

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר : 248 ביום ד' תאריך 14/03/12 כ' אדר, תשע"ב

השתתפו:

חברים:

נימי יפה	- חבר
ראובן שמעון	- חבר
גבאי רמי	- חבר
אריאל יהודאי	- חבר
משה מזון	- חבר
רמי בראל	- חבר

נציגים:

אברהם ברכה	- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה
זהבה סדן	- משרד הבריאות
אמיר פולברמכר	- נציג ועדה מחוזית
קיריל פקטה	- משרד הבריאות

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	- מזכירת הועדה המקומית

חסרים

חברים:

משה דדון	- יו"ר הועדה המקומית
יוסי משה	- חבר
גבריאל נרדי	- חבר
אלון ורדי	- חבר
שמואל שני	- חבר

נציגים:

זאב הכהן	- רשות הטבע והגנים
יעקב ויסמן	- קצין מקלטים
אילן בן דוד	- מ"מ נציג האיגוד
ציון גזל	- נציג משרד החקלאות
דב גל	- נציג משרד השיכון
אבי בן צור	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
עוז אליאסי	- נציג משטרת ישראל
אייל רוסו	- מנהל מקרקעי ישראל
אלה נגורסקי	- רשות העתיקות

- מנהל מקרקעי ישראל מתכנתת המחוז	עמליה אברמוביץ
- וועדה מחוזית	שירה תלמי
	מוזמנים :
- רישוי עסקים	מאור מרחבי
- מנהל מח' טכנית	משה ליאון
- קצין תחבורה מ"א מטה יהודה	שמעון בוסקילה
- מזכיר המועצה	רענן אהרונסון
- מנהל מח' תיירות וחקלאות	משה סויסה

שונות:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 247 -

החלטה : מאושר.

2. תב"ע בעין נקובא - הגדלת שטח ציבורי ע"ח שטחי ספורט ונופש בסמכות מקומית לצורך הקמת גני ילדים.

החלטה : צוות הפיתוח יקדם תב"ע ויפעל עפ"י הנחיות נוהל מבא"ת ונוהל מקוון.

3. תשריט חלוקה עין נקובא - תשריט חלוקה בשטחי ציבור עבור גן ילדים במסגרת תב"ע מאושרת מי 300/א' מבוקשת חלוקה לצורך הקצאת 2 דונם ל- 4 כיתות גן.

החלטה : לאשר את התשריט בתנאים :

- הגשת תשריט חלוקה ע"י מודד מוסמך ועפ"י הנחיות בודק תכניות.
- אישור בעלי הקרקע על התשריט.
- יש להראות דרכי גישה למקום.

4. ועד מושב תרום - בית הכנסת. (ראה/י סעיף 17)

5. דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ - נחשון. (ראה/י סעיף 18)

6. טל יובל ואביבה, נס הרים 609 - חידוש החלטה. (ראה/י סעיף 19)

7. ועד בית זית - שימוש חורג בית קפה מסעדה. (ראה/י סעיף 20)

8. עקריב מרדכי ורפאלה, הר כתרון 45. (ראה/י סעיף 21)
לאשר הבקשה ללא הקלות הנדרשות.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	מי/תצ"ר/520/ט	תכנית לצרכי רישום חלקית בצור הדסה הר סנסן	29864	17	17	5
2	מי/1034	מחלף שורש תחנת דלק דור אלון	29708	12	12	6

סעיף: 1 תכנית לצרכי רישום : מי/תצ"ר/520/ט
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 248 בתאריך : 14/03/2012

שם : תכנית לצרכי רישום חלקית בצור הדסה הר סנסן

סמכות : ועדה מקומית

בעלי ענין :

יזם התכנית/מגיש : מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

צור-הדסה

גושים חלקות:

גוש : 29864

, 17

גוש : 29877

, 122

גוש : 30781

, 1-2

מטרות התכנית:

תצ"ר חלקי בישוב צור הדסה הר סנסן עפ"י תכנית מי/520/ט.

הערות בדיקה:

התכנית הינה חלקית במתחם שהוצא במכרז ע"י משרד השיכון לסה"כ 222 יח"ד בלבד.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה : בהתאם להסכמות עם משרד השיכון, על מנת לבצע את הפעימה הראשונה בשכונת הר סנסן בהתאם לתכנית מי/520/ט, יש לבצע הליך של תצ"ר כמתחייב בתב"ע.

החלטות:

הוועדה מאשרת תצ"ר חלקי עפ"י תכנית מי/520/ט' שמספרם הם :

1. 35-13-12-1

2. 35-21-03-4

3. 35-13-12-3

סעיף: 2

תכנית מפורטת: מי/1034

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

שם: מחלף שורש תחנת דלק דור אלון

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 13,155.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

תכנית	יחס
מי/200	שינוי ל-
מי/801	שינוי ל-

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: אורית ארליכמן חברת דור אלון אנרגיה

מתכנן: רוזנפלד ארנס אדריכלים

בעלים: יניב שושני

גושים חלקות:

גוש: 29708

32, 12, 26, 24

מטרת התכנית:

הקמת תחנת תדלוק.

הערות בדיקה:

התכנית מציעה להקים תחנת תדלוק בכביש מס' 1 בצומת הכניסה לשורש לכיוון תל אביב. השטח המוצע הינו מופר בעקבות העבודות שבוצעו במהלך הרחבת הצומת. התכנית מציעה לפתח את השטח לתחנת דלק הכוללת מרכז מבקרים ל"יורדי הדרך אל העיר" וכן לשימושים מסחריים כגון מסעדה, אזור לטיפול אופניים, משרד אינפורמציה לטיולים וכו' שה"כ התכנית מציעה בינוי של 560 מ"ר. בעבר הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 242: שנערכה ב: 24/08/11 להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית ובתנאים הבאים: התכנית מובאת לדיון חוזר לחידוש החלטה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציעה ומסבירה: התכנית מציעה שינוי ייעוד לתחנת דלק משטח חקלאי. צוות הוועדה רואה בתכנית זאת, פיתוח של איזור שוקק אשר מהווה שער לירושלים, כחלק מתהליך העליה לירושלים ובהחלט יכול להיות אתגרתא תיירותית.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית ובתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- 14/03/12 - חוות דעת משרד הבריאות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- 14/03/12 - אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת יועץ תנועה.
- חוות דעת השיירות ההידרולוגי.
- 14/03/12 - חוות דעת האגף לפיתוח הכפר והתיירות.
- חוות דעת קק"ל {לעניין תמ"א 22}
- אישור מע"צ.
- אישור מתכנני כביש מס' 1 {תת"ל 16}.

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	נ צור-הדסה	משרד הבינוי והשיכון			29864	5629864	20120024	1
12	יה צור-הדסה	מועצה אזורית מטה	2009	35	29863	5602009	20120243	2
14	זכריה	דוד שמעון ואסי	81	81		27081	20080402	3
16	רמת רחל	קיבוץ רמת רחל		18	30291	6303029118	20110756	4
18	רמת רחל	קיבוץ רמת רחל		18	30291	6303029118	20090732	5
20	בית מאיר 52	מושב בית מאיר	52			18052	20110876	6
22	מחסיה 34	בן חמו עופר והילה	34			39034	20120245	7
23	כפר אוריה 29	ברוכים ירון	29			33029	20100991	8
25	מסילת ציון 33	אהרון חיים	33			410033	20110504	9
27	אביעזר	הופמן איתי ושירי	192			120192	20090720	10
29	נס-הרים 247	עומר אור ועדי	247			490247	20100951	11
31	נס-הרים 222	אביכזר שמעון	222			490222	20110676	12
33	נס-הרים 1083	מזרחי מיכל ודרור	1083	10	29783	4901083	20110277	13
34	נחושה 217	ערן יהודה מיסק	217			450217	20110543	14
36	נחושה 263	סומר דוד	263		34316	450263	20100405	15
38	עין נקובא	סלמה סאלם		15		52015	20100944	16
40	תרום	ועד מושב תרום				69997	20120255	17
42	צומת נחשון	חב' הדלק נחשון בע"מ			4870	4804870	20101036	18
43	נס-הרים 609	טל יובל ואביבה	609	5	29786	490609	20100626	19
45	בית זית	ועד בית זית		10	30358	173035810	20110666	20
49	הר כתרון 45	עקריב מרדכי ורפאלה	45	48	29842	108045	20100562	21

מבקש:

הגשה 05/01/2012

▪ **משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים****בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ דביר כנרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צור-הדסה

גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה:

שימוש עיקרי תאור הבקשה

עבודות פיתוח ותשתיות עבודות פיתוח.

מהות הבקשה:

עבודות עפר קירות ותשתיות בדרכים לשכונה חדשה בצור הדסה ותשתיות ל- 200 יח"ד

הערות בדיון:

עבודות עפר קירות ותשתיות בדרכים לשכונה חדשה בצור הדסה ותשתיות ל- 200 יח"ד

הסכם מול משרד השיכון לפיתוח הר סנסן ו- 200 יחידות דיור מתוך תב"ע 1000 ברובחלקי התב"ע הקיימת. מוצע שינוי שמשרד השינוי קידם בשנתיים האחרונות להפחתת יחידת הדיור לכ- 900 יח"ד שינוי זה כרגע נעצר במשרד הפנים מפאת קושי להפחתת יחידות דיור.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: שכונה חדשה בצור הדסה מתוך תב"ע מ/520/ט' בה מאושרים כ- 1,100 יח"ד. החלק המבוקש כרגע הוא 200 יח"ד בלבד. בני גרניט יו"ר צור הדסה יאמר את דבריו.

בני גרניט: התוכנית המבוקשת היא ל- 200 יח"ד וטרם אושרה ע"י הועד המקומי, וכועד ברצוננו להביע את הערותינו לתוכנית לעניין פתרונות הפסולת שתיווצר והפרדת השכונה לעבודות ה-200 יח"ד ע"י גדר.

חגית טרופיאנסקי: בקשה זאת מוגשת בהתאם להסכם שנחתם בין המועצה למ. השיכון למימוש יחידות אלה.

רמי גבאי: צור הדסה ברוכה בילדים ומשאיות נכנסות ויוצאות מהישוב באופן קבוע, צריך לדאוג שהכניסה והיציאה למשאיות אלו תהיה נפרדת ולא מתוך הישוב.

בני גרניט ורמי גבאי יוצאים מאולם הישיבות.

נימי יפה: אם אין שאלות, אבקש להוסיף את התנאים שהוזכרו כחלק מהתנאים להיתר.

החלטות:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- התאמת הבקשה לתצ"ר המוגש שיאושר.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור והמלצות בודק תשתיות ופיתוח - מועצה אזורית מטה יהודה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים/-התאמת הדרישות עפ"י הסכם הפיתוח בין המועצה למשרד השיכון.
- 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 לצרף צילום תעודת המבקשים.
- 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.
- אישור מע"צ.
- אישור משטרת ישראל.
- אישור רשות הניקוז.
- אישור רשות תמרור.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- אישור משרד השיכון.
- אישור האגף לפיתוח מועצה אזורית מטה יהודה.
- אישור אגף תחבורה מועצה אזורית מטה יהודה.
- אישור אגף תברואה מועצה אזורית מטה יהודה.
- אישור והמלצות בודק תשתיות ופיתוח מועצה אזורית מטה יהודה.
- הגשת תכנית חפירה/מילוי לרבות חישוב כמויות כנספח לבקשה זו להיתר.
- הגשת נספח לשיקום נופי ופיתוח לאחר גמר עבודות הסלילה והפיתוח - מתוכננים ע"י אדריכל נוף כחלק מנספחי בקשה להיתר.
- הגשת נספח עצים קיימים/ חדשים/להעתקה/ לעקירה כנספח לבקשה זו להיתר.
- פרטי קירות התמך הפונות לנוף ואו לדרכים מתוכננות לתקן עפ"י הוראות התב"ע.
- השלמת תנוחות כללית לתוואי הדרכים לרבות סימוני קירות תומכים/מפלסים/ערוגות גינון וכיוצ"ב כחלק מתנוחות הכבישים.
- השלמת חתכי רוחב טיפוסיים - לפחות 3 טיפוסיות בכל 3 נקודות גובה ממוצעות לכל כביש מתוכנן לשכונה, לרבות סימון קירות תמך/תעלות ניקוז/אבני שפה/ ערוגות גינון וכיוצ"ב.

- אישור קק"ל לעניין כריתת עצים.
- חתימה על נוהל מסירת תשתיות למועצה.
- כל שינוי בגדר בטחון הקפית של הישוב יתואם עם ועד הישוב וכפוף לאישור פיקוד העורף.
- חתימה וחתימת ועד הישוב.
- יש להראות בבקשה כניסה נפרדת למשאיות לאתר הבניה ולא דרך הישוב.

סעיף: 2 מספר בקשה: 20120243 תיק בנין: 5602009
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

מבקש:

הגשה 06/03/2012

מועצה אזורית מטה יהודה

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

בלום אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צור-הדסה

גוש וחלקה: גוש: 29863 חלקה: 35 מגרש: 2009 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
שטח ציבורי	עבודות פיתוח.	18.00

מהות הבקשה:

ביצוע עבודות עפר, פיתוח ומגרשי ספורט בפארק.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				18.00		שרותים		
				18.00				
%בניה:				18.00		סה"כ:		

הערות בדיון:

ביצוע עבודות עפר, פיתוח ומגרשי ספורט בפארק.

מהלך הדיון:

רמי גבאי יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לביצוע פיתוח ומגרשי ספורט בפארק בהתאם לתב"ע מי/520/ו' שצ"פ מאוד גדול לשימוש כלל שכונתי משרת בין השאר את בתי ספר, יסודי ותיכון וכן את לב הישוב.

זהבה סדן: המקום ישמש לאירועים?

חגית טרופיאנסקי: לא לאירועים, ישמש את ציבור צור הדסה להתכנסויות תחת כיפת השמיים נוסף לתנאים את אישור משרד הבריאות.

החלטות:**לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- 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.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת רשות הניקוז.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- השלמת חתימות בטופס 1 - לבקשה בעלי עניין.
- אישור אגף פיתוח מועצה אזורית מטה יהודה.
- עדכון מדידה והשלמת פרטים ע"ג מדידה וחתימת מודד.
- הגשת בקשה צבועה ומקרא צבעים לאזורי פיתוח ופעילות ספורטיבית מוצעים.
- 2 חתכי דרך מגרש ההוקי ודרך האמפי.
- טבלת כמויות בצמוד לתכנית עפר בקני"מ 1: 500 לכמויות חפירה ומילוי מספר חתכי אורך ורוחב לתאור עבודות עפר מוצעות.
- השלמת פרטי פיתוח עקרוניים וסימונים ע"ג תכנית פיתוח כללית בקני"מ 1: 500 כגון: פרט שבילים מרוצפים/ ערוגות גינון/ אבני שפה/ קצה חניות מרצפי מגרשי ספורט מוצעים מגרש הוקי/כדור סל/ טניס, מדרגות פיתוח/מעקות בטיחות וכיוצ"ב.
- סימון מבנים ומתקנים מוצעים בתכנית פיתוח בקני"מ 1: 500 (קונטור אדום).
- השלמת טבלת שטחים למבנים ומתקנים מוצעים בתחומי העבודה.
- חוות דעת והמלצות ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת והמלצות ואישור יועץ שירות ונגישות.
- חוות דעת והמלצות ואישור יועץ בטיחות.
- יש לצרף בבקשה מתקני משחק וכושר מוצעים-מפרט, יצרן ומס' קטלוגי.
- סימון מעקות בטיחות בכל מקום בו נדרש עפ"י תקן.
- אישור משרד הבריאות.

מבקש:

הגשה 14/08/2008

▪ **דוד שמעון ואסי****בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן ירון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זכריה

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 81 מגרש: 81 יעוד: מגורים

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
בתי קייט	בניה חדשה	80.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת 2 יחידות צימר.

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

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת 2 יחידות צימר.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 200811 מ: 21/09/08 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים ההחלטה פקעה. הובאה לדין בקשה חדשה.

מ ה לך ה ד י ון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בשנת 2007 קודמה בקשה בנחלה זאת לצימרים עפ"י המדיניות דאז ודרישת בעל הקרקע נידרשה חתימתו טרם דיונים בוועדות. המבקשים דאז דאגו לאישור מינהל ובשנת 2008 קיבלו החלטה חיובית לאשר הצימרים בתנאים. בשלהי אותה שנה טופלה בוועדה בקשה של עובד ציבור מהמועצה בה פסקה וועדת ערר בתאריך 12 ינואר 2009, כי בעת הגשת שטח לצימרים או תוספת בניה יוגשו בנשימה אחת כל השטחים הבנויים בנחלה (ערר 1-324/08). החל מינואר 2009 מנועה הוועדה מלפצל החלטות לחלקים בתחומי נחלה ועליה לדון בבקשות תוך ראייה כוללת לכלל הזכויות שמומשו בפועל. אי לכך משטרם מוממשו החלטות הוועדה משנת 2008 ולא הופק היתר דאז. בעת בקשה לחידוש החלטה בשנת 2011 חלו על בקשה של משק 81 בזכריה כללים אשר ניקבעו בוועדת הערר. דרישות הוועדה בעת מתן החלטה חדשה כללו תנאי לבדיקות מפקח והתאמת הבקשה לבנוי בפועל בבקשה זאת נידרשו המבקשים לכלול כ-170 מ"ר למגורים אשר נבנו ללא היתר. בנוסף, בפער הזמן בין החלטת הוועדה משנת 2008 ניבנו הצימרים בנחלה ללא היתר והופק צו הפסקת עבודה שיפוטי בתאריך 4/7/2010. בשלב זה בנויים שני מבנים לא פעילים (הוצגו

בצילום).

עו"ד איל מאמו: הרציונל של הפסיקה אומר להתייחס לשטח בכללותו ולא לתת היתר לצימרים ע"פ תב"ע בלבד בהתעלם ממה שבנוי בחלקה. הועדה יכולה לתת החלטה רק אם הבקשה תכלול את כל הבנוי בנחלה.

זהבה סדן: מקום הצימרים הוא באיזור החדש או הישן?

חגית טרופיאנסקי: באזור הישן, זאת נחלה. ע"פ דו"ח פיקוח ישנם כ-170 מ"ר בנוי ללא היתר ובקשה זאת לא כוללת אותם. צוות הועדה נאלץ להמליץ במקרה זה על דחיית הבקשה. (הוצגו בפני הועדה דו"ח פיקוח מעודכן וכן תמונות מהמצב בשטח).

זהבה סדן: משרד הבריאות דורש מערכת ביוב בחלק הוותיק בזכריה שטרם בוצעו למרות ההרחבה שמומשה.

ה ח ל ט ו ת:

לדחות את הבקשה.

בבקשה יש לכלול את כל שטחי המגורים/ אחר הבנויים בנחלה בעת הגשת צימרים. זאת בהתאם להחלטת ועדת ערר מתאריך 12/1/2009 ומדיניות הועדה מפאת אי התאמת הבקשה למצב בשטח ובהתאם לדו"ח מפקח נאלצת הועדה לדחות הבקשה. (מצ"ב דו"ח מפקח מעודכן 7/3/2012).

סעיף: 4 מספר בקשה: 20110756 תיק בנין: 6303029118
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

מבקש:

▪ קיבוץ רמת רחל

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ גנות ענת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רמת רחל

גוש וחלקה: גוש: 30291 חלקה: 18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תיירות	בניה חדשה	3498.78	644.44

מהות הבקשה:

הוספת בריכות מקורות חדר כושר שיפוצים כללים הוספת מבנה ספא והריסות

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		644.44	3360.62	3498.78	16284.12	מלונאות		
		644.44	3360.62	3498.78	16284.12			
%בניה:		4005.06		19782.90		סה"כ:		

הערות בדיון:

הוספת בריכות מקורות חדר כושר שיפוצים כללים הוספת מבנה ספא והריסות.

הודעה בדבר פרסום הקלות מנספח הבינוי והוראות הבינוי לעניין:
לשינוי תצורת הקירו לבריכות השחייה, לשינוי בגובה הסופי של הבנין 11.70 מטר
במקום 10.30 מטר, לשינוי בגובה המרתף מ- 2.40 מטר ל- 3.65 מטר והקלה בדבר
ההגבלה משימוש בבניית קיר זכוכית עד 30% משטח הקיר, פורסמה בארבעה עיתונים
שלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

חגית מציגה ומסבירה: סעיפים 4 ו-5 הם בקשות באיזור המלונאות ברמת רחל לאחר פרסום
הקלה מנספח הבינוי לבריכות.

החלטות:

לאשר את הבקשה 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 וביוב 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 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 וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לצרף לבקשה להיתר תכנית חניה הקיימת למתחם הספורט והנופש בהתייחס לתוספת הבינוי והפעילות המתוכננים במקום מאושרת ע"י יועץ תנועה.
- חוות דעת המלצה ואישור מורשה נגישות.
- חוות דעת המלצה ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת משרד הבריאות.
- יש לצרף לבקשה סכימת שטחים מצב קיים בבית המלון.
- לתקן במדידה שטח מגרש מס' 2 הינו 45,936.00 מ"ר ולא 46 דונם.

סעיף: 5 מספר בקשה: 20090732 תיק בנין: 6303029118
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

מבקש:

▪ קיבוץ רמת רחל

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ גנות ענת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רמת רחל

גוש וחלקה: גוש: 30291 חלקה: 18

שטח שירות

635.00

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מלונאות

מהות הבקשה:

הקמת בריכת שחייה בתחומי ייעוד מלונאות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		635.00				בריכת שחייה		
		635.00						
%בניה:		635.00				סה"כ:		

הערות בדיון:

בקשה להקמת בריכת שחייה נוספת במתחם המלון הקיים.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 217 מ: 29/10/09 הוחלט:
לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

חידוש החלטה.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 241 מ: 20/07/11 הוחלט:
לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

הקמת בריכת שחייה בתחומי ייעוד מלונאות.

הודעה בדבר פרסום הקלה "מנספח ב-1 בינוי מתחם 2" מתכנית מי/מק/195/ב/1 לעניין
מיקום בריכת השחייה החיצונית, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא
התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

חגית מציגה ומסבירה: סעיפים 4 ו-5 הם בקשות באיזור המלונאות ברמת רחל לאחר פרסום

הקלה מנספח הבינוי לבריכות.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- הגשת תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, בק.מ.100:1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור אגף פיתוח במועצה.
- 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.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- 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.
- החתמת מינויים על גבי טופס 1 לבקשה
- יש להחתים את המבקש /עורך הבקשה/מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להגדיר את השימוש במבנה בקומה במפלס 4.53- מעבר להגדרתו כמפלס טכני.
- עידכון מדידה מצורפת לבקשה לחצי שנה אחרונה חתימה וחותמת המודד ע"ג המדידה.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת המלצת ואישור מורשה נגישות.
- אישור רשות העתיקות.

סעיף: 6 מספר בקשה: 20110876 תיק בנין: 18052
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

מבקש:

הגשה 26/09/2011

▪ מושב בית מאיר

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית מאיר 52

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 52 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
חקלאי ב'	לול	2602.90	94.00

מהות הבקשה:

לול הטלה ותחנה למיון ביצים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				2602.90		לול		
		94.00				מחסן		1
		94.00		2602.90				
%בניה:		94.00		2602.90		סה"כ:		

הערות בדיקה:

לול הטלה ותחנה למיון ביצים.

בישיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 116 מ: 20/12/01 הוחלט:

- יערך סיור בשטח, הוועדה תדון בבקשה לאחר הסיור.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 117 מ: 03/01/02 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

הערות בדיקה:

תואם משי 26 ולא בתחומי תמ"א 22.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי: בשנת 2002 אישרה הועדה בתנאים הקמת לול מטילות דאז מושב בית

מאיר לא השלים התנאים. בקשה זאת ממוקמת בתחומי משי 26 ומשבצת בית מאיר

בשטחים החקלאיים בכניסה לשוב בקירבן לחוות הלולים המבוקרים המאושרים בהיתר.

הועדה ניתבקשה להחלטה חוזרת.

החלטות:**לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור והמלצת משרד החקלאות.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור "בזק".
- 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 אגף פיתוח במועצה.
- 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 המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- יש למספר מבנים בתוכנית העמדה ובטבלת השטחים ולציין לול.
- יש להראות גגון (המצויין בטבלת השטחים) בתוכנית גגות, בחתכים ובחזיתות.
- יש להראות מפלסי גגון מידות גגון ואישור יועץ תנועה.

מבקש:

▪ בן חמו עופר והילה

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ בן חמו עופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מחסיה 34

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 34 יעוד: מגורים

תכנית: 487

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שימוש חורג

חקלאי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

חממה חקלאית קיימת בהיתר. שימוש חורג לרוכלות מזון, הסבת חלל חקלאי למטבח קצה וארועים תחת כיפת השמיים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					836.00	חממה		
					836.00			
		%בניה:			836.00	סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

חממה חקלאית קיימת בהיתר. מבוקש שימוש חורג לרוכלות מזון, הסבת חלל חקלאי למטבח קצה וארועים תחת כיפת השמיים.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: במחסיה 34 ישנו היתר לחממה ומחסן בשטח חקלאי נתבקשו לשימוש חורג למזון ואירוח בשטח הפתוח צוות הועדה ישקול בחיוב המלצה לשימוש אם תקודם תב"ע בסמכות ועדה מחוזית, מומלץ להפקדה.

ה ח ל ט ו ת:

ניתן יהיה לשקול להמליץ בעתיד שימוש חורג זמני ככל ובתנאי שתאושר תכנית מתאימה להפקדה ע"י הועדה המחוזית ובכפוף לאישור ועדה מחוזית וולקחש"פ, כדרישת התוספת הראשונה לחוק התכנון והבנייה.

מספר בקשה: 20100991 תיק בנין: 33029
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

סעיף: 8**מבקש:**

הגשה 29/11/2010

ברוכים ירון**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

קפלן שרון אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר אוריה 29

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 29

תכנית: מי/519

שטח שירות

100.00

תאור הבקשה

מחסן חקלאי.

שימוש עיקרי

לול

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

מחסן לשימוש חקלאי בתוך לול קיים והקמת מתקן פוטוולטאים על גג המבנה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		100.00				מחסן		
		100.00						
	%בניה:	100.00				סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

מחסן לשימוש חקלאי בתוך לול קיים והקמת מתקן פוטוולטאים על גג המבנה.

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

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

חידוש החלטה.

מ ה לך ה ד י ון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: חידוש החלטה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 29/12/12 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי - חתימה קיימת בתיק.

- אישור משרד החקלאות - חתימה קיימת בתיק.

- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה בקני"מ 1:100.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור אגף פיתוח במועצה (אישור תכנית סניטרית וביוב).
- 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 זהות של המבקש/מבקשים.
- אישור מועצה מח' פיתוח לענין הכבישים וביוב.
- 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 בצרון מספרי ת.ז.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- הגשת תכנית מדידה למגרש, כולל תרשים כללי למיקום המבנה .
- תכנית בקנה מידה 1: 100 הכוללת תכנית תכנית גג חזיתות חתכים.
- אישור מהנדס חשמל. כולל חתימה על גבי הבקשה. צילום רישיון מהנדס חשמל
- אישור ועד האגודה. כולל חתימה על גבי הבקשה .
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה. (דף מקור) עם תאריך הבקשה.
- יש להוסיף למהות הבקשה : והתקנת מערכת פוטו-וולטאית על גג הלול.
- בטבלת השטחים יש לציין שטח לול קיים.

מספר בקשה: 20110504 תיק בנין: 410033
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

סעיף: 9**מבקש:**▪ **אהרון חיים****בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כורך דבורה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מסילת ציון 33

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 33 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי: תאור הבקשה: שטח עיקרי: 195.14
 תוספת בניה למחסן קיים: מחסן חקלאי.

מהות הבקשה:

תוספת סככה ומכולה בית אריזה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				195.14	301.69	מחסן		
				195.14	301.69			
%בניה:				496.83		סה"כ:		

הערות בדיון:

תוספת סככה ומכולה בית אריזה בתחומי הנחלה.
 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 242 מ: 24/08/11 הוחלט:
 לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הסרת תנאים.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: הסרת תנאים במסילת ציון 33.

החלטות:**לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור משרד החקלאות - קיים בתיק.
- אישור אגף פיתוח במועצה - קיים בתיק.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי - קיים בתיק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.

- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- 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 .

מספר בקשה: 20090720 תיק בנין: 120192
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

סעיף: 10**מבקש:**

▪ **הופמן איתי ושירי**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ דליה קלמס וקלוד רוזנקוביץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אביעזר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 192 יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	129.27	12.85

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1	12.85		129.27		מגורים		
		12.85		129.27				
%בניה:		12.85		129.27		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

הקלה בקווי בניין צדדיים עד 10% מקו בניין 3.60 מטר במקום 4.00 מטר, פורסמה בשלשה עיתונים ונשלחו הודעות לשכנים לא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 231 מ: 26/01/11 הוחלט:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה בקווי בניין צדדיים עד 10% מקו בניין 3.60 מטר במקום 4.00 מטר.

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 ההקלה הבאה:

הקלה בקווי בניין צדדיים עד 10% מקו בניין 3.60 מטר במקום 4.00 מטר.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 26/01/2013 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- הגשת תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, בק.מ. 100:1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית/אישור מחלקת פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- פריסת גדרות סביב המגרש וחתימת שכנים.
- 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 לעניין הכבישים וביוב.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה. פלרים)
- יש לצרף חזית קדמית הכוללת גדר לרחוב.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- יש לציין חומרי גמר בקירות פיתוח במלל על גבי חזיתות כלפי הרחוב ובתוכנית פיתוח.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב DWG ו PDF.
- החתמת מינויים על גבי טופס 1 לבקשה
- יש להחתים את המבקש /עורך הבקשה/מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- עידכון מדידה לחצי שנה אחרונה וחתימה וחתימת מודד ע"ג מדידה בגוף הבקשה.
- צביעת תכנית העמדה.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוץ לעניין הפיתוח.

מספר בקשה: 20100951 תיק בנין: 490247
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

סעיף: 11

מבקש:

■ עומר אור ועדי

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ קופרשטוק ירון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נס-הרים 247

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 247 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	187.72	37.26

מהות הבקשה:

בית חדש 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			
		37.26		187.72		מגורים		
		37.26		187.72				
%בניה:		37.26		187.72		סה"כ:		

הערות בדיון:

בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בניוד שטחי שירות לקומת המרתף מ-25 מ"ר ל-34.35 מ"ר. הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים משופע. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1, מההוראה ש-50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע שינוי במיקום החניה מצידו המערבי של המגרש לצידו המזרחי, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה בניוד שטחי שירות לקומת המרתף מ-25 מ"ר ל-34.35 מ"ר.

הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים משופע. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1, מההוראה ש-50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע שינוי במיקום החניה מצידו המערבי של המגרש לצידו המזרחי.

ומאשרת את הבקשה 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 בקנ"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 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.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לבטל שער כניסה נוסף מהרחוב.

מספר בקשה: 20110676 תיק בנין: 490222
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

סעיף: 12**מבקש:**

▪ **אביכזר שמעון**

בעל הנכס:

▪ מינהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נס-הרים 222

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 222

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	155.42	39.53

מהות הבקשה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

תת חלקה	מפלס/קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר	מספר יח"ד	שטח אחר במ"ר
		מגורים	שטח אחר	מבוקש	קיים			
		מגורים		155.42		39.53		
				155.42		39.53		
				155.42		39.53		
				סה"כ:		39.53		%בניה:

הערות בדיון:

הקמת בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה מקו בנין צדדי עד 10% מ - 3.50 מטר ל- 3.15 מטר, מקו בנין אחורי עד 10% מ- 5.00 מטר ל- 4.50 מטר ובבניית קירות בגובה מלא לחניה המקורה, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

- הקלה עד 10% מקו בנין צדדי 3.50 מטר ל- 3.15 מטר הקלה עד 10% מקו בנין אחורי 5.00 מטר ל- 4.50 מטר הקלה בבניית קירות בגובה מלא לחניה המקורה.
- ומאשרת את הבקשה 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 בקנ"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.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לתקן בתוכנית המדידה את המלל.
- יש לסמן מפלסי פיתוח, מפלס פטיו, חניות לציין מקורות, קיר להריסה לסמן בצהוב, ולמחוק סימוני מדידה בתוכנית פיתוח.
- תוכנית העמדה : מסגרת למבנה מוצע, קווי בניין וקווי בנין בהקלה, מפלס 0.00 אבסולוטי.
- תוכנית מדידה לתקן מלל.
- מסלעות לבדיקה מול צוות הועדה.
- יש להראות פתרון לדוד וקולטי שמש.
- יש להצפין את כל התוכניות.
- יש לציין מפלס וחומר גמר קל לפרגולה בחזית דרום מערבית.
- בחתכים וחזיתות יש לציין מפלסי פיתוח לשכן.
- בחתך חניה יש לציין מידות אורך.

סעיף: 13

מבקש:

▪ מזרחי מיכל ודרור

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נס-הרים 1083

גוש וחלקה: גוש: 29783 חלקה: 10 מגרש: 1083

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	184.71	12.00

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חדש

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.00		184.71		מגורים		
		12.00		184.71				
%בניה:		12.00		184.71		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים חדש.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 10% מקו בניין אחורי 6.00 מטר ל- 5.40 מטר הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים משופע. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1, מההוראה ש- 50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה: הבקשה עברה פרסום היום התקבלה התנגדות מצד השכן היות ולא ניתן היה להזמין את התושבים נדחה את הבקשה לדיון הבא.

ה ח ל ט ו ת:

התקבלה התנגדות ביום הועדה ולכן נדחה לדיון הבא.

מספר בקשה: 20110543 תיק בנין: 450217
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

סעיף: 14**מבקש:**

▪ **ערן יהודה מיסק**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחושה 217

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 217 יעוד: מגורים

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	209.25	49.13

מהות הבקשה:

הקמת בית חדש 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			
		49.13		209.25		מגורים		
		49.13		209.25				
%בניה:		49.13		209.25		סה"כ:		

הערות בדיון:

הקמת בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בתכנית קרקע מירבית מ-105 מ"ר ל-145.68 מ"ר, הנמכת מפלס 0.00 מ-428.50 ל-428.00 ובקצה גובה גג שטוח מ-7.50 מטר ל-7.96 עבור בניית מסתור לדוד שמש, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה בתכנית קרקע מירבית מ-105 מ"ר ל-145.68 מ"ר הנמכת מפלס 0.00 מ-428.50 ל-428.00 הקלה בקצה גובה גג שטוח מ-7.50 מטר ל-7.96 עבור בניית מסתור לדוד שמש.

ומאשרת את הבקשה 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.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- בתוכנית העמדה יש לסמן מסגרת למבנה מוצע ולציין מפלס 0.00 אבסולוטי ברור.
- בחזיתות ובחתכים יש לציין ק.ק.ס ולא ק.ק.ח.
- יש להקטין פרגולה עד 40% מקו בנין ובתנאי שמחומר קל.(אורך פרגולה עד 1.60 מטר) בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- בפריסת הגדר לרחוב יש להראות תא אשפה, פילר תואם לפרט פיתוח.
- בתוכנית פיתוח יש למחוק את המסגרת המקווקוות בכניסה למבנה.
- יש לסמן חיפוי עץ בתוכנית ובהתאמה לחזית מערבית.
- יש להצפין תוכניות.

מבקש:

הגשה 17/05/2010

▪ **סומר דוד**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ שפייר הדר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחושה 263

גוש וחלקה: גוש: 34316 חלקה: מגרש: 263 יעוד: מגורים

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	211.07	27.32

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		27.32		211.07		מגורים		
		27.32		211.07				
%בניה:		27.32		211.07		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה מקו בניין צדדי עד 10% מ- 3.00 מטר ל-2.70 מטר, בקצה גובה מעקה גג שטוח מ-7.50 מטר ל-7.65 מטר ובתכסית קומת קרקע מירבית מ-175 מ"ר ל-178.65 מ"ר, 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% מקו בניין צדדי 3.00 מטר ל-2.70 מטר הקלה בקצה גובה מעקה גג שטוח מ-7.50 מטר ל-7.65 מטר הקלה בתכסית קומת קרקע מירבית מ-175 מ"ר ל-178.65 מ"ר.

ומאשרת את הבקשה 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 בקנ"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.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לציין 0.00 אבסולוטי בתוכנית העמדה.
- יש לציין מפלסי פיתוח וגדרות בתוכנית פיתוח.
- יש לתקן מידת קו בניין בהקלה בתוכניות.
- יש לציין מפלסי שכנים בחתכים ובחזיתות.

מבקש:

▪ **סלמה סאלם**

בעל הנכס:

▪ סלמה סאלם

עורך:

▪ סלמה שאדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין נקובא

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 15

שימוש עיקרי

מגורים

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח שירות

16.15

שטח עיקרי

133.75

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים חדש

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		16.15		133.75		מגורים		
		16.15		133.75				
%בניה:		16.15		133.75		סה"כ:		

הערות בדיון:

הקמת בית מגורים חדש.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקווי בניה צדדים להקמת מדרגות חיצוניות לא מקורות לקומת גג מ-3.00 מטר ל-2.00 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה בקווי הבניה צדדים להקמת מדרגות חיצוניות לא מקורות לקומת גג מ-3.00 מטר

ל-2.00 מטר ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- אישור חב' חשמל על הבקשה.

- 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.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי + אישור מחלקת פיתוח.
- חתימת המבקש ובעל הזכות בנכס בתוכניות
- חתימה על מינוי עורך בקשה- ועל אחראי לביצוע שלד.
- יש לחתום על מינוי עורך הבקשה -ואחראי לביקורות.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- פריסת גדרות סביב המגרש וחתימת שכנים.
- אישור מועצה למיסים,אגרות,והיטלים.
- אישור רשות העתיקות.
- חתימה וחתימת ועד הישוב.
- אישור מועצה מח' פיתוח לענין הכבישים וביוב.
- התחייבות לפיתוח תשתיות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבווע לעניין הפיתוח.
- יש לצרף לבקשה תשריט חלוקה.

סעיף: 17

מבקש:

▪ **ועד מושב תרום**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ קנו משה + ציון סיון
 סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרום

שימוש עיקרי

בית כנסת

תאור הבקשה

ת' שינויים ותוספת.

שטח עיקרי

53.65

שטח שירות

9.58

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת קומת גלריה והגדלת מחסן במרתף בבית כנסת 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			
		9.58	40.46	53.65	199.65	בית כנסת		
		9.58	40.46	53.65	199.65			
%בניה:		50.04		253.30		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת קומת גלריה והגדלת מחסן במרתף בבית כנסת קיים.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 215 מ: 22/07/09 הוחלט:
 לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.
 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 229 מ: 24/11/10 הוחלט:
 לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה: חידוש החלטה.

ה ח ל ט ו ת:

- לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
 - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
 - הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח
 - 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 ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- חוות דעת מורשה נגישות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- צביעת תכניות תקניות ע"פ: קיים/מוצע/הריסה.
- אישור רשות העתיקות.

מבקש:

- חב' הדלק נחשון בע"מ
- חברת הדלק הישראלית בע"מ

בעל הנכס:

- מנהל מקרקעי ישראל

עורד:

- סוננבליק מלמד אלבוים אדריכלים
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צומת נחשון

גוש וחלקה: גוש: 4870 חלקה יעוד: תחנות תדלוק

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

תחנת תדלוק: בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

היתר בניה לשלב ב' בכפוף להיתר מס' 22183.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

חברת דלק נחשון הוציאו היתר בשנת 2000 לתחנת תדלוק ומבני שירות כולל חנות וכו'. בפועל נבנה חלק מההיתר המקורי ובשל כך הוצא היתר בשנת 2005 לשני שלבים וניתן טופס 4 לשלב הראשון.

היום מבקשים להוציא היתר לשלב ב'.
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 231 מ: 26/01/11 הוחלט:
לא לאשר את הבקשה-יובא לדיון חוזר.

לפי חוות דעת עו"ד מטעם המבקשת חלה תוכנית R6 ואולם תכנית מי/200 המאוחרת לה חלה על המקרקעין ומחייבת הכנת תכנית מפורטת כתנאי להוצאת ההיתר.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

עו"ד איל מאמו יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: לפי חוות הדעת המשפטית והוראת מי/200 אנחנו נאלצים לסרב לבקשה.

ה ח ל ט ו ת:

יובא לדיון חוזר בישיבה הבאה שתתקיים בנוכחות יועמ"ש מועצה למתן נימוקים.

מבקש:

■ טל יובל ואביבה

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ גרוסברד לילך

■ וינציגסטר יפעת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נס-הרים 609

גוש וחלקה: גוש: 29786 חלקה: 5 מגרש: 609 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	167.92	43.78

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית חדש 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			
		43.78		167.92		מגורים		
		43.78		167.92				
%בניה:		43.78		167.92		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בנין צדדי % 10 מקו בנין 2.70 מטר במקום 3.50 מטר, פורסמה בשלשה עיתונים ונשלחו הודעות לשכנים לא התקבלו התנגדויות. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 230 מ: 29/12/10 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקלה בקו בנין צדדי % 10 מקו בנין 2.70 מטר במקום 3.50 מטר. 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 ההקלה הבאה:

הקלה בקו בנין צדדי % 10 מקו בנין 2.70 מטר במקום 3.50 מטר. ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 29/12/2012 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 מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי + אישור מחלקת 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.
- אישור מועצה מח' פיתוח לענין הכבישים וביוב.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה. פלרים) - מחייבים עפ"י הוועדה.
- יש לצרף חזית קדמית הכוללת גדר לרחוב.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- יש לציין חומרי גמר בקירות פיתוח במלל על גבי חזיתות כלפי הרחוב ובתוכנית פיתוח.
- 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.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוט לעניין הפיתוח.

מספר בקשה: 20110666 תיק בנין: 173035810
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 248 בתאריך: 14/03/2012

סעיף: 20**מבקש:**

▪ ועד בית זית

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ בן גור אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית זית

גוש וחלקה: גוש: 30358 חלקה: 10 יעוד: מגורים

תכנית: 710

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

שימוש חורג

שימוש חורג

161.42

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים ותוספת במבנה מועדון קיים ובקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים לבית קפה ומסעדה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				161.42		מסעדה		1
				161.42				
		%בניה:		161.42		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים ותוספת במבנה מועדון קיים ובקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים לבית קפה ומסעדה.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל- 5 שנים ממועדון נוער קיים לבית קפה מסעדה בשטח של 161.42 מ"ר. התקבל מכתב מהשכן משפחת בירן. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 245 מ: 28/12/11 הוחלט: הוועדה מברכת על שימוש זה כחלק מפיתוח התיירות במטה יהודה כמו כן נבקש כי המושב יקדם תב"ע ליזום משותף ב-18 חודשים הקרובים על מנת להשאיר שימוש זה מתוקף תב"ע ללא שימוש חורג והוועדה מאשרת את השימוש החורג ל- 3 שנים לבית קפה ומסעדה ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

עיון חוזר בבקשה ובנימוקים להחלטה.

בסיס להחלטת הוועדה לשימוש חורג זה הינו בשל מיצוי מספר יחידות הדיון בישוב בהתאם לתמ"א 35 ומכיון שאין צפי לדרישה נוספת לשטחי ציבור מעבר לקיים.

להלן נתוני הוועדה בנושא שטחי ציבור ביישוב בית זית.

בתחומי השטח הציבורי מבנים פעילים:

בית כנסת, צרכנייה, בית תרבות, ספרייה, מזכירות היישוב, סניף דואר, מועדון נוער, מקבץ גני ילדים, קופת חולים ובריכה נפתחת.

ביישוב ישנם:

נחלות $96 \times 2 = 192$, משקי עזר $2 \times 15 = 30$ והרחבות $135 = 135$
סה"כ 357 המהווה מיצוי של תמ"א 35

שלושה אזורי חנייה נרחבים:

ליד הצרכנייה כ-20, ליד בית תרבות כ-20 ו- ליד גני ילדים כ-20.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: ביישוב שטחי ציבור רבים שאינם מנוצלים. בשל מיצוי גידול היישוב אנו רואים בחלק משטח הציבורי כבסיס למימוש. נצורך התיירותי באיזור סמוך לפארק מוצא וכן שבילי אופניים מתוכננים, אי לכך נמליץ לאשר הבקשה.

החלטות:

לאשר הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים לבית קפה ומסעדה ע"פ הנימוקים הבאים:

בסיס להחלטת הוועדה לשימוש חורג זה הינו בשל מיצוי מספר יחידות הדיור ביישוב בהתאם לתמ"א 35 ומכיוון שאין צפי לדרישה נוספת לשטחי ציבור מעבר לקיים.

להלן נתוני הוועדה בנושא שטחי ציבור ביישוב בית זית.

בתחומי השטח הציבורי מבנים פעילים:

בית כנסת, צרכנייה, בית תרבות, ספרייה, מזכירות היישוב, סניף דואר, מועדון נוער, מקבץ גני ילדים, קופת חולים ובריכה נפתחת.

ביישוב ישנם:

נחלות $96 \times 2 = 192$, משקי עזר $2 \times 15 = 30$ והרחבות $135 = 135$
סה"כ 357 המהווה מיצוי של תמ"א 35

שלושה אזורי חנייה נרחבים:

ליד הצרכנייה כ-20, ליד בית תרבות כ-20 ו- ליד גני ילדים כ-20.

ולאחר שימולאו התנאים הבאים:

- התחייבות המבקש לבדיקת אקוסטיקה בחודשי הקיץ מבית משפחת בירן ופתרון אקוסטי בהתאם להמלצות היועץ.

- פרוגרמה לשטחי ציבור ביישוב וחוות דעת אגף פיתוח.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א - קיים בתיק.

- אישור "בזק" - קיים בתיק.

- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס - קיים בתיק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וביוב 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 - קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות. - קיים בתיק.
- יש לצרף צילום תעודת המבקשים.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- 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.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות - קיים בתיק.
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- חוות דעת משרד הבריאות קיים בתיק.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה לנושא כניסות למתחם והתייחסות בכניסה לישוב לרבות: כניסות ויציאות רכב לפריקת סחורה, חניות עפ"י תקן חניה ועפ"י מקומות אירוח מרביים במקום.
- תוכנית פיתוח מלאה הכוללת תכנית מערך ריהוט למקומות ישיבה ואירוח מרביים כולל הרחבה המרוצפת מחוץ למבנה.
- חוות דעת יועץ אקוסטיקה - קיים בתיק.
- תוכנית גגות על רקע תכנית פיתוח מוצעת.
- יש להפריד תוספת למבנה הקיים ותוספת מבני עזר בטבלת השטחים בבקשה להיתר, לכלול את כל השטחים בשימוש חורג כשטח מוצע.
- יש לתקן במהות הבקשה: בשימוש חורג ל- 3 שנים.
- יש להוסיף למהות הקשה: כולל הריסת מחסן קיים.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה/ תאום נושא שלט לרישוי עסקים.
- אישור משרד הבריאות.
- בדיקה אקוסטית בחודשי הקיץ מבית משפחת בירן.
- אישור וחוות דעת יועץ תנועה.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.

- תאום נושא שלט לרישוי עסקים.

- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.

מבקש:

הגשה 01/07/2010

▪ **עקריב מרדכי ורפאלה****בעל הנכס:**

▪ שיכון ובינוי נדלן בע"מ

עורך:

▪ בורושנסקי אנטולי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר כתרון 45

גוש וחלקה: גוש: 29842 חלקה: 48 מגרש: 45 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	189.86	30.00

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		30.00		189.86		מגורים		
		30.00		189.86				
%בניה:		30.00		189.86		סה"כ:		

הערות בדיון:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: הבקשה כוללת 2 הקלות התקבלה התנגדות השכן, הבקשה הוכנסה לדיון לאחר ניסיון גישור עם השכן זאת מאחר ולא הושגה הסכמה. בדיון זה אנו מבקשים ליתר על ההקלות ולאשר את גוף המבנה ראשית ללא ההקלות.

החלטות:

לאשר את הבקשה ללא ההקלות הנדרשות ללא הגבת מפלס הכניסה ב- 0.5 וללא שינוי חומר גג היות ויש מתנגד שיוזמן לדיון חוזר לנושא ההקלות.

המבנה מאושר בתנאים (ללא הקלות):

- 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 באישור מנהלת מחלקת רישוי.

- 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.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוץ לעניין הפיתוח.

משה דדון
יו"ר הוועדה המקומית

חגית ישראל
מהנדסת הוועדה