכנית העמדה 1:250 : סימון קווי בנין ומידות, בינוי מצב קיים/מוצע, מפלס 0.00 מספור מבנים ושימושם ולציין שימוש חורג ע"ג המבנה המוצע.
- תוכנית פיתוח מלאה : דרכי גישה, חניות ואזור פריקה, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- בתוכנית העמדה יש לסמן לפירוק גדר מחוץ לגבולות חלקה.
- יש לתקן צביעת התכניות והחתכים.

מספר בקשה: 20160225	תיק בניין: 827000
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

מבקש:

♦ פארק מיני ישראל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שלום אורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחשון

גוש וחלקה: גוש: 4318 חלקה יעוד: תיירות

תכנית: 827

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תיירות	שימוש חורג	763.55	892.85

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 5 שנים ממתקן תיירותי מיוחד, לקיום אירועים במבנה הקיים וסביבתו ועל גג המבנה הקיים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			33.53		763.55		מרכז כנסים ואירועים		
			859.32				שטח פתוח למרכז כנסים ואירועים		
			892.85		763.55				
סה"כ:			892.85		763.55				
%בניה: 0.00%			892.85		763.55				

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל- 5 שנים ממתקן תיירותי מיוחד, לקיום אירועים במבנה הקיים וסביבתו ועל גג המבנה הקיים.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים ממתקן תיירותי מיוחד, לקיום אירועים במבנה הקיים וסביבתו ועל גג המבנה הקיים פורסמה בשלושה עיתונים ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה עברה תאום מול לשכת התכנון המחוזית.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים ממתקן תיירותי מיוחד, לקיום אירועים במבנה הקיים וסביבתו ועל גג המבנה הקיים במיני ישראל.

עו"ד איל מאמו: מדובר בשימוש חורג שאושר בעבר, לא הושלמו כל התנאים ולא הוסדרו תשלומי היטל ההשבחה, לכן יש להתנות בסילוק כל החובות כעת בעבור כל השנים הקודמות עד היום.

יעקב אנוקה: האם מדובר בבקשה בתוספת שטח?

מיכל נאור ורניק: השטח המצוין בבקשה כולל שטח פתוח וגג לא מדובר בתוספת שטח חדש.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- 5 שנים ממתקן תיירותי מיוחד, לקיום אירועים במבנה הקיים וסביבתו ועל גג המבנה הקיים ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- יוטמעו הנחיות היחידה הסביבתית בנושא זיהום, רעש והאור אל השטחים הפתוחים הסובבים את המתחם
- קיום האירועים יהא רק לאחר שעות פעילות הרגילות של האתר, לא יפריע לפעילותו התקינה של האתר
- לחוויית המבקרים בו ובשירותים הניתנים למבקרים באתר.
- הריסת הבינוי המסומן להריסה בבקשה שהוגשה תהיה תנאי לקבלת ההיתר לשימוש חורג.
- אישור הוועדה המחוזית.
- אישור ולקחש"פ.
- 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.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- הסדרה ותשלום היטל השבחה מתחילת השימוש החורג בפועל למן החלטת הוועדה המקומית הראשונה ועד היום.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב- PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- יש להראות מעקות בטיחות בכל מקום בו נדרש עפ"י תקן.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.

מספר בקשה: 20160117	תיק בניין: 31056
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

סעיף 4:

מבקש:

הגשה 25/02/2016

♦ יוסף זהרה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ הלוי יצחק+קנו משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ישעי 56

גוש וחלקה: גוש: 5989 חלקה: 77 מגרש: 56 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/במ/725

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מחסן חקלאי	שימוש חורג	180.30

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מרפת לאחסנת בגדים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					180.30		אחסנה		
					180.30				
0.00% : בניה					180.30		סה"כ:		

מתנגדים

♦ בן אהרון אברהם ישעי 55

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מרפת לאחסנת בגדים. השימוש חורג תואם תכנית מי/במ/725 סעיף 10 (4).

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים ממחסן חקלאי לאחסנת בגדים.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות מהשכן הוזמנו לדיון לשעה 14:15.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים מרפת לאחסנת בגדים במושב ישעי 56, הבקשה פורסמה והתקבלה התנגדות מהשכן, משק 55.

נכנס לאולם הישיבות: בצלאל יוסף, מטעם המבקשת.

המתנגד לא הגיע.

מיכל נאור מקריאה את מכתב ההתנגדות שעיקרו סכסוך שכנים בעקבות גבולות ע"פ התב"ע המאושרת, וכתוצאה מטעות של המודדים היום הדרך כולה עוברת ב-56 ולמרות כל בקשותיו לחזור לגבול הקודם המצב נשאר כפי שהוא, מתכוון להגיע לבית המשפט בעקבות הסכסוך וכרגע מבקש שלא לאשר שום בקשה עד להכרעת בית המשפט.

בצלאל יוסף: אני לא מבין על מה ההתנגדות, הבקשה לא גובלת בשטח שלו.

מיכל נאור ורניק: הבקשה שלך זה שימוש חורג מרפת לאחסנת בדים, שלא נוגעת בגבולות בין המשקים.

ניב ויזל מודה לו והוא יוצא מאולם הישיבות.

יעקב אנוקה: לא ראוי לאשר שימוש של אחסנת בגדים מחשש למסחר.

מיכל נברו אדלמן: התב"ע מאפשרת שימוש אחסנה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה סבורה שאין פגיעה כלפי המתנגדים אף ביחס למותר עפ"י התב"ע שכן הבקשה אינה חורגת מהמותר בתב"ע ומאשרת את הבקשה לשימוש חורג ל-5 שנים מרפת לאחסנת בגדים 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 ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.

מספר בקשה: 20170067	תיק בניין: 1040101
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

סעיף 5:

מבקש:

הגשה 16/02/2017

פארק מסחר ותעשייה אשתאול בע"מ

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

ברעלי לויצקי-כסיף אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אזור תעשייה אשתאול 101

גוש וחלקה: גוש: 29632 חלקה: מגרש: 101 יעוד: מסחר ותעשייה

תכנית: מק/350/1

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
עבודות פיתוח ותשתיות	עבודות פיתוח.	37254.00

מהות הבקשה:

עבודות עפר, פיתוח ותשתיות, גידור ומשרד האתר.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					37254.00		פיתוח		
					37254.00				
	0.00% : %בניה				37254.00		סה"כ:		

הערות בדיון:

עבודות עפר, פיתוח ותשתיות, גידור ומשרד האתר.

לא ניתן לחדש את ההחלטה מאחר ותם זמן החידוש ולכן בקשה חדשה.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: בקשה לעבודות עפר, פיתוח ותשתיות, גידור ומשרד האתר בפארק אשתאול, אושר בעבר אך לא ניתן היה לחדש את ההחלטה ולכן מוגש בשנית.

יעקב אנוקה: מה היקף השטח המבוקש? מדובר בבניון?

מיכל נאור ורניק: מדובר בשטח לפיתוח ולא לבניון.

החלטות:

הוועדה מאשרת את הבקשה לעבודות עפר, פיתוח ותשתיות, גידור ומשרד האתר לאחר

שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה. -קיים בתיק
- הקמת חברת אחזקה אשר תהיה אחראית לתכנון וביצוע התשתיות והפעילות השוטפת באתר. -קיים בתיק
- אישור אגף לפיתוח במועצה. -קיים בתיק
- תכנית פיתוח כוללת גמרים, חניה מגוננת, סוגי עצים, גבהי מדרגות וגמרים. -קיים בתיק
- אישור "בזק". -קיים בתיק
- אישור חב' חשמל על הבקשה. -קיים בתיק
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית. -קיים בתיק
- אישור רשות העתיקות. - קיים בתיק
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF. - קיים בתיק
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון. - קיים בתיק
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה. -קיים בתיק
- חוות דעת רשות הניקוז. - קיים בתיק
- עדכון מדידה למגרש מעודכנת לחצי שנה. - קיים בתיק
- חוות דעת רשות הטבע והגנים. - קיים בתיק
- חוות דעת יועץ קרקע. - קיים בתיק
- יש להשלים דרישות חניה ותנועה עפ"י הוראות התב"ע והגשת נספח תנועה לאישור הוועדה. - קיים בתי
- לאישור אגף פיתוח-מפקח מועצה. - קיים בתיק
- אישור החברה הכלכלית לעניין חיבור להר-טוב א' דרכים ותשתיות. - קיים בתיק
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות. - קיים בתיק
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות. - קיים בתיק
- אישור מח' תחבורה במועצה. - קיים בתיק
- תכנית תימרור לאישור. - קיים בתיק

סעיף 6:	מספר בקשה: 20170066	תיק בניין: 1040101
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017		

מבקש:

♦ פארק מסחר ותעשייה אשתאול בע"מ

הגשה 16/02/2017

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ ברעלי לויצקי-כסיף אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אזור תעשייה אשתאול 101

גוש וחלקה: גוש: 29632 חלקה: מגרש: 101 יעוד: מסחר ותעשייה

תכנית: מק/350/1

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מסחר	בניה חדשה	12483.35	8492.51

מהות הבקשה:

הקמת מרכז מסחרי.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			8492.51		12483.35		מסחרי		
			8492.51		12483.35				
סה"כ:			8492.51		12483.35				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

הקמת מרכז מסחרי.

לא ניתן לחדש את ההחלטה מאחר ותם זמן החידוש ולכן בקשה חדשה.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: בקשה להקמת מרכז מסחרי בפארק אשתאול, אושר בעבר אך לא ניתן היה לחדש את ההחלטה ולכן מוגש בשנית.

החלטות:

הוועדה מאשרת את הבקשה להקמת מרכז מסחרי לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א. - קיים בתיק

- אישור "בזק" - קיים בתיק
- 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. - קיים בתיק
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון. - קיים בתיק
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. - קיים בתיק
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה/יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל/הסכם בעלות על הקרקע.
- אישור חב' חשמל על הבקשה. - קיים בתיק
- אישור המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות. - קיים בתיק
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין. - קיים בתיק
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה - קיים בתיק
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות. - קיים בתיק
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות. - קיים בתיק
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות. - קיים בתי
- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק". - קיים בתיק
- חוות דעת מחלקת תברואה במועצה. - קיים בתיק
- חתימה וחותמת ועד הישוב.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות. - קיים בתיק
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- אישור מועצה אגף פיתוח לענין הכבישים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה. פלרים)
- יש לצרף חזית קדמית הכוללת גדר לרחוב וכן חומרי בניה בכל המבנה.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להוסיף לבקשה להיתר תוכנית העמדה בקני"מ 1:250
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- חוות דעת רשות הניקוז. - קיים בתיק
- יש להראות מעקות בטיחות בכל מקום נדרש.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש להוסיף לבקשה 4 חתכים לאורך כביש 11.
- יש להראות סימון ניקוז גגות וחניה.
- יש להוסיף גבהי גדרות פיתוח בתכנית פיתוח.
- יש לתקן צביעת קירות בלוק בירוק.

מספר בקשה: 20160241	תיק בניין: 450240
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

מבקש:

הגשה 11/05/2016

שילינגר גד

שילינגר-אורבך הדר

עורך:

אסנת מנקין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחושה 240

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 240

תכנית: 489/ב

שטח עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	ית"ד
מגורים	בניה חדשה	214.43	24.84	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי מדו משפחתי בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
65.46	1		24.84		214.43		מגורים		
			24.84		214.43				
0.00% : %בניה:			24.84		214.43		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי מדו משפחתי בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי (מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ', בתכנית קומת קרקע מ- 105 מ"ר ל- 144.55 מ"ר, שינוי מתכנית ב-13 טבלת אזורים ושימושים זכויות ומגבלות בניה.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

ברכה מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: בקו בניין צדדי (מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ', בתכנית קומת קרקע מ- 105 מ"ר ל- 144.55 מ"ר, שינוי מתכנית ב-13 טבלת אזורים ושימושים זכויות ומגבלות בניה ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי מדו משפחתי בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".- התקבל

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור חב' חשמל על הבקשה. - התקבל
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין. - התקבל
- אישור רשות העתיקות. - התקבל
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבוע, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. - התקבל
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית. - התקבל
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתיים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

מספר בקשה: 20140368	תיק בניין: 52304911814
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

מבקש:

• עוודאללה מחמוד

הגשה 29/05/2014

בעל הנכס:

• עוודאללה מחמוד

עורך:

• עוודאללה מחמוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין נקובא 14

גוש וחלקה: גוש: 30491 חלקה: 18 מגרש: 14 יעוד: מגורים א'

תכנית: 18/א, תשר"ח 300/א/18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
משרד	בניה חדשה	175.98	34.58

מהות הבקשה:

הקמת משרד אדריכלים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
4.30			34.58		175.98		משרד/ים		
			34.58		175.98				
%בניה: 0.00%			34.58		175.98		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת משרד אדריכלים.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר: 201501 מ: 12/01/15 הוחלט:

הקמת משרד אדריכלים.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

הודעה בדבר פרסום הקלות: מהוראות התכנית פרק ח' סעיף 1 טבלת אזורי בניה, הקלה בשטח המגרש מ- 333

מ"ר ל- 220 מ"ר, בתכנית קומת קרקע מ-110 מ"ר ל- 118.53 מ"ר פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות

לשכנים ולא התקבלו התנגדויות

מהלך הדיון:

ברכה מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: מהוראות התכנית פרק ח' סעיף 1 טבלת אזורי בניה,

הקלה בשטח המגרש מ- 333 מ"ר ל- 220 מ"ר, בתכנית קומת קרקע מ-110 מ"ר ל- 118.53

מ"ר ומאשרת את הבקשה להקמת משרד אדריכלים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו

התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס ושתי תכניות הכוללות את התיקונים הטכניים הנדרשים.
- אישור הג"א.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור "בזק".
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- פריסת גדרות מהחוץ לפנים סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לצרף צילום תעודות זהות של המבקש/מבקשים.
- אישור רשות העתיקות.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש להחתים את סגן מהנדסת המועצה לעניין הפיתוח והכבישים.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות (טופס 1+2)
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- חתימת שכנים מכל צידי המגרש באישור עורך דין לאימות חתימת השכנים.
- תשריט חתום ע"י מודד למיקום המבנה המבוקש.
- הוכחה ואישור בעלות לכל מגרש.
- חתימת וועד הישוב תאריך וחתימת.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח בחתכים, חזיתות ופריסת גדרות.
- יש לחתום על כתב הצהרה והתחייבות לשיפוי ואי פגיעה בתשתיות+תצהיר. (טופס 3+4).
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן את החלוקה לפי תשר"ח בתכנית העמדה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חו"ד ואישור מורשה נגישות ושירות.
- אישור וחו"ד היחידה לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה ותאום נושא שלט לרישוי עסקים.
- יש לסמן להריסה את כל גרם המדרגות המערבי, יש לתכנן מדרגות מחומר קל במהלך אחד.
- יש לסמן בתכנית קומת החניה מקווקו את איזור הנמכת התקרה (שטח שירות) ולציין גובה 2.2 מ'.

מספר בקשה: 20160424	תיק בניין: 64044
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

מבקש:

* אלון שרה

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* הלוי איציק+קנו משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדות מיכה 44

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 44 יעוד: חקלאי ב';

חלקה: מגרש: 44 א' יעוד: חקלאי א'

תכנית: במ/518/א

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים		311.69	67.35	1

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים לבית לבן ממשיך, הסדרת קייט, תוספת בניה בבית בעל משק ובריכת שחייה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		26.68		152.40		מגורים		
		1	26.53		69.29	132.80	מגורים		1
			14.14		90.00		בתי קייט		2
			67.35		311.69	132.80			
סה"כ:			67.35		444.49				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיון:

הסדרת מצב קיים לבית לבן ממשיך, הסדרת קייט, תוספת בניה בבית בעל משק ובריכת שחייה.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 26.65 מ"ר החורגת מקו בניין צדדי (מזרחי) פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

ברכה מסבירה.

יעקב אנוקה: יש הליכים משפטיים שננקטו במקום שלא הסתיימו.

מיכל נברו אדלמן: מדובר בהסדרת מצב קיים.

יעקב אנוקה: יש פסק דין? העמדה של לשכת התכנון שעד שההליך המשפטי לא יסתיים לא ניתן יהיה לאשר את הבקשה.

עו"ד איל מאמו: אין איסור עקרוני לדון בבקשות שיש בהם תיק פיקוח, ואין זה סותר את ההליך הפלילי.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 26.65 מ"ר החורגת מקו בניין צדדי (מזרחי) ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים לבית לבן ממשיך, הסדרת קייט, תוספת בניה בבית בעל משק ובריכת שחייה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור בזק.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבריחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- התחייבות לכיסוי נזקים העשויים להיגרם לשכנים במקרה של נזילות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות הסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- יש לציין את שטח הבריכה + חדר מכונות בטבלת השטחים ולהראות חישוב בסכמת השטחים.
- יש להציג את קומת העמודים והממ"ד שהיו קיימים בקומה התחתונה ולציין סגירת קומת העמודים.
- יש לצבוע תכנית פיתוח ולהציג את כל האלמנטי פיתוח החדשים.
- יש לציין את המסלעה להריסה בתכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להציג גרפיקה מתאימה לחיפוי עץ בחזיתות הבתי קיט.
- יש לצרף צילומי 4 חזיתות בית בן ממשיך.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

18024	תיק בניין :	20160570	מספר בקשה :	סעיף: 10
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017

מבקש:

הגשה 25/12/2016

• כהן מקסים

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• ש.ה.ב - גליק אורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית מאיר 24

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

תכנית: 772

שטח עיקרי

79.98

תאור בקשה

הסדרת מצב קיים

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים - שלושה מבני צימרים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					79.98	79.68	בתי קייט		
		1				180.00	מגורים		1
		1				180.00	מגורים		2
					79.98	439.68			

0.00%	%בניה:	519.66	סה"כ:
-------	---------------	--------	--------------

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים - שלושה מבני צימרים.

הודעה בדבר פרסום ניווד שטחים מ-4 יח' יח' קייט ל-3 יח' קייט בשטח כולל של 160 מ"ר.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

ברכה מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: ניווד שטחים מ-4 יח' יח' קייט ל-3 יח' קייט בשטח כולל

של 160 מ"ר ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים - שלושה מבני צימרים 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, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 100:1.
- 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 חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף חזית קדמית בחיפוי אבן עפ"י פרט פיתוח הכוללת גדר לרחוב.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי תעודת זהות על גבי תכנית העמדה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לצבוע גדרות קיימים באפור בתכנית פיתוח.
- יש להוסיף שבילי כניסה לבתי הקיט וציון כניסה ראשית למבנה כולל מפלסי פיתוח.
- יש לצרף תמונות של בתי הקיט.

מספר בקשה: 20160203	תיק בניין: 360143
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

סעיף: 11

מבקש:

הגשה 28/03/2016

רועי דניאל

בתאל דניאל

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

דרור ראובן אוחיון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: לוזית 143

גוש וחלקה: גוש: 34504 חלקה: 70 מגרש: 143 יעוד: מגורים א'

תכנית: א/572, ב/572

שטח עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	157.99	12.00	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		12.00		157.99		מגורים		
			12.00		157.99				
		0.00%		12.00	157.99	סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה לגובה גג שטוח מ- 7.00 מ' ל- 8.00 מ'.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

ברכה מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: גובה גג שטוח מ- 7.00 מ' ל- 8.00 מ' ומאשרת את הבקשה

להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.
- אישור "בזק" - התקבל
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור רשות העתיקות - התקבל
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבוע, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום תעודות זהות של המבקש/מבקשים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך - התקבל
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לסמן בחיפוי של הגדרות מצידן השני בטיח שפריץ במקרה והמגרש הצמוד טרם נמכר.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.

מספר בקשה: 20140171 תיק בניין: 130299513

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017

מבקש:

הגשה 06/03/2014

♦ האגודה השיתופית אבן ספיר

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אלבו מישל הנדסה אזרחית בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אבן ספיר

גוש וחלקה: גוש: חלקה יעוד: ביצוע עב' עפר וקירות תמך

תכנית: 838

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות פיתוח עבודות עפר, סלילה ותשתיות ותשתיות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית היתר עבודות סלילה ותשתיות, קירות תומכים וע"ע במגרשים.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית היתר עבודות סלילה ותשתיות, קירות תומכים וע"ע במגרשים.

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

לאשר את הבקשה לעבודות סלילה ותשתיות, קירות תומכים וע"ע במגרשים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

ברכה מסבירה- הארכת החלטה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה לבקשה לתכנית היתר עבודות סלילה ותשתיות, קירות

תומכים וע"ע במגרשים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הארכת החלטה מאושרת עד תאריך 9/9/2017 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.

- הסכם פיתוח בין המועצה למושב.

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור אגף לפיתוח במועצה.

- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-DWG ו-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חוות דעת ואישור רשות הניקוז.
- הצגת נספח לשיקום נופי.
- חוות דעת קק"ל.
- יש להוסיף מפה מצבית מפורטת מעודכנת, כולל חתימת המודד ותאריך עדכון מדידה השרות לביוב, כולל כל המרכיבים ההנדסיים הדרושים להשלמת העבודה.
- קירות תמך:
- * יש להוסיף את פרטי קירות הפיתוח, כולל תכנון קירות בדרוג כפי שמופיע בחתכים לרוחב המתחם.
- * הקירות יתוכננו ע"י קונסטרוקטור שפרטיו יופיעו בבקשה להיתר.
- * יש להוסיף כל התייחסות דרושה נוספת לקירות התומכים כגון פריסות הקירות לסוגיהם, חיפוי האבן, מעקות בטיחות זמניים וסופיים.
- תכנון גשר הגישה ע"ג הבקשה הכולל קונסטרוקציה, נוף, מעבר תשתיות בגשר ופרטי ביצוע הגשר.
- פירוט בקני"מ 1:250 של הנמכות מדרכות לכניסה לחניה.
- לביוב, חיבור מערכת הביוב המאסף.
- יש להשלים פרטי פיתוח כגון ריצוף באבנים משתלבות, סוגי האבנים, גוונים, פרטי מעקות, פרטי חיפוי אבן קירות תומכים, פרטי פילרים לסוגיהם - כולל פריסה של חזית מגרש טיפוס ומיקום מערכות התשתיות עליו, פרטי מבנה מסתור אשפה, שילוט, עמודי תאורה, ערוגות גינון, פרטי גומחות חיבור לתשתיות.
- יש להגיש מאזן עבודות עפר מלא של הפרויקט, מאושר ע"י יועץ קרקע.
- יש להגיש חוברת פרטי פיתוח לאישור מהנדסת הוועדה ומחלקת תכנון
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראל 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבווע לעניין הפיתוח.
- אישור רשות הטבע והגנים.
- יש לסמן תאי אשפה ולאשר במחלקת תברואה במועצה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- אישור יועץ תנועה ותמרור.
- אישור חברת בקרת על של המועצה (מפקח המועצה).
- יש להראות פתרון לעודפי עפר בתחום התכנית באישור אגף הפיתוח במועצה.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק"
- יש לציין חומרי גמר: בתכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.

מספר בקשה: 20140352	תיק בניין: 560356
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

סעיף: 13

מבקש:

הגשה 22/05/2014

• ויזר אילנה

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צור-הדסה 356

גוש וחלקה: גוש: 29884 חלקה: 76 מגרש: 356 יעוד: מגורים

תכנית: 520/א, 520/יג

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	הסדרת מצב קיים	6.20	50.00

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים בקומת המרתף בבית מגורים קיים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1	50.00		6.20	199.94	מגורים		
			50.00		6.20	199.94			
0.00%		%בניה:	50.00		206.14		סה"כ:		

הערות בדיון:

הסדרת מצב קיים בקומת המרתף בבית מגורים קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה מהוראות התכנית סעיף 9 קטן (1) (2) לניוד שטחי שרות לקומת המרתף מ-40 מ"ר ל-50 מ"ר סה"כ 10 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 279 מ: 22/07/15 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: מהוראות התכנית סעיף 9 קטן (1) (2) לניוד שטחי שרות לקומת המרתף מ-40 מ"ר ל-50 מ"ר סה"כ 10 מ"ר, ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים בקומת המרתף בבית מגורים קיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה.

מהלך הדיון:

ברכה מסבירה- הארכת החלטה.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מאשרת הארכת החלטה ואת ההקלה הבאה: מהוראות התכנית סעיף 9 קטן (1) (2) לניוד שטחי שרות לקומת המרתף מ-40 מ"ר ל-50 מ"ר סה"כ 10 מ"ר לבקשה להסדרת מצב קיים בקומת המרתף בבית מגורים קיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 22/7/17 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים- 4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לצבוע בצהוב ולסמן להריסה את הפרגולה החורגת יותר מ-40% מקו בניין.
- יש לתקן תרשימי חישובי השטחים לכל הקומות.
- יש לסמן מקומות חניה לפי תקן בתחום המגרש.

מספר בקשה: 20150080	תיק בניין: 47017
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

סעיף: 14

מבקש:

♦ מלמוד נועם וצורית

הגשה 09/02/2015

בעל הנכס:

♦ מלמוד נועם וצורית

עורך:

♦ לור מנדל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נטף 17

גוש וחלקה: גוש: 29882 חלקה: מגרש: 17 יעוד: מגורים

תכנית: 200

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	הסדרת מצב קיים	102.24	10.92	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים בבית מגורים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		10.92		102.24		מגורים		
			10.92		102.24				
0.00% : %בניה			10.92		102.24		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים בבית מגורים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צידי (חזית דרומית) למבנה קיים בגבול מגרש, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה הסתייגות משכן משק 18.

מיכל מקריאה את הסתייגותו של השכן.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 280 מ: 09/09/15 הוחלט: הוועדה סבורה כי אין פגיעה מההקלה ואין סטייה מהותית מהתב"ע ועל כן מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צידי (חזית דרומית) למבנה קיים בגבול מגרש ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים בבית מגורים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו תנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד תאריך 9/9/2017.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

ברכה מסבירה- הארכת החלטה.

ה ח ל ט ו ת :

הועדה מאשרת הארכת החלטה ואת ההקלה הבאה: בקו בניין צידי (חזית דרומית) למבנה קיים בגבול מגרש ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים בבית מגורים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 9/9/2017 בלב ד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לציין ע"ג המבנים בחלקהנ " לא כלול בבקשה זו" בתכנית בעמדה.
- יש לחתום על התחייבות שלא תהיה חריגה נוספת בקו בניין הגובל עם נחלה 18 מלבד הקלה זו.
- יש לחתום על התחייבות שבחזית המבנה המוצע החורג מקו בניין הגובל עם נחלה 18 לא יעשה שינוי מהותי במעטפת המבנה.

מספר בקשה: 20170050	תיק בניין: 59005188
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 294 בתאריך: 22/03/2017	

מבקש:

• קיבוץ צרעה

הגשה 09/02/2017

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• לוינסון ברי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צרעה

גוש וחלקה: גוש: 5188 חלקה: 6 יעוד: מבני משק

תכנית: מ/245

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
רפת	ת' שינויים ותוספת.	2240.00	122.50

מהות הבקשה:

הריסת סככה והקמת סככת חולבות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			122.50		2240.00		רפת		
			122.50		2240.00				
0.00%			122.50		2240.00		סה"כ:		

הערות בדיוק:

הריסת סככה והקמת סככת חולבות.

לא ניתן לחדש את ההחלטה מאחר ותם זמן החידוש ולכן בקשה חדשה

מהלך הדיון:

ברכה מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את הבקשה להריסת סככה והקמת סככת חולבות לאחר שיוגשו אישורים

וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 100: 1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש 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 ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדרך ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש להשלים שטחים קיימים ומוצעים בטבלת שטחים וסה"כ בנוי בטבלת השטחים.
- יש לתקן תכנית העמדה-מצב קיים באפור ומצב מוצע באדום.

ניב ויזל
מ"מ יו"ר הועדה המקומית

מיכל נאור ורניק
מהנדסת הועדה