

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 256 ביום ג' תאריך 15/01/13 ד' שבט, תשע"ג

השתתפו:

חברים:

נימי יפה	- חבר
ראובן שמעון	- חבר
גבריאל נרדי	- חבר
אלון ורדי	- חבר
גבאי רמי	- חבר
אריאל יהודאי	- חבר
משה מזון	- חבר
רמי בראל	- חבר

נציגים:

זאב הכהן	- רשות הטבע והגנים
פרנקל חן	- נציג ועדה מחוזית
אילן בן דוד	- מ"מ נציג האיגוד

סגל:

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

מוזמנים:

שמעון בוסקילה	- קצין תחבורה מ"א מטה יהודה
---------------	-----------------------------

חסרים

חברים:

משה דדון	- יו"ר הועדה המקומית
יוסי משה	- חבר
שמואל שני	- חבר

נציגים:

יעקב ויסמן	- קצין מקלטים
אברהם ברכה	- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה
ציון גזל	- נציג משרד החקלאות
דב גל	- נציג משרד השיכון
אבי בן צור	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
זהבה סדן	- משרד הבריאות
מנחם וייס	- מנהל מקרקעי ישראל
פבלו בצר	- רשות העתיקות.

דביר בראל	- נציג משטרת ישראל
מוזמנים :	
מאור מרחבי	- רישוי עסקים
משה ליאון	- מנהל מח' טכנית
רענן אהרונסון	- מזכיר המועצה
משה סויסה	- מנהל מח' תיירות וחקלאות

שונות:

1. אישור פרוטוקול מס' 255 - מאושר.

2. מושב אדרת משקים מס' 1 ו-2 - הודעה על הכנת תכנית חלוקה.

המלצה : הוועדה מודיעה על הכנת תכנית חלוקה בסמכות מקומית בין שני המגרשים.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה :

במושב אדרת חלה תכנית מי/533/א'. הוועדה המקומית הוציאה היתר בניה למשק מס' 1 עפ"י גבולות שסומנו בתשריט מצב קיים מתכנית מי/533/ב' {הרחבת המושב}, אשר אינם תואמים לתכנית הסטטוטורית מי/533/א' אשר קובעת את הגבולות בין משקים 1 ו-2. תוך כדי עבודה בשטח משק מס' 2 הודיע לנו על פלישה לשטחו, בבדיקה של מחלקת הפיקוח ולאחר בירור בשטח, הוועדה הוציאה צו הפסקת עבודה ועבודות הבניה הופסקו. { יש לציין כי תוקף ההיתר שהופק פג תוקפו בתאריך 27.04.2012. } נעשו פגישות רבות וגישור של יו"ר הוועדה וצוות הוועדה בין השכנים וכן הליך הגישור שצלח בחלקו.

חגית מודיעה שיו"ר הוועדה מר משה דדון מבקש להודיע לוועדה על הכנת תכנית חלוקה בין שני המשקים עפ"י ההצעה המוצגת כאן {מראה תשריט על גבי הלוח}.

החלטה : הוועדה מודיעה על הכנת תכנית איחוד וחלוקה בין שני המשקים בסמכות וועדה מקומית.

3. מושב אורה - שימוש חורג ל- 3 שנים הסבת לול קיים למחסן (ראה/י סעיף 20 בבקשות להיתר).

אישור שימוש חורג לשם סגירת העסקה במינהל מקרקעי ישראל נדרש תיקון החלטה לשימוש חורג כפי שפורסם ואושר בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 215 מ : 22/07/09.

4. נטף 21 - בריכת שחיה פרטית וחדר מכונות.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	מי/מק/253/ה	מושב אביעזר שינוי קו בניין במגרש 218	34288	3	3	5
2	מי/151-0096818	שינוי קווי בנין צור הדסה מגרש 220	29883	52	52	7
3	מי/151-0063297	הגדרת גבולות מגרש 86 ושינוי קווי בניה משק 7 במושב	4285	3	4	8
4	מי/תצ"ר/מק/725/ה	תכנית לצרכי רישום מושב ישעי מגרשים 76,77,78,79	0			9
5	מי/תשר"ח/777/4	תשריט חלוקה מושב אורה חוות עומרי	29946	6	6	10
6	מי/תשר"ח/777/ט/1	תשריט חלוקה מגרש תעשיה במושב אורה	0			11
7	מי/תשר"ח/במ/845/1	תשריט חלוקה מושב נס הרים באזור מבני ציבור לטובת	29783	108	108	12
8	מי/תשר"ח/במ/444/1	תשריט חלוקה במושב רוגלית שטח למבני ציבור עבור גן	0			13
9	מי/תשר"ח/במ/818/1	תשריט חלוקה במושב מבוא ביתר אזור מבני ציבור עבור	29970	19	19	14
10	מי/תשריט/152/ג/1	תשריט במושב יד השמונה לצורך חיבורי חשמל	0			15

תכנית מפורטת: מי/מק/253/ה

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

שם: מושב אביעזר שינוי קו בניין במגרש 218

נושא: דיון במתן תוקף

שטח התוכנית: 788.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

שינוי ל- מי/200

שינוי ל- מי/במ/253/ב

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: ערן אברהם

מתכנן: אד' גאורגי שפיטלניק

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

אביעזר

גושים חלקות:

גוש: 34288

3

מטרת התכנית:

שינוי קווי בניה במגרש.

הערות בדיקה:

התכנית מבקשת להסדיר את קווי הבניה למגרש הנ"ל עפ"י המצב הקיים.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 231: שנערכה ב: 26/01/11

- להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- במקביל הוועדה מנחה את הפיקוח למצות את הדין על עבירות הבניה שהתבצעו ללא היתר.

התכנית מובאת לדיון לחידוש ההחלטה, כאשר מולאו כל תנאי הוועדה.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 250: שנערכה ב: 13/06/12

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

התכנית הופקדה ופורסמה בשלושה עיתונים, בשלט, לוחות מודעות ובאתר המועצה ולא

הוגשו התנגדויות.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מצגינה ומסבירה את התכנית.

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

- יש להוסיף הערות והחלטות לשכת התכנון המחוזית.

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.

- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 6 סטים

מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף

- היה ולא ימולאו התנאים לאישור לרבות כל ההעתיקים

הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר האישור בטלה

16/05/12

16/05/12

16/05/12

16/05/12

סעיף: 2
תכנית שינוי מתאר: מי/151-0096818
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

שם: שינוי קווי בנין צור הדסה מגרש 220

נושא:	דיון בהפקדה
שטח התוכנית:	589.000 מ"ר
סמכות:	ועדה מקומית
<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/520א
כפופה ל-	מי/520יג

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש:	לוטן רפי
מתכנן:	דביר חגי אדריכלים
בעלים:	מנהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות:

גוש: 29883
, 52

מטרת התכנית:

שינוי קו בניין.

הערות בדיקה:

התכנית מציעה לשנות את קו בניין רק בכניסה לבית ולהשאיר את היתר ללא שינוי.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה את התכנית.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות..
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך הפקדת התכנית.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה להפקדה בטלה.

סעיף: 3 תכנית מפורטת: מי/0063297-151
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

שם: הגדרת גבולות מגרש 86 ושינוי קווי בניה משק 7 במושב גפן

נושא: דיון בהפקדה
שטח התוכנית: 5,680.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/504
שינוי ל-	מי/504 א

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: בן לולו שמעון
מתכנן: אדריכל גיל רוזנטל
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

גפן

גושים חלקות:

גוש: 4285
3-4

מטרות התכנית:

חלוקת מגרש חקלאי ושינוי קו בניה צדדי בנחלה.

הערות בדיקה:

המושב מבקש לחלק מגרש חקלאי סמוך לנחלה מס' 7 לשני מגרשים, כך שניתן יהיה בעתיד לבצע הקצאת מגרש ע"י המנהל, כמו כן התכנית מציעה שינוי בקו בניין צדדי בנחלה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציעה ומסבירה את התכנית.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף תשתיות.
- הוספת סעיף היטל השבחה.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להפקדה לרבות כל ההעתקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה להפקדה בטלה

סעיף: 4 תכנית לצרכי רישום : מי/תצ"ר/מק/725/ה
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 256 בתאריך : 15/01/2013

שם: תכנית לצרכי רישום מושב ישעי מגרשים 76,77,78,79

סמכות : ועדה מקומית

בעלי ענין :

יזם התכנית/מגיש : מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

ישעי

מטרות התכנית:

עדכון תשריט חלוקה עפ"י תכנית מי/מק/725/ה למגרשים 76-79.

הערות בדיקה:

המרכז לרישום משבצות חקלאיות מבקש לאשר תצ"ר מעודכן עפ"י תכנית נקודתית מי/מק/725/ה'. התצ"ר הכללי של המושב אושר ללא התייחסות לתכנית נקודתית זו.

וועד האגודה חתם על התכנית, נמסרו הודעות זימון טלפוניות לכל בעלי המגרשים על תאריך הדיון בוועדה המקומית לתצ"ר המבוקש.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה את התצ"ר.

המוזמנים לא הגיעו לדיון בוועדה.

החלטות:

- הוועדה המקומית מאשרת תצ"ר חלקי עפ"י תכנית מי/מק/725/ה שמספרו 689/12.

גליון דרישות:

- יירשם בתצ"ר שגבולות המגרשים נלקחו עפ"י תכנית מי/מק/725/ה'.

- עריכת מסמכי התשריט באישור בודק תכניות.

סעיף: 5
תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/777/4
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 256 בתאריך : 15/01/2013

שם : תשריט חלוקה מושב אורה חוות עומרי

שטח התוכנית: 2,516.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית

בעלי ענין :

בעלים : מושב אורה
הישובים הכלולים בתכנית :
אורה

גושים חלקות:

גוש : 29946
, 6

מטרת התכנית:

תשריט חלוקת חלקה 6 ל - 2 חלקות .

הערות בדיקה:

מושב אורה מבקש לאשר תשריט חלוקה בשטחים חקלאיים במשבצת היישוב, עבור חוות עומרי סה"כ שטח לחווה כ- 2500 מ"ר.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה : בקשת המושב לבצע תשריט חלוקה בשטח חקלאי ב"חוות עומרי" במושב אורה.
החלקה היא חלקה חקלאית גדולה בתחומי תכנית מי/במ/777 החלק המבוקש לחלוקה הוא לצורך עסקה אשר אמורה להתקיים עם החווה, בעבר דנו בבקשות להיתרים וכעת על מנת לסגור את העסקה המושב מבקש לאשר את התשריט חלוקה.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה.

סעיף: 6
תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/777/ט/1
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 256 בתאריך : 15/01/2013

שם: תשריט חלוקה מגרש תעשיה במושב אורה

שטח התוכנית: 10,817.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי ל- מי/777/ט

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: וועד אגודה מושב אורה
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

מטרות התכנית:

חלוקת מגרש תעשיה במושב אורה ל-2 מגרשים .

הערות בדיקה:

מושב אורה מבקש לממש את זכויות הבניה בשטח התעשיה, אך מכוון שחלק מאזור התעשיה נמצא על דרך קיימת, מנהל מקרקעי ישראל מבקשים להוציא חלק מזה מתחום התכנון.
בתשריט המוצע יש גריעה משטח התעשיה בתחום הדרך הקיימת סה"כ כ-988 מ"ר.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: המושב מציעה לבצע תשריט חלוקה בשטח תעשייה מאושר במושב אורה. חלק קטן מהמגרש חורג לתחומי הכביש בפועל, לכן המושב בשיתוף עם המנהל מבקש לייצר בחלק זה מגרש נוסף שייגרע בעיסקה ובהקצאת המגרש.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

סעיף: 7 תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/במ/845/1
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 256 בתאריך : 15/01/2013

שם: תשריט חלוקה מושב נס הרים באזור מבני ציבור לטובת גן ילדים

שטח התוכנית: 3,951.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי ל- מי/במ/845
לתכנית

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: מועצה אזורית מטה יהודה
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

נס-הרים

גושים חלקות:

גוש: 29783
, 108

מטרת התכנית:

חלוקת מגרש מבני ציבור ל- 2 מגרשים חדשים.

הערות בדיקה:

התשריט מציע ליצור מגרש חדש לטובת הקמת גן ילדים חדש באזור מבני ציבור ביישוב.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה את התשריט.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה בתנאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- חתימת וועד האגודה.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.

סעיף: 8 תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/במ/444/1
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 256 בתאריך : 15/01/2013

שם: תשריט חלוקה במושב רוגלית שטח למבני ציבור עבור גן ילדים

שטח התוכנית: 10,660.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

שינוי ל- מי/במ/444/א

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: מועצה אזורית מטה יהודה

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

רוגלית

מטרות התכנית:

חלוקת מגרש מבני ציבור ל-2 מגרשים חדשים.

הערות בדקה:

התשריט מציע ליצור מגרש חדש לטובת הקמת גן ילדים חדש באזור מבני ציבור ביישוב.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מצגינה ומסבירה את התשריט.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה בתנאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- חתימת ועד האגודה.

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

סעיף: 9 תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/במ/818/1
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

שם: תשריט חלוקה במושב מבוא ביתר אזור מבני ציבור עבור גן ילדים

שטח התוכנית: 2,950.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית
שינוי ל- מי/במ/818

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: מועצה אזורית מטה יהודה
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

מבוא ביתר

גושים חלקות:

גוש: 29970

19

מטרות התכנית:

חלוקת מגרש לשני מגרשים חדשים.

הערות בדיקה:

התשריט מציע ליצור מגרש חדש לטובת הקמת גן ילדים חדש באזור מבני ציבור ביישוב.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה את התשריט.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה בתנאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור וועד האגודה.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.

סעיף: 10 תשריט חלוקה : מי/תשריט/152/ג/1
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 256 בתאריך : 15/01/2013

שם: תשריט במושב יד השמונה לצורך חיבורי חשמל

שטח התוכנית: 5,252.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

הישובים הכלולים בתכנית:

יד השמונה

מטרות התכנית:

תשריט לצורך חיבורי חשמל בלבד.

הערות בדקה:

לצורך עבודות תשתית של חברת חשמל ביישוב יד השמונה, חברת חשמל מבקשת שהוועדה המקומית תאשר תשריט חלוקה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: תשריט חלוקה במושב יד השמונה לצורך חיבור חשמל. צורך התשריט הוא לחיבור חשמל בלבד, ללא תוקף סטטוטורי.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה, יודגש בזאת שתכנית החלוקה היא לצורך חיבורי חשמל בלבד ושלתכנית אין תוקף סטטוטורי.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
17	הר כתרון 981	מזרחי רמי ואלקיים דו	98 א	32	29843	1080981	20110450	1
19	הר כתרון 982	פרל איילת גיורא	98 ב'	32	29843	1080982	20110451	2
21	בית זית 2	סבן ראובן	2			1702	20120148	3
24	אדרת	בזק החברה הישראלית		1	34312	140343121	20120445	4
26	לטרון	א.פ.י.עמר השקעות בע'		15	4320	432015	20120208	5
28	חבל עדולם	קיבוץ נחשון		21	5093	4802145	20120964	6
29	ישעי	מושב ישעי		103	5197	31	20120997	7
31	ישעי 40	גמליאל ארז	40			31040	20120380	8
33	נוה אילן 407	שושן יהודה שירי	407	407	29708	430407	20120386	9
35	נחושה 235	אילוז גבי ואלה	235			450235	20120099	10
37	אשתאול	גור זגורי אמיר	234			160234	20120627	11
39	אורה 21	חדד עדיאל	21		30780	15021	20120447	12
41	אורה 227	בן ישי שגית	227			15227	20110939	13
43	בקוע 276	בקרמן מיקי ושני	276		4851	200276	20100172	14
45	צור הדסה הר סנסן	קוטלר עדיקא בע"מ	301	13	30781	10070301	20120352	15
47	אביעזר	צחי שדה	113			120113	20120753	16
49	אבן ספיר 37	חמני אורי	37			13037	20100199	17
51	אבן ספיר 21	אוחיון סמי ומיכל				13021	20110018	18
53	רוגלית 235	כהן מוטי ואביגיל	235	3	34285	610235	20090606	19
55	אורה	מושב אורה				15000	20090159	20
57	נטף	רונקין עזר וסיון	21			47021	20120342	21

מספר בקשה: 20110450 תיק בנין: 1080981
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 1

מבקש:

▪ מזרחי רמי ואלקיים דוד

בעל הנכס:

▪ מזרחי רמי ואלקיים דוד

עורך:

▪ מרקוביץ טליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר כתרון 981

גוש וחלקה: גוש: 29843 חלקה: 32 מגרש: 98 א

תכנית: מי/במ/ 771 א'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	138.92	48.65

מהות הבקשה:

הקמת יחידה מבית מגורים דו משפחתי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		48.65		138.92		מגורים		
		48.65		138.92				
%בניה:		48.65		138.92		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת יחידה מבית מגורים דו משפחתי.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201205 מ: 15/04/12 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

המבקשים והמתנגדים הוזמנו לשעה 20:14.

מטרת הדיון:

מולאו תנאים הסרת תנאי חתימת שכן.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: הסרת חתימת שכן בהר כתרון 98א+ב. המתנגדים והמבקשים הוזמנו לוועדה, אולם טרם הדיון נחתם מסמך הסכמה המוסכם על שני הצדדים שהמבנה המבוקש יונמך מ-7.44 מטר ל-7.20 מטר.

החלטות:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס ושתי תכניות להיתר הכוללת את התיקונים הטכניים - קיים בתיק.

- אישור הג"א - קיים בתיק.

- אישור "בזק".-קיים בתיק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.-קיים בתיק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.-קיים בתיק.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח-קיים בתיק
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.-קיים בתיק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין-קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.-קיים בתיק.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.-קיים בתיק.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב PDF.-קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.-קיים בתיק.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.-קיים בתיק.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.-קיים בתיק.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות,גדרות,גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- יש להוסיף בקומת המרתף מפלס +0.00 אבסולוטי.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך.
- יש למחוק צביעת פילרים ותא אשפה בתוכנית קומת קרקע וקומת מרתף.
- יש לבטל את השירותים בקומת המרתף.
- תנאי לטופס 4 - יש לתקן את שער הפילרים.
- יש להנמיך המבנה עד לגובה 7.20 מ' ע"פ הסכם בין שכנים.

מספר בקשה: 20110451 תיק בנין: 1080982
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 2

מבקש:

פרל איילת גיורא

בעל הנכס:

פרל גיורא ואיילת

עורך:

מרקוביץ טליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר כתרון 982

גוש וחלקה: גוש: 29843 חלקה: 32 מגרש: 98ב'

תכנית: מי/במ/771 א'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	124.59	65.29

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת יחידה מבית מגורים דו משפחתי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		65.29		124.59		מגורים		
		65.29		124.59				
%בניה:		65.29		124.59		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת יחידה מבית מגורים דו משפחתי.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201205 מ: 15/04/12 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

המבקשים והמתנגדים הוזמנו לשעה 14:20.

מטרת הדיון:

מולאו תנאים הסרת תנאי חתימת שכן.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: הסרת חתימת שכן בהר כתרון 98א+ב.

המתנגדים והמבקשים הוזמנו לוועדה, אולם טרם הדיון נחתם מסמך הסכמה המוסכם על

שני הצדדים שהמבנה המבוקש יונמך מ-7.44 מטר ל-7.20 מטר

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס ושתי תכניות להיתר הכוללות את התיקונים הנ"ל. -קיים בתיק.

- אישור הג"א.-קיים בתיק.
- אישור "בזק".-קיים בתיק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.-קיים בתיק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.-קיים בתיק
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח-קיים בתיק.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.-קיים בתיק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין-קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.-קיים בתיק.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.-קיים בתיק
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.-קיים בתיק.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.-קיים בתיק.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות,גדרות,גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- תנאי לטופס 4 - יש לתקן את שער הפילרים.
- יש לבטל בקומת הקרקע קיר לבני זכוכית או לכלול את מבואת הכניסה המקורה במניין השטחים העיקריים.
- יש להוסיף בקומת המרתף את מפלס ה- 0.00+ האבסולוטי.
- יש להנמיך המבנה עד לגובה 7.20 מ' ע"פ הסכם בין שכנים.

מספר בקשה: 20120148 תיק בנין: 1702
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 3**מבקש:**

▪ **סבן ראובן**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ קנו משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית זית 2

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

תכנית: 710, מ/ במ/ 710

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	182.85	27.47

מהות הבקשה:

הריסת מבנים קיימים והקמת בית בעל משק.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		27.47		182.85		מגורים		
		27.47		182.85				
%בניה:		27.47		182.85		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הריסת מבנים קיימים והקמת בית בעל משק.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201204 מ: 29/03/12 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

המבקשים והמתנגדים הוזמנו לשעה 14:30.

מטרת הדיון:

מולאו מספר תנאים והסרת חתימת שכן.

מהלך הדיון:

גבי נרדי יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: הריסת מבנים קיימים והקמת בית בעל משק בבית

זית 2. השכן סירב לחתום ע"ג התכנית עקב אי הסכמה לעניין הגדר. היות ולא הגיעו

להסכמה הוזמנו המבקשים והמתנגדים לוועדה.

נכנסים לאולם הישיבות:

ראובן סבן המבקש

ציון סיון אדריכל המבקש

אינדיס אלכס המתנגד

עו"ד עמית דהן עו"ד מטעם המתנגד.

עו"ד עמית: התכנית תואמת תב"ע, בתכנית מוצג הקמת קיר תמך בין שכנים במגרש המתנגד שחיפוי הקיר ייעשה על ידו, הריסת מבנה ובניית גדר המשך לקיר התמך.

ציון סיון: הקיר דורג ע"פ דרישת הוועדה, בעת ניסיון להגיע להסכמה ותוכנן בדירוג בין שני המגרשים כך שהמתנגד יבנה את חלקו התחתון והמבקש את חלקו העליון מאחר שהקיר משרת את שני המגרשים. לעניין בניית הקיר עד לסוף המגרש, הקיר לא תוכנן בשלמותו מכיון שבחלק זה תבוצע הריסת מבנה בלבד ותיבנה גדר קלה.

חגית טרופיאנסקי: הקיר נדרש לדירוג בתחומי החלקה העליונה התומכת את עצמה ולא בתחומי השכן הסמוך, ביצוע הקיר וחיפוי יבוצעו אך ורק ע"י בעל החלקה הגבוהה. דרוש אישור מהנדס לענין הקיר וגידור האתר להריסה על מנת לשמור על בטיחות המגרש הגובל. לסיכום הוועדה מורידה את הבקשה מסדר היום להתאמת בניית הקיר ע"פ מדיניות הוועדה: הקיר ידורג ויתוכנן בתחומי החלקה הגבוהה ויחופה על ידו. הריסת המבנה והמשך בניית הקיר עד סופו יובא לגישור במשרדי הוועדה.

ה ח ל ט ו ת:

מטרת הדיון הסרת חתימת שכן, לא אושר הסרת תנאי זה, תנאים להיתר כפי שנתקבלו בדיון רשות רישוי מיום 29/3/12,

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 29/3/13 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- 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 מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.

- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- יש לצבוע בצהוב להריסה בתוכנית העמדה ופיתוח את מבנה הסככה הבנוי מחוץ לגבולות המגרש ואת המבנה הנוסף במשק כתנאי לקבלת טופס 4.
- יש להראות חיפוי אבן בקו אדום בקירות פיתוח הבנויים אבן הפונים לכביש ולנוף.
- יש לציין את חומר הפרגולה ומפלסי גובה בתוכנית גגות, חתכים וחזיתות.
- יש להסדיר מבנים ללא היתרי בניה בנחלה (מבנים מס' 2, 3 ויחידות קייט)
- אישור זכויות בנכס.
- יש למספר את המבנים ולכתוב ע"ג כל מבנה את השימוש בתוכנית העמדה.

מבקש:

הגשה 21/05/2012

■ בזק החברה הישראלית לתקשורת**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אדרת

גוש וחלקה: גוש: 34312 חלקה: 1

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן תקשורת מתקן שידור

מהות הבקשה:

. הוספת אנטנות לתורן קיים בהיתר קיים מספר 1573 עפ"י תמ"א 36 .

הערות בדיקה:

. הוספת אנטנות לתורן קיים בהיתר קיים מספר 1573 עפ"י תמ"א 36 .

. המבקשים והמתנגדים הוזמנו לשעה 14:45 .

מהלך הדיון:

גבי נרדי חוזר לאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: הוספת אנטנות לתורן קיים במושב אדרת. ועד האגודה סירב לחתום על הבקשה, על כן הוזמנו לדיון שני הצדדים.

עו"ד איל מאמו: בקשה להיתר זו לא היתה בדיון היות וועד הישוב סירב לחתום על הבקשה. ע"פ חוק התכנון והבניה, בקשה שלא ניזונה, לאחר 90 יום מיום הגשת הבקשה ניתן להגיש ערר. בזק המבקשים הגישו ערר ונקבע תאריך לדיון. וועדת הערר מצפה מהועדה המקומית לדון בבקשה עד לתאריך הדיון בערר. ובנוסף, עורכי הדיון מטעם בזק העבירו מכתב טרם הדיון למשרדי הועדה בטענה שהתכנית תואמת תמ"א 36 והקרקע בבעלות בזק ועל כן אין לסרב לבקשה במהותה.

חגית טרופיאנסקי: ע"פ מדיניות יו"ר הועדה כל בקשה שמוגשת לוועדה המקומית מחוייבת בראשית התהליך בחתימת ועד הישוב טרם הדיון ולכן לא דנו בבקשה זו עד כה.

נכנסים לאולם הישיבות:

המבקשים מנהל הפרויקט מטעם בזק עמנואל אברהם

המתנגד בני דוד נציג מושב אדרת

בני דוד: מושב אדרת נמצא בסמיכות לתחנת הלווינים בעמק האלה, קיימת קרינה מהתחנה

ואנטנות נוספות שיוקמו בתחומי המושב כרי אנטנה נוספת של בזק תגרום לרגישות בריאותית גבוהה ולכן אנו מתנגדים בכל תוקף לבקשה זו.

עמנואל: ההתנגדות לא מובנת לנו מבחינה משפטית. בזק חוכרת קרקע במושב אדרת והגישה בקשה להיתר ע"פ חוק, לנושא הקרינה המשרד לאיכות הסביבה הוא הגוף הממונה על הנושא. משרד איכות הסביבה אישר את הבקשה ומכאן אין הגבלה לכמות האנטנות המותרות.

ה ח ל ט ו ת:

חשש הישוב מובן, אם כי בזק נידרשו לדרישות עפ"י תמ"א 36 כולל אישורי הממונה על קרינה המשרד להגנת הסביבה אי לכך הוועדה מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- השלמת התנאים בהתאם לתמ"א 36
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב- PDF
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.

מספר בקשה: 20120208 תיק בנין: 432015
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 5

מבקש:

הגשה 23/02/2012

א.פ.י.עמר השקעות בע"מ

בעל הנכס:

מנזר הטריפסימים ע"ש הגברת של היסורים

עורך:

יזרעאלי דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לטרון

גוש וחלקה: גוש: 4320 חלקה: 15 ;

חלקה: 16 יעוד: מסעדה וכפריה

תכנית: מי 200, 200, 541

שטח שירות
156.73

שטח עיקרי
2492.00

תאור הבקשה
מבנה חקלאי

שימוש עיקרי
חקלאי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת חממות חקלאיות לגידול פרחים ושטחי עזר.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		156.73		2492.00		חקלאי		
		156.73		2492.00				
		156.73 %בניה:		2492.00		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת חממות חקלאיות לגידול פרחים ושטחי עזר.
 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 250 מ: 13/06/12 הוחלט:
 הקמת חממות חקלאיות ושטחי עזר.
 לאחר אישור משרד החקלאות יובא לדיון חוזר כולל הופעת היוזם ומנזר לטרון להצגת הפרוייקט.

מטרת הדיון:

הצגת הפרוייקט.
 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 252 מ: 12/09/12 הוחלט:
 הקמת חממות חקלאיות לגידול פרחים ושטחי עזר.
 יובא לדיון חוזר לאחר אישור משרד החקלאות.

מטרת הדיון:

עפ"י תכנית מ/200 נדרשת תכנית מפורטת, תכנית אב לתיירות מהווה מוקד תיירותי, וכחלק מהפרוייקט הפעילות התיירותית במוקד.
 התקבל ממשרד החקלאות אישור אולם דורשים הכנת נספח נופי סביבתי שישקף את התאמתה לסביבה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: הקמת חממות חקלאיות לגידול פרחים ושטחי עזר במנזר לטרון.

התקבל אישור משרד החקלאות הממליצים לאשר את הבקשה.

עו"ד איל מאמו: יש לוודא שהמבנה הוא מבנה חממה ולאשרר את חתימת משרד החקלאות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: כחלק מתכנית אב לתיירות נבחן פיתוח באיזור ונמצא ראוי לפיתוח תיירותי ושימושים נוספים בתב"ע.

חן פרנקל: מתוקף איזה תכנית מוציאים את ההיתר לחממות?

נימי יפה: יעוד השטח הינו חקלאי.

זאב הכהן: יש לבדוק את המכלול הנופי.

החלטות:

יובא לדיון חוזר לאחר שיוצג נספח נופי סביבתי.

מספר בקשה: 20120964 תיק בנין: 4802145
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 6

מבקש:

▪ קיבוץ נחשון

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורד:

▪ אלרם שחר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חבל עדולם

גוש וחלקה: גוש: 5093 חלקה: 21 ; 4 ;

גוש: 2698 חלקה: 5

תכנית: מ/200

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שימוש חורג

חקלאי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

מערך קומפוסטציה של חומרים אורגניים.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

מערך קומפוסטציה של חומרים אורגניים.

הוגשה תביעה בסמכות ועדה מחוזית שהומלצה בועדה מקומית וכן בבדיקת המשרד לאיכות הסביבה.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 255 מ: 25/12/12 הוחלט:

מעריך קומפוסטציה של חומרים אורגניים.

אושר פרסום לשימוש חורג ל- 3 שנים משטח חקלאי למעריך קומפוסטציה של חומרים אורגניים.

מטרת הדיון:

ביטול החלטה לפרסום שימוש חורג - ירד מסדר יום.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשה בקיבוץ נחשון לאתר דלילה יורד מסדר היום.

ה ח ל ט ו ת:

ירד מסדר היום.

מבקש:

▪ **מושב ישעי**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ הדר אילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ישעי

גוש וחלקה: גוש: 5197 חלקה: 103 ; 104 ; 106 ; 101 ; 105 ; 107 ; 102 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים: עבודות פיתוח.

מ ה ת ה ב ק ש ה:

היתר בניה לעבודות פיתוח.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

היתר בניה לעבודות פיתוח.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

אלון ורדי יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להיתר בנייה לתשתיות במושב ישעי תואמת תב"ע מי/מק/725/ו' התקבלה בקשה לעבודות תשתיות בתנאים המקובלים על צוות ההרחבות ובסיכום עם המועצה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור "בזק".
- אישור כבלים.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- חתימה וחותמת ועד הישוב.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת, ביוב וכבישים אישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.

- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת יועץ תנועה.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- אישור אגף פיתוח במועצה.
- אישור צוות הרחבות.
- אישור והמלצות מפקח תשתיות מפקח המועצה.
- חתימה על הסכם מול המועצה.
- השלמת תנאים להיתר עפ"י הוראות תכנית מי/725/ו'.
- בכל מתחם : תנוחות 1-3 יש לערוך לפחות 2 חתכים אורך ולרוחב ביחס לכל כביש מתוכנן.

מספר בקשה: 20120380 תיק בנין: 31040
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 8

מבקש:

גמליאל ארז

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

דלית ביטון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ישעי 40

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 40 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/ במ/ 725 א'

שימוש עיקרי: תאור הבקשה: שטח עיקרי: לול שימוש חורג 166.80

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים למשרד ומחסן לציוד משרד.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				166.80		שימוש חורג		
				166.80				
				166.80		סה"כ:		
								%בניה:

הערות בדיון:

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים למשרד ומחסן לציוד משרדי, לעניין הקמת המבנה כדין הוגש מסמך ללא תרשים מהסוכנות היהודית. בשיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 253 מ: 30/10/12 הוחלט: אושר פרסום לשימוש חורג ל-3 שנים מלול קיים למשרד, מחסן ולציוד משרד.

הודעה בדבר פרסום הקלה לשימוש חורג ל- 3 שנים מלול קיים למשרד ומחסן לציוד משרדי בשטח של 166.80 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

המבקש ביקש לתקן שימוש חורג ל- 5 שנים בכפוף להסכמת שכנים.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים למשרד ומחסן לציוד משרדי.

החלטות:

הוועדה מאשרת את השימוש החורג ל- 5 שנים מלול קיים למשרד ומחסן לציוד משרדי בשטח של 166.80 מ"ר ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- יש לתקן תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים ותא אשפה בקנ"מ 100:1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון/ הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה ותאום שלט.
- יש להחתים שכנים על הסכמתם לשימוש חורג מ- 3 שנים ל- 5 שנים.
- יש להשלים תכנית העמדה למספר מבנים קיימים ולתאר את השימוש בפעל בהם.
- יש לסמן לפירוק בינוי להריסה מחוץ לגבולות המגרש בתוכנית העמדה.
- יש לתקן טבלת שטחים לציין את כל הבנוי במשק בעמודת קיים והשימוש חורג בעמודת מוצע.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- יש להסיר את המלל 'מוצע בתכנית נפרדת' מתוכנית קומת כניסה במבנה המיועד לשימוש חורג.
- יש ל
- יש לסמן 'סככות לפירוק' בצבע צהוב להריסה בתכנית גגות.
- יש לסמן קק"ט והשלמת חתכים וחזיתות מקצה לקצה.
- יש לתקן חתך 1-1 ולסמן בצהוב להריסה 'סככה לפירוק'.
- יש לציין בטבלת שטחים שטח מחסן ושטח משרד מוצע.
- יש להראות את החלוקה משרד ומחסן בתכנית קומת כניסה.
- יש לתקן את השימושים בטבלת השטחים.
- יש לתקן את מהות הבקשה: שימוש חורג ל - 3 שנים מלול קיים למשרד ומחסן לציוד משרדי.
- יש לציין בטבלת ההקלות: שימוש חורג ל - 3 שנים מלול קיים למשרד ומחסן לציוד משרדי
- בשטח של 166.80 מ"ר.
- יש לציין בבית לבן ממשיך 'בבקשה נפרדת' בתוכנית פיתוח.

מספר בקשה: 20120386 תיק בנין: 430407
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 9

מבקש:

■ שושן יהודה שירי

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ חרמץ כהן מירב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נוה אילן 407

גוש וחלקה: גוש: 29708 חלקה: 407 מגרש: 407

תכנית: מי/מק133ד'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	239.58	54.62

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		54.62		239.58		מגורים		
		54.62		239.58				
		%בניה:		54.62	239.58	סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בשינוי פני פיתוח המגרש בחלקו התחתון ממפלס 658.00 למפלס 660.95 והקלה בפרגולה מבטון החורגת מקו בניין בחזית דרומית, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

אלון ורדי חוזר לאולם הישיבות.

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: בשינוי פני פיתוח המגרש בחלקו התחתון ממפלס 658.00 למפלס 660.95 ובפרגולה מבטון החורגת מקו בניין בחזית דרומית, ומאשרת את הבקשה להקמת בית חדש בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 100:1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- תכנית העמדה על רקע תכנית קומת קרקע ולציון מפלס 0.00 אבסולוטי.
- יש להראות חניה לשני כלי רכב עפ"י תקן ולציון מידות.
- יש לתקן פרגולה החורגת עד 40% מקו בניין לחומר קל בלבד.
- יש לתקן גובה מרתף ל- 2.20 מטר במחסן גינה.

מספר בקשה: 20120099 תיק בנין: 450235
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 10**מבקש:**

▪ אילוז גבי ואלה

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ עידו הילדסהימר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחושה 235

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 235

תכנית: מי/489ב'

שימוש עיקרי: תאור הבקשה: שטח עיקרי: שטח שירות: 54.99
 מגורים: בניה חדשה: 210.12

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		54.99		210.12		מגורים		
		54.99		210.12				
	%בניה:	54.99		210.12		סה"כ:		

הערות בדיון:

הודעה בדבר פרסום הקלות: בתכנית קומת קרקע מ- 105 מ"ר ל- 113 מ"ר, מקו בנין צדדי מ- 3.00 מטר ל- 2.74 מטר, הגבהת מפלס גג שטוח מ- 7.50 מטר ל- 7.85 מטר, הגבהת מפלס ה- 0.00+ מ- 430.95+ ל- 431.30+ ובניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע סה"כ 8 מ"ר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: בתכנית קומת קרקע מ- 105 מ"ר ל- 113 מ"ר, מקו בנין צדדי מ- 3.00 מטר ל- 2.74 מטר, הגבהת מפלס גג שטוח מ- 7.50 מטר ל- 7.85 מטר, הגבהת מפלס ה- 0.00+ מ- 430.95+ ל- 431.30+ ובניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע סה"כ 8 מ"ר ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים חדש בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש להגביה רצפות חצרות אנגליות ל- 1.50 מטר ולציין מפלס.
- יש לבטל שתי כנסות למגרש מהרחוב בתכנית פיתוח ובפריסת גדר לרחוב.
- יש לתקן צביעת תכניות וחתכים עפ"י דרישות הוועדה. (בלוק/גבס-ירוק).
- יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה.

מבקש:

▪ גור זגורי אמיר

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ ציבולבסקי מרק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשתאול

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 234

תכנית: מי/590ב'

שימוש עיקרי

מגורים

תאור הבקשה

תוכנית שינויים

שטח שירות

4.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים לבית מגורים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		4.00	5.50	-0.12	179.83	מגורים		
		4.00	5.50	-0.12	179.83			
%בניה:		9.50		179.71		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים לבית מגורים.

הודעה בדבר פרסום הקלות לבניית גג שטוח במקום 50% גג רעפים משופע ועד 10% מקו בניין אחורי מ-5.00 מטר ל-4.50 מטר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הקלות לבניית גג שטוח במקום 50% גג רעפים משופע ועד 10% מקו בניין אחורי מ-5.00 מטר ל-4.50 מטר ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים לבית מגורים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- צילומים של המבנה הקיים.
- יש לתקן את התכנית החלה במקום (מי/590 ב') בטופס 1.
- יש לציין בטבלת ההקלות: גג שטוח במקום 50% גג רעפים משופע ועד 10% מקובניין אחורי מ-5.00 מטר ל-4.50 מטר.
- יש לסמן מדרגות וקירות להריסה בקומת קרקע.
- יש לצבוע קירות מבנה מבוקש כמוצע בהתאם.
- יש לתקן סימון קו בניין אחורי ל-5 מטר ולציין מידות לקו בניין קדמי-5 וצדדי-3.5 מטר בתוכנית העמדה ובתוכנית פיתוח.
- יש לצבוע תכניות וחתיכים עפ"י דרישות הוועדה.
- יש לסמן ק"ק וק"ס בחתכים וחזיתות.

מספר בקשה: 20120447 תיק בנין: 15021
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 12**מבקש:**

▪ **חדד עדיאל**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ חסידים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה 21

גוש וחלקה: גוש: 30780 חלקה: מגרש: 21

תכנית: מי/777

שימוש עיקרי

מגורים

תאור הבקשה

ת' שינויים ותוספת.

שטח שירות

20.00

שטח עיקרי

64.30

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים ותוספת לבית מגורים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		20.00		64.30	62.65	מגורים		
		20.00		64.30	62.65			
%בניה:		20.00		126.95		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים ותוספת לבית מגורים.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 10% בקו בניין צידי מ- 5.00 מטר ל- 4.50 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקלה עד 10% בקו בניין צידי מ- 5.00 מטר ל- 4.50 מטר, ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים ותוספת לבית מגורים לאחר שיוגשו וימולאו התנאים

הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב/
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- יש לסמן ולציין מילוי אדמה מתחת לחניה על עמודים.
- יש לציין את השימוש במבנה בתוכנית העמדה ובמהות הבקשה.
- יש לסמן קטע גדר כניסה לחניה בצבע צהוב.
- יש לכלול את שטח המדרגות במניין השטחים העיקרים בחישובי השטחים ובטבלת השטחים.
- יש לסמן תא אשפה בתכנית פיתוח.

מספר בקשה: 20110939 תיק בנין: 15227
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 13**מבקש:**

▪ **בן ישי שגית**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ תורג'מן דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה 227

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 227 יעוד: מגורים

תכנית: מי/777

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

67.40

ת' שינויים ותוספת.

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים ותוספת לבית מגורים קיים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			37.65	67.40	152.55	מגורים		
			37.65	67.40	152.55			
%בניה:			37.65	219.95		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים ותוספת לבית מגורים קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בגובה קומת מרתף מ-2.20 מטר ל-2.60 מטר ובהוספת קומת מגורים נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות מגורים במבנה בשטח של 67.40 מ"ר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

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

תכנית שינויים ותוספת לבית מגורים קיים.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הקלה בגובה קומת מרתף מ-2.20 מטר ל-2.60 מטר, והקלה בהוספת קומת מגורים נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות מגורים במבנה בשטח של 67.40 מ"ר,

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

תיקון החלטה בשטחים העיקריים.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את תיקון השטחים העיקריים ואת ההקלות הבאות כפי שאושרו בדיון

- הקודם: בגובה קומת מרתף מ-2.20 מטר ל- 2.60 מטר והוספת קומת מגורים נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות מגורים במבנה בשטח של 67.40 מ"ר, ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים ותוספת לבית מגורים קיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
 - אישור הג"א.
 - אישור "בזק".
 - תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
 - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
 - הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
 - אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
 - תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
 - אישור חב' חשמל על הבקשה.
 - אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
 - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
 - אישור רשות העתיקות.
 - יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
 - יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
 - יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
 - יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
 - פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
 - הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
 - יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
 - במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
 - פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
 - חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
 - יש לסמן במסגרת אדומה תוספת מוצעת בתכנית העמדה.
 - יש לסמן גדרות קיים/ מוצע.
 - יש לציין מפלס למדרגות לביצוע.
 - צילומים של המבנה הקיים.
 - מדרגות להריסה יש לסמן בצהוב.

מבקש:

הגשה 25/02/2010

▪ **בקרמן מיקי ושני****בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ גולדנטל מלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בקוע 276

גוש וחלקה: גוש: 4851 חלקה: מגרש: 276 יעוד: מגורים

תכנית: מי/510ד'

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

מגורים

בניה חדשה

244.70

12.30

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.30		244.70		מגורים		
		12.30		244.70				
	%בניה:	12.30		244.70		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בתכנית קרקע מירבית במפלס 0.00 מ - 150 מ"ר ל - 157.26 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: פרסום הקלה בתכנית קרקע מירבית במפלס 0.00 מ - 150 מ"ר ל - 157.26 מ"ר ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לתקן תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- יש לבטל המדרגות בפיתוח במיקום המוצע.
- יש לתקן את טבלת ההקלות.
- יש להראות בחתכים וחזיתות את מפלס השכן הגובל בנכס.

מבקש:

▪ קוטלר עדיקא בע"מ

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ איצקין אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן

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

תכנית: מי/520ט'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	1965.42	870.18

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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

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

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

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

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

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

שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש למספר את יחידות הדיור ולשייך חניות ומחסנים.
- יש לציין מפלסי בינוי בחתכים וחזיתות.
- יש לסמן ולציין בכל מקום בו נידרש קופינג 8 ס"מ בתוכניות, חתכים חזיתות ופרטי בניין.
- יש להראות פתרון למערכת מיזוג אויר.
- יש לתקן צביעת גדרות פיתוח.
- יש לסמן קק"ט ומפלסים אבסולוטים בחתכים ובחזיתות.

מבקש:

■ צחי שדה

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ בן חמו עופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אביעזר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 113 יעוד: מגורים

תכנית: מי/253/ב'

שימוש עיקרי

מגורים ת' שינויים ותוספת.

תאור הבקשה**שטח עיקרי****שטח שירות**

3.23

33.22

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים למבנה קיים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		3.23		33.22	61.50	מגורים		
		3.23		33.22	61.50			
%בניה:		3.23		94.72		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים למבנה קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלות עד 10% בקו בניין צידי מ- 4.00 מטר ל- 3.60 מטר עם פתחים ועד 30% בקו בניין צידי מ- 4.00 מטר ל- 2.80 מטר ללא פתחים, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: עד 10% בקו בניין צידי מ- 4.00מ' ל- 3.60מ' עם פתחים ועד 30% בקו בניין צידי מ- 4.00מ' ל- 2.80מ' ללא פתחים ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים למבנה קיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.

מספר בקשה: 20100199 תיק בנין: 13037
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 17

מבקש:

חמני אורי

הגשה 04/02/2010

עורך:

א. זילברשטיין אדרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אבן ספיר 37

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 37 יעוד: חקלאי

תכנית: מ/838

שטח שירות

51.00

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בנית פיר מעלית ומשטח חניה במפלס רחוב.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		51.00				שרותים		
		51.00						
%בניה:		51.00				סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

בנית פיר מעלית ומשטח חניה במפלס רחוב.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 228 מ: 20/10/10 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

הודעה בדבר פרסום הקלה לבניית פיר מעלית בתוך המגרש ומשטח חניה במפלס רחוב, פורסמה בשלשה עיתונים ונשלחו הודעות לשכנים התקבלו התנגדויות.

מפקח רישוי ביקר באבן ספיר בתאריך 28/12/2010, הגדר פורקה בחלקה עפ"י סימוני המודד והפסולת ניזרקה למשק 36 (השכן). חמני אורי מתבקש לסיים את פירוק הגדר עפ"י סימוני המודד ולפנות את הפסולת ממשק 36 ולהציב את הגדר הפיתוח לסימוני המודד.

המבקש, המתנגדת ועד הישוב הוזמנו לישיבה בשעה 14:30.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 230 מ: 29/12/10 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

חידוש הבקשה.

מ ה לך ה ד י ון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

- הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בניית פיר מעלית בתוך המגרש ומשטח חניה במפלס רחוב, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
 - תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
 - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
 - אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
 - תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
 - אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
 - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
 - אישור רשות העתיקות.
 - יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
 - יש לצרף חזית קדמית הכוללת גדר לרחוב.
 - יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
 - פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
 - הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
 - יש להחתים את המבקש /עורך הבקשה/מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
 - פריסת גדרות סביב המגרש.
 - יש לפרק את כל הגדר שנבנתה על שטח מגרש מספר 36.
 - יש לפנות פסולת הגדר שפורקה משטח מגרש מספר 36 למקום מוסדר.
 - יש לבנות גדר בגבול המגרשים לפי סימוני המודד המוסמך.
 - יש להעביר לוועדה התחייבות לסעיפים : פירוק הגדר, פינוי פסולת, ובנית גדר בגבול מגרש 36.

מספר בקשה: 20110018 תיק בנין: 13021
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 18

מבקש:

▪ **אוחיון סמי ומיכל**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ גולדנטל מלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אבן ספיר 21

תכנית: מ/838

שימוש עיקרי

מגורים

תאור הבקשה

ת' שינויים ותוספת.

שטח עיקרי

80.00

מהות הבקשה:

הכשרת מבנה קיים ותוספת שטח + שתי יחידות קייט.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					290.40	מגורים		
				80.00		תיירות		
				80.00	290.40			
					370.40			
%בניה:						סה"כ:		

הערות בדיקה:

הכשרת מבנה קיים ותוספת שטח + שתי יחידות קייט.

הודעה בדבר פרסום בניית שתי יחידות קייט בשטח של 80.00 מ"ר בצמוד למבנה בנחלה ובקיר משותף במבנה. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף 9.2(ד') לעניין כניסה נפרדת וללא קיר משותף, פורסמה בשלשה עיתונים ונשלחו הודעות לשכנים לא התקבלו התנגדויות. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 241 מ: 20/07/11 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בניית שתי יחידות קייט בשטח של 80.00 מ"ר בצמוד למבנה בנחלה ובקיר משותף במבנה. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף 9.2(ד') לעניין כניסה נפרדת וללא קיר משותף. ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

חידוש החלטה.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה-חידוש החלטה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בניית שתי יחידות קייט בשטח של 80 מ"ר בצמוד למבנה
בנחלה ובקיר משותף במבנה. ההקלה הינה מהוראות התוכנית סעיף 9.2(ד') לעניין כניסה
נפרדת וללא קיר משותף.

ומאשרת את הבקשה להכשרת מבנה קיים ותוספת שטח + שתי יחידות קייט לאחר שיוגשו
אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 20/7/2013 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וביוב לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש /עורך הבקשה/מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש
- חוות דעת ואישור מומחה נגישות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- יש לסמן בזתיתות מסגרת אדומה לשטח המוצע.
- יש להראות פתרון חניה לכל יחידת קיט מוצעת בבקשה.

מספר בקשה: 20090606 תיק בנין: 610235
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 19**מבקש:**

■ כהן מוטי ואביגיל

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

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

כתובת הבנין: רוגלית 235

גוש וחלקה: גוש: 34285 חלקה: 3 מגרש: 235

תכנית: מי/במ/444א'

שימוש עיקרי: מגורים
 תאור הבקשה: בניה חדשה
 שטח עיקרי: 238.48

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				238.48		מגורים		
				238.48				
				238.48				סה"כ:
								%בניה:

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי עד 10% מקו בניין 3.60 מ' במקום 4.00 מ' ובקו בניין צדדי עד 30% מקו בניין וללא פתחים 2.70 מטר במקום 4.00 מ', פורסמה בשלשה עיתונים ונשלחו הודעות לשכנים לא התקבלו התנגדויות. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 234 מ: 03/05/11 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי עד 10% מקו בניין 3.60 מ' במקום 4.00 מ' ובקו בניין צדדי עד 30% מקו בניין וללא פתחים 2.70 מטר במקום 4.00 מ', ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

חידוש החלטה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה-חידוש החלטה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: קו בניין צדדי עד 10% מקו בניין 3.60 מ' במקום 4.00 מ' ובקו בניין צדדי עד 30% מקו בניין וללא פתחים 2.70 מטר במקום 4.00 מ',

ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים**הבאים:**

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 3/5/2013 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי + אישור מחלקת פיתוח.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- אישור מועצה מח' פיתוח לענין הכבישים וביוב.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה. פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה.
- יש לצרף חזית קדמית הכוללת גדר לרחוב.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש /עורך הבקשה/מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.

מבקש:

▪ מושב אורה

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ חסידים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה

תכנית: מי/במ/777

שימוש עיקרי

אחסנה

תאור הבקשה

שינוי יעוד מלול למחסן

שטח עיקרי

2400.00

מהות הבקשה:

הסבת לול קיים למחסן.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				2400.00		מחסן		1
				2400.00				
%בניה:				2400.00		סה"כ:		

הערות בד"ק ה:

הסבת לול קיים למחסן.

בקשת מושב אורה לשינוי שימוש מלולים מבוקרים למחסנים, בעבר נדחתה הבקשה להיתר בטענה שאין זכויות בניה למקום.
בבדיקה חוזרת ולאחר דיון בצוות המקצועי הוחלט, כי ניתן לקדם את הבקשה במסגרת התוכנית הקיימת ולאפשר שימושים נוספים למבנה, מכיוון שמדובר במבנים קיימים ואין בניה חדשה.
ניתן לקבל את השימושים המבוקשים עבור אחסנה בלבד, בהליך של פרסום שינוי שימוש מהיתר בניה.
הוגש ערר ע"י המושב, עו"ד יורם בר סלע השיב לוועדת ערר.
ועדת הערר החליטה כי אין עוד רלוונטיות לערר וקבעה כי הוועדה המקומית תדון בבקשה עד ליום ה 7.5.09.
בישיבת הוועדה המקומית לתכנון מספר: 212 מ: 22/04/09 הוחלט:
- יובא לדיון חוזר לאחר פרסום שימוש חורג להיתר בניה מלולים מבוקרים לאחסנה בלבד בשטח של כ-2400 מ"ר ל-5 שנים בלבד.
- יש לצרף מעטפות מבוילות לדואר רשום עם שמות שכנים הגובלים.
-תנאי למתן פרסום יהיה תיקון התוכנית והתאמת החלוקה הקיימת בפועל.

הודעה בדבר פרסום הקלה לשימוש חורג מהיתר פורסמה בשלושה עיתונים, נשלחו

הודעות לשכנים, לא הוגשו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 215 מ: 22/07/09 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

תיקון החלטה.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 249 מ: 02/05/12 הוחלט: לאשר את הבקשה ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

תיקון החלטה.

לשם סגירת העסקה במינהל מקרקעי ישראל נדרש תיקון החלטה לשימוש חורג כפי שפורסם ואושר בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 215 מ: 22/07/09 יפורסם בשנית שימוש חורג.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה: תיקון החלטה לבקשה להסבת לול קיים בשימוש חורג למחסן במושב אורה.

החלטות:

- הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל- 5 שנים משני לולים מבוקרים לשימוש לאחסנה בשטח של 2400 מ"ר ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- נדרש פרסום חוזר בשל חלופה 3 שנים מפירסום קודם.
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל.
 - חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה ותאום שלט.
 - אישור הג"א.
 - הגשת תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, בק.מ 100:1.
 - חישובים סטטיים+התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
 - אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
 - הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח.
 - אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
 - תשלום היטל השבחה/יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
 - יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
 - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
 - יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
 - הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
 - יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
 - חוות דעת משרד הבריאות.
 - נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
 - חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
 - התאמת השימושים לבקשה להיתר, יש לציין את סוג האחסון בכל חלק וחלק.
 - אישור רשות העתיקות.

מספר בקשה: 20120342 תיק בנין: 47021
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 256 בתאריך: 15/01/2013

סעיף: 21**מבקש:**

הגשה 16/04/2012

▪ רונקין עזר וסיון

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ מונגיק יונתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נטף

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 21 יעוד: חקלאי ב'

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

12.48

בריכת שחיה

בריכת שחיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בריכת שחיה פרטי בשטח 71.40 מ"ר וחדר מכונות בשטח 10.73 מ"ר.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.48				חדר מכונות		1
		12.48						
%בניה:		12.48				סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בריכת שחיה פרטי בשטח 71.40 מ"ר וחדר מכונות בשטח 10.73 מ"ר.

הודעה בדבר פרסום הקלה הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של כ- 71.40 מ"ר וחדר מכונות בשטח של 10.73 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה: מיקום הבריכה בחלקו בייעוד מגורים וחלקו בחקלאי.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: הופקדה תב"ע חדשה אשר מסדירה חלק מנושא הייעודים הקשורים בחלקה זו.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של כ- 71.40 מ"ר וחדר מכונות בשטח של 10.73 מ"ר, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הפקדת תכנית איחוד וחלוקה בסמכות מקומית להסדרת הבריכה בשטחי מגורים.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- 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 מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות הסביבה לעניין הבריכה.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- יש להסדיר תוספות בניה ללא היתר.
- יש לצרף לבקשה תכנית מדידה הערות מודד בלבד.
- תוכנית העמדה 1:250 : סימון קווי בנין ומידות, בינוי מצב קיים/מוצע ומפלס 0.00 אבסולוטי.
- יש לציין בטבלת ההקלות את ההקלה הנדרשת במדויק.
- יש לעדכן מפת מדידה מעודכת.
- יש לציין בטופס 1 את התכנית החלה על החלקה/מגרש.
- יש לציין קו בניין בחתכים וחזיתות.

 משה דדון
 יו"ר הועדה המקומית

 חגית ישראל
 מהנדסת הועדה