

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 243 ביום ד' תאריך 21/09/11 כ"ב אלול, תשע"א

השתתפו:

חברים:

משה דדון	- יו"ר הועדה המקומית
נימי יפה	- חבר
יוסי משה	- חבר
ראובן שמעון	- חבר
משה מזון	- חבר
רמי בראל	- חבר

נציגים:

זאב הכהן	- רשות הטבע והגנים
אייל רוסו	- מנהל מקרקעי ישראל

סגל:

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

מוזמנים:

מאור מרחבי	- רישוי עסקים
שמעון בוסקילה	- קצין תחבורה מ"א מטה יהודה
רענן אהרונסון	- מזכיר המועצה

חברים:

חברים:

גבריאל נרדי	- חבר
אלון ורדי	- חבר
גבאי רמי	- חבר
אריאל יהודאי	- חבר
שמואל שני	- חבר

נציגים:

יעקב ויסמן	- קצין מקלטים
אברהם ברכה	- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה
אילן בן דוד	- מ"מ נציג האיגוד
ציון גזל	- נציג משרד החקלאות
דב גל	- נציג משרד השיכון
אבי בן צור	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
עוז אליאסי	- נציג משטרת ישראל
אלה נגורסקי	- רשות העתיקות

- מנהל מקרקעי ישראל מתכנת המחוז	עמליה אברמוביץ
- משרד הבריאות	זהבה סדן
- וועדה מחוזית	שירה תלמי
	סגל:
- סגנית מהנדסת ומנהלת מחלקת תכנון	מיכל נברו אדלמן
	מוזמנים:
- מנהל מח' טכנית	משה ליאון
- מנהל מח' תיירות וחקלאות	משה סויסה

שונות:

אישור פרוטוקול ישיבה 242 - מאושר.

1. שינוי נספח בינוי לתכנית מי/178/ב' מתחם ג.ג. אולפנים בע"מ -
בוצע פרסום באמצעות בקשה להיתר: שינוי העמדת מבנים, גובה וסימון קווי בניה.

המלצות מהנדסת הוועדה:

- לאשר את הנספח תוך החרגה של מבנה G ובהתאם לסיכום צוות הוועדה ובתנאים הבאים:
- * גובה אבסולוטי מקסימלי של מבנה G יהיה +705.00 גובה מבנה יחושב ממפלס 0.00 של +690.00 סביבתי, סה"כ 15 מטר גובה.
 - * העמדת המבנה במרחק של 12 מטר מקו מגרש הגובל עם הישוב יד השמונה.
 - * למתקנים על הגגות יבוצע מיגון אקוסטי.
 - * חלונות הפונים לאזור המגורים לשכונה ביד השמונה יחופו ברפרפות מסתור קבועות, או לחלופין יהיו חלונות לא שקופים.
 - * התחייבות לנטיעת ברושים לאורך הגבול עם יד השמונה כתנאי לטופס 4.

2. מושב שדות מיכה - דדון שמעון - תוכנית שינויים למשתלה.
(ראה/י סעיף 16).

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	מי/770/ייד	טל שחר פיצול נחלה משק 49	4952	21	22	4
2	מי/מק/308/ז	איחוד וחלוקה מושב בית נקופה משק 53	30483	2	2	5
3	מי/151-0057091	מושב אבן ספיר איחוד וחלוקה שינויים בהרחבה בחלק	29951	3	3	6
4	מי/151-0057075	מושב אבן ספיר שינויים והחלפת שטחים במתחם ההרר	30857	4	4	7
5	מי/תשר"ח/2/ז/350	תשריט איחוד וחלוקה מגרשים 102,101,11 פארק צרעה	5190	3	4	8
6	מי/תשר"ח/400	תשריט חלוקה למגרשים קיבוץ קרית ענבים	29558	2	4	9

תכנית מפורטת: מי/770/יד

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

שם: טל שחר פיצול נחלה משק 49

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 10,450.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/במ/770

מקום התכנית:

מושב טל שחר הנמצא בתחום המועצה האזורית מטה יהודה

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: משה והלנה פילוסוף

מתכנן: אסף אביאל

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות:

גוש: 4952

21-22, 50-56

מטרת התכנית:

פיצול נחלה 49 ויצירת מגרש מגורים חדש.

הערות בדיקה:

- התכנית מציעה לפצל את נחלה מספר 49 במושב טל שחר לשני תאי שטח חדשים.
- מגרש 49 נחלה באזור כפרי זכויות הבניה של הנחלה פחות יחידת הדיוור המוצעת.
 - מגרש 49 ב' אזור מגורים ליחידת דיוור אחת.

החלטות:**להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:****גליון דרישות:**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- חוות דעת חברת חשמל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.
- 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: 2

תכנית מפורטת: מי/מק/308/ז
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

שם: איחוד וחלוקה מושב בית נקופה משק 53

נושא: דיון במתן תוקף
שטח התוכנית: 4,354.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
יחס
לשטח התוכנית: מי/200
לשטח המבנה: מי/במ/308

מקום התכנית:

משק 53 מושב בית נקופה בתחום המועצה אזורית מטה יהודה

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: גדעון אבנשפנגר
מתכנן: דניאל אסייג
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

בית נקופה 53

גושים חלקות:

גוש: 30483

2

מגרשים לתכנית: 53 בשלמותו**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה בין אזור חקלאי א' מיוחד לאזור חקלאי ב'.

הערות בדיון:

התכנית מציעה לבצע איחוד וחלוקה בשטח המגורים ובשטח החקלאי, בכדי לאפשר רצף של 2.5 דונם של שטח "צהוב למגורים" עפ"י דרישות ממ"י לשימושי מגורים ופעילות שאינה חקלאית. הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 234 : שנערכה ב: 03/05/11 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
התכנית הופקדה ופורסמה בשלושה עיתונים בלוחות מודעות, בשליחת הודעות אישיות, פרסום בשלט ופרסום באתר האינטרנט של המועצה לא הוגשו התנגדויות.

החלטות:

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

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

סעיף: 3 תכנית מפורטת: מי/151-0057091
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

שם: מושב אבן ספיר איחוד וחלוקה שינויים בהרחבה בחלק הצפוני

נושא: דיון בהפקדה
שטח התוכנית: 61,000.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/838

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: וועד מושב אבן ספיר
מתכנן: מיכל יחזקאלי קירש
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

אבן ספיר

גושים חלקות:

גוש: 29951
3

גוש: 30756
6

גוש: 30857
4

גוש: 30859
2

מטרות התכנית:

איחוד וחלוקה ע"י שינוי מיקום 2 מגרשים בהרחבה.

הערות בדיקה:

התכנית מציעה החלפת שטח חקלאי בשטחי 2 מגרשי מגורים בהרחבה בחלק הצפון מערבי של הישוב, בכדי לאפשר המשך מעבר בדרכים הקיימות של הישוב.

החלטות:

- הוועדה המקומית רואה בחיוב את התכנית, אך מכיוון שהתכנית היא בהסכמת בעלים. ומותנית באישור בעלי הזכויות במגרשים {רוכשי המגרשים} עפ"י טענת נציג מנהל מקרקעי ישראל, התכנית תובא לדיון חוזר לאחר:
1. בדיקה של היועץ המשפטי לוועדה.
 2. חתימת כל בעלי הזכויות כולל חוכרים של המגרשים {רוכשים בעלי זכויות} שבתוך תחום הקו הכחול של התכנית.
 3. בדיקת הסכמי הפיתוח מול המועצה.
 4. עמידה בהוראות חוק התכנון והבניה סעיף 83 ב' לעניין עצים בוגרים לאזור "ההחלפה" המוצעת.

תכנית מפורטת: מי/151-0057075

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

שם: מושב אבן ספיר שינויים והחלפת שטחים במתחם ההרחבה.

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 29,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

תכנית	יחס
מי/200	שינוי ל-
מי/838	שינוי ל-

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: מושב אבן ספיר

מתכנן: מיכל יחזקאלי קירש

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

אבן ספיר

גושים חלקות:

גוש: 30857

4

גוש: 30858

1

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה בין שצ"פ ושטח חקלאי לבין שטחי מגורים.

הערות בדיקה:

התכנית מחליפה בין שצ"פ ושטח חקלאי לבין שטחי מגורים בתחום ההרחבה שנמצאת במרכז היישוב לצורך ארגון והתאמה לפיתוח העתידי של היישוב וכל זה ללא תוספת ביעודי הקרקע כך שהתכנית הינה בסמכות מקומית.

החלטות:

- הוועדה המקומית רואה בחיוב את התכנית, אך מכיוון שהתכנית היא בהסכמת בעלים, ומותנת באישור בעלי הזכויות במגרשים {רוכשי המגרשים} עפ"י טענת נציג מנהל מקרקעי ישראל, התכנית תובא לדיון חוזר לאחר:
1. בדיקה של היועץ המשפטי לוועדה.
 2. חתימת כל בעלי הזכויות כולל חוכרים של המגרשים {רוכשים בעלי זכויות} שבתוך תחום הקו הכחול של התכנית.
 3. בדיקת הסכמי הפיתוח מול המועצה לנושא השיפוי.
 4. עמידה בהוראות חוק התכנון והבניה סעיף 83 ב' לעניין עצים בוגרים לאזור "ההחלפה" המוצעת.

סעיף: 5 תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/350/2
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 243 בתאריך : 21/09/2011

שם: תשריט איחוד וחלוקה מגרשים 11,101,102 פארק צרעה

שטח התוכנית: 23,608.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: פארק צרעה בע"מ

גושים חלקות:

גוש: 5190

3-4

מטרות התכנית:

תשריט איחוד מגרשים.

הערות בד"ק:

מנהלת פארק צרעה מבקשים לאחד בין 3 מגרשים, להקמת מבנה התואם את התשריט הנ"ל.

החלטות:

- לאשר את תשריט האיחוד ובתנאים:
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

סעיף: 6
תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/400
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 243 בתאריך : 21/09/2011

שם: תשריט חלוקה למגרשים קיבוץ קרית ענבים

סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: קיבוץ קרית ענבים

הישובים הכלולים בתכנית:

קרית ענבים

גושים חלקות:

גוש: 29558

, 2-4

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקת קרקע באזור המלונאות.

הערות בד"ק:

מלון קרית ענבים בע"מ מבקשים לחלק את הקרקע בינו לבין קיבוץ קריית ענבים, כך שיאפשר ליצור חלקה נפרדת שמיועדת למלון קרית ענבים ושניתנת להיוון ע"י המנהל.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- תשלום היטלי פיתוח וכל תשלומי חובה אחרים.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
11	מוצא 1	סלמן זוהר	90/1		30316	380901	20100262	1
14	עגור	גימו גרשון			34334	51034334	20110309	2
17	נחושה	מושב נחושה				450402	20090886	3
19	צומת האלה	מ.א.מטה יהודה איגוד		3	34153	73000	20110835	4
21	קרית ענבים	קרית ענבים-קבוצת פו		19	29528	602952819	20110867	5
23	קרית ענבים	קרית ענבים-קבוצת פו		19	29528	602952819	20110836	6
25	קרית ענבים	קריית ענבים		29	29551	602955129	20110868	7
27	אורה 47	מושב אורה בשם מרצי	א47		29946	15047	20110682	8
28	אורה 151	מושב אורה בשם נהרי	151			15151	20110683	9
29	אורה 137	מושב אורה בשם מוטי	137			15137	20110684	10
30	אורה 115	מושב אורה בשם דנין	115	18	29918	15115	20110685	11
31	נחם 15	זכריה דוד	15			46015	20110775	12
32	לוזית 132	כץ דנה ואלעד	132			360132	20100637	13
34	לוזית 603	גבאי אלעד וליטל	603			360603	20110703	14
36	אביעזר 195	בגין אביטל וברטוב נענ	195			120195	20080485	15
38	שדות מיכה	מושב שדות מיכה עבור	55	11	34161	6403416111	20110840	16

סעיף: 1 מספר בקשה: 20100262 תיק בנין: 380901
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

מבקש:

▪ **סלמן זוהר**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ שטרנשין לארי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מוצא 1

גוש וחלקה: גוש: 30316 חלקה: מגרש: 90/1 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	200.21	98.17

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת בית מגורים פרטי חדש**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		98.17		200.21		מגורים		
		98.17		200.21				
%בניה:		98.17		200.21		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים פרטי חדש.

הודעה בדבר פרסום הקלה 10% עם פתחים בקו בניין צדדי מ-3.60 מ' ל-3.24 מ',
ניוד שטח של 2.68 מ"ר כשטח שירות מתחת לקרקע למעל הקרקע עבור בניית ממ"ד
משטח של 9.00 מ"ר לשטח של 11.68 מ"ר וניוד שטחים עיקריים ממעל מפלס הכניסה
אל מתחת לכניסה בשטח של 16.45 מ"ר, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים
התקבלו התנגדויות.

המבקשים והמתנגדים הוזמנו לישיבה בשעה 14:30.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה: לאחר הפרסומים התקבלו התנגדויות מועד הישוב
וממספר תושבים. ועד הישוב הגיש התנגדות לעניין הקלה של 10% בקו בניין הציג את
טענותיו לעניין הצפיפות בין הבניינים.
היות ונעשתה תב"ע נקודתית בסמכות מחוזית שאושרה אין כאן חריגה אלא הקלה
המתבקשת מתוקף החוק. המבנה החדש מתוכנן עפ"י הגבהים המוגדרים בתב"ע.
ישנם קירות פיתוח שניבנו ע"י השכנים בתוך השטח של המבקש והללו מבקשים על
צו להריסה.

נכנסים לאולם הישיבות:

המבקש: סלמן זוהר.

אדריכל המבקש: לארי שטרנשין.

המתנגדים: ערן פולק, שבתאי מזרחי, אליהו מזרחי, יוסי פנחסי, אריאל לוינזון.

ערן פולק: גובל לחלקה 1 מצד דרום דעתנו שאין לועדה המקומית סמכות לשנות משהו שנקבע ע"י הועדה המחוזית. פה יש סטייה של קווי הבניין שאושרו ובנוסף מבקשים פרגולות שבכלל לא מוזכרות בתב"ע. הפרגולות לא מופיעות באחוזי הבניה של הבניין וכאן זה 60 מ'ר דבר שהוא מאוד מסיבי. לנו יש תוכנית חתומה ע"י מודד מוסמך עם מדידת הבניין שלי ובפירוש מסומן פה שהקו הוא בדיוק על החניה עם הבית שלנו שמדוד. מבחינתי זה מקור אין שום ספק שאני לא פולש. כרגע התוכנית מציעה את קיר החניה שלי להריסה ואני ממש מתנגד.

חגית טרופיאנסקי ישראל: יש ביניכם חילוקי דעות על גבול החלקה?

ערן פולק: גם.

רמי בראל: יש היתר לחניה?

לארי שטרנשין: בוודאי, הוועדה דרשה לסמנו להריסה.

אוריאל לוינזון: אני גובל לחלקה מצד צפון, יש סימון להריסה מבנה פולש ופלישה בהגדרה זה דבר שנעשה בכוח. הבית הזה קיים מעל ל-100 שנה ולא זו הפלישה שלו לפי הנתונים שלי היא בערך מטר וחצי. כל הפלישה היא פחות מ-1 מ"ר. בתוכנית סומן להריסה האם להרוס מבנה קיים? באמצע שנות ה-60 עשו הסדר ונוצר בלבול בחלקות של מוצא, לא יתכן שנגיע להריסה.

סלמן זוהר: אני לא מודד מוסמך הזמנתי מודד וניסיתי להסתדר עם השכנים אבל הם מנסים לסחוט אותי אני בכלל לא ידעתי שחייבים לסמן להריסה.

אדריכל לארי שטרנשין: מדובר בשתי הקלות קיבלתי תיק מידע וקוי בניין מהוועדה ועפ"י זה עבדתי, אם יש סתירה מהמידע שקיבלנו מהוועדה אנחנו נתמודד בהתאם. כדרישה של הוועדה נדרשנו לסמן את כל המבנים שקיימים בתוך גבולות המגרש כמבנים להריסה.

חגית טרופיאנסקי ישראל: בפועל אתה לא מתכוון לפרק את המבנים?

אדריכל לארי שטרנשין: אני לא אומר שאני לא מתכוון לפרק המבקש ניסה להגיע להסדר עם השכנים ללא הצלחה, כל מבנה בתוך הגבולות האלה צריך להיות מסומן להריסה. לנושא הפרגולות בתקנות סטייה ניכרת מותר לבצע חריגה של פרגולות מעבר לקווי בניין 40% עבדתי עפ"י התקנה.

משה דדון: תודה לכם.

המתנגדים והמבקש יוצאים מאולם הישיבות.

משה דדון: הצוות המקצועי יצאו לסיור בשטח ויבדקו את המשמעויות, יפגשו עם ועד הישוב ויביאו הצעה למעמד ועדה הבאה.

ה ח ל ט ו ת:

יובא לדיון חוזר לאחר סיור צוות הועדה בשטח ופגישה עם ועד הישוב.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20110309 תיק בנין: 51034334
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

מבקש:

▪ ג'מו גרשון

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:▪ כהן-אליהו איילה
סוג בקשה: בקשה להיתר**כתובת הבנין: עגור**

גוש וחלקה: גוש: 34334 חלקה יעוד: תיירות

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

תיירות: שימוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג מתיירות מיוחדת-התכנסות והסעדה לגן אירועים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					126.00	גן ארועים		
					126.00			
%בניה:				126.00		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג מתיירות מיוחדת-התכנסות והסעדה לגן אירועים.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים מאזור תיירות מיוחד, להתכנסות והסעדה לגן לאירועים עד 400 איש בשטח הפתוח בתחומי תוכנית מי/960, פורסמה בשלשה עיתונים ונשלחו הודעות לשכנים התקבלו התנגדויות.

המבקש והמתנגדים הוזמנו לישיבה בשעה 10:14.
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 234 מ: 03/05/11 הוחלט:
יובא לדיון חוזר לאחר חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה לעניין רעש ואקוסטיקה.
הזמנת המתנגדים לדיון באופן אישי עפ"י רשימת העצומה.

התקבלה בוועדה חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה לעניין רעש ואקוסטיקה.
עפ"י הבדיקה -במקום מותקנת מערכת להגבלת עוצמה.

המבקש והמתנגדים הוזמנו לישיבה בשעה 10:14.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 235 מ: 01/06/11 הוחלט:
בשל העדרות יו"ר הוועדה מר משה דדון, החלטת הוועדה להמשיך את הדיון הני"ל בישיבה הבאה לאחר הבדיקה.

מטרת הדיון:

הבהרה בנושא בדיקה אקוסטית עפ"י הנחיות הוועדה.
 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 242 מ: 24/08/11 הוחלט:
 נדרשת בדיקה חוזרת המהנדסת חגית תסכם את התנאים המתבקשים מול אבי ברכה
 היחידה לאיכות הסביבה בעניין האקוסטיקה ולאחריה בהתאם לתוצאותיה יאושר בתנאים.

מטרת הדיון:

דיון לעניין חוות דעת אקוסטיקה שהוגשה לוועדה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: בהתאם להחלטת הוועדה תואמה בדיקה אקוסטית בשטח לשימוש החורג המבוקש במבנה לתיירות בכניסה לעגור.
 בבדיקה שנערכה נמצא כי קיימת חריגה בשני המיקומים שנבדקו אחד חריגה של 10% ובשני 5% מהתקן.
 (תוצאות הבדיקה מוגשות ליו"ר הוועדה ולחברים).
 משה דדון: אנחנו לא נביא את הבקשה לעוד דיון אלא נאשר בכפוף לתנאי היחידה הסביבתית.
 הסביבתית, אבי ברכה עם איש המקצוע אשר בדק את הרעש בשטח ייתן את הפתרונות להפחתת בעיות הרעש, כולל מנגנון בקרה ואכיפה.

עו"ד איל מאמו: אני מציע לתת פתרונות מעשיים.

החלטות:

הוועדה מאשרת את השימוש חורג מתיירות מיוחדת- התכנסות והסעדה לגן אירועים ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
 -התחייבות לביצוע הנחיות היח" לאיכות הסביבה ויועץ אקוסטיקה לביצוע מיגוונים או אמצעים להקטנת רעש כך שלא תהיה חריגה טרם קבלת אישור להפעלת אירועים.

- אישור וולקחש"פ.

- אישור הג"א.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

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

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב

- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.

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

- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.

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

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

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

- אישור מורשה נגישות.

- חוות דעת יועץ בטיחות.

- חוות דעת משרד הבריאות.

- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .

- חוות דעת יועץ תנועה.

- אישור אגף התברואה במועצה.

מבקש:

▪ **מושב נחושה**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ בן חמו עופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחושה

הגשה 29/11/2009

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
בית כנסת	בניה חדשה	737.10	32.20

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה חדש לבית כנסת ספרדי מרכזי

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		32.20		737.10		בית כנסת		
		32.20		737.10				
%בניה:		32.20		737.10		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת מבנה חדש לבית כנסת ספרדי מרכזי

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: בעבר נכנסה בקשה נרחבת של 2,000 מ"ר לבית הכנסת המוצע בין האיזור הותיק לחדש ביקשנו אירגון חדש לבית הכנסת והוא הוקטן ל- 737 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור התאמת התוכנית לתוכנית אב לשטחי ציבור בישוב המטופלת ע"י ועד מקומי.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- הגשת תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, בק.מ. 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב PDF.
- יש להחתים את המבקש /עורך הבקשה/מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- השלמת טבלת שטחים בטופס-1 לרבות שטחים מוצעים להריסה.
- יש להגיש תכנית מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה כוללת חתימת מודד מוסמך בגוף הבקשה.
- הגשת תכנית העמדה מלאה בקנ"מ 1: 250.
- השלמת רומים סופיים ומפלסי פיתוח : חתכים/ חזיתות.
- השלמת קק"ט בחזיתות וחתכים.
- הגשת סכימת ביוב ותכנית סניטרים בקנ"מ 1: 100 על רקע תכנית פיתוח לקומת קרקע.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת יועץ תנועה : דרכי גישה, חניות לאזור המוצע.
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת מורשה נגישות.

סעיף: 4 מספר בקשה: 20110835 תיק בנין: 73000
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

מבקש:

הגשה 08/09/2011

מ.א.מטה יהודה איגוד הכבאות

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

וקנין שי+תורג'מן דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צומת האלה

גוש וחלקה: גוש: 34153 חלקה: 3

שימוש עיקרי תחנת משנה לכבוי אש
תאור הבקשה הסדרת מצב קיים
שטח עיקרי 218.80

מהות הבקשה:

הקמת תחנת כיבוי אש.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				218.80		מבנה עזר		
				218.80				
%בניה:				218.80		סה"כ:		

הערות בדיוק:

הקמת תחנת כיבוי אש, הכוללת סככה לרכבי כיבוי ומשרד. לאור השריפה בכרמל.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: מטה יהודה הגישה בקשה לתחנת כיבוי אש. תחנת הכיבוי צמודה לתחנת דלק, בתב"ע מ/375 תחנת הכיבוי בתחומי תמ"א 22. היועץ המשפטי של הוועדה מצא פתרון שבהתאם להוראות תוכנית מ/981 תוכנית מפורטת של קק"ל לדיוק תמ"א 22 נקבע כי מותרות תשתיות הכוללות מתקני טיפול בשריפות.

החלטות:

- לנוכח הסכנה משריפות מומלץ לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:**
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
 - אישור הג"א.
 - הגשת תכנית סניטרית/כיבוי אישור אגף פיתוח.
 - אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
 - תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
 - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.

- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- 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 חניות, גדרות וגבהים בקני"מ 1: 100.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.

מבקש:

הגשה 21/09/2011

קריית ענבים-קבוצת פועלים להתיישבות שי**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

איגרא גיא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קריית ענבים

גוש וחלקה: גוש: 29528 חלקה: 19

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים: עבודות תשתיות

מהות הבקשה:

שלב א' - עבודת תשתיות עפ"י סימון בבקשה (מחנה ותיק).

הערות בדיקה:

שלב א' - עבודת תשתיות עפ"י סימון בבקשה (מחנה ותיק). חידוש החלטה/החלטה חדשה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה: סעיף 5 ו-6 הינם החלטות חדשות לבקשה קודמת שאושרה בוועדה בעבר.

הצעה להחלטה חדשה לפצל את הבקשה ל-2 חלקים.

שלב א' של תשתיות בפנים הישוב עפ"י סימון בתוכנית ושלב ב' חלק שני של שאר עבודות התשתיות.

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

הסכם עם המועצה מול צוות ההרחבות

- אישור "בזק".

- אישור מועצה מח' פיתוח לענין הכבישים וביוב.

- אישור חב' חשמל על הבקשה.

- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.

- חוות דעת משרד הבריאות.

- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה לעניין חציבה/עודפי עפר.

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.

- אישור רשות העתיקות.

- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

מבקש:

הגשה 08/09/2011

קריית ענבים-קבוצת פועלים להתיישבות שי**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

איגרא גיא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קריית ענבים

גוש וחלקה: גוש: 29528 חלקה: 19

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים עבודות תשתיות

מהות הבקשה:

שלב ב' - עבודות פיתוח, עבודות תשתיות והריסת מבנים קיימים.

הערות בדיון:

שלב ב' - עבודות פיתוח, עבודות תשתיות והריסת מבנים קיימים.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה: סעיף 5 ו-6 הינם החלטות חדשות לבקשה קודמת שאושרה בוועדה בעבר.
הצעה להחלטה חדשה לפצל את הבקשה ל- 2 חלקים.
שלב א' של תשתיות בפנים הישוב עפ"י סימון בתוכנית ושלב ב' חלק שני של שאר עבודות התשתיות.

החלטות:**לאשר את הבקשה לאחר שימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- הסכם עם המועצה מול צוות הרחבות.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת משרד התחבורה.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה בנוגע לחציבות, עודפי עפר וכו'.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור רשות העתיקות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.

- יש לציין בטבלת שטחים סה"כ מבנים להריסה/פינוי, סה"כ שטח מוצע לעבודות פיתוח.
- יש לסמן בתוכנית מצב מבנים קיימים ולצבוע עפ"י ציבורי/מגורים/שימור/זמני ובמקרא תכנית מצב מוצע.
- סימון מידות קווי בנין מוצעים במגרשים חדשים.
- אישור פקיד היערות.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20110868 תיק בנין: 602955129
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

מבקש:

הגשה 21/09/2011

קריית ענבים**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

גרשון שבח

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קרית ענבים

גוש וחלקה: גוש: 29551 חלקה: 29 יעוד: ספורט ונופש

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
ספורט	מבנה ספורט	2700.00	300.00

מהות הבקשה:

בקשה להקמת מבנה ושטח לספורט ונופש.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		300.00		2700.00		ספורט ונופש		
		300.00		2700.00				
%בניה:		300.00		2700.00		סה"כ:		

הערות בדיון:

בקשה להקמת מבנה ושטח לספורט ונופש.

מדובר בבקשה להקמת מבנה עבור שימושים לספורט, נופש ומסחר, באזור קיבוץ קרית ענבים. התוכנית מציעה מבנה בשטח של כ- 3000 מ"ר עבודות פיתוח שטח ליצירת נחלי מים, אגם מים, שטח חניה, מגרש כדור-סל וכו' הבקשה אינה חתומה מנהל. בישיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 201 מ: 03/04/08 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר:

1. תקון הבקשה כך שישומנו השימושים בגוף ההיתר עפ"י המותר, כפי שמופיע בתוכנית המאושרת.
2. הצגת פתרון תנועה ע"י יועץ תנועה של הפרויקט וכן חישובי חניה ע"פ שימושים. התוכניות תוקנו בהתאם, היזם הוזמן להציג את התוכנית בשעה 15:30. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 202 מ: 15/05/08 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

מובא לדיון נוסף היות ועברו מעל לשנתיים.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: אנחנו בתחומי הואדי בין קרית ענבים לבית נקופה. בעבר דנו בבקשה זאת ואושרה בתנאים. כרגע מציגים שנית את הבקשה היות ועברו שנתיים.

מוצע איזור תיירותי/מסחרי מבנה של 3,000 מ"ר תואם תב"ע מי/656 א'.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר שימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור אגף פיתוח במועצה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים .
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה 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.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- חוות דעת מורשה נגישות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה-לעניין חציבה/עודפי עפר.
- אישור המחלקה לרישוי עסקים במועצה.

מספר בקשה: 20110682 תיק בנין: 15047
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

סעיף: 8

מבקש:

מושב אורה בשם מרציאנו יוסף

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה 47

גוש וחלקה: גוש: 29946 חלקה: מגרש: 47 יעוד: קרקע חקלאית

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
חקלאי ב'	שימוש חורג	434.50

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 3 שנים מלול קיים למחסן להפצת כלים חד פעמיים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				434.50		מחסן		
				434.50				
%בניה:				434.50		סה"כ:		

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל- 3 שנים במבנה הקיים בהיתר בשטחי מושב למחסן להפצת כלים חד פעמיים.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל- 3 שנים מלול קיים למחסן להפצת כלים חד פעמיים, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה: בקשה לשימוש חורג ל-3 שנים במושב אורה. המבנה בהיתר טרם הפרסום, נבדק באם הקרקע מורכזת ומאחר שאינה מוכרזת אין צורך באישור וולקחש"פ. משה דדון: בדיקת אישור הבקשה בין יועמ"ש המועצה לבין המהנדסת באים המצב המשפטי מאפשר.

החלטות:

יועמ"ש הוועדה יכין חוות דעת בהתייחס למכלול הפעילות במושב אורה ותתקיים ישיבת צוות וועדה לקראת דיון חוזר.

מספר בקשה: 20110683 תיק בנין: 15151
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

סעיף: 9

מבקש:

מושב אורה בשם נהרי שי

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

חסידים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה 151

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 151 יעוד: קרקע חקלאית

תכנית: מי/777

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
חקלאי ב'	שימוש חורג	517.02

מהות הבקשה:

שימוש חורג מלול קיים למחסן עצים ונגרות

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				517.02		מחסן		
				517.02				
		%בניה:		517.02		סה"כ:		

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל-3 שנים במבנה הקיים בהיתר בשטחי מושב למחסן עצים ונגרות.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-3 שנים מלול קיים למחסן עצים ונגרות, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה: בקשה לשימוש חורג ל-3 שנים במושב אורה. המבנה בהיתר טרם הפרסום, נבדק באם הקרקע מורכזת ומאחר שאינה מוכרזת אין צורך באישור וולקחש"פ. משה דדון: בדיקת אישור הבקשה בין יועמ"ש המועצה לבין המהנדסת באים המצב המשפטי מאפשר.

החלטות:

יועמ"ש הוועדה יכין חוות דעת בהתייחס למכלול הפעילות במושב אורה ותתקיים ישיבת צוות וועדה לקראת דיון חוזר.

מספר בקשה: 20110684 תיק בנין: 15137
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

סעיף: 10

מבקש:

▪ מושב אורה בשם מוטי מרציאנו

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה 137

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 137 יעוד: מגורים

תכנית: מי/777

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי

חקלאי ב'

שימוש חורג

322.97

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג למחסן נגריה

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				322.97		מחסן		
				322.97				
				322.97		סה"כ:		
								%בניה:

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל-3 שנים במבנה הקיים בהיתר בשטחי מושב למחסן נגריה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-3 שנים מלול קיים למחסן נגריה, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה: בקשה לשימוש חורג ל-3 שנים במושב אורה. המבנה בהיתר טרם הפרסום, נבדק באם הקרקע מורכזת ומאחר שאינה מוכרזת אין צורך באישור וולקחש"פ. משה דדון: בדיקת אישור הבקשה בין יועמ"ש המועצה לבין המהנדסת באים המצב המשפטי מאפשר.

ה ח ל ט ו ת:

יועמ"ש הוועדה יכין חוות דעת בהתייחס למכלול הפעילות במושב אורה ותתקיים ישיבת צוות וועדה לקראת דיון חוזר.

סעיף: 11 מספר בקשה: 20110685 תיק בנין: 15115
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

מבקש:

▪ מושב אורה בשם דנין צביה ושמעון

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה 115

גוש וחלקה: גוש: 29918 חלקה: 18 מגרש: 115

תכנית: מי/777

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

258.50

שימוש חורג

חקלאי ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**שימוש חורג במבנה למחסן רעפים ופרגולות**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				258.50		מחסן		
				258.50				
				258.50		סה"כ:		
		%בניה:						

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל-3 שנים במבנה הקיים בהיתר בשטחי מושב למחסן רעפים ופרגולות.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-3 שנים מלול קיים למחסן רעפים ופרגולות, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה: בקשה לשימוש חורג ל-3 שנים במושב אורה. המבנה בהיתר טרם הפרסום, נבדק באם הקרקע מורכזת ומאחר שאינה מוכרזת אין צורך באישור וולקחש"פ. משה דדון: בדיקת אישור הבקשה בין יועמ"ש המועצה לבין המהנדסת באים המצב המשפטי מאפשר.

ה ח ל ט ו ת:

יועמ"ש הוועדה יכין חוות דעת בהתייחס למכלול הפעילות במושב אורה ותתקיים ישיבת צוות וועדה לקראת דיון חוזר.

מספר בקשה: 20110775 תיק בנין: 46015
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

סעיף: 12

מבקש:

▪ זכריה דוד

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ חסידים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחם 15

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 15 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי תאור הבקשה

לול הארכת היתר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה ללול קיים.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת בניה ללול קיים - הארכת היתר.

הארכת היתר עד לתאריך 23/7/2012. (הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה: הארכת היתר לשנתיים נוספות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר שימולאו התנאים הבאים:

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

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

מספר בקשה: 20100637 תיק בנין: 360132
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

סעיף: 13

מבקש:

כץ דנה ואלעד

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

וייסבאום מטיאס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לוזית 132

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 132 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	109.40	40.00

מהות הבקשה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		40.00		109.40		מגורים		
		40.00		109.40				
%בניה:		40.00		109.40		סה"כ:		

הערות בדיון:

הקמת בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה לבניית בית עם גג שטוח במקום גג רעפים משופע, ההקלה הינה מהוראת התכנית ע"פ סעיף 9.2 ה' מההוראה ש-70% משטח הגג יהיה גג רעפים, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה: בקשה בהקלה במושב לוזית לא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה לבניית בית עם גג שטוח במקום גג רעפים משופע, ההקלה הינה מהוראת התכנית

ע"פ סעיף 9.2 ה' מההוראה ש-70% משטח הגג יהיה גג רעפים.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- בקומת המרתף יש לציין את השימוש.
- יש לתקן את גובה הממ"ד עפ"י התקן.
- יש לתקן שטחים עפ"י תב"ע - שטחי מרתף 25 מ"ר.
- יש לכלול שטח כניסה מקורה במניין השטחים העיקריים.
- גדר לרחוב בחיפוי אבן עפ"י פרטי פיתוח.

מספר בקשה: 20110703 תיק בנין: 360603
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

סעיף: 14**מבקש:**

הגשה 14/07/2011

▪ גבאי אלעד וליטל

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ גבאי ליטל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לוזית 603

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 603 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים להיתר מספר 24361

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			9.00		118.16	מגורים		
			9.00		118.16			
%בניה:		9.00		118.16		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים להיתר מספר 24361

הודעה בדבר פרסום הקלות בקו בניין צדדי עד 30% וללא פתחים מ-3.50 מ' ל-2.70 מ', להקטנת גג הרעפים מההוראות התכנית סעיף 9.2 ה', מ-70% ל-35% לבניית גג הרעפים, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה: בקשה בהקלה במושב לוזית לא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

- 1) הקלה בקו בניין צדדי עד 30% ללא פתחים מ-3.50 מטר ל-2.70 מטר.
- 2) הקלה להקטנת גג הרעפים עפ"י הוראות התכנית סעיף 9.2 ה', מ-70% ל-35% כגג רעפים. ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

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

מספר בקשה: 20080485 תיק בנין: 120195
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

סעיף: 15**מבקש:**

▪ בגין אביטל וברטוב נעם

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ נול יריב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אביעזר 195

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 195 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	102.48	12.00

מהות הבקשה:

בית חדש בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.00		102.48		מגורים		
		12.00		102.48				
%בניה:		12.00		102.48		סה"כ:		

הערות בדיון:

בית חדש בהרחבה. מבקשים הקלה בקו בנין 3.6 מטר במקום 4 מטר.
 בישיבת הוועדה המקומית לתכנון מספר: 208 מ: 20/11/08 הוחלט:
 - הבקשה הנ"ל כוללת הקלה בקוי בניה.
 - מאחר ועדיין אין את אישור משרד הבריאות לא ניתן לתת את נוסח הפרסום.
 - כאשר התקבל אישור משרד הבריאות ניתן יהיה לפרסם הקלה בקווי בניה ללא צורך בדיון נוסף.

הודעה בדבר פרסום הקלה פורסמה בשלשה עיתונים, הודעות נשלחו לשכנים בדואר רשום, לא הוגשו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 212 מ: 22/04/09 הוחלט:
 לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

חידוש הבקשה.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה: בקשה בהקלה במושב אביעזר לא התקבלו התנגדויות

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

- הקלה בקווי בניה צידיים עד 10% מקו בניין 3.60 מטר במקום 4.00 מ"ר. ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
 - אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
 - תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
 - יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
 - תיקון חתכים וחזיתות מקצה לקצה כולל פיתוח.
 - יש לבטל בליטות מחוץ לקוי בנין.
 - הערות מהנדסת הוועדה.
 - יש לעדכן חתימות ע"ג טופס הבקשה להיתר.
 - יש לעדכן מפת מדידה ע"י המודד.

מספר בקשה: 20110840 תיק בנין: 6403416111
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 243 בתאריך: 21/09/2011

סעיף: 16**מבקש:**

הגשה 12/09/2011

▪ **מושב שדות מיכה עבור דדון שמעון****בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ מוריינס אפרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדות מיכה

גוש וחלקה: גוש: 34161 חלקה: 11 מגרש: 55 יעוד: חקלאי

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
חקלאי	בניית משתלה	295.36

מהות הבקשה:

תוספת בניה למבנה 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			
				295.36	334.00	חקלאי		
				295.36	334.00			
%בניה:				629.36		סה"כ:		

הערות בדיון:

תוספת בניה למבנה חקלאי.

מהלך הדיון:

יו"ר משה דדון יוצא מאולם הישיבות.
 עו"ד ורד כהן מסבירה: ההליך המשפטי הסתיים.
 מיכל ובר פינק מסבירה: הבקשה לא עוסקת בגן האירועים אלא בתוספת למשתלה.
 למבנה היתר משנת 2004 שטח: 334 מ"ר מבוקשת תוספת של 295 מ"ר.

החלטות:

- לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
 - אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי - קיים בתיק.
 - אישור משרד החקלאות.
 - אישור "בזק".
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
 - הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח
 - אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
 - תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש 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.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- עידכון מדידה וחתימת מודד לחצי שנה אחרונה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים וצביעה תקנית בקני"מ 1: 100.
- צביעת תוכניות וחתימים עפ"י קיים/מוצע.
- חתימת עורך הבקשה בכל מקום נדרש בטופס 1.
- יש לציין בטופס 1 את התכנית החלה על החלקה/מגרש.
- תוכנית העמדה 1: 250 : סימון קווי בנין ומידות, בינוי מצב קיים/מוצע ומפלס 0.00 אבסולוטי.
- תוכניות : סימון קווי בניין, סימון מפלסים וגובה 0.00, צביעה תקנית (בטון-כחול, בלוק וגבס-ירוק, אבן-אדום).
- חתכים וחזיתות : סימון מפלס 0.00 וגובה אבסולוטי, גבהי מבנה ופיתוח, סימון גבול מגרש וקו בניין, סימון קק"ט וקק"ס, צביעה תקנית (בטון-כחול, בלוק וגבס-ירוק, אבן-אדום).
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .

 משה דדון
 יו"ר הועדה המקומית

 חגית ישראל
 מהנדסת הועדה