

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 266 ביום ד' תאריך 12/02/14 י"ב אדר א, תשע"ד

### השתתפו:

#### **חברים:**

משה דדון	- יו"ר הועדה המקומית
נימי יפה	- חבר
יוסי משה	- חבר
ראובן שמעון	- חבר
אלון ורדי	- חבר
שושני יניב	- חבר
עובדיה יואב	- חבר
שמואל שני	- חבר
רמי בראל	- חבר

#### **נציגים:**

זאב הכהן	- רשות הטבע והגנים
טל כהן	- מהנדס הג"א ורשות מוסמכת מחוז י-ם
יורם כהן	- מ"מ נציג איגוד לכיבוי אש
אבי בן צור	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
שאול ציון	- נציג איגוד כיבוי אש
פרנקל חן	- נציג ועדה מחוזית

#### **סגל:**

חגית טרופיאנסקי ישראל	- מהנדסת הועדה
עו"ד איל מאמו	- יועץ משפטי לוועדה
עופר אליהו	- בודק תכניות מתאר
מיכל ובר פינק	- מנהלת מחלקת רישוי
נטלי אוחנה דהן	- מזכירת הועדה המקומית
קרן ברינדר	- מזכירת מהנדסת הועדה

### חסרים

#### **חברים:**

ממן יעקב	- חבר
----------	-------

#### **נציגים:**

אברהם ברכה	- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה
ציון גזל	- נציג משרד החקלאות
דב גל	- נציג משרד השיכון
זהבה סדן	- משרד הבריאות
מנחם וייס	- מנהל מקרקעי ישראל
פבלו בצר	- רשות העתיקות
דביר בראל	- נציג משטרת ישראל

#### **סגל:**

**שונות:**

1. אישור פרוטוקול מס' 265 - מאושר.

2. אביעזר 186 - הקמת בית מגורים בהרחבה (ראה/י בבקשות להיתר סעיף 46).

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	מי/151-0133256	מק/245 ה' קיבוץ צרעה תכנית חלוקה באזור המגורים	5184	5	5	4
2	מי/151-0149690	שינוי גבולות מבוא ביתר מגרש 71	29970	73	73	6
3	מי/151-0116145	צור הדסה הר כתרון מגרש 31	29842	54	54	7
4	מי/151-0096818	צור הדסה שינוי קו בניה במגרש 220	29883	52	52	8
5	מי/101-0056739	איחוד וחלוקה של מגרש ויצירת 2 מגרשים ביישוב נטף	0			9
6	מי/102-0145573	846/ב' הרחבת כביש 38 קטע צרעה -עזקה	0			10
7	מי/בינוי/903/1	תכנית בינוי מנחה לתכנית מי/903	29783	5	5	11
8	מי/בינוי/מק/350/1	בינוי/מק/350/1 תכנית בינוי לפארק תעשייה אשתאול	0			12
9	מי/תצ"ר/928/א	תכנית לצרכי רישום ביישוב מוצא עלית גוש 30400 חלק	30400	26	27	13

שינוי תכנית מתאר מקומית : מי/0133256-151

**1 סעיף:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 266 בתאריך : 12/02/2014

**שם :** מק/ 245 ה' קיבוץ צרעה תכנית חלוקה באזור המגורים קביעת קווי בניין והוראות בינוי נוספות.

נושא : דיון במתן תוקף

שטח התוכנית: 324,102.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית תחולה : נקודתית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/245
שינוי ל-	מי/245א

**מקום התכנית:**

קיבוץ צרעה הנמצא בתחום המועצה אזורית מטה יהודה

**בעלי ענין :**

יזם התכנית/מגיש : קיבוץ צרעה

מתכנן : אדריכל אורי הראל א.ב. מתכננים

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

צרעה

**גושים חלקות:**

גוש : 5184

7-8, 5, 10

גוש : 5187

6

גוש : 5188

10, 8, 6, 3, 1, 4-5

גוש : 5189

10

**מטרת התכנית:**

תכנית חלוקה לשטח הקיבוץ, קביעת קווי בניין והוראות בינוי נוספות.

**הערות בדוקה:**

התכנית מציעה לקבוע קווי בניה והוראות בינוי לגובה בניין באזור המגורים.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 260 : שנערכה ב: 26/06/13

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

הודעה על הפקדת תכנית פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לכל חברי הקיבוץ, פורסם

בלוח מודעות, פרסום בשלט, פרסום באתר המועצה. לא הוגשו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

**החלטות:**

לאשר את התכנית בתנאים הבאים :

**ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :**

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק התכניות {תיקון כותרת התכנית}.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר מתן תוקף בטלה.

**סעיף: 2** תכנית מפורטת: מי/0149690-151  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**שם: שינוי גבולות מבוא ביתר מגרש 71**

נושא: דיון במתן תוקף  
שטח התוכנית: 3,079.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית תחולה: נקודתית  
יחס  
שינוי ל- לתכנית  
שינוי ל- מי/200  
מי/במ/818

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: יו"ר ועד מושב מבוא ביתר ראובן זילב  
אלי יששכר  
מתכנן: אדרי אילנה הדר  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

מבוא ביתר

**גושים חלקות:**

גוש: 29970  
73

**מגרשים לתכנית:** 71 בשלמותו מתכנית: במ/818

**מטרת התכנית:**

שינוי גבולות בין מגרש 71 מגורים לשטח פרטי פתוח ע"י איחוד וחלוקה.

**הערות בדיקה:**

מטרת התכנית להסדיר מצב קיים בפיתוח בין שטח מגורים מגרש 71 לשטח פרטי פתוח במושב מבוא ביתר.  
הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 259: שנערכה ב: 29/05/13  
- יובא לדיון חוזר לישיבה הבאה.  
- יש לקבל אישור אסיפה כללית.  
הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 261: שנערכה ב: 31/07/13  
להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:  
הודעה על הפקדת תכנית פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים גובלים בנכס, פורסם בלוח מודעות, פרסום בשלט ופרסום באתר המועצה. לא הוגשו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

**החלטות:**

**לאשר את התכנית בתנאים הבאים:**

**גליון דרישות:**

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.  
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף.  
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההצטרפים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר מתן תוקף בטלה.

**סעיף: 3** תכנית מתאר מקומית : מי/0116145-151  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 266 בתאריך : 12/02/2014

**שם: צור הדסה הר כתרון מגרש 31**

נושא: דיון במתן תוקף

שטח התוכנית: 916.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/במ/771
שינוי ל-	מי/במ/771/א

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: פרושאור הדס

מתכנן: נמרוד איתן ממיקל שוורץ אדריכלים

בעלים: פרושאור הדס

הישובים הכלולים בתכנית:

הר כתרון

**גושים חלקות:**

גוש: 29842

, 55, 54

**מטרות התכנית:**

שינוי קווי בניה וניוד שטחי הבניה בין 2 מגרשים.

**הערות בדיקה:**

התכנית מציעה לנייד זכויות בניה של 80 מ"ר בין מגרש למגרש לצורך הגדלת הבית העיקרי של המבקש ביישוב צור הדסה מתחם הר כתרון מגרש 31, עפ"י סעיף 62 א' 4 וסעיף 62 א' 6 במסגרת תכנית בסמכות מקומית.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 258 : שנערכה ב: 17/04/13

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

הודעה על הפקדת תכנית פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים גובלים בנכס, פורסם בלוח מודעות, פרסום בשלט ופרסום באתר המועצה. לא הוגשו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

**החלטות:**

**לאשר את התכנית בתנאים הבאים:**

**גליון דרישות:**

- חוות דעת ואישור וועדה מחוזית.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות {הערות ע"ג סט התכניות}.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף לתכנית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר מתן תוקף בטלה.

**סעיף: 4** תכנית שינוי מתאר: מ/151-0096818  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**שם: צור הדסה שינוי קו בניה במגרש 220**

נושא: דיון במתן תוקף

שטח התוכנית: 589.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	מ/200
שינוי ל-	מ/520 א
כפופה ל-	מ/520 יג

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: לוטן רפי

מתכנן: דביר חגי אדריכלים

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

צור-הדסה 220

**גושים חלקות:**

גוש: 29883

, 52

**מטרות התכנית:**

שינוי קו בניין במגרש.

**הערות בד"ק:**

התכנית מציעה לשנות את קו בניין רק בכניסה לבית המגורים, יתר החזית נשארת כפי שהיא. הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 256: שנערכה ב: 15/01/13 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:  
הודעה על הפקדת תכנית פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים גובלים בנכס, פורסם בלוח מודעות, פרסום בשלט ופרסום באתר המועצה. לא הוגשו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

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

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות {תיקונים ע"ס התכניות}.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההצטרפים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה למתן תוקף בטלה.



**שם: איחוד וחלוקה של מגרש ויצירת 2 מגרשים ביישוב נטף**

	נושא: דיון בהפקדה
	שטח התוכנית: 4,486.000 מ"ר
	סמכות: ועדה מקומית
<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/500
שינוי ל-	מי/תמ"מ/1/11

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: איתן יעקובסון  
מתכנן: אורי פדן  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

נטף

**מטרות התכנית:**

איחוד וחלוקה של מגרש מגורים ויצירת 2 מגרשי מגורים.

**הערות בדיקה:**

תכנית זו מציעה לפצל את מגרש 6 המיועד למגורים ל-2 מגרשים מגורים חדשים למגורים כך שהמגרש המקורי יקטן ל-1,600 מ"ר והמגרש החדש יהיה בגודל של 400 מ"ר. הפיצול יאפשר להקים 2 יחידות בשני מבני מגורים עפ"י תקנות סטייה ניכרת וכן מימוש הקלה של 6% להגדלת זכויות הבניה. הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 250: שנערכה ב: 13/06/12 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מצייגה ומסבירה.

**החלטות:**

**להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

**גליון דרישות:**

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות {הערות ע"ג סט התכניות}.
- יש להוסיף את היישוב נטף כבעל עניין בקרקע {בעלים}.
- חתימת ועד היישוב נטף.
- חוות דעת חברת חשמל {להטמיע הערות חברת חשמל להוראות התכנית}.
- הגשת כתב שיפוי חתום לוועדה המקומית.
- אישור רשות העתיקות {יש להטמיע הערות רשות העתיקות להוראות התכנית}.
- יש להוסיף לתכנית נספח עצים בוגרים {ואישור פקיד היערות}.
- חוות דעת רשות הטבע והגנים
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בדבר ההפקדה בטלה.

**שם: 846/ב' הרחבת כביש 38 קטע צרעה - עזקה**

נושא: דיון בהפקדה  
 סמכות: ועדה מחוזית  
 יחס: לתכנית  
 שינוי ל- מ/200

**מקום התכנית:**

קטע כביש 38 מקיבוץ צרעה עד צומת עזקה במתחום המועצה אזורית מטה יהודה.

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות ו  
 מתכנן: אדי ברברה אהרונסון  
 בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**מטרת התכנית:**

הרחבת כביש 38 לכביש דו נתיבי קטע: צרעה לצומת עזקה.

**הערות בדיקה:**

התכנית הינה להרחבת כביש 38 לשני הכיוונים בקטע מקיבוץ צרעה לצומת עזקה. הוועדה המקומית זימנה את היישובים קיבוץ צרעה, מושב ישעי ומושב זכריה היישובים הכלולים בתכנית זו. קיבוץ צרעה הסכים לתכנית, מושב זכריה הגיש התנגדות לתכנית תוך כדי הגיע להסכמות עם נתיבי ישראל לחלק מהתנגדותיו ומושב ישעי הגישו את הערותיהם לתכנית באמצעות הוועדה.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

**החלטות:**

**להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:**

**גליון דרישות:**

- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- חוות דעת היישובים זכריה, ישעי וצרעה.
- חוות דעת האגף לפיתוח תוך יישום הערות היישובים.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה

**סעיף: 7**

תכנית בינוי : מי/בינוי/903 /1  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 266 בתאריך : 12/02/2014

**שם : תכנית בינוי מנחה לתכנית מי/903**

סמכות : ועדה מקומית

יחס : לתכנית

שינוי ל- מי/903

**בעלי ענין :**

יזם התכנית/מגיש : קק"ל מרחב מרכז

מתכנן : אלדד שגיב שאתית שרותי תכנון וניהול

**גושים חלקות:**

גוש : 29783

5, 45, 52

**מטרות התכנית:**

תכנית בינוי למתחם מחנה נוער בנס הרים.

**הערות בדיקה:**

קק"ל מגישה תכנית בינוי מעודכן לצורך המשך הוצאת היתרי בניה במסגרת הזכויות הקיימות בתכנית.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

**החלטות:**

- לאשר את תכנית הבינוי.

- ירשם בתכנית "להסיר ספק אישור תכנית הבינוי אינו סטטוטורי ואישורה אינו מחייב לקבל כל בקשה להיתר לפיה, וכל בקשה להיתר תבחן לגופה בהתאם להוראות תכנית מי/903".

**סעיף: 8**

תכנית בינוי: מי/בינוי/מק/350/י1  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**שם: בינוי/מק/350/י1 תכנית בינוי לפארק תעשייה אשתאול**

שטח התוכנית: 53,096.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**

תואם ל- מי/מק/350/י1

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: פארק מסחר ותעשייה אשתאול בע"מ

מתכנן: אדריכל קובי לויצקי

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

אזור תעשייה אשתאול

**מטרות התכנית:**

תכנית בינוי למתחם התעשייה והמסחר בפארק אשתאול.

**הערות בדיון:**

הצגת תכנית בינוי לפארק ומסחר ותעשייה אשתאול כחלק מדרישת תכנית מי/350/י

וכן פרסום הקלה לתכנית הבינוי הכולל את ההקלות הבאות:

1. הקלה ביעוד המסחרי עפ"י חתך עקרוני 1-1 לקומה נוספת מ- 2 קומות ל- 3 קומות.
2. הקלה ביעוד תעשייה עפ"י חתך עקרוני 2-2 בחזית דרומית מ- 3 קומות ל- 4 קומות ובחזית צפונית מ- 3 קומות ל- 5 קומות.

הודעה בדבר הקלה לנספח הבינוי פורסמה בשלושה עיתונים, נתלה בלוח מודעות ופורסם באתר המועצה.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

**החלטות:****- לאשר את ההקלה לנספח הבינוי והפיתוח בתנאים הבאים:****גליון דרישות:**

- יש לתקן ולמחוק מעגל תנועה בכביש מס' 11 שאינו חלק מתכנית מי/מק/350/י1.
- יש להראות בתכנית הפיתוח תכנית קומת קרקע מלאה.
- יש לשנות כותרת ולרשום "נספח בינוי ופיתוח מחייב".

**סעיף: 9**

תכנית לצרכי רישום : מי/תצ"ר/928/א  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 266 בתאריך : 12/02/2014

**שם :** תכנית לצרכי רישום ביישוב מוצא עלית גוש 30400 חלקה 26,27

שטח התוכנית: 2,335.000 מ"ר  
סמכות : ועדה מקומית

**בעלי ענין :**

יזם התכנית/מגיש : בקי דני  
בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית :**

מוצא

**גושים חלקות:**

גוש : 30400  
, 26-27

**מטרות התכנית:**

תכנית לצרכי רישום ביישוב מוצא עלית חלקה 26,27.

**הערות בדיון:**

הבעלים מבקש לאשר תצ"ר עפ"י תכנית מאושרת מי/מק/928/א .

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

**החלטות:**

- הוועדה המקומית מאשרת תצ"ר שמספרו 117013 עפ"י תכנית מי/מק/928/א.

## רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
16	נס-הרים 228	גדליה שני	228	21	29783	490228	20130272	1
18	הר כתרון 106	תורן משה ולירון	106	40	29843	1080106	20130365	2
21	צלפון 41	אבוקראט יצחק	41			57041	20130294	3
24	צלפון 205	ערקי צופה	205		4564	570205	20120682	4
27	תעוז 77	מושב תעוז עבור נחמיר	77		5124	68077	20130539	5
31	כפר אוריה	מושב כפר אוריה		1	5473	33054731	20120400	6
33	ליאון	המועצה האזורית מטר		7	34331	350343317	20140044	7
35	נחם	מושב נוחם	7 חלק	5	29752	46000	20140061	8
36	שער הגיא	רכבת ישראל באמצעות		1	5771	1000001	20140010	9
38	אזור תעשיה אשתאול 1	פארק מסחר ותעשיה	101		29632	1040101	20130503	10
40	אזור תעשיה אשתאול 1	פארק מסחר ותעשיה	101		29632	1040101	20140041	11
42	ישעי 29	עוקשי רגב	29			31029	20140078	12
44	תרום 63 א	חרורי יונה	63 א'			690631	20120637	13
46	זנוח 55	פרץ יוסי	55			28055	20130610	14
48	מעלה החמישה	מקורות בע"מ		22	29908	422990822	20130301	15
50	זכריה 22	שמואל יצחק ושושנה	22	2	34169	27022	20111148	16
52	שורש	מושב שורש		8	29701	660297018	20130478	17
54	גבעת יערים 39	מושב גבעת יערים עבור	39	74	29848	220391	20130425	18
56	אורה	מושב אורה		24	29918	15000	20130244	19
58	בר-גיורה	גולדברג רמי אברהם	23 א'	3	29776	21023	20130596	20
60	מטע	מושב מטע עבור באס ג	16 א'			40016	20130136	21
62	ליאון 101	מזרחי חיים ועינת		101	34299	350101	20110429	22
64	נוה שלום 2	נוה שלום בשם וואחת	2	3	4326	4402	20130241	23
66	נס-הרים 204	אליהו אלמוג	204	2	29783	490204	20120410	24
68	לוזית 617	כהן עופר וסיגלית	617		34341	360617	20130451	25
69	צור-הדסה 260	מלמד אורן	260	90	29883	560260	20130677	26
71	צור-הדסה 666	מלמד אורן	666	1	29854	56666	20130631	27
73	הר טוב ב'	אלון אמיר נכסים בע"מ	105		29256	1060105	20130676	28
75	עין נקובא	חסן עבדללה מוחמד או	4	14	30490	5230490144	20130534	29
77	בית זית 110	חפצדי חביב	110	32	30417	170110	20120932	30
79	עמינדב 222	גפני יוסי וסימונה	222	6	29944	540222	20120308	31
82	צלפון 567	קביאטוקובסקי רונן ו	567		4956	570567	20120558	32
84	צלפון 566	מורד חמד וליאור	566	31	4956	570566	20120557	33
86	זכריה 22	שמואל יצחק ושושנה	22	2	34169	27022	20110968	34
88	אביעזר 178	וייס אליעזר ורוני	178		34298	120178	20120375	35
90	יד השמונה 36	יד השמונה	36	122	29541	32036	20130375	36
92	נטף 20	בורג אברהם ויעל	20	3	29882	47020	20140065	37
94	שואבה 32	עלפי אברהם		32		65032	20140077	38
96	מעלה החמישה	קיבוץ מעלה החמישה		15	29554	42029554	20130360	39
98	מעלה החמישה	קיבוץ מעלה החמישה		15	29554	42029554	20130359	40
100	כסלון 99	פדרסן-ברעם אילנית	99	3	29724	34099	20100091	41
102	כסלון 703	מושב כסלון-כליפה שי	703		29757	340703	20120300	42

מס' דף: 15

104	מקורות מרחב מרכז בני פארק בריטניה-תל עזק	1	34165	985341651	20120491	43	
106	דור אלון טכנולוגיות גז רמת רחל	1	19	30213	633021319	20120120	44
108	מקורות מרחב מרכז בני לטרון	17	5787	97578717	20130692	45	
109	ברמן ארז ואירית אביעזר 186	186	33	34298	120186	20130686	46

**סעיף: 1** מספר בקשה: 20130272 תיק בנין: 490228  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**מבקש:**

▪ גדליה שני

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נס-הרים 228**

גוש וחלקה: גוש: 29783 חלקה: 21 מגרש: 228 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/מק/845 ז'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	152.50	12.00

**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			
		12.00		152.50		מגורים		
		12.00		152.50				
		12.00		152.50		סה"כ:		
		%בניה:		12.00	152.50			

**מתנגדים**

♦ ועד מושב נס הרים

**הערות בדיקה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

חסרה חתימת ועד המושב.

המבקש והמושב הזמנו לשעה 14:30.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקמת בית מגורים בהרחבה נס הרים 228 בחלוף הזמן הוחלף ועד המושב סירב לחתום על הבקשה וביקש לא לדון כלל.

עו"ד איל מאמו: ועד המושב לא נגד התכנית שהוגשה אלא טוענים שלמבקש אין הסכם עם המנהל על השטח המבוקש.

נכנסים לאולם הישיבות:

נוריאל גדליה מטעם המבקשת שני גדליה, בתו



עו"ד מארון סרור המייצג את המבקשת  
תקוה שמואל נציגת ועד נס הרים  
ירון סולימני יו"ר אגודת נס הרים  
עו"ד אורן ששון המייצג את המושב

חגית טרופיאנסקי: התב"ע הנקודתית לשני מגרשים אלו היא חלק מההרחבה, במגרשים הקודמים שאושרו בתב"ע גילו עתיקות לכן לא היה ניתן לבנות, נעשתה תכנית איחוד וחלוקה להעתקת המגרשי מגורים למיקום חדש. התכנית אושרה ומתוקף כך הוגשה בקשה למגרש 228 התקבל מכתב במשרדי הוועדה מועד המושב כי מבקשים לא לדון בבקשה.

עו"ד ששון: האגודה בעבר לא אישרה את התב"ע המוצגת ולאחר שהתגלו עתיקות במקום נוריאל ביקש את כספי הפיתוח של המגרשים שלו חזרה. כיום מבחינת האגודה המגרשים החדשים לא אושרו ולא הועברו לבתו של נוריאל, כספי הפיתוח למגרשים אלו לא שולמו לאגודה ואין זה סביר שהאגודה תממן את הפיתוח והוועדה תאשר היתר בנייה בשלב זה. אנחנו מבקשים שהוועדה לא תדון כלל בבקשה עד שיתבהרו נושאים אלו הן ע"י המשטרה והן ע"י האגודה.

עו"ד מארון: המושב הגיש התנגדות לבקשה ולא לתב"ע המאושרת, למושב אין זכות להתנגד מכיון שהמגרש שייך לגדליה שני וקיים לגביו אישור זכויות עדכני. המנהל חתם על התכניות ולא מתנגד לבקשה. אנחנו לא מבקשים היתר על המגרשים הקודמים שבהם התגלו עתיקות אלא על מגרש חדש שהוקצה ע"י המנהל לגדליהו שני ושולם תמורתו למנהל, אם יש טענות קניניות ניתן לפנות לבית המשפט.

עו"ד ששון: אם תעיינו לעומק בהסכם הפיתוח מול המנהל במגרש 228 תווכחו לראות שהמגרש הישן אושר ע"י המנהל ולא המגרש החדש, כך שבעצם נחתם ההסכם על אותו מס' מגרש במיקום שונה. לנוכח כל האמור אנחנו מבקשים להשהות את הבקשה עד לבירור והסדרת כספי הפיתוח שטרם שולמו.

משה דדון מודה לכולם והם יוצאים.

משה דדון: לוועדה זו אין סמכות קניינית אלא תכנונית בלבד. אבקש מיועמ"ש הוועדה לאחר ששמע את הדברים ויקרא את החומר להכין חוות דעת.

עו"ד מאמו: מאחר שהוצג כאן אישור זכויות עדכני והמנהל מאשר שאכן שני היא בעלת הזכויות ולטענת העו"ד התוכניות חתומות ע"י המנהל אין סיבה שלא נאשר את הבקשה ואם ימצא שהמנהל לא חתום על התכניות הדבר יהווה תנאי למתן היתר.

משה דדון: בהמשך לדבריו של יועמ"ש הוועדה אבקש את חוות דעתו כתובה ומהוועדה לבחון מחדש את המסמכים מהמנהל.

## ה ח ל ט ו ת:

כל הפניות של עו"ד ועד המושב יועבר לתגובת עו"ד מבקשת ההיתר ולאחר מכן ייתן היועמ"ש חו"ד לוועדה ולהחלטתה.

**מבקש:**

הגשה 13/06/2013

▪ תורן משה ולירון

**בעל הנכס:**

▪ תורן משה ולירון

**עורך:**

▪ פרש אילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הר כתרון 106**

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

תכנית: מי/במ/771 א'

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

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית מגורים חד משפחתי

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

**מתנגדים**

♦ בן אוליאל לינור ואור

♦ לאון איתי

♦ ניר חכם

**הערות בדיקה:**

הקמת בית מגורים חד משפחתי.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-3.00מ' ל-2.40מ' מ' לצורך בניית ממ"ד, בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00מ' ל-2.70מ', בקו בניין אחורי ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-5.00מ' ל-3.50מ', בקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-5.00מ' ל-4.50מ' ושינוי מיקום חניה לפינה צפון מזרחית הגובלת במגרש 39, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלו התנגדויות. ביישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 265 מ: 18/12/13 הוחלט: התקבלו מכתבי התנגדות ולכן יובא לדיון חוזר, יוזמנו המתנגדים והמבקש לדיון.

המבקש והמתנגדים הוזמנו לשעה 14:40.

**מהלך הדיון:**

זאב הכהן ואבי בן צור יוצאים מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי בהר כתרון 106, בבקשה זו ישנן הקלות בחריגה של קווי בניין צדדים 30% ללא פתחים כולל בניית מרפסת ו10% עם פתחים ושינוי מיקום החניה. שני השכנים הגובלים הגישו התנגדות לבקשה, הוזמנו לדיון.

עו"ד איל מאמו: יש להדגיש כי המגרש בצורת משולש ועל כן קשה לתכנן במגבלות קווי הבניין המאושרים.

נכנסים לאולם הישיבות:

ברוך אגמי מטעם המבקשים (אבא של לירון)

אילנה פרש אדריכלית המבקש

איתי ליאון, שכך מתנגד

ניר חכם, שכך מתנגד

איתי ליאון: אני והשותף לדו המשפחתי נמצאים במגרש התחתון ההקלות שנתבקשו עלולות לפגוע בנו, אם יאושר 30% הקלה מקו בניין הדבר יגרום להצללה על הגינה שלנו בנוסף המרפסת המבוקשת תהווה נקודת תצפית על כל הגינה וחלונות הבית, דבר הגורם לחוסר פרטיות, וחוסר זרימת אור.

ניר חכם: אני המגרש הצמוד למבקש מצד צפון מזרח, רכשתי בית בצור הדסה בכדי לקבל איכות חיים, ואם יאושרו הקלות אלו למטבח שלי יוצמדו חניות רכבים של המבקש, הבניין שלו יתקרב לשלי וערך הנכס יאבד.

אילנה פרש אדריכלית המבקש: ההקלות שביקשנו לגטימיות לחלוטין ולא נועדו להשביח את הנכס אלא להקל על התכנון, המגרש הוא משולש והיינו חייבים לבקש את ההקלות. התקיימה ישיבת גישור במשרדי הוועדה הטיעונים של המתנגדים מוצדקים ולכן נפגשתי בשטח עם המהנדסת שם הצעתי להזיז את מיקום החניות מהשכן ב6 מ' מהשכן הגובל.

חגית טרופיאנסקי: ניר, האם מקובל עליך הפתרון המוצע?

ניר חכם: אני צריך לבדוק את הנושא על פניו אני לא חושב שאסכים.

חגית טרופיאנסקי מודה לכולם והם יוצאים.

חגית טרופיאנסקי: זכותו של כל אדם לבקש הקלה. במקרה הזה היה ניתן להסתפק ב10% הקלה ולא 30% תוך שינוי מיקום המבנה כלפי קו בניין קדמי ושינוי מיקום החניה מצד מזרח לצד מערב של המבנה. בנושא שינוי והקלה במיקום החניה פוגעת בערך המבנה הצמוד.

עו"ד איל מאמו: ההקלות פורסמו ע"פ שיקול דעת הוועדה ובהנחיית חגית המהנדסת, יש לוועדה שיקול דעת.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בנייה בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00 מ' ל-2.70 מ', בקו בניין אחורי ללא פתחים עד 10% מקו בניין מ-5.00 מ' ל-4.50 מ', בקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-5.00 מ' ל-4.50 מ' כולל ניוז של כל המבנה כלפי הכביש. הוועדה לא מאשרת בתנאים אלו שינוי מיקום חניה ע"פ המבקש בהקלה או בהצעת האדריכלית החניה תמוקם בצד המערבי של המגרש בתיאום עם מהנדסת הוועדה ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אנף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר עדכון חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- בחתך ב' ב' יש להראות חיפוי אבן לגדר קיימת.

**מבקש:**

הגשה 13/05/2013

▪ **אבוקראט יצחק****בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ אייל כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צלפון 41**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 41 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/794 ב'

**שימוש עיקרי**

לול

**תאור הבקשה**

הריסה מבנה קיים ובניה

**שטח עיקרי**

431.80

**מהות הבקשה:**

הריסת 2 לולים ומחסן קיימים והקמת אורוות סוסים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				431.80		אורווה		
				431.80				
				431.80		סה"כ:		
		%בניה:						

**מתנגדים**

♦ ביטון סימון ורינה

♦ גבאי יעקב

**הערות בד"ק:**

הריסת 2 לולים ומחסן קיימים והקמת אורוות סוסים.

בתחומי נחלת המגורים.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 264 מ: 27/11/13 הוחלט:

לאשר את הבקשה להריסת 2 לולים ומחסן קיימים והקמת אורוות סוסים לאחר שיוגשו

אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

הסרת חתימת שכן.

המבקש והשכן הוזמנו לשעה 14:50.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה:בקשה להריסת 2 לולים ומחסן קיימים והקמת

אורוות סוסים בצלפון משק 41,שני השכנים הגובלים מסרבים לחתום בטענה שבכוונת

המבקש להעביר את הנגריה ממשק אחר השייך לו ולא להקים אורוות סוסים כפי שמוצג בבקשה.

נכנסים לאולם הישיבות:  
שמעון ביטון ובנו משה המתנגדים  
אבוקראט יצחק המבקש ואחיו אלי

שמעון ביטון: המבקש קנה את משק 41 הסמוך למשק שלי, למבקש קיימת נגריה פעילה במשק 95 השייך גם לו, כשביקשתי ממנו שיתחייב בכתב שלא יעתיק למשק 41 את הנגריה הוא סירב.

יצחק אבוקראט: הגשתי בקשה להקמת אורוות סוסים והבאתי את כל האישורים הדרושים לכך.

עו"ד איל מאמו: יש לך התנגדות לחתום על התחייבות שאכן לא תקים נגריה במקום?  
יצחק אבוקראט: אני מוכן לחתום שלא תהיה נגריה.

משה ביטון: תחילה המבקש פנה לאבא שלי על מנת שיחתום על התכניות לנגריה כשאבא שלי סירב הוא שינה את התכניות לאורווה, ובעל פה הודיע שתהיה נגריה דבר שיהווה מטרד נוראי עבורנו בשל החמורים המסוכנים הנפלטים מנגריה והרעש. לאורוות סוסים אנחנו לא מתנגדים אלא שגם במקרה זה תהיה הגבלה ברורה לעניין המרחק ממקום מגורים.

חגית טרופיאנסקי מודה לכולם והם יוצאים מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי: זאת נחלה מאוד ארוכה שהמבקש יכול למקם האורווה בקצה הנחלה הרחק ממגורי השכנים ובנוסף לתת התחייבות לכך שלא תהיה נגריה במקום.

### ה ח ל ט ו ת:

- לאשר את הבקשה להריסת 2 לולים ומחסן קיימים והקמת אורוות סוסים ובתנאי שתמוקם בקצה 205 דונם של אזור המגורים תוך התחייבות חתומה על כך שלא יעשה בה שימוש לנגריה ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
  - אישור משרד החקלאות - קיים בתיק.
  - אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי - קיים בתיק.
  - אישור מנהל אגף הפיתוח במועצה.
  - אישור הג"א.
  - אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס-קיים בתיק.
  - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון-קיים בתיק
  - הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
  - אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.

- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין+כל נושא ע"פ החוק-קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית-קיים בתיק
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים קיים בתיק
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים בקני"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לציין ע"ג מבנים מס' 1 ו-2 "לא כלול בבקשה זו" ולהסיר את המסגרת האדומה בתכנית העמדה.
- יש לפרט בטבלת השטחים כל הבנוי בנחלה: שימוש ושטח עפ"י מס' המבנה בתכנית העמדה.
- יש להוסיף סימוני חתכים בתכניות.
- יש להתאים חומרים לקירות האורווה בין תכניות לחתכים וחזיתות.
- יש להתאים חתכים וחזיתות לתכנית (פתחים, חלוקה פנימית בחתך א-א')
- יש לציין בטופס 1 את התכנית החלה על החלקה/מגרש.
- יש להסדיר את כל הבנוי הנחלה.
- יש לתקן טבלת שטחים להסיר שטח עיקרי קיים, לציין שטחי בתים כ- 'מוגש בבקש נפרדת'.
- יש לציין אורווה מוצעת ולא לול מוצע בתכנית העמדה ובתכנית קומת כניסה.
- יש לסמן להריסה בצהוב מבנה הרוס בתכנית העמדה.
- יש למחוק מסגרת אדומה לבתי מגורים מתכנית פיתוח.
- יש להסיר בתי מגורים מתכנית קומת כניסה, גגות .
- יש לתקן מידה לקוי בניין בקומת כניסה-קיים בתיק.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- התחייבות המבקש חתומה ע"י עו"ד על כך שלא תופעל נגריה במקום.
- מיקום האורווה בקצה הנחלה על גבול 2.5 דונם
- יש לסמן מילוי מצע בחתך ותכנית, לציין את כמות המילוי ולהוסיף למהות הבקשה "מילוי מצע".

מספר בקשה: 20120682 תיק בנין: 570205  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

## סעיף: 4

### מבקש:

▪ ערקי צופה

### בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

### עורך:

▪ עובדיה שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: צלפון 205

גוש וחלקה: גוש: 4564 חלקה: מגרש: 205 יעוד: מגורים

תכנית: מי/794ב'

### שימוש עיקרי

מגורים

### תאור הבקשה

ת' שינויים ותוספת.

### שטח שירות

29.33

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה 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			
		29.33			220.16	מגורים		
		29.33			220.16			
	%בניה:	29.33		220.16		סה"כ:		

### מתנגדים

♦ אבוקרט יצחק

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת בניה לבית מגורים קיים.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201315 מ: 30/09/13 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

### מטרת הדיון:

הסרת חתימת שכן.

המבקש והשכן הוזמנו לשעה 15:00

### מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לתוספת בניה לבית מגורים קיים בצלפון 205. המבקש טוען שהשכן, משק 95, מסרב לחתום על התכניות. כאשר אני פניתי לשכן הוא טען שלא תהיה לו בעיה לחתום על התכניות ובתנאי שלא יפגעו הגבולות בין המשקים כפי שניתן לו בהיתר משנת 1998. נושא גבולות בין משקים נבדק והממצאים מראים כי בשנת 2002 אושרה תב"ע אשר שינתה את הגבולות של ארבעת המגרשים. מגרשים אלה למרות שניתנו



בגינם היתרים נותרו עם גדרות קיימים בתחומי מגרש שכן. ובשל כך הוזמן השכן לוועדה.

נכנס לאולם הישיבות :

יצחק אבוקראט, משק 95.

יצחק אבוקראט: אני מוכן לחתום לשכן על התכניות ובתנאי שלא יבקשו ממני להסיר את הגדר הקיימת, מכיון שכך אפגע משני צידי גבולות הנחלה. התב"ע שאושרה בשנת 2002 פגעה בי. אך בעיקרון אני לא מתנגד לבניה של השכן שלי.

חגית טרופיאנסקי מודה לשכן והוא יוצא.

עו"ד איל מאמו: אני ממליץ שלא לכרוך בין הדברים ולאפשר את הבניה בנחלה 205 ובמקביל יש לבקש מועד המושב תיקון תצ"ר לעניין הגבולות תוך פרק זמן שהוועדה תחליט עליו.

חגית טרופיאנסקי: נאשר את הבקשה לתוספת בניה ע"פ הנחיית יועמ"ש הוועדה תוך הסרת חתימת שכן.

### ה ח ל ט ו ת:

**לאשר את הבקשה לתוספת בניה לבית מגורים קיים ללא חתימת שכן וללא קשירה בין בקשה זאת לבין שינוי גבולות ע"פ התב"ע האחרונה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה-קיים בתיק.
- אישור הג"א-ממ"ד קיים
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס-קיים בתיק
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק-קיים בתיק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין-קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית-קיים בתיק
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים-קיים בתיק.
- 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.
- חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי תעודת זהות על גבי תכנית העמדה. -קיימת חתימת מגרש 204
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים -4 חזיתות מלאות-קיים בתיק.
- יש לסמן במסגרת אדומה את הפרגולה המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לתקן את מהות הבקשה תוספת בניה לבית מגורים קיים ופרגולה ולהסיר גג סולרי-קיים בתיק
- יש לתקן בטבלת השטחים סה"כ שטח כולל בקומת המרתף.
- יש לציין מפלס למשטח המרוצף מתחת לפרגולה בתכנית קומת הקרקע ובתכנית הגגות-קיים

- יש לציין מפלס +0.00 אבסולוטי בתכנית העמדה-קיים בתיק.
  - יש להסיר את ההקלה הנדרשת מטבלת ההקלות-קיים בתיק.
  - יש למחשב בחישובי השטחים את מפלס -2.94.
  - התחייבות המושב לטפל בנושא הגבולות ולהגיש תיקון תצ"ר של הגבולות בין הנחלות.
- תוך התחשבות בהיתרים שניתנו טרם אישור התבי"ע בשנת 2002.

**סעיף: 5****מבקש:**

▪ מושב תעוז עבור נחמיה יוסף

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תעוז 77**

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

תכנית: מי/200

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

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

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

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

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

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

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

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 265 מ: 18/12/13 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר פגישת עבודה עם ועדה מחוזית זאת בשל התנגדות המחוזית בכת הדיון לקידום הבקשה מטעמי פיקוח.

**מטרת הדיון:**

משוב מוועדה מחוזית.

המבקש ביקש להיות נוכח בדיון והוזמן לשעה 10:15.

**מ ה לך ה ד י ון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים מסככה לבית מלאכה למערכות חימום מים ואחסנת מוצרי פירסום בתעוז 77 בלול סוכנותי הקיים משנת 1956.

חן פרנקל: אנו מכירים את הבקשה היטב, המבקש נדרש להגיע לבירורים מספר פעמים לוועדה המחוזית אך בחר להתעלם הן מהזימונים והן מצווי הפסקת העבודה שנמסרו. בנוסף השכיר מבנים לאנשים אחרים ובכך נוצרה תסבוכת משפטית. במקרה זה הליך שימוש חורג אינו כלי רישוי להיתר המבוקש אלא בהגשת תכנית מפורטת ובאישורה הגשת בקשה להיתר בניה.

נכנס לאולם הישיבות:  
נחמיה יוסף אברהם המבקש.

נחמיה יוסף: הבקשה לשימוש חורג בלול קיים משנת 1956 לול סוכנותי. הגשתי בקשה להיתר ובזמן ההליך אכן ביצעתי עבודות בשטח להחלפת מעטפת המבנה והגג וכמו כן חלוקה פנימית מתוך ידיעה שזה שיפוץ למבנה קיים, כשהתברר לי שלא פעלתי נכון וקיבלתי צו הפסקת עבודה פניתי ליועמ"ש הוועדה לקבלת ארכה תוך 90 יום להסדרת המצב. יש לציין כי הבקשה היא בתחומי הקו הכחול. אחרי שקיבלתי צו מהמחוזית לא המשכתי לבנות.

חגית טרופיאנסקי: מה לגבי העפר שנמצא בתחומי השטח? שהוועדה בעבר החליטה בבקשתך למטע זיתים כי ראשית יש לשקם את השטח שבו נעשתה שפיכת העפר.

נחמיה יוסף: מסרתי ערבות כספית על סך 10,000 ש"ח והחייבות על הסדרת המצב ושיקום נופי למנהל. ובנוסף אני מוכן להתחייב שתוך חודש וחצי עניין אדמת העפר יוסדר.

חגית טרופיאנסקי מודה לנחמיה יוסף והוא יוצא מאולם הישיבות.

חן פרנקל: אינני מסכים לתהליך שהוצג ע"י המבקש הנ"ל קיבל התראות מהפיקוח המחוזי והמשיך לבנות בזמן צו הפסקת עבודה, כמו כן אינני מסכים לשילוב שבין הגשת כתב אישום על עבירה ומצד שני אפשרות למתן היתר שכן מהווה סתירה במקרה זה למצב בשטח ולהתנהלות המבקש שלא פעל ע"פ חוק תכנון ובניה. בקשתו לשימוש חורג זמני איננה כשרה שכן מטרתו להפוך את השימוש לקבוע, מלבד השימוש שפיכת העפר הנצפה ממרחקים מהכביש מהווה נזק נופי ומטרד למושב. על כן בקשתו לא עומדת באף קנה מידה של שימוש חורג אלא בתכנית נקודתית ע"פ מ/200 בשטח חקלאי למבנה תעשייה בסמכות וועדה מקומית.

יוסי משה: תהליך הביניים אותו צריך לנקוט כדי ולא לגרום נזק כלכלי לתושב הוא לתת שימוש חורג ובמהלך שנים אלו יגיש תכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית ובמקרה ולא יעשה זאת במשך 3 שנים הבאות נתחיל תהליך הריסת המבנים.

חן פרנקל: אנחנו לא מאשרים הסדר מוצע זה על כן אם תחליט הוועדה לאשר את הבקשה לשימוש החורג הוועדה המחוזית תגיש ערר.

חגית טרופיאנסקי: אנו מציעים לאשר בתנאים שימוש חורג ל3 שנים ובתנאי שבשלהי שנים אלו תוגש תב"ע נקודתית לשינוי ייעוד לתעסוקה המבוקשת.

**ה ח ל ט ו ת :**

- הוועדה אינה סבורה כי מקרה זה חריג ביחס לבקשות אחרות שאושרו בדיעבד ואינה רואה הליך הרישוי כתחליף להליכי אכיפה וענישה שאותו יש להחיל דווקא במקרה זה לאשר את השימוש חורג ל-3 שנים מסככה לבית מלאכה למערכות חימום מים ואחסנת מוצרי פירסום לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:
- התחייבות להגשת תב"ע תוך שנה מיום אישור זה לשינוי ייעוד.
  - אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
  - אישור הג"א.
  - אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
  - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
  - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
  - הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
  - אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
  - בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
  - אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
  - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
  - יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים ופרגולות.
  - יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
  - הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
  - יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
  - חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
  - תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
  - תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
  - התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
  - צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
  - חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
  - נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
  - חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
  - חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
  - יש להנמיך גובה חלל מתחת לגג הרעפים עד למקסימום 1.80 מ'.
  - יש להראות חלוקה פנימית כולל מידות.
  - יש לערוך חתכים וחזיתות מקצה לקצה כולל קק"ט.
  - יש לעבות קירות חיצוניים ל-20 ס"מ.
  - יש להראות בחתכים תאים פוטוולטאים ע"ג הגג בהתאם להיתר שניתן.
  - יש להראות בתכנית הפיתוח גישה לרכבים למיקום החניה.
  - יש להוסיף מפלס אבסולוטי בתכנית העמדה.
  - יש לסמן מקומות חניה שלא על תחום הדרך.

- יש להראות תכנית שתילה סביב המיבנה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- גמר שיקום שטח ערימת העפר עד תום.

**סעיף: 6**

מספר בקשה : 20120400      תיק בנין : 33054731

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 266 בתאריך : 12/02/2014

מבקש :

הגשה 03/05/2012

▪ **מושב כפר אוריה**בעל הנכס :

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך :

▪ כהן אליהו איילה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : כפר אוריה**

גוש וחלקה : גוש : 5473 חלקה : 1

תכנית : מי/200 משי/24

שטח עיקרי

918.28

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

חקלאי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בניית דיר כבשים חדש הכולל מתבן, סככה לכלים חקלאיים, משרדים וחדר טיפולים והתקנת מערכת פוטו-וולטאים 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			
				918.28		חקלאי		
				918.28				
				918.28		סה"כ:		
			%בניה:					

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

בניית דיר כבשים חדש הכולל מתבן, סככה לכלים חקלאיים, משרדים וחדר טיפולים והתקנת מערכת פוטו-וולטאים על גג המבנה.

המבנה ממוקם בייעוד חקלאי בתכנית מי/200 אינו בצמידות דופן ליישוב.

לאור הוראות תכנית מי/200 מבנה כדוגמת מבנה זה נידרש לתכנית מפורטת.

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

בניית דיר כבשים חדש הכולל מתבן, סככה לכלים חקלאיים, משרדים וחדר טיפולים

והתקנת מערכת פוטו-וולטאים על גג המבנה. בישיבה זו הוחלט לא לאשר הבקשה בשל כך

שנדרשת תכנית מפורטת טרם היתר מפאת מיקום בתכנית מי/200.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר : 254 מ : 21/11/12 הוחלט :

הבקשה לבניית דיר כבשים חדש הכולל מתבן, סככה לכלים חקלאיים, משרדים, חדר טיפולים

והתקנת מערכת פוטו-וולטאים על גג המבנה בכפוף לחו"ד הוועדה המחוזית ויובא לדיון חוזר.

מטרת הדיון:

עידכון החלטת הוועדה המחוזית.

מ ה ל ד ה ד י ו ן :

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לדיר כבשים בכפר אוריה, מבנה חקלאי לאישור מחוץ לקו הכחול.

חן פרנקל: החלטת הוועדה המחוזית לאחר בדיקת הבקשה כי זהו שימוש לא צמוד דופן ולכן לא ניתן לאשר את הבקשה אלא באמצעות תב"ע ובחינת חלופות.

### **ה ח ל ט ו ת:**

לדחות את הבקשה לבניית דיר כבשים חדש הכולל מתבן, סככה לכלים חקלאיים, משרדים וחדר טיפולים והתקנת מערכת פוטו-וולטאים על גג המבנה.



**מבקש:**

הגשה 21/01/2014

**המועצה האזורית מטה יהודה****בעל הנכס:**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

סקורלאוטב דינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ליאון**

גוש וחלקה: גוש: 34331 חלקה: 7

תכנית: מי/310

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

עבודות עפר, סלילה ותשתיות

עבודות פיתוח ותשתיות

**מהות הבקשה:**

בקשה להיתר לעבודות סלילה ותשתיות.

**הערות בדיקה:**

בקשה להיתר לעבודות סלילה ותשתיות.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201319 מ: 06/01/14 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

קבלת אישור ועדת משנה לתכנון ובניה לדרישות שנתנו בדיון הקודם ברשות רישוי.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להיתר לעבודות סלילה ותשתיות בשריגים. מובא לדיון חוזר על מנת לתת תנאים למתן היתר, הבקשה תאושר בשני שלבים, בשלב ראשון הבקשה מוגשת ע"י הזם 58 מגרשים בלבד, ובשלב השני המגרשים הנותרים של המנהל יוגשו. בתנאים למתן היתר לשלב א נבקש בקשה נפרדת להיתר לעניין תחנת הסניקה, תוך הרחבת מתחם תחנת הסניקה הקיימת בתחומי מי/200.

**החלטות:**

לאשר את הבקשה להיתר לעבודות סלילה ותשתיות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים

**הבאים:**

- \* יש לסמן על גבי התכנית את שלבי הביצוע: שלב א' - 58 מגרשים ושלב ב' - 34 המגרשים הנותרים.
- \* תנאי למתן היתר רישום הערת אזהרה בהתאם לתנאי תקנון התב"ע.
- \* אישור אגף הפיתוח במועצה לעניין מיקום תחנת הסניקה.
- \* תחנת הסניקה תוגש בבקשה נפרדת למתקן הנדסי בשטח חקלאי כהרחבה למתחם סניקה קיים.
- \* יש להגיש תכנית נגר עלי ואישור רשות הניקוז.
- \* יש להגיש תכנית שתילה והשקייה לאורך כביש 383 ופיתוח השצ"פ.
- \* יש להגיש חוברת פרטי פיתוח לאישור מהנדסת הוועדה ומחלקת תכנון.

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור חברת הוט.
- אישור חברת מקורות.
- אישור רשות הטבע והגנים.
- אישור קק"ל/אישור פקיד היערות.
- יש לסמן תאורת רחוב ולאשר במחלקת תאורה במועצה. לעניין תאורה סולרית יבדק בשנית עם היזם וניציגי מועצה.
- יש לסמן תאי אשפה ולאשר במחלקת תברואה במועצה. לעניין פחים מוטמנים יבדק בשנית.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- אישור יועץ תנועה ותמרור.
- אישור חברת בקרת על של המועצה (מפקח המועצה).
- יש להראות פיתרון לעודפי עפר בתחום התכנית באישור אגף הפיתוח במועצה.
- גמר הסכם פיתוח מול המועצה.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוה לעניין הפיתוח.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה /אישור צוות הרחבות מועצתי.
- יש להגיש את הבקשה ולכלול שלב ב' מגרשים שלא פותחו כחלק של הסביבה הצמודה ולציין ע"ג מגרשים אלו ש'לא מוגשים בבקשה זו אלא בשלב ב' בלבד'.

**מבקש:**▪ **מושב נוחם****בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ שאלתיאל משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נחם**

גוש וחלקה: גוש: 29752 חלקה: 5 מגרש: 7 חלק יעוד: חקלאי א'

תאור הבקשהשימוש עיקרי

פיתוח שטח

חקלאי

**מהות הבקשה:**

מילוי אדמה במגרש של לולים מבוקרים.

**הערות בדיקה:**

מילוי אדמה במגרש של לולים מבוקרים מחוץ לקו הכחול.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה למילוי אדמה במגרש של לולים מבוקרים במושב נחם מבקשים בעצם לייצב חלק שגולש הצמוד ללול.

**החלטות:**

לאשר את הבקשה למילוי אדמה במגרש של לולים מבוקרים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- תמונות מכל כיוון נצפה.

- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".

- חוות דעת ואישור רשות הניקוז.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.

- אישור מנהל אגף שיפור פני הכפר - קיים בתיק.

- תוכנית שיקום לאחר מילוי/שתילה.

- אישור רשות הגנים הלאומיים.

- אישור קק"ל.

**מבקש:**

הגשה 05/01/2014

**רכבת ישראל באמצעות שפיר הנדסה**

**בעל הנכס:**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

שלו מירי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שער הגיא**

גוש וחלקה: גוש: 5771 חלקה: 1 יעוד: חקלאי

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
חקלאי	בניה חדשה	142.93	13.00

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה זמני ל- 3 שנים למרכז מבקרים עד 49 מבקרים הכולל: אולמות הרצאה, מודלים, הדמיות וכד' בשטח להתארגנות עפ"י הוראות תמ"א 1/16/23/א/1.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		13.00		142.93		מרכז מבקרים		
		13.00		142.93				
<b>%בניה:</b>		13.00		142.93		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

הקמת מבנה זמני ל- 3 שנים למרכז מבקרים עד 49 מבקרים הכולל: אולמות הרצאה, מודלים, הדמיות וכד' בשטח להתארגנות עפ"י הוראות תמ"א 1/16/23/א/1. המבנה באזור מבני המשרדים המצוי בתחום הקו הכחול של שטח ההתארגנות, הגוף המאשר מלווה את הפרוייקט ותומך בהקמת מרכז מבקרים.

**מהלך הדיון:**

עו"ד איל מאמו יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקמת מבנה זמני ל 3 שנים למרכז מבקרים בהתאם לתמ"א 1/16/23/א/1 באזור מבני המשרדים של שטח ההתארגנות בשער הגיא מבקשים להציג סרטים, מודלים וכו'.

**החלטות:**

לאשר את הבקשה להקמת מבנה זמני ל- 3 שנים למרכז מבקרים עד 49 מבקרים הכולל: אולמות הרצאה, מודלים, הדמיות וכד' בשטח להתארגנות עפ"י הוראות תמ"א 1/16/23/א/1 לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:  
 - אישור וחתימת הגוף המאשר ע"ג הבקשה להיתר.  
 - אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים בקנ"מ 1:100.
- יש להשלים תנאים עפ"י תמ"א 23.
- יש להחתים את הגוף המאשר ע"ג הבקשה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לתקן את מהות הבקשה: הקמת מבנה זמני ל-3 שנים למרכז מבקרים עד 49 מבקרים הכולל: אולמות הרצאה, מודלים, הדמיות וכד' בשטח להתארגנות עפ"י הוראות תמ"א 1/1/א/16/23.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.

מספר בקשה: 20130503 תיק בנין: 1040101  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**סעיף: 10****מבקש:**

הגשה 29/08/2013

▪ פארק מסחר ותעשיה אשתאול בע"מ

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ ברעלי לויצקי-כסיף אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אזור תעשיה אשתאול 101**

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

תכנית: מי/מק/1350

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מסחר	בניה חדשה	12407.70	8254.94

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הקמת מרכז מסחרי**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		8254.94		12407.70		מסחרי		
		8254.94		12407.70				
	<b>%בניה:</b>	8254.94		12407.70		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת מרכז מסחרי.

הודעה בדבר פרסום הקלה מהוראות תכנית מי/350 "תנאים למתן היתר בניה" סעיף 26 ט', הקובע כי היתר הבניה יינתן ב-2 שלבים, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

עו"ד איל מאמו חוזר לאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקמת מרכז מסחרי בפארק אשתאול.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: מהוראות תכנית מי/350 "תנאים למתן היתר בניה" סעיף 26 ט', הקובע כי היתר הבניה יינתן ב-2 שלבים, ומאשרת הקלה לאיחוד ביצוע המיבנים ללא פיצול ביצוע הפיתוח. ומאשרת את הבקשה להקמת מרכז מסחרי.

לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- איחוד תשתיות לתכנית זאת ללא פיצול שלב פיתוח.

- אישור מהנדס המועצה לעיצוב פרטי המבנה שימוש בחומרי חיפוי וחזות כללית.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא/חדרי אשפה בקני"מ 1: 100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבריחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- יש להראות מעקות בטיחות בכל מקום בו נדרש עפ"י תקן.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת רשות הניקוז.
- חוות דעת ואישור אגף פני הכפר לעניין תברואה.
- חוות דעת ואישור אגף פיתוח במועצה לעניין תשתיות.
- יש להגיש תכנית סופרפוזיציה לכל מערכות התשתיות: חשמל, מיים, ניקוז, כבישים + מיקום הנחל.
- יש להוסיף לבקשה לפחות 4 חתכים לאורך כביש 11.
- יש להראות סימון ניקוז גגות וחניה.
- יש להוסיף גבהי גדרות פיתוח בתכנית פיתוח.
- יש להסיר מהבקשה כיכר בכביש 11 - לא תואמת תב"ע.
- יש לתקן צביעת קירות: בלוק-בירוק.

**מבקש:**

הגשה 19/01/2014

▪ פארק מסחר ותעשיה אשתאול בע"מ

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ ברעלי לויצקי-כסיף אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אזור תעשיה אשתאול 101**

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

תכנית: מי/מק/1350

שימוש עיקרי תאור הבקשה

פיתוח שטח 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:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להיתר בניה לעבודות פיתוח בפארק אשתאול.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר את ההקלות בדבר איחוד שלבי ביצוע ולאשר את הבקשה להיתר בניה לעבודות

פיתוח, כאשר מיבנים יוכלו לבוא לידי אישור טרם סיום ביצוע התשתיות.

אחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור אגף לפיתוח במועצה.

- תכנית פיתוח כוללת גמרים, חניה מגוננת, סוגי עצים, גבהי מדרגות וגמרים.

- אישור "בזק".

- אישור חב' חשמל על הבקשה.

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

- אישור רשות העתיקות.

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

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

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

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

- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.

- חוות דעת רשות הניקוז.



- עדכון מדידה למגרש מעודכנת לחצי שנה.
- חוות דעת רשות הטבע והגנים.
- חוות דעת יועץ קרקע.
- יש להשלים דרישות חניה ותנועה עפ"י הוראות התב"ע והגשת נספח תנועה לאישור הוועדה.
- יש לסמן המבנים כרקע לעבודות הפיתוח בקו מרוסק או בגוון אפור חלש.
- יש לסמן חתכים ע"ג תכנית פיתוח.
- יש לשייך קירות בתכנית פיתוח לקירות המתוארים בפריסות ובכל פריסה יש להציג שני מקטעים בקני"מ 1:25 ולציין חומרים ופרטי מסגרות.
- יש להוסיף חתכים לאורך ולרוחב לתכנית החפירה.
- יש לסמן מעקות קלים עפ"י תקן ולציין מס' פרט.
- יש להוסיף לבקשה תכנית פיתוח כוללת למפלס  $0.00 = 238.50$  ו-  $0.00 = 245.70$  עפ"י קונטור מבנה תכנית גגות.
- יש לסמן מבנה בקו מקווקו עפ"י נספח בינוי בתכניות פיתוח.
- יש להסיר את כל השטחים הבנויים מטבלת השטחים.
- יש להסיר מבקשה זו את תכנית הפיתוח של תחנת הדלק שאינה חלק מהבקשה.
- יש לצבוע את כל קירות התמך וגדרות לביצוע עפ"י החומרים ולסמן מס' פרט. (חוברת פרטי פיתוח).
- יש לסמן קווי בניין וסימון חתכים באופן מודגש בתכניות.
- יש להגיש תכנית סופרפוזיציה לכל מערכות התשתיות: חשמל, מיים, ניקוז, כבישים + מיקום הנחל לאישור אגף פיתוח-מפקח מועצה.
- אישור החברה הכלכלית לעניין חיבור להר-טוב א' דרכים ותשתיות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- אישור מח' תחבורה במועצה.
- תכנית תימרור לאישור.

מספר בקשה: 20140078 תיק בנין: 31029  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**סעיף: 12****מבקש:**

▪ עוקשי רגב

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ קנו משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ישעי 29**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 29 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/725

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

חקלאי

בית אריזה

420.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת מבנה חקלאי לבית אריזה פרי עץ וירקות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				420.00		בית אריזה		
				420.00				
				420.00		סה"כ:		
								%בניה:

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת מבנה חקלאי לבית אריזה פרי עץ וירקות.

מבנה חקלאי בתחומי המגורים.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 244 מ: 09/11/11 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

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

**מ ה ל ד ה ד י ו נ:**

אלון ורדי נציג ישעי יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה:בקשה להקמת מבנה חקלאי לבית אריזה פרי עץ וירקות

מובא לדיון חוזר בבקשה חדשה מכיון שעבר זמן ולא ניתן לחדש בקשה קודמת.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר את הבקשה להקמת מבנה חקלאי לבית אריזה פרי עץ וירקות לאחר שיוגשו אישורים

וימולאו התנאים הבאים:

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

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.-קיים בתיק.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- אישור משרד החקלאות.-קיים בתיק.
- אישור "בזק".-קיים בתיק.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים בקני"מ 100:1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.-קיים בתיק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.-קיים בתיק.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.-קיים בתיק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.-קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.-קיים בתיק.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.-קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבריאות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.-קיים בתיק
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.-קיים בתיק.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".-קיים בתיק.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לכלול את כל השטחים הבנויים בנחלה בטבלת השטחים.

**סעיף: 13****מבקש:**

▪ **חרורי יונה**

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ לוי יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תרום 63 א**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 63 א' יעוד: חקלאי א'

שימוש עיקרי: תאור הבקשה: שטח עיקרי: חקלאי: מחסן חקלאי: 44.40

**מהות הבקשה:**

הסדרת מחסן חקלאי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				44.40		חקלאי		
				44.40				
%בניה:				44.40		סה"כ:		

**הערות בדיון:**

הסדרת מחסן חקלאי בתחומי הישוב.

**מהלך הדיון:**

אלון ורדי חוזר לאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להסדרת מחסן חקלאי בתרום 63 בתחומי נחלה א'.

**החלטות:**

לאשר את הבקשה להסדרת מחסן חקלאי לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור משרד החקלאות.-קיים בתיק.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.

- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".

- יש לצרף צילומים של המבנים הקיימים - 4 חזיתות מלאות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- יש לצרף לבקשה תכנית העמדה הכוללת סימון של המחסן במבוקש במסגרת אדומה.
- יש להוסיף תכנית פיתוח בסביבת המחסן-שביל גישה, חנייה ומפלסים.
- יש להוסיף מפלס לרכס הגג בתכנית הגג.
- במגרש 63 מבני מגורים המוגשים בבקשה ניפרדת יש לציין בתכנית העמדה "מוגש בבקשה ניפרדת" ובטבלת השטחים.

מבקש:

פרץ יוסי

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זנוח 55

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

תכנית: מי/505 ב'

שימוש עיקרי

לול

תאור הבקשה

הסבת לול

שטח עיקרי

73.60

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שיפוץ ותוספת בנייה ללול קיים והסבתו לבית אריזה לאתרונים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				73.60	395.40	בית אריזה		
				73.60	395.40			
				469.00		סה"כ:		
		%בניה:						

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שיפוץ ותוספת בנייה ללול קיים והסבתו לבית אריזה לאתרונים  
 מבנה חקלאי בתחומי המגורים.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשיפוץ ותוספת בנייה ללול קיים והסבתו לבית  
 אריזה לאתרונים בתחומי נחלת מגורים.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לשיפוץ ותוספת בנייה ללול קיים והסבתו לבית אריזה לאתרונים לאחר  
 שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור משרד החקלאות.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.

- אישור מנהל אגף הפיתוח במועצה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק" לעניין גג האסבסט.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- יש לצרף צילומים של המנה הקיים - 4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן מבנה מוצע בתכנית העמדה.
- יש לסמן תיעול ברזים ושירותים בתכנית.
- יש להוסיף בתכנית פיתוח גבהי גדרות וחומרי גמר.

מספר בקשה: 20130301 תיק בנין: 422990822  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**סעיף: 15****מבקש:**

הגשה 20/05/2013

**מקורות בע"מ****בעל הנכס:**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

רגב דורון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מעלה החמישה**

גוש וחלקה: גוש: 29908 חלקה: 22 יעוד: מתקנים הנדסיים

תכנית: מי/1002

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
תחנת שאיבה	בניה חדשה	49.50

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

הקמת תחנת שאיבה הר אדר (מבנה 302-50570).

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				49.50		חדר חשמל		
				49.50				
				49.50				סה"כ:
								%בניה:

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת תחנת שאיבה הר אדר (מבנה 302-50570).

**מ ה ל ד ה ד י ו נ:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקמת תחנת שאיבה הר אדר תואם תב"ע.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר את הבקשה להקמת תחנת שאיבה הר אדר (מבנה 302-50570) לאחר שיוגשו אישורים

וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור "בזק".

- אישור אגף הפיתוח במועצה.

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

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

- אישור חב' חשמל על הבקשה.

- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".

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

- אישור רשות העתיקות.



- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לצרף תכנית לשיקום נופי שתאושר על ידי מהנדסת הועדה + התחייבות לביצוע
- חוות דעת רשות הגנים הלאומיים.
- חוות דעת קק"ל.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות. -קיים בתיק.
- חוות דעת רשות הניקוז.
- יש להוסיף עפ"י הנחיות דו"ח נופי נספח 2 הטיית המצוק בתכנית ובחתך.
- יש לצרף לבקשה 2 חתכים לאורך ולרוחב דרך המבנה מקצה לקצה.
- יש לצרף לבקשה תכנית פיתוח מפורטת, כוללת מסלעה, צמחיה עפ"י הוראות תב"ע מי/1002.
- יש לציין חומרי גמר וצבעים ע"ג החזיתות תוך התייחסות להוראות התב"ע.
- יש להוסיף קק"ט בחזיתות ובחתכים.

**מבקש:**

▪ **שמואל יצחק ושושנה**

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: זכריה 22**

גוש וחלקה: גוש: 34169 חלקה: 2 מגרש: 22 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/במ/840

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	שימוש חורג	82.04

**מהות הבקשה:**

שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים למחסן למשטחי דשא סינטטי

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				82.04	99.90	שימוש חורג		
				82.04	99.90			
				181.94		סה"כ:		
						%בניה:		

**הערות בדיון:**

שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים למחסן למשטחי דשא סינטטי.  
מבנה חקלאי שהוקם ע"י הסוכנות בתחומי הנחלה.  
בבקשה זאת לא נדרש אישור הוולקחש"פ מאחר ונמצא בתחומי שטח שבוטלה בו הכרזה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים שהוקם ע"י הסוכנות למחסן למשטחי דשא סינטטי בשטח של 82.04 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות והוסרה.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה:

**החלטות:**

- הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים למחסן למשטחי דשא סינטטי ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
  - אישור הג"א.
  - אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב .
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה קנ"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת יועץ תנועה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לכלול את כל השטחים הבנויים בנחלה בטבלת השטחים.
- תנאי למתן היתר : קבלת היתר בנייה להסדרת מצב קיים בנחלה.
- יש לשפר את תכנית הפיתוח סביב המיבנה: חניה, ריצוף, גידור וגובה גדרות.

**מבקש:**

▪ **מושב שורש**

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ משה ברוריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שורש**

גוש וחלקה: גוש: 29701 חלקה: 8 יעוד: תעשייה

תכנית: מי/843

**שימוש עיקרי**

**תאור הבקשה**

**שטח עיקרי**

מבנה תעשייה

שימוש חורג

272.16

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שימוש חורג ל-5 שנים במבנה תעשייה קיים למטרת אחסון מוצרי תינוקות.

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	יקב		
				272.16		אחסנה		1
				272.16	100.00			
<b>%בניה:</b>				372.16		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שימוש חורג ל-5 שנים במבנה תעשייה קיים למטרת אחסון מוצרי תינוקות. בבקשה זאת לא נדרש אישור הוולקחש"פ מאחר ונמצא בתחומי שטח שבוטלה בו הכרזה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים במבנה תעשייה קיים למטרת אחסון מוצרי תינוקות בשטח של 272.16 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

רמי בראל נציג שורש יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים במבנה תעשייה קיים למטרת אחסון מוצרי תינוקות.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל-5 שנים במבנה תעשייה קיים למטרת אחסון מוצרי תינוקות בשטח של 272.16 מ"ר ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודה של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 100:1.
- התחייבות המבקשים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין בתכניות, על גבי חלק המבנה המבוקש ליקב "לא שייך לבקשה זו מוגש בבקשה נפרדת".
- יש להתאים חזית מערבית לפי תכניות. (במידה ומקורה תיכלל במניין השטחים).
- חתך ב' ב' יש להעביר דרך חלק המבנה המבוקש לאחסון וגם דרך הפרגולה.
- יש להוסיף מפלס רכס הגג בתכנית הגגות.
- יש להוסיף מידות גובה בחתכים.
- יש לפרט בתכנית הפיתוח שבילי גישה, מפלסים, חניה ומפלסי גדרות.
- יש להוסיף מפלס +0.00 אבסולוטי בתכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לצבוע באפור קירות קיימים ולמסגר באדום בתכניות, חתכים וחזיתות.

**מבקש :**

▪ **מושב גבעת יערים עבור חזן חיים**

**בעל הנכס :**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך :**

▪ עובדיה חגי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גבעת יערים 39**

גוש וחלקה : גוש : 29848 חלקה : 74 מגרש : 39 יעוד : חקלאי א'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
לול קיים.	שימוש חורג	354.73	71.84

**מהות הבקשה :**

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר ליקב ומרכז מבקרים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		4.30		354.73		ליקב		
		67.54				חקלאי		1
		71.84		354.73				
<b>%בניה :</b>		71.84		354.73		<b>סה"כ :</b>		

**הערות בדיקה :**

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר ליקב ומרכז מבקרים.

באזור חקלאי.

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

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר ליקב ומרכז מבקרים בשטח

של 426.57 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות

והוסרה.

**מהלך הדיון :**

רמי בראל חוזר לאולם הישיבות.

יואב עובדיה נציג גבעת יערים יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה:בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר ליקב

ומרכז מבקרים.

**החלטות :**

הוועדה מאשרת את שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר ליקב ומרכז מבקרים ומאשרת

את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים :

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 100:1.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת יועץ תנועה לשטח לפיתוח נידרש וחיבור לכביש קיים.
- יש לתאם עם צוות הוועדה תכנון פנימי למבנה.
- אישור משרד החקלאות לתוספת מחסן החקלאי.
- יש להוסיף מבנים 2, 3, 4 לחישובי השטחים.

מספר בקשה: 20130244 תיק בנין: 15000  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**סעיף: 19****מבקש:**

▪ מושב אורה

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אורה**

גוש וחלקה: גוש: 29918 חלקה: 24 יעוד: חקלאי א'

תכנית: מי/במ/777, מי/200

**שימוש עיקרי** תאור הבקשה שטח עיקרי  
 לול שימוש חורג 2465.22

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שימוש חורג ל- 5 שנים משני לולים מבוקרים לאחסנת תכולת רהיטים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				2465.22	2400.00	אחסנה		
				2465.22	2400.00			
<b>%בניה:</b>				4865.22		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שימוש חורג ל- 5 שנים משני לולים מבוקרים לאחסנת תכולת רהיטים. בבקשה זאת לא נדרש אישור הוולקחש"פ מאחר ונמצא בתחומי שטח שבוטלה בו הכרזה.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל- 5 שנים משני לולים מבוקרים לאחסנת תכולת רהיטים בשטח של כ-2466 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים לא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

יואב עובדיה חוזר לאולם ישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים משני לולים מבוקרים לאחסנת תכולת רהיטים במושב אורה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- 5 שנים משני לולים מבוקרים לאחסנת תכולת רהיטים ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.



- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים בקני"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- התחייבות המבקשים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש להוסיף מפלס לרכס גג הלולים.
- יש לציין חומרים ע"ג תכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להשלים מפלסי פיתוח שטח חניות ושבילים.

**מבקש:**

▪ גולדברג רמי אברהם

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: בר-גיורה**

גוש וחלקה: גוש: 29776 חלקה: 3 מגרש: 23א' יעוד: חקלאי א'

תכנית: מי/198 א'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
לול קיים.	שימוש חורג	196.10

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שימוש חורג ל-5 שנים מדיר קיים למחסן לכלים ביתיים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				196.10	34.40	שימוש חורג		
				196.10	34.40			
				230.50		סה"כ:		
						%בניה:		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שימוש חורג ל-5 שנים מדיר קיים שהוקם ע"י הסוכנות למחסן לכלים ביתיים. בבקשה זאת לא נדרש אישור הוולקחש"פ מאחר ונמצא בתחומי שטח שבוטלה בו הכרזה.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל-5 שנים מדיר קיים למחסן לכלים ביתיים בשטח של 196.10 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים מדיר קיים למחסן לכלים ביתיים בתחום שטח חקלאי בתחומי 2.5 דונם.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל-5 שנים מדיר קיים למחסן לכלים ביתיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לתקן פונטים בתכנית מדידה ולעדכן חתימת מודד על גבי הבקשה.

**מבקש:**

▪ מושב מטע עבור באס גבריאל

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן-אליהו איילה  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מטע**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 16 א' יעוד: חקלאי א'

תכנית: במ/278/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
לול	שימוש חורג	412.87

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר למבנה לעבודה אומנותית בעץ וזכוכית.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				412.87		שימוש חורג		
				412.87				
				412.87		סה"כ:		
		%בניה:						

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר למבנה לעבודה אומנותית בעץ וזכוכית שטחי ב' של המושב ביעוד חקלאי, שטחי ב' של המושב. בבקשה זאת לא נדרש אישור הוולקחש"פ מאחר ונמצא בתחומי שטח שבוטלה בו הכרזה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר למבנה לעבודה אומנותית בעץ וזכוכית וקיום סדנאות יצירה בשטח של 412.87 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות בשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 262 מ: 28/08/13 הוחלט: הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר למבנה לעבודה אומנותית בעץ וזכוכית וקיום סדנאות יצירה בשטח של 412.87 מ"ר ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

המבקשים ביקשו להסיר ממהות הבקשה סדנאות יצירה.

**מ ה לך ה ד י ון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר למבנה לעבודה אומנותית בעץ וזכוכית. מובא בבקשה זו תיקון במהות, המבקשים ביקשו להסיר

ממהות הבקשה סדנאות יצירה.

## ה ח ל ט ו ת :

- הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים בהיתר למבנה לעבודה אומנותית בעץ  
וזכוכית ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
  - אישור הג"א.
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
  - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
  - הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
  - אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
  - בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
  - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
  - יש לצרף צילום תעודת זהות ח.פ. של המבקשים.
  - 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.
  - תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
  - נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
  - חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
  - חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
  - חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
  - צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
  - התחייבות המבקשים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
  - יש להשלים חזיתות וחתכים מקצה לקצה לרבות סימון מצב קיים בסביבות המגרש.
  - יש לסמן מבנה מוצע במסגרת אדומה ולציין שימוש חורג.
  - יש לציין את קומת הקרקע של הלול כשטח מוצע בטבלת השטחים.
  - יש לפרט את ההקלה בטבלת ההקלות.
  - חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

**מבקש:**

▪ **מזרחי חיים ועינת**

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ קמרובסקי ארקדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ליאון 101**

גוש וחלקה: גוש: 34299 חלקה: 101 יעוד: מגורים

תכנית: מי/310ב'

**שימוש עיקרי**

**תאור הבקשה**

**שטח שירות**

**שטח עיקרי**

12.00

136.43

תוספת שטח

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

**תוספת בניה לבית קיים**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.00		136.43	70.88	מגורים		
		12.00		136.43	70.88			
<b>%בניה:</b>		12.00		207.31		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

תוספת בניה לבית מגורים קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 6% מזכויות הבניה משטח מגרש 657 מ"ר, סה"כ הקלה של 27.19 מ"ר ובקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00מ' ל-2.70מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: עד 6% מזכויות הבניה משטח מגרש 657 מ"ר, סה"כ הקלה של 27.19 מ"ר ובקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00מ' ל-2.70מ', ומאשרת את הבקשה לתוספת בניה לבית קיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF. -קיים בתיק.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1: 100.
- יש לצרף צילומים של המבנים הקיימים - 4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש להוסיף חתך נוסף דרך שני המבנים.
- יש להוסיף מפלסי גובה גג מבנה קיים בתכניות חתכים וחזיתות.
- יש להוסיף מפלס לאדנית בתכניות.
- יש לצבוע בתכנית העמדה מבנה המחסן הקיים בצהוב.
- יש להוסיף בתכנית העמדה מפלס +0.00 אבסולוטי ומידות לקווי הבניין.
- יש לסמן בצהוב להריסה מדרגות כניסה ולסמן בניית חניה וגדרות פיתוח מוצעים בכחול.

**מבקש:**

הגשה 25/04/2013

■ **נווה שלום בשם וואחת אלסלאם**

**בעל הנכס:**

■ נווה שלום בשם וואחת אלסלאם

**עורך:**

■ מנסור גלאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נווה שלום 2**

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

תכנית: מי/192ג'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	172.97	12.50

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית מגורים.

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

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים.

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

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

הוועדה מאשרת את ההקלה ואת הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

הודעה בדבר פרסום הקלה מתכנית מי/192ג' פרק ב' מהוראות התכנית סעיף ב.1 סעיף קטן ב.1.1, הקלה משטח מגרש 650 מ"ר לשטח מגרש 387 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: מתכנית מי/192ג' פרק ב' מהוראות התכנית סעיף ב.1 סעיף קטן ב.1.1, הקלה משטח מגרש 650 מ"ר לשטח מגרש 387 מ"ר ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:



- שתי תוכניות הכוללות את התיקונים הטכניים הנידרשים.
- אישור הג"א.-קיים בתיק.
- אישור "בזק".-קיים בתיק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.-קיים בתיק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון וחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.-קיים בתיק.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת 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 מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.-קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.-קיים בתיק.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לסמן גדר החורגת מגבולות מגרש להריסה בצהוב ולסמן גדר לביצוע בגבול מגרש.
- תוכנית העמדה 1:250 : מבנה מוצע במסגרת אדומה, סימון קווי בנין וקוי בניין להקלה +מידות ומפלס 0.00 אבסולוטי.
- יש לקצר מרפסת אחורית עד 1.20 מטר.
- יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה כולל גדרות פיתוח.
- יש להוסיף קווי בניין וגבול מגרש בחתכים ובחזיתות.
- יש לסמן קווי בניין להקלה ולציין מידות בתכנית העמדה ופיתוח.

מבקש:

▪ אליהו אלמוג

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נס-הרים 204

גוש וחלקה: גוש: 29783 חלקה: 2 מגרש: 204 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/במ/845

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	185.64	37.00

מהות הבקשה:הקמת בית מגורים בהרחבה

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1	37.00		185.64		מגורים		
		37.00		185.64				
	%בניה:	37.00		185.64		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: הגבהת מפלס ה-0.00+מ-692.00 ל-692.80 הגבהה של 80 ס"מ, לגג שטוח במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז'-1 מההוראה ש-50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הגבהת מפלס ה-0.00+מ-692.00 ל-692.80 הגבהה של 80 ס"מ, לגג שטוח במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז'-1 מההוראה ש-50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע, ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF. -קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש להוסיף סימוני צפון בתכניות.
- יש לסמן קו קרקע טבעי בחזיתות ובחתכים.

מבקש:

▪ כהן עופר וסיגלית

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ גולדנטל מלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לוזית 617

גוש וחלקה: גוש: 34341 חלקה: מגרש: 617 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/572 ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	132.09	23.72

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			
	1	23.72		132.09		מגורים		
		23.72		132.09				
	%בניה:	23.72		132.09		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: הנמכת מפלס ה-0.00+ בחזית קדמית לרחוב (מזרחית) מ-195.35+ ל-194.85+ סה"כ הנמכת המפלס ב-0.50 מ', הגבהת מפלס ה-0.00+ חזית אחורית (מערבית) מ-193.85+ ל-194.85+ סה"כ הגבהת המפלס ב-1.00 מ', 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: הנמכת מפלס ה-0.00+ בחזית קדמית לרחוב (מזרחית) מ-195.35+ ל-194.85+ סה"כ הנמכת המפלס ב-0.50 מ', הגבהת מפלס ה-0.00+ חזית אחורית (מערבית) מ-193.85+ ל-194.85+ סה"כ הגבהת המפלס ב-1.00 מ' ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

מספר בקשה: 20130677 תיק בנין: 560260  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**סעיף: 26****מבקש:**

▪ מלמד אורן

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ שמואלי עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור-הדסה 260**

גוש וחלקה: גוש: 29883 חלקה: 90 מגרש: 260 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520גי

שימוש עיקרי: תאור הבקשה: שטח עיקרי: שטח שירות: 40.47  
 מגורים: ת' שינויים ותוספת. 49.70

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בנייה, תוספת יחידת דיור וחניה

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		40.47	39.30	49.70	169.40	מגורים		
		40.47	39.30	49.70	169.40			
<b>%בניה:</b>		79.77		219.10		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

תוספת בנייה, תוספת יחידת דיור וחניה.

הודעה בדבר פרסום הקלה לתוספת יח"ד ע"י פיצול דירה קיימת לפי תקנות סטיה ניכרת סעיף 2 (9א') 1 הוראות שעה, 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: תוספת יח"ד ע"י פיצול דירה קיימת לפי תקנות סטיה ניכרת סעיף 2 (9א') 1 הוראות שעה ומאשרת את הבקשה לתוספת בנייה, תוספת יחידת דיור וחניה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

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

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF. -קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקנ"מ 1: 100.
- יש לצרף צילומים של המבנים הקיימים - 4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לסמן מילוי אדמה בכל מקום בו נידרש. כולל חלל מוצע למילוי במפלס 1.19.
- יש להראות חלל מוצע למילוי בחתך 2-2.
- יש להשלים תכנית פיתוח במפלס 1.19 - בצמוד לכניסה ליח"ד ומשביל הכניסה.
- יש לצרף לבקשה תכנית העמדה וסימון קווי בניין.

מבקש:

▪ מלמד אורן

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ שמואלי עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור-הדסה 666**

גוש וחלקה: גוש: 29854 חלקה: 1 מגרש: 666 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520 ב' ה' ו', מי/520 ה'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת שטח	37.18	19.62

מ ה ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה ופרגולה למבנה קיים והוספת יח"ד על ידי פיצול דירה קיימת.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		19.62	13.60	37.18	179.29	מגורים		
		19.62	13.60	37.18	179.29			
<b>%בניה:</b>		33.22		216.47		<b>סה"כ:</b>		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת בניה ופרגולה למבנה קיים והוספת יח"ד על ידי פיצול דירה קיימת.

הודעה בדבר פרסום הקלה לתוספת יח"ד על ידי פיצול דירה קיימת, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה לך ה ד י ון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: תוספת יח"ד על ידי פיצול דירה קיימת ומאשרת את הבקשה לתוספת בניה ופרגולה למבנה קיים והוספת יח"ד על ידי פיצול דירה קיימת לאחר

שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

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

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF. -קיים בתיק.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1: 100.
- יש לצרף צילומים של המבנים הקיימים - 4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש להקטין פרגולה עד 40% מקו בניין ומחומר קל.
- יש לסמן בית עץ להריסה בצהוב.
- יש לתקן טבלת שטחים עפ"י היתר.
- יש לסמן מעקות בטיחות בכל מקום בו נדרש עפ"י תקן.



מבקש:

הגשה 10/12/2013

אלון אמיר נכסים בע"מ

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר טוב ב'

גוש וחלקה: גוש: 29256 חלקה: מגרש: 105 יעוד: תעשיה

תכנית: מי/במ/350

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	6146.35	192.00

מהות הבקשה:

הקמת מבנה לוגסטי ומחסנים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		192.00		6146.35		תעשיה		
		192.00		6146.35				
		%בניה:		192.00	6146.35	סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת מבנה לוגסטי ומחסנים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בגובה קומה מ-6.00מ' ל-12.00מ', הגבהת מבנה גג משופע, שיא הגג מ-12.00מ' ל-14.75מ', העתקת שטח זיקת הנאה לציבור מחזית צפונית של מגרש 105 לחזית צפונית של מגרש 106, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקמת מבנה לוגסטי ומחסנים בהר טוב התבקשו מס' הקלות וביניהן העתקת שטח זיקת הנאה לציבור מחזית צפונית של מרש 105 לחזית צפונית של מגרש 106. תיבדק העתקת שטח זיקת הנאה ע"י היועץ המשפטי לוועדה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בגובה קומה מ-6.00מ' ל-12.00מ', הגבהת מבנה גג משופע, שיא הגג מ-12.00מ' ל-14.75מ', העתקת שטח זיקת הנאה לציבור מחזית צפונית של מגרש 105 לחזית צפונית של מגרש 106, כתנאי בסיס תפוצל הבקשה לשלב א'-היתר למבנה ושלב ב'-היתר פיתוח וכן תחוייב בתכנית איחוד מגרשים, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- יש להפריד את הבקשה לשלב א'-היתר למבנה ושלב ב'-תכנית פיתוח למבנה.
- יש להכין תשריט איחוד מ-4 מגרשים למגרש 1.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא/ חדר אשפה בקני"מ 100: 1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה.
- יש לצרף חזית קדמית בחיפוי אבן עפ"י פרט פיתוח הכוללת גדר לרחוב.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- יש להראות מעקות בטיחות בכל מקום בו נידרש עפ"י תקן.
- אישור מנכ"ל החברה הכלכלית להתאמה לנספח פיתוח.
- חוות דעת יועץ קרקע.
- יש לעדכן חתימת מודד על גבי הבקשה.
- יש להציג בתכנית גגות פתרונויות ניקוז גגות.
- יש לסמן קווי בניין עפ"י תב"ע בתכנית העמדה.
- יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה לרבות התייחסות למגרשים שכנים.
- יש לפרט בחזיתות חומרי גמר ולהראות מזגנים וקולטנים.
- פירוט אזורי גינון בפיתוח כולל תכנית שתילה בדירוג הגדרות.

מספר בקשה: 20130534 תיק בנין: 5230490144  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**סעיף: 29****מבקש:**

הגשה 12/09/2013

**חסן עבדללה מוחמד אחמד****בעל הנכס:**

עוודללה אחמד מחמד

**עורך:**

סלמה שאדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין נקובא**

גוש וחלקה: גוש: 30490 חלקה: 14 מגרש: 4 יעוד: מגורים ב'

תכנית: מי/300א'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	הסדרת מצב קיים	336.04	223.59

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת מצב קיים-מבנה מגורים עבור 3 יח"ד.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	3	223.59		336.04		מגורים		
		223.59		336.04				
	%בניה:	223.59		336.04		סה"כ:		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הסדרת מצב קיים-מבנה מגורים עבור 3 יח"ד.

הודעה בדבר פרסום הקלה במרווח צדדי בקו בניין מקיר אפס ל-1.75 מ' בקיר אטום ובהסכמת בעלי שני מגרשים עפ"י סעיף התב"ע הערות (4) לטבלת הזכויות, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: במרווח צדדי בקו בניין מקיר אפס ל-1.75 מ' בקיר אטום ובהסכמת בעלי שני מגרשים עפ"י סעיף התב"ע הערות (4) לטבלת הזכויות, ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים-מבנה מגורים עבור 3 יח"ד לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

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

- אישור הג"א.

- אישור חב' חשמל על הבקשה.

- אישור "בזק".

- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- פריסת גדרות מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- אישור רשות העתיקות.
- יש להחתים את מנהל אגף הפיתוח במועצה לנושא הכבישים.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והעדר תביעות (טופס 1+2).
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF. -קיים בתיק.
- חתימת שכנים מכל צידי המגרש באישור עורך דין לאימות חתימת השכנים.
- תשריט חתום ע"י מודד למיקום המבנה המבוקש.
- הוכחה ואישור בעלות לכל מגרש.
- חתימת וועד הישוב.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח. (טופס 3).
- תצהיר אי פגיעה בתשתיות. (טופס 4).
- כתב הצהרה והתחייבות לשיפוי (טופס 10).
- יש לתקן חישובי שטחים: שטח מרפסות מקורות תחומות ע"י 3 קירות יכללו במניין שטחים עיקריים.
- יש לצבוע קירות המבנה באפור ומבגרת אדומה.
- יש להראות בתכנית קומת קרקע בקו מקווקו בליטה בקומה מעל ולכלול אותה במניין שטחי השרות.

מספר בקשה: 20120932 תיק בנין: 170110  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**סעיף: 30****מבקש:**

▪ הפצדי חביב

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ מוסייב אולגה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: בית זית 110**

גוש וחלקה: גוש: 30417 חלקה: 32 מגרש: 110 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מגרש/768

**שימוש עיקרי** תאור הבקשה שטח עיקרי  
 מגורים תוספת שטח 91.88

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת מצב קיים לבית בעל משק ולבית בן משק והריסת מבנים.

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	32.73	174.86	מגורים		
			42.00	59.15	165.72	מגורים		1
			54.00	91.88	340.58			
<b>%בניה:</b>		54.00		432.46		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הסדרת מצב קיים לבית בעל משק ולבית בן משק והריסת מבנים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.60מ' בבית בעל משק, הקלה להקמת קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנת סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8) בבית לבן ממשיך, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.60מ' בבית בעל משק, הקלה להקמת קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנת סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8) בבית לבן ממשיך ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים לבית בעל משק ולבית בן משק והריסת מבנים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF-קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי תעודת זהות על גבי תכנית העמדה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לצרף צילומים של המבנים הקיימים - 4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- בבית לבן ממשיך בחזית מערבית עפ"י תכנית המודד נסגרה מרפסת ראה היתר 0059 מיום 1/1/98.
- בבית לבן ממשיך יש לצבוע בחתכים וחזיתות תוספת קומה במפלס 2.55-.
- בבית לבעל משק יש להנמיך חלל גג רעפים עד לגובה 1.80 מ'.
- יש לציין את השימושים של המבנים בתכנית העמדה.
- יש להוסיף למהות הבקשה והריסת מבנים.

מבקש:

▪ גפני יוסי וסימונה

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ חורש קרני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עמינדב 222

גוש וחלקה: גוש: 29944 חלקה: 6 מגרש: 222 יעוד: מגורים

תכנית: מי/820א'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	199.84	85.31

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לבית מגורים בהרחבה והקמת בריכת שחיה פרטית.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1	85.31		199.84		מגורים		
16.56						בריכת שחיה פרטית		
		85.31		199.84				
		85.31		199.84		סה"כ:		
		%בניה:						

הערות בדיון:

תכנית שינויים לבית מגורים בהרחבה והקמת בריכת שחיה פרטית.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של 16.56 מ"ר בקו אפס אחורי וחדר מכוונות לבריכה, הקלה בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.62מ', שינוי מנספח התב"ע מחניה טורית לחניה כפולה, הקלה בניוד שטחי שרות סה"כ 8 מ"ר ממעל לקרקע למתחת לקרקע, הקלה להקמת קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8), פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

הועד ביקש לעיין בתכנית ולבסוף נתן הסכמתו.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של 16.56 מ"ר בקו אפס אחורי וחדר מכוונות לבריכה, הקלה בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-

**4.00מ' ל-3.62מ', שינוי מנספח התב"ע מחניה טורית לחניה כפולה, הקלה בניוד שטחי שרות שה"כ 8 מ"ר ממעל לקרקע למתחת לקרקע, הקלה להקמת קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8), ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים לבית מגורים בהרחבה והקמת בריכת שחיה פרטית לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF. -קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות בסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- יש להראות בחתכים וחזיתות התייחסות לפני השטח מעבר לגבולות המגרש.
- יש לסמן בצהוב קונטור מבנה לביטול מהיתר 23062 בתכנית העמדה.
- יש לשנות חומר מעמוד בטון החורג מקו בניין קידמי לחומר קל בלבד.



- יש להראות דירוג גדרות פיתוח בתכנית פיתוח לפי הדרוג בחתך ב' ו-ג' ולציין מפלסי פיתוח.

מבקש:

הגשה 28/06/2012

▪ קביאטוקובסקי רונן וליאת

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ לוי לינור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צלפון 567

גוש וחלקה: גוש: 4956 חלקה: מגרש: 567 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/794ב'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	213.45	18.20

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1	18.20		213.45		מגורים		
		18.20		213.45				
	%בניה:	18.20		213.45		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: הגבהה נקודתית למבנה עבור מסתור דודים מגובה גג שטוח 7.50 מ' ל- 8.50 מ' והנמכת מפלס ה-0.00 מ-157.30+ ל-157.00+ סה"כ הנמכה של 30 ס"מ, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הגבהה נקודתית למבנה עבור מסתור דודים מגובה גג שטוח 7.50 מ' ל- 8.50 מ' והנמכת מפלס ה-0.00 מ-157.30+ ל-157.00+ סה"כ הנמכה של 30 ס"מ, ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF. -קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לצבוע קירות פיתוח קיימים ומוצעים.
- יש לכלול את שטח הכניסה המקורה במניין השטחים העיקריים.

**מבקש:**

▪ מורד חמד וליאור

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ לוי לינור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צלפון 566**

גוש וחלקה: גוש: 4956 חלקה: 31 מגרש: 566 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/794ב'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	213.45	18.20

**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			
	1	18.20		213.45		מגורים		
		18.20		213.45				
	<b>%בניה:</b>	18.20		213.45		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: הגבהה נקודתית למבנה עבור מסתור דוודים מגובה גג שטוח 7.50 מ' ל- 8.50 מ', בקו בניין צדדי עד 10% מקו בניין מ-3.50 מ' ל-3.15 מ', הגבהת מפלס ה- 0.00+ מ- 156.60+ ל- 157.00+ סה"כ הגבהה של 40 ס"מ, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הגבהה נקודתית למבנה עבור מסתור דוודים מגובה גג שטוח 7.50 מ' ל- 8.50 מ', בקו בניין צדדי עד 10% מקו בניין מ-3.50 מ' ל-3.15 מ', הגבהת מפלס ה- 0.00+ מ- 156.60+ ל- 157.00+ סה"כ הגבהה של 40 ס"מ ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF-קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לכלול את שטח הכניסה המקורה במניין השטחים העיקריים.
- יש לצבוע קירות פיתוח קיימים ומוצעים.

**מבקש :**

▪ **שמואל יצחק ושושנה**

**בעל הנכס :**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך :**

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : זכריה 22**

גוש וחלקה : גוש 34169 חלקה : 2 מגרש : 22 יעוד : חקלאי ב'

תכנית : מ/מב/840

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	223.86	11.76

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

הסדרת מצב קיים ושינויים מהיתר מס' 5131 ותוספת לבית הורים והקמת יחידת הורים ומערכת פוטו וולטאים על הגג.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		11.76		168.73	112.63	מגורים		
					98.68	מגורים		1
				55.13		מגורים		2
		11.76		223.86	211.31			
<b>%בניה :</b>		11.76		435.17		<b>סה"כ :</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :**

הסדרת מצב קיים ושינויים מהיתר מס' 5131 ותוספת לבית הורים והקמת יחידת הורים ומערכת פוטו וולטאים על הגג.

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

**מ ה ל ד ה ד י ו ן :**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת :**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן (8) ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים ושינויים מהיתר מס' 5131 ותוספת לבית הורים והקמת יחידת הורים ומערכת פוטו וולטאים על הגג.לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים :

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- אישור מהנדס חשמל. כולל חתימה על גבי הבקשה. צילום רישיון מהנדס חשמל
- אישור אי סינוור מערכת פוטוולטאים. (דף מקור) חתימה עם תאריך הבקשה.
- חישובים סטטיים ע"י קונסטרוקטור, חתימה ע"ג הבקשה עם תאריך הבקשה. צילום רישיון מהנדס קונסטרוקטור
- התחייבות לפירוק המתקן בתום תוקף הרישיון ממבקש ההיתר
- יש לתקן חישובי שטחים: שטח בקומה 1 (שטח מס' 3) מרפסת מקורה יכלל במניין השטחים
- יש לסמן בצהוב להריסה מחסן הצמוד למבנה בית בעל משק או להכשירו.
- יש לתקן חזית דרום מזרחית לפי תכנית קומה א'.
- יש להוסיף בתכנית פיתוח מפלסים למעבר מרוצף ולגדרות הפיתוח.
- יש להראות בתכנית גגות את מערכת הפוטוולטאים.

**מבקש :**

▪ **וייס אליעזר ורוני**

**בעל הנכס :**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך :**

▪ נתנאל חיה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : אביעזר 178**

גוש וחלקה : גוש : 34298 חלקה : מגרש : 178 יעוד : מגורים א'

תכנית : מי/במ/253ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	176.94	21.65

**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			
		21.65		176.94		מגורים		
		21.65		176.94				
<b>%בניה :</b>		21.65		176.94		<b>סה"כ :</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות : בקו בניין אחורי ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-4.00 מ' ל-3.34 מ', בקווי בניין צדדים כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00 מ' ל-3.65 מ' והגבהת מפלס אחורי מ-371.49 + ל-372.95 + סה"כ הגבהת המפלס ב-1.46 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן :**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת :**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה : בקו בניין אחורי ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-4.00 מ' ל-3.34 מ', בקווי בניין צדדים כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00 מ' ל-3.65 מ' והגבהת מפלס אחורי מ-371.49 + ל-372.95 + סה"כ הגבהת המפלס ב-1.46 מ', ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים :

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".



- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF. -קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1: 100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- יש להוסיף סימון מילוי אדמה העמדה, חתכים וחזיתות.
- יש להראות בחתכים ובחזיתות סגירת חלונות קוקיה בגג הרעפים.

סעיף: 36 מספר בקשה: 20130375 תיק בנין: 32036  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

מבקש:

▪ יד השמונה

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ בחנא איריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יד השמונה 36**

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

תכנית: מי/מק/152 ג'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
יקב	בניה חדשה	1004.16	1606.53

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה ליקב ביד השמונה בנין B בנספח בינוי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1606.53		1004.16		יקב		
		1606.53		1004.16				
	%בניה:	1606.53		1004.16		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת מבנה ליקב ביד השמונה בנין B בנספח בינוי.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 263 מ: 30/10/13 הוחלט:  
לאשר את הבקשה להקמת מבנה ליקב ביד השמונה בנין B בנספח בינוי לאחר שיוגשו  
אישורים וימולאו התנאים.

מובא לדיון נוסף לאחר פרסום הקלה להגבהת גובה גג מ- 10.00 מ' ל- 11.40 מ' סה"כ  
הגבהת המבנה ב- 1.40 מ', פורסמה בשלושה עיתונים לא התקבלו התנגדויות.

מ ה לך ה ד י ון:

עו"ד איל מאמו יוצא מאולם הישיבות.

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: להגבהת גובה גג מ- 10.00 מ' ל- 11.40 מ' סה"כ  
הגבהת המבנה ב- 1.40 מ' ומאשרת את הבקשה להקמת מבנה ליקב ביד השמונה בנין B  
בנספח בינוי. לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק" -קיים בתיק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה. -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 מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF. -קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב .
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 100:1.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת ואישור מח' תברואה במועצה. -קיים בתיק.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה. -קיים בתיק.
- יש להוסיף לבקשה מפת מדידה מצבית מעודכת ללא נגיעה.
- יש לסמן מבנים להריסה בצבע צהוב בשטח בנין B בנספח בינוי. באזורים אחרים יש לציין 'לא כלול בבקשה זו' בתכנית העמדה.
- יש לתקן את מהות הבקשה : "הקמת מבנה ליקב בנין B בנספח בינוי".
- יש להוסיף לבקשה הדמיה לפרוייקט.
- יש להשלים חתכים וזחיתות מקצה לקצה לרבות התייחסות לסביבות המגרש.

**מבקש:**

הגשה 28/01/2014

▪ **בורג אברהם ויעל**

▪ קדם רוני ואריאל

**בעל הנכס:**

▪ בורג אברהם ויעל

**עורך:**

▪ גרשמן ושות' אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נטף 20**

גוש וחלקה: גוש: 29882 חלקה: 3 מגרש: 20 יעוד: מגורים

תכנית: תמ"מ 1

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת שטח	107.82	58.79

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

תוספת ליחידת דיור קיימת במסגרת 6% הקלה

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			54.74		139.16	מגורים		
		58.79		107.82		מגורים		1
		58.79	54.74	107.82	139.16			
<b>%בניה:</b>		113.53		246.98		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית לבן ממשך.

הודעה בדבר פרסום הקלה ב-6% מ-2 דונם באחוזי הבניה ולהקמת מבנה נוסף במגרש סה"כ הקלה 120 מ"ר, 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 ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

הארכת החלטה.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 253 מ: 30/10/12 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

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

**מ ה לך ה ד י ון:**

עו"ד איל מאמו חוזר לאולם הישיבות.

מיכל ובר פינק מסבירה.

### ה ח ל ט ו ת :

- הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: ב-6% מ-2 דונם באחוזי הבניה ולהקמת מבנה נוסף במגרש סה"כ הקלה 120 מ"ר, ומאשרת את הבקשה לתוספת ליחידת דיור קיימת במסגרת 6% הקלה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
  - אישור הג"א.
  - אישור "בזק".
  - אישור חב' חשמל על הבקשה.
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
  - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
  - הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
  - אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
  - בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
  - אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
  - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
  - יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.-קיים בתיק.
  - יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
  - הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
  - יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
  - חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי תעודת זהות על גבי תכנית העמדה.-קיים בתיק.
  - תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקנ"מ 1:100.
  - יש לצרף צילומים של המבנים הקיימים - 4 חזיתות מלאות.
  - יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה לרבות התייחסות לסביבות המגרש.
  - יש לסמן קו קרקע טבעי בחזיתות ובחתכים.
  - יש להשלים בתכנית פיתוח מפלסי פיתוח.

מבקש:

▪ עלפי אברהם

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ דני מטלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שואבה 32**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 32 יעוד: מגורים

תכנית: מייבמ/816

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי      שטח שירות

106.28      15.64

ת' שינויים ותוספת.

מהות הבקשה:

הסבת מחסנים למגורים בקומת מסד ותוספת ממ"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			
		15.64		106.28	236.70	מגורים		
		15.64		106.28	236.70			
<b>%בניה:</b>		15.64		342.98		<b>סה"כ:</b>		

הערות בדיקה:

הסבת מחסנים למגורים בקומת מסד ותוספת ממ"ד.

הודעה בדבר פרסום הקלה בהוספת קומה נוספת למבנה קיים סה"כ 3 קומות במקום 2 עפ"י סעיף 2 (סעיף קטן 8 ב'), פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 246 מ: 18/01/12 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

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

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הוספת קומה נוספת למבנה קיים סה"כ 3 קומות במקום 2 עפ"י סעיף 2 (סעיף קטן 8 ב'), ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה.

- הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור הג"א.-קיים בתיק.
- אישור "בזק".-קיים בתיק.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.-קיים בתיק.
- 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.-קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.-קיים בתיק.
- אישור רשות העתיקות.-קיים בתיק.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.-קיים בתיק.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.-קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.

מספר בקשה: 20130360 תיק בנין: 42029554  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**סעיף: 39****מבקש:**

▪ קיבוץ מעלה החמישה

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ ברק דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מעלה החמישה**

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

תכנית: מי/462'ח

**שטח עיקרי**

267.00

**תאור הבקשה**

שימוש חורג

**שימוש עיקרי**

מבני משק

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

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

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

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

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

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים ממבנה משק קיים למסגריה מסחרית.  
 פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.  
 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 263 מ: 30/10/13 הוחלט:  
 מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

הסרת תנאים מהחלטה מיום 30/10/13.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל-5 שנים ממבנה משק קיים למסגריה מסחרית ומאשרת את  
 הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:  
 - אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.  
 - אישור הג"א.



- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- צילומים של המבנה 4 חזיתות.
- יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה.
- יש לצבוע תכניות וחתכים עפ"י מהות הבקשה.
- יש לתקן את מהות הבקשה.
- יש לתקן את השימושים במבנה עפ"י ההקלה לשימוש חורג למשרדים בלבד.
- יש לתקן טבלת שטחים שימוש חורג במוצע.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה.

מספר בקשה: 20130359 תיק בנין: 42029554  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**סעיף: 40**

**מבקש:**

▪ **קיבוץ מעלה החמישה**

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ ברק דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מעלה החמישה**

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

תכנית: מי/462'ח

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

313.00

שימוש חורג

מבני משק

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים ממבנה קיים למשרדים.

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

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים ממבנה קיים למשרדים.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים ממבנה קיים למשרדים.  
 פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.  
 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 263 מ: 30/10/13 הוחלט:  
 מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

הסרת תנאים מהחלטה מיום 30/10/13.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל-5 שנים ממבנה קיים למשרדים ומאשרת את הבקשה לאחר  
 שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:  
 - אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.  
 - אישור הג"א.

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1: 100.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- נספח תאור אמצעים לבריאות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- יש לתקן טבלת שטחים שטח לשימוש חורג במוצע.
- יש לציין את השימוש עפ"י ההקלה בתכנית העמדה ובתוכניות.

**מבקש:**

▪ פדרסן-ברעם אילנית

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ גולני גלית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כסלון 99**

גוש וחלקה: גוש: 29724 חלקה: 3 מגרש: 99 יעוד: מגורים

תכנית: מ/200

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	83.53	54.82

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הריסת בית מגורים קיים ובניית בית מגורים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		43.52		105.42	181.60	מגורים		
		11.30		-21.89		מגורים		1
		54.82		83.53	181.60			
<b>%בניה:</b>		54.82		265.13		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הריסת בית מגורים קיים ובניית בית מגורים.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 10% מקו בניין צדדי 4.00 מטר ל - קו בניין צדדי מוצע 3.60 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 255 מ: 25/12/12 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדין:**

התקבלה בועדה בקשה שצורת המבנה ללא שינוי ותואם לפרסום הקלות. בבקשה להיתר המעודכנת קיימת הפרדה במבנה בין הקומות קומה אחת לבעל משק קומה שניה לבן ממשיך וכן הארכת החלטה עד לתאריך 25/12/14.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל ובר פינק מסבירה: הארכת החלטה

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: עד 10% מקו בניין צדדי 4.00 מטר ל - קו בניין צדדי מוצע

**3.60 מטור ומאשרת את הבקשה להריסת בית מגורים קיים ובניית בית מגורים לאחר שיוגשו****אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- \* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 25/12/14 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. -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.
- 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. -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.
- 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.
- בתוכנית העמדה יש לסמן לפירוק חניה קיימת מחוץ לגבולות חלקה.
- יש לערוך חישובי שטחים כנדרש, מסגרת כללית הורדות ולציין שטחים עקרים ושירות.
- יש לסמן ולציין מילוי אדמה בקומת קרקע תחתונה.
- יש לציין מפלסים במעקה גג בתכניות חתכים וחזיתות.
- יש להראות פתרון שיפועים וניקוז בתכנית גגות.
- יש להפריד בטבלת השטחים בין מגורים לבעל משק ומגורים לבן ממשיך.

מספר בקשה: 20120300 תיק בנין: 340703  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

## סעיף: 42

### מבקש:

הגשה 26/03/2012

מושב כסלון - כליפה שלמה

### בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

### עורך:

אסתרליס ענת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כסלון 703

גוש וחלקה: גוש: 29757 חלקה: מגרש: 703 יעוד: חקלאי א'

תכנית: מי/200

### שטח עיקרי

458.00

### תאור הבקשה

שינוי יעוד מלול למחסן

### שימוש עיקרי

לול

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת לול קיים למיון ואריזת 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			
				458.00		מחסן		
				458.00				
		%בניה:		458.00		סה"כ:		

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסבת לול קיים למחסן למיון ביצים.

תואם תכנית שהופקדה ע"י וועדה מחוזית מי/829.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 253 מ: 30/10/12 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

### מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 30/10/14 ושינוי במהות הבקשה:

הסבת לול קיים למיון ואריזת ביצים.

### מ ה לך ה ד י ון:

מיכל ובר פינק מסבירה: הארכת החלטה.

### ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להסבת לול קיים למיון ואריזת ביצים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו

התנאים הבאים:

\* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 30/10/2014 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכת נוספת.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- חוות דעת ואישור משרד החקלאות.

- אישור "בזק".
- יש להוסיף תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות דרכי גישה, גדרות, מפלסים ואשפה בקני"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 - 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 ומוודד 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.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- יש לציין בטבלת השטחים את שטח מחסן למיון ביצים כמוצע.
- יש להסיר את ההקלה מטבלת ההקלות.
- יש להסיר ממהות הבקשה ללא שינוי בשטחים.
- יש לתקן בטופס 1 את שם הועדה המקומית לימטה יהודה'.
- יש להוסיף לבקשה מפת מדידה מעודכנת וללא סימונים.
- יש להוסיף למבנה מפלס 0.00 אבסולוטי בחתכים, חזיתות ובתוכנית העמדה.

מספר בקשה: 20120491 תיק בנין: 985341651  
 סעיף: 43 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**מבקש:**

▪ מקורות מרחב מרכז בע"מ

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ דורון רגב

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: פארק בריטניה-תל עזקה**

גוש וחלקה: גוש: 34165 חלקה: 1 יעוד: יער

תכנית: מי/871

**שטח עיקרי**

131.00

**תאור הבקשה**

הסדרת מצב קיים

**שימוש עיקרי**

מתקן הנדסי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת מתקן קיים בריכת מים וחדר חשמל (מס' מבנה 31940049).

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				131.00		מתקן הנדסי		
				131.00				
				131.00		סה"כ:		
		%בניה:						

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הסדרת מתקן קיים בריכת מים וחדר חשמל (מס' מבנה 31940049).

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכה למאגר מי שתייה עפ"י סעיף 13 לתמ"א 5/34, פורסמה בארבעה עיתונים אין שכנים לכן לא נשלחו מכתבים. בשיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 255 מ: 25/12/12 הוחלט: מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

הארכת החלטה עד לתאריך 25/12/14.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ:**

מיכל ובר פינק מסבירה: הארכת החלטה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכה למאגר מי שתייה עפ"י סעיף 13 לתמ"א 34 ב/5, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:  
 \* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 25/12/2014 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכת נוספת.  
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה. - קיים בתיק.



- אישור אגף פיתוח במועצה. -קיים בתיק.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF. -קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס. -קיים בתיק.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים. -קיים בתיק.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה. -קיים בתיק.
- חוות דעת קק"ל. -קיים בתיק.
- חוות דעת משרד הבריאות. -קיים בתיק.
- השלמת תנאים ודרישות עפ"י תמ"א 34 - ב'.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה. -קיים בתיק.

מבקש:

הגשה 06/02/2012

▪ דור אלון טכנולוגיות גז בע"מ

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ חנוך רוגינסקי אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רמת רחל

גוש וחלקה: גוש: 30213 חלקה: 19 מגרש: 1

תכנית: ג/195

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכנית שינויים

תחנת דלק

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת עמדה לתידלוק בגפ"מ כולל הטמנת צובר גפ"מ 2000 גלון בתחנת דלק קיימת עפ"י

תק"י 5512

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת עמדה לתידלוק בגפ"מ כולל הטמנת צובר גפ"מ 2000 גלון בתחנת דלק קיימת

עפ"י תק"י 5512.

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

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 13/6/14.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה: הארכת החלטה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לתוספת עמדה לתידלוק בגפ"מ כולל הטמנת צובר גפ"מ 2000 גלון בתחנת

דלק קיימת עפ"י תק"י 5512 לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

\* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 13/6/14 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכת נוספת.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור "בזק".-קיים בתיק.

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

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.-קיים בתיק.

- 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. -קיים בתיק.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה/ המשרד להגנת הסביבה.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת יועץ בטיחות. -קיים בתיק.
- חוות דעת משרד הבריאות. -קיים בתיק.
- חוות דעת השירות ההידרולוגי.
- חוות דעת יועץ תחבורה.
- חוות דעת מורשה נגישות
- אישור והתאמה לתמ"א 18 מאדריכל.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף הסכם בעלות על הקרקע.
- משרד האנרגיה אישור רשות הגז.
- אישור וחוות דעת יועץ גז.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה. -קיים בתיק.
- אישור קק"ל.
- יש לציין שטח גגון מקורה לעמדת תדלוק גפ"מ.
- יש להסיר כל איזכור של ירושלים ממפת מדידה ומגוף הבקשה להיתר.

מבקש:

הגשה 19/12/2013

▪ מקורות מרחב מרכז בע"מ

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ רגב דורון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: לטרון**

גוש וחלקה: גוש: 5787 חלקה: 17 ;

גוש: חלקה: 10 ; 11 ; 25 ; 4 ; 23 ; 19 ; 3 ;

גוש: 5788 חלקה: 1 ;

גוש: חלקה: 2 ;

גוש: 5391 חלקה: 15

תכנית: מי/200

תאור הבקשהשימוש עיקרי

הארכת היתר

קו קולחין

מהות הבקשה:

. קו קולחים לבריכת לטרון - הארכת היתר משנת 2010 .

הערות בדיקה:

. קו קולחים לבריכת לטרון - הארכת היתר משנת 2010 .

הארכת היתר עד לתאריך 5/07/2015 (הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה: הארכת היתר.

החלטות:

לאשר את הבקשה להארכת היתר משנת 2010 לקו קולחים לבריכת לטרון לאחר שיוגשו

אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- יש להמציא לוועדה את התוכנית הכוללת את חתימות ההיתר, על מנת לקבל ההארכה.

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

מספר בקשה: 20130686 תיק בנין: 120186  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 266 בתאריך: 12/02/2014

**סעיף: 46****מבקש:**

▪ ברמן ארז ואירית

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ לוי יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אביעזר 186**

גוש וחלקה: גוש: 34298 חלקה: 33 מגרש: 186 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/במ/253ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	בניה חדשה	137.82

**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			
				137.82		מגורים		
				137.82				
				137.82				סה"כ:
								%בניה:

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.65 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה לך ה ד י ון:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.65 מ', ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק" - קיים בתיק.

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה. -קיים בתיק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF. -קיים בתיק.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1: 100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לעדכן חתימת מודד על גבי הבקשה.
- יש להציג פיתרון למסתור לקולטי שמש בתכנית גגות, חתכים וחזיתות.
- יש לתקן בעל זכות בנכס בטופס 1.
- יש להוסיף בתכנית פיתוח בחזיתות וחתכים מפלסי פיתוח.
- יש לסמן קו קרקע טבעי בחזיתות ובחתכים.

-----  
 משה דדון  
 יו"ר הועדה המקומית

-----  
 חגית ישראל  
 מהנדסת הועדה