

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 245 ביום ד' תאריך 28/12/11 ב' טבת, תשע"ב

השתתפו:

חברים:

משה דדון	- יו"ר הועדה המקומית
יוסי משה	- חבר
ראובן שמעון	- חבר
גבריאל נרדי	- חבר
אלון ורדי	- חבר
גבאי רמי	- חבר
אריאל יהודאי	- חבר
משה מזון	- חבר
שמואל שני	- חבר
רמי בראל	- חבר

נציגים:

אמיר פולברמכר	- וועדה מחוזית
זהבה סדן	- משרד הבריאות
שירה תלמי	- וועדה מחוזית

סגל:

חגית טרופיאנסקי ישראל	- מהנדסת הועדה
עו"ד איל מאמו	- יועץ משפטי לוועדה
עופר אליהו	- בודק תכניות
נטלי אוחנה	- מזכירת הועדה המקומית

מוזמנים:

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

חסרים

חברים:

נימי יפה	- חבר
----------	-------

נציגים:

זאב הכהן	- רשות הטבע והגנים
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
אייל רוסו	- מנהל מקרקעי ישראל
אלה נגורסקי	- רשות העתיקות

- מנהל מקרקעי ישראל מתכנתת המחוז

עמליה אברמוביץ

סגל:

- סגנית מהנדסת ומנהלת מחלקת תכנון

מיכל נברו אדלמן

- מנהלת מחלקת רישוי

מיכל ובר פינק

מוזמנים:

- רישוי עסקים

מאור מרחבי

- מנהל מח' טכנית

משה ליאון

- מזכיר המועצה

רענן אהרונסון

- מנהל מח' תיירות וחקלאות

משה סויסה

שונות:

1. אושר פרוטוקול ישיבה 244 .

סעיף 26-הקמת בריכת שחיה במושב נחם 15-אישור משרד הבריאות תנאי להיתר.

שמואל שני : פורסם שאושרה תוכנית מתאר מחוז ירושלים.הייתי רוצה לקבל מידע בנושא.

עו"ד איל מאמו : התקיים דיון במועצה הארצית לגבי אישור תמ"מ 1/30 ניסו לאשר את רכס לבן,הועבר מכתב באופן אישי לשולחנו של עמרם קלגיי בבוקר הדיון שאנו מתנגדים ואכן נושא רכס הלבן הוסר מתמ"מ 1/30.טרם התקבלה ההחלטה הסופית.בעת הוצאת הפרוטוקול ניתן יהיה להבין ביחס לתוכנית המופקדת מהן ההתנגדויות שהתקבלו.

משה דדון : לישיבה הבאה אבקש פרק עם התוכנית תממ 1/30 שחברי המליאה ילמדו אותה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	מי/0057091-151	מושב אבן ספיר איחוד וחלוקה שינויים בהרחבה בחלק	29951	3	3	4
2	מי/0057075-151	מושב אבן ספיר שינויים והחלפת שטחים במתחם ההרר	30857	4	4	8
3	מי/552/ג	אתר לסילוק פסולת "חרובית"	4294	2	3	12
4	מי/משי/33	משי 33 מושב בית נקופה אדמות חקלאיות	29551	5	5	14
5	מי/משי/35	תשריט איחוד וחלוקה צלפון אדמות חקלאיות, והסביבו	0			15
6	מי/תצ"ר/500/11	נטף תכנית לצרכי רישום שינוי מס' 11	0			16
7	מי/תצ"ר/544/א	תכנית לצרכי רישום מגרשים 105, 106, 107	0			17
8	מי/תשר"ח/800/6	תשריט חלוקה גוש 30316 חלקה 6	30316	6	6	18
9	מי/תשר"ח/300/א/6	תשריט חלוקה עין נקובא גוש 29531 חלקה 9	29531	11	11	19

סעיף: 1

תכנית מפורטת: מי/151-0057091

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

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

מטרת 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 היישוב.
- הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבני 243: שנערכה ב: 21/09/11
- 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.

מהלך הדיון:

ראובן שמעון יצא מאולם הישיבות.

חגית ישראל טרופיאנסקי: הדיון הינו על שתי תכניות לשינוי מיקום מגרשי הרחבה, בחלק

המרכזי ובחלק הצפוני של היישוב. התכניות נערכו כתכניות בסמכות ועדה מקומית בשל כך מושב אבן ספיר התחיל בשיווק מגרשי ההרחבה לפני 4-5 שנים. המינהל ביקש טרם ההחלטה לקבל את חתימת כל הרוכשים. המגרשים שווקו עפ"י החלטה 737 של המנהל, שה"כ שווקו 17 מגרשים בדיון הקודם הועדה החליטה לשוב ולדון בבקשה, רק לאחר אישור של המנהל וכן לקבל חתימת בעלי המגרשים על התכנית (התכנית ערוכה כתכנית בהסכמת בעלים).

כעת התכנית מובאת לדיון כאשר 15 מתוך 17 בעלי מגרשים חתמו על התכנית כאשר אחד התושבים טוען שהתכנית פוגעת בו באופן כללי והשני נפגע באופן של קנייני (נשלח מכתב התנגדות) המתנגד השלישי מבקש להתנגד לתכנית, מכיוון שהדרך להרחבה עוברת דרך הנחלה שלו. (המתנגדים הוזמנו).

משה דדון : אני לא יודע את ההשלכות של תכנית כזאת ישנם הרבה שאלות, כאשר היישוב מנסה לבטל את גשר הכניסה ליישוב ולייצר כניסה אחרת להרחבה בדרכים קיימות חקלאיות ולא לקחנו את התביעות שיהיו כתוצאה מביטול זה, עוד בעיה שלא לקחו בחשבון זה את כריתות העצים שיש בתכנית המקורית ואת ההתנגדויות שיש לתושבים רבים מהיישוב. מה יקרה אם נקדם את התכנית ? האם פקיד היערות לא יעצור אותנו עכשיו ?

חגית ישראל טרופיאנסקי : השטח הוא שטח רב בעצים ומאוד משופע, בזמנו העבירו אלינו חתכים של הקרקע שבה עובר הכביש המתוכנן, הכביש עמד באויר עם גבהים שבועדי לא נלקחו בחשבון ע"י מתכנני התב"ע. הדרך שהיישוב מבקש היא דרך חקלאית קיימת שמובילה למנזר.

משה דדון : האם כשמגישים תכנית כזאת לא צריכים להחתיים מחדש את כולם ?

חגית טרופיאנסקי ישראל : כרגע הם מבקשים להעביר 2 מגרשים למקום שקיימת בו חורשה.

משה דדון : האם הוועדה המחוזית לא תשאל האם שם צריך פקיד יערות ?

חגית טרופיאנסקי ישראל : אנחנו עוד לא יודעים, השאלה לא נשאלה בוועדה המחוזית בכל מקרה כאשר בוחנים את עלויות הפיתוח עם הגשר, האומדן הוא מאוד גבוה לכל מגרש תכנית זאת לא תכנית שמבטלת את גישת הכניסה.

משה דדון : ישנם רוכשים שקנו את המגרשים ביוזעין שהגשר הוא חלק מהתכנית.

המתנגדים והמבקשים נכנסו לאולם הישיבות.

ציון עדקי וארז עלה המתנגדים ונציגי היישוב יו"ר ועד האגודה יצחק יחזקאל ופרוייקטור ההרחבה עזרא לוי.

ציון עדקי : אני מגרש 278 בהרחבה בתכנית המאושרת היה כביש טבעת מעל הבתים ותכנית זאת מבטלת את הכביש ויוצרת דרך ציבורי(שצ"פ) שמגיע מהכביש מלמטה לכניסה לארבעה מגרשים, יתרה מזאת קניתי מגרש גבוה עם פניה לנוף ובתכנית הזאת מגביהים את המגרשים, בבדיקה עם בעלי מקצוע הפגיעה שלי היא קשה מאוד.

עלה ארז : אני גר במשק 34 המשק שלי חצוי לשניים כך שהדרך החקלאית שמסומנת למעבר להרחבה נמצאת בשטח שלי, הגשתי התנגדות בעבר לוועדה מחוזית שלא יעבור כביש בתוך הנחלה שלי ההתנגדות שלי התקבלה בוועדה המחוזית, כך שאין אפשרות להחזיר את המצב אחורה. בכל מקרה המושב רוצה להעביר כביש ראשי בדרך החקלאית ובתוך הנחלה שלי (מראה על המפה) שישמש את כל תושבי ההרחבה אני מתנגד לזה בכל תוקף. אני מבקש שלא ינתן היתר בניה כל שהוא לפני שיהיה אישור לפריצת דרכים עפ"י התכנית המקורית שאושרה ע"י הוועדה המחוזית.

עו"ד איל מאמו מודיע שיש מתנגד שלא יכל להגיע מיימון ויקטור וריקה (מקריא את

המכתב) הטענה שלו שעפ"י התכנית החדשה הוא צריך לעבור למגרש אחר והמשמעות של זה הוא פתיחת החוזה שלו מול המנהל בעלויות חדשות והוא לחלוטין מתנגד להם בתוקף.

שירה תלמי: זוהי תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים ובלי חתימה של המנהל?

משה דדון: המנהל עדיין לא חתם על התכנית.

חגית טרופיאנסקי ישראל: המנהל שלח מכתב והתנה את החתימה שלו בזה שקודם כל רוכשי המגרשים יחתמו וכן עוד כמה הערות תכנוניות.

שירה תלמי: הם לא רוצים לחתום מכיוון שיש תנאים חדשים בין היתר של המנהל?

עזרא לוי: התכניות האלו שנמצאות היום כאן הן נגזרת של תהליך שאבן ספיר התחילה בו ע"י הכנת נספח בינוי לתב"ע הקיימת, כאשר כבר אז לפני שנה וחצי לערך עלה נושא המתחם התחתון שהוא רגיש ובעייתי ובאותה הזדמנות נבדק גם המתחם העליון שנמצא במרכז היישוב {מסביר את 2 התכניות גם החלק הצפוני וגם המרכזי שבתוך היישוב} התכניות שהגשנו הנם על דעת הוועדה המקומית ובסמכות הוועדה המקומית. עקרונית אני מודיע כאן שבמתחם המרכזי אנחנו חוזרים לתכנית הקודמת שהמגרשים לא ישתנו והכביש העליון ישאר כך שהגישה למגרש 278 של ציון עדקי לא משתנה ונשאר כפי שהיה כך שההתנגדות כבר לא רלוונטית השינוי היחידי שיהיה הם רק 2 מגרשים שממוקמים ע"ג המקלטים.

משה דדון: אם הוא חוזר בו מהתכנית האם אתה מסיר את ההתנגדות?

ציון עדקי: אם הוא חוזר למתכונת הישנה אין לי מה להתנגד.

משה דדון: מה קורה עם ההתנגדות השניה?

עזרא לוי: בחלק התחתון בהרחבה הצפונית הכביש הזה כבר קיים ומשתמשים בו כדרך לכל דבר שיורדת אל המנזר.

חגית טרופיאנסקי ישראל: זו דרך חקלאית בפועל.

עזרא לוי: הדרך מתפקדת כדרך חקלאית והיא עדיין נמצאת בתוך 2 המגרשים המאושרים, מה שאנחנו מבקשים להוציא את המגרשים האלה ולהעביר אותם לצד השני של ההרחבה (מראה על המפה).

חזי יצחק: לפני שאושרה תכנית מי/838 לא היו גבולות בחלקות ב' {שטח חקלאי א'} היו גבולות רק בנחלות עכשיו יש לנו את תכנית מי/838 כעובדה. הדרך הזו מאושרת כבר 30 שנה. לגבי העסקאות ישבנו בפגישה במנהל שאמרו לנו שלא יהיו עסקאות חדשות רק שהם לא רצו להעביר את זה בכתב.

משה דדון: המכתב של המנהל מדבר בעד עצמו.

עזרא לוי: אני מציע שהמגרש של המתנגד ויקטור מגרש 201 ישאר במקומו באותה פוזיציה מבלי שויקטור יצטרך לפתוח את החוזה מול המנהל.

עלה ארז: מה שהם אומרים זה לזרות חול בעיניים למעשה אין לזה שום קשר למנזר גם ככה הכביש הוא תלול ולא ביטוחותי, המגרשים שנמצאים כאן שהם רוצים לבטל זה אך ורק בשביל שיהיה אפשרות לבצע כביש גישה להרחבה בכדי לא לבצע את הכביש בתכנית המאושרת.

המתנגדים והמבקשים יוצאים מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי ישראל: אני רוצה להבהיר שאנחנו עדיין לא בהליך של התנגדויות, שהתכנית עדיין לא הופקדה ושהמתנגדים שהיו בישיבה זומנו מפאת שלא חתמו על התכנית.

משה דדון: אני מציע לעצור בשלב זה ולאשר בתנאים את התכנית, נדרש אישור מינהל לחתימת כל הרוכשים באם יוצא תשריט מתוקן יובא לדיון חוזר.

ה ח ל ט ו ת:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- חוות דעת חברת חשמל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הוספת סעיף תשתיות.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת יועץ תנועה.
- חוות דעת קרן קיימת לישראל
- חוות דעת רשות הטבע והגנים
- חתימת כל בעלי המגרשים/חוכרים.
- חוות דעת האגף לפיתוח הכפר והתיירות.
- יש להוסיף נספח תנועה.
- עמידה בהוראות חוק התכנון והבניה סעיף 83 ב' לעניין עצים בוגרים לאזור "החלפה" המוצעת.
- אישור פקיד היערות.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה

סעיף: 2

תכנית מפורטת: מי/0057075-151

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

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

מטרות 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 בייעודי הקרקע כך שהתכנית הינה בסמכות מקומית.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבני 243: שנערכה ב: 21/09/11

- 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.

מהלך הדיון:

ראובן שמעון יצא מאולם הישיבות.

חגית ישראל טרופיאנסקי: הדיון הינו על שתי תכניות לשינוי מיקום מגרשי הרחבה, בחלק המרכזי ובחלק הצפוני של היישוב. התכניות נערכו כתכניות בסמכות ועדה מקומית בשל כך מושב אבן ספיר התחיל בשיווק מגרשי ההרחבה לפני 4-5 שנים. המינהל ביקש טרם ההחלטה לקבל את חתימת כל הרוכשים. המגרשים שווקו עפ"י החלטה 737 של המנהל, סה"כ שווקו 17 מגרשים בדיון הקודם הועדה החליטה לשוב ולדון בבקשה, רק לאחר אישור של המנהל וכן לקבל חתימת בעלי המגרשים על התכנית (התכנית ערוכה כתכנית בהסכמת בעלים).

כעת התכנית מובאת לדיון כאשר 15 מתוך 17 בעלי מגרשים חתמו על התכנית כאשר אחד התושבים טוען שהתכנית פוגעת בו באופן כללי והשני נפגע באופן של קנייני (נשלח מכתב התנגדות) המתנגד השלישי מבקש להתנגד לתכנית, מכיוון שהדרך להרחבה עוברת דרך הנחלה שלו. (המתנגדים הוזמנו).

משה דדון: אני לא יודע את ההשלכות של תכנית כזאת ישנם הרבה שאלות, כאשר היישוב מנסה לבטל את גשר הכניסה ליישוב ולייצר כניסה אחרת להרחבה בדרכים קיימות חקלאיות ולא לקחנו את התביעות שיהיו כתוצאה מביטול זה, עוד בעיה שלא לקחו בחשבון זה את כריתות העצים שיש בתכנית המקורית ואת ההתנגדויות שיש לתושבים רבים מהיישוב. מה יקרה אם נקדם את התכנית? האם פקיד היערות לא יעצור אותנו עכשיו?

חגית ישראל טרופיאנסקי: השטח הוא שטח רב בעצים ומאוד משופע, בזמנו העבירו אלינו חתכים של הקרקע שבה עובר הכביש המתוכנן, הכביש עמד באויר עם גבהים שבוודאי לא נלקחו בחשבון ע"י מתכנני התב"ע. הדרך שהיישוב מבקש היא דרך חקלאית קיימת שמובילה למנזר.

משה דדון: האם כשמגישים תכנית כזאת לא צריכים להחתיים מחדש את כולם?

חגית טרופיאנסקי ישראל: כרגע הם מבקשים להעביר 2 מגרשים למקום שקיימת בו חורשה.

משה דדון: האם הוועדה המחוזית לא תשאל האם שם צריך פקיד יערות?

חגית טרופיאנסקי ישראל: אנחנו עוד לא יודעים, השאלה לא נשאלה בוועדה המחוזית בכל מקרה כאשר בוחנים את עלויות הפיתוח עם הגשר, האומדן הוא מאוד גבוה לכל מגרש תכנית זאת לא תכנית שמבטלת את גישת הכניסה.

משה דדון: ישנם רוכשים שקנו את המגרשים ביוזעין שהגשר הוא חלק מהתכנית.

המתנגדים והמבקשים נכנסו לאולם הישיבות.

ציון עדקי וארז עלה המתנגדים ונציגי היישוב יו"ר ועד האגודה יצחק יחזקאל ופרוייקטור ההרחבה עזרא לוי.

ציון עדקי: אני מגרש 278 בהרחבה בתכנית המאושרת היה כביש טבעת מעל הבתים ותכנית זאת מבטלת את הכביש ויוצרת דרך ציבורי(שצ"פ) שמגיע מהכביש מלמטה לכניסה לארבעה מגרשים, יתרה מזאת קניתי מגרש גבוה עם פניה לנוף ובתכנית הזאת מגביהים את המגרשים, בבדיקה עם בעלי מקצוע הפגיעה שלי היא קשה מאוד.

עלה ארז: אני גר במשק 34 המשק שלי חצוי לשניים כך שהדרך החקלאית שמסומנת למעבר להרחבה נמצאת בשטח שלי, הגשתי התנגדות בעבר לוועדה מחוזית שלא יעבור כביש בתוך הנחלה שלי ההתנגדות שלי התקבלה בוועדה המחוזית, כך שאין אפשרות להחזיר את המצב אחורה. בכל מקרה המושב רוצה להעביר כביש ראשי בדרך החקלאית ובתוך הנחלה שלי (מראה על המפה) שישמש את כל תושבי ההרחבה אני מתנגד לזה בכל תוקף. אני מבקש שלא ינתן היתר בניה כל שהוא לפני שיהיה אישור לפריצת דרכים עפ"י התכנית המקורית שאושרה ע"י הוועדה המחוזית.

עו"ד איל מאמו מודיע שיש מתנגד שלא יכל להגיע מיימון ויקטור וריקה (מקריא את המכתב) הטענה שלו שעפ"י התכנית החדשה הוא צריך לעבור למגרש אחר והמשמעות של זה הוא פתיחת החוזה שלו מול המנהל בעלויות חדשות והוא לחלוטין מתנגד להם בתוקף.

שירה תלמי: זוהי תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים ובלי חתימה של המנהל?

משה דדון: המנהל עדיין לא חתם על התכנית.

חגית טרופיאנסקי ישראל: המנהל שלח מכתב והתנה את החתימה שלו בזה שקודם כל רוכשי המגרשים יחתמו וכן עוד כמה הערות תכנוניות.

שירה תלמי: הם לא רוצים לחתום מכיוון שיש תנאים חדשים בין היתר של המנהל ?

עזרא לוי: התכניות האלו שנמצאות היום כאן הן נגזרת של תהליך שאבן ספיר התחילה בו ע"י הכנת נספח בינוי לתב"ע הקיימת, כאשר כבר אז לפני שנה וחצי לערך עלה נושא המתחם התחתון שהוא רגיש ובעייתי ובאותה הזדמנות נבדק גם המתחם העליון שנמצא במרכז היישוב {מסביר את 2 התכניות גם החלק הצפוני וגם המרכזי שבתוך היישוב} התכניות שהגשנו הנם על דעת הוועדה המקומית ובסמכות הוועדה המקומית. עקרונית אני מודיע כאן שבמתחם המרכזי אנחנו חוזרים לתכנית הקודמת שהמגרשים לא ישתנו והכביש העליון ישאר כך שהגישה למגרש 278 של ציון עדקי לא משתנה ונשאר כפי שהיה כך שההתנגדות כבר לא רלוונטית השינוי היחידי שיהיה הם רק 2 מגרשים שממוקמים ע"ג המקלטים.

משה דדון: אם הוא חוזר בו מהתכנית האם אתה מסיר את ההתנגדות?

ציון עדקי: אם הוא חוזר למתכונת הישנה אין לי מה להתנגד.

משה דדון: מה קורה עם ההתנגדות השניה?

עזרא לוי: בחלק התחתון בהרחבה הצפונית הכביש הזה כבר קיים ומשתמשים בו כדרך לכל דבר שיורדת אל המנזר.

חגית טרופיאנסקי ישראל: זו דרך חקלאית בפועל.

עזרא לוי: הדרך מתפקדת כדרך חקלאית והיא עדיין נמצאת בתוך 2 המגרשים המאושרים, מה שאנחנו מבקשים להוציא את המגרשים האלה ולהעביר אותם לצד השני של ההרחבה (מראה על המפה).

חזי יצחק: לפני שאושרה תכנית מי/838 לא היו גבולות בחלקות ב' {שטח חקלאי א'} היו גבולות רק בנחלות עכשיו יש לנו את תכנית מי/838 כעובדה. הדרך הזו מאושרת כבר 30 שנה. לגבי העסקאות ישבנו בפגישה במנהל שאמרו לנו שלא יהיו עסקאות חדשות רק שהם לא רצו להעביר את זה בכתב.

משה דדון: המכתב של המנהל מדבר בעד עצמו.

עזרא לוי: אני מציע שהמגרש של המתנגד ויקטור מגרש 201 ישאר במקומו באותה פוזיציה מבלי שויקטור יצטרך לפתוח את החוזה מול המנהל.

עלה ארז: מה שהם אומרים זה לזרות חול בעיניים למעשה אין לזה שום קשר למנזר גם ככה הכביש הוא תלול ולא ביטוחותי, המגרשים שנמצאים כאן שהם רוצים לבטל זה אך ורק בשביל שיהיה אפשרות לבצע כביש גישה להרחבה בכדי לא לבצע את הכביש בתכנית המאושרת.

המתנגדים והמבקשים יוצאים מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי ישראל: אני רוצה להבהיר שאנחנו עדיין לא בהליך של התנגדויות, שהתכנית עדיין לא הופקדה ושהמתנגדים שהיו בישיבה זומנו מפאת שלא חתמו על התכנית.

משה דדון: אני מציע לעצור בשלב זה ולאשר בתנאים את התכנית, נדרש אישור מינהל לחתימת כל הרוכשים באם יוצא תשריט מתוקן יובא לדיון חוזר.

ה ח ל ט ו ת :**להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :****ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- חוות דעת חברת חשמל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הוספת סעיף תשתיות.
- אישור רשות העתיקות.
- יש להוסיף נספח תנועה.
- חוות דעת יועץ תנועה.
- חוות דעת קרן קיימת לישראל
- חוות דעת רשות הטבע והגנים
- חתימת כל בעלי המגרשים/חוכרים.
- חוות דעת האגף לפיתוח הכפר והתיירות.
- עמידה בהוראות חוק התכנון והבניה סעיף 83 ב' לעניין עצים בוגרים לאזור "החלפה" המוצעת.
- אישור פקיד היערות.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה

סעיף: 3

תכנית מפורטת: מי/552/ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

שם: אתר לסילוק פסולת "חרובית"

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 324,550.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/552

מקום התכנית:

1 ק"מ מערבית ליישוב שדות מיכה, מדרום לכביש מס' 383.

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: איגוד ערים לאיכות הסביבה "דרום יהוד

מתכנן: אברהם יעקב

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות:

גוש: 4294

2-3

גוש: 34328

6

גוש: 34329

1

מטרת התכנית:

שינויים והסדרה של אתר פסולת מטמנת שדות מיכה.

הערות בדיקה:

אתר מטמנת פסולת חרובית מאושר עפ"י תמ"א 16 ועפ"י תכנית מפורטת מי/552/א. בשנת 2004 החל איגוד ערים לאיכה"ס דרום יהודה להפעיל את האתר. במהלך תקופת פעילות האתר, נוצרו חריגות ביחס לתב"ע המאושרת, הבאה לידי ביטוי ברומים של הפסולת המוטמנת ובשטחים המופרים המצויים בתחום התכנית, כך שחריגות אלו יצרו את הצורך בשינוי תב"ע, על מנת לאפשר התאמה סטטוטורית של המצב הקיים בשטח.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: התב"ע בסמכות מחוזית, מפעלי האתר מבקשים לשקם חלק מהמטמנה ולטמון פסולת בחלק אחר, המחנה הצבאי שממוקם מול מתנגד מפאת הבקשה לשינוי דרך הגישה מהתב"ע המאושרת.

משה דדון: הכביש המאושר בתב"ע עולה על שטח ירוק אין צורך להרוס את האיזור זאת פגיעה סתמית ומיותרת אנחנו מעדיפים להישאר עם השטח הירוק ולאשר את הדרך הקיימת היום.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- חוות דעת משרד הבריאות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת יועץ תנועה.
- אישור מע"צ.
- הכנת תסקיר השפעה על הסביבה.
- חוות דעת קרן קיימת לישראל
- חוות דעת רשות הטבע והגנים
- 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:**4**

משי"י: מי/משי/33

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

שם: משי 33 מושב בית נקופה אדמות חקלאיותשטח התוכנית: 832,000.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית**בעלי ענין:**יזם התכנית/מגיש: מנהל מקרקעי ישראל
מתכנן: יעקוב אלבגלי
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל**גושים חלקות:**

גוש:	29551
	5
גוש:	30482
	3-9
גוש:	30483
	1
גוש:	30484
	2-9
גוש:	34489
	5-8
גוש:	34490
	1-20

מטרות התכנית:

תכנון חלוקה לצרכי רישום בספרי הקרקעין באדמות מושב בית נקופה (משבצת חקלאית).

הערות בד"ק ה:

תכנית המש"י חתומה ע"י האגודה.

מהלך הדיון:חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: תוכנית לאדמות חקלאיות של בית נקופה.
הליך של חלוקת קרקע, משי בד"כ נעשית כדי לחלק חלקות גדולות לקטנות.**החלטות:**

- הוועדה מאשרת לוועדה המשותפת לאשר את משי/33.

סעיף: 5

משי"י: מי/משי/35

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

שם: תשריט איחוד וחלוקה צלפון אדמות חקלאיות, והסביבה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: מנהל מקרקעי ישראל

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

מטרות התכנית:

תכנון חלוקה לצרכי רישום בתחום אדמות מושב צלפון כחלק מרישום משבצות חקלאיות.

הערות בדיקה:

תכנית המשי"י חתומה ע"י האגודה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: בקשה לחלוקת חלקות גדולות לחלקות קטנות במושב צלפון.

החלטות:

- הוועדה מאשרת לוועדה המשותפת לאשר את משי/35 ובתנאים הבאים:

- יש לעדכן ייעודים עפ"י תכנית מי/989 - יער צרעה.

סעיף: 6 תכנית לצרכי רישום: מי/תצ"ר/500/11
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

שם: נטף תכנית לצרכי רישום שינוי מס' 11

סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: וועד היישוב נטף
בעלים: נטף אגודה שיתופית בע"מ
הישובים הכלולים בתכנית:
נטף

מטרות התכנית:

תכנית לצרכי רישום בחלק מתחום היישוב נטף.

הערות בדיקה:

התכנית חתומה ומאושרת ע"י האגודה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: תצ"ר ע"פ תב"ע מאושרת של הישוב נטף. אנחנו רוצים לאשר את התצ"ר בתנאי שתהיה העברה של החלטת אסיפה כללית או חתימת בעלי המגרשים בנטף. לאחרונה נתקלנו בכמה תצ"רים שדאז התושבים לא ידעו עליהם וחולקו ע"פ תב"עות קיימות התב"עות עשו עוול לאנשים שחשבו שהחלקה היא שלהם והסתבר להם שבתב"ע חולק אחרת.

שמואל שני: למה אסיפה כללית ולא זימון רק של בעלי המגרשים?

עו"ד איל מאמו: מדובר על חלק מנטף. חלק אחד שייך לבעלות פרטית וחלק אחר מנטף קרקעות של המנהל. ופה מדובר בחלק שבבעלות פרטית, אני חושב שיש להחתיים את בעלי המגרשים או להזמין את כולם לאסיפה.

החלטות:

- הוועדה מאשרת תצ"ר חלקי ליישוב נטף עפ"י תכנית מי/500/11 ושינוי לתמ"מ 1 שינוי 11 שמספרו 2005/578 ובתנאים:
- חתימת כל בעלי הזכויות/בעלי הקרקע על התכנית.

סעיף: 7

תכנית לצרכי רישום : מי/תצ"ר/544/א
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 245 בתאריך : 28/12/2011

שם: תכנית לצרכי רישום מגרשים 105, 106, 107

סמכות : ועדה מקומית

בעלי ענין :

יזם התכנית/מגיש : מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

גבעת ישעיהו

מטרות התכנית:

תיקון תכנית לצרכי רישום.

הערות בדיקה:

התצ"ר נחתם ע"י כל שלושת המגרשים.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה : תוכנית לצורכי רישום מגרשים 105, 106, 107 בגבעת ישעיהו בעבר נעשתה טעות בתצ"ר קווי החלוקה בין המגרשים לא היו נכונים. כשהתושבים הגישו בקשות להיתר גילינו את בעיית המגרשים. המנהל לקח את האחריות ומעביר לנו תצ"ר מחודש של שלושת המגרשים. על התצ"ר חתמו שלושת המגרשים המסכימים לחלוקה הנכונה יותר.

החלטות:

- הוועדה מאשרת תצ"ר חלקי עפ"י תכנית מי/במ/544 ש מספרם :

1. 30866.

2. 34323.

סעיף: 8

תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/800/6
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 245 בתאריך : 28/12/2011

שם: תשריט חלוקה גוש 30316 חלקה 6

סמכות : ועדה מקומית

בעלי ענין :

יזם התכנית/מגיש : זמרו יוסף

בעלים : זמרו יוסף

זמרו אברהם

הישובים הכלולים בתכנית:

מוצא

גושים חלקות:

גוש : 30316

, 6

מטרות התכנית:

תשריט חלוקת חלקה ל- 2 מגרשים.

הערות בדיקה:

בקשה לחלוקת חלקה ביישוב מוצא עלית ל- 2 מגרשים שווים בהסכמת הבעלים.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: תשריט חלוקה במוצא, תת"ל מס' 6, המבנה מאושרישוב משנות ה-80 הוגשה בקשה לחלק את המגרש לשני חלקים. הישוב הסכים חלוקה.

שירה תלמי: איך החלוקה תשפיע על התכנון הכולל במוצא?

חגית טרופיאנסקי ישראל: כרגע זה לא משפיע על התכנון מכיון שהחלוקה ממש מינורית ע"פ מצב קיים. בנוסף בחודש שעבר אושרה בועדת ערר חלוקה של מגרשים במוצא במקרה אחר החלטה זאת מהווה תקדים מאוד משמעותי. התשוב מבקש את החלוקה כבר המון שנים. אנחנו רואים בבקשה זו עניין מאוד מינורי ובעיה הומאנית שהייתה לנו במגרש הזה ולא קיימת סתירה בהתפתחות של הישוב.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים:

- אישור בעלי הזכויות של החלקה.

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

סעיף: 9 תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/300/א/6
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 245 בתאריך : 28/12/2011

שם: תשריט חלוקה עין נקובא גוש 29531 חלקה 9

סמכות : ועדה מקומית

בעלי ענין :

יזם התכנית/מגיש : אנוור הייכל
בעלים : אנוור הייכל
האני הייכל
עותמאן הייכל
ראגיה הייכל

הישובים הכלולים בתכנית :

עין נקובא

גושים חלקות:

גוש : 29531

, 11

מטרת התכנית:

תשריט חלוקת חלקה ל- 8 מגרשים חדשים.

הערות בד"ק ה:

ביישוב עין נקובא התביע מחייבת להגיש תשריט חלוקה, תשריט זה מחלק את החלקה ל- 8 מגרשי מגורים בהסכמת הבעלים.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: תשריט חלוקה בעין נקובא בחלקה מס' 9 כולל נגישות לדרך לכל המגרשים המוצעים.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים:
- אישור כל בעלי הזכויות/בעלי הקרקע.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
21	נוה אילן	נפתלי חיים ונורית	472	97	29543	430472	20100197	1
23	נחם 78	חברוני חיים ורוזה	78			46078	20110809	2
26	בית זית	ועד בית זית		10	30358	173035810	20110666	3
29	שער הגיא	שפיר הנדסה בע"מ				1000001	20100765	4
31	שער הגיא	שפיר הנדסה בע"מ				1000001	20100766	5
33	נחושה	פלאפון תקשורת בע"מ		2	34318	45034318	20111052	6
34	רמת רזיאל 39	בן זקן אלי	39			62039	20110631	7
36	בית מאיר	מושב בית מאיר		1	29658	180296581	20111108	8
38	אבן ספיר 45	באבאזדה אברהם	45			13045	20110966	9
40	מוצא	בוזו יוסף ושושנה		107	30316	3830316107	20100620	10
42	נס-הרים 265	פיגלין איתי ואביטל	265			490265	20100097	11
44	נס-הרים 220	שוורץ מיכאל ורמן	220			490220	20110020	12
46	לוזית 610	ארזי יקי ורויטל	610			360610	20110780	13
48	נחושה 225	ליברמן מתן ואביביה	225			450225	20110453	14
50	נחושה 226	נתיב משה ורחל	226			450226	20110100	15
52	רוגלית 225	בן דוד יגאל ורוזי	225			610225	20100925	16
54	כפר אוריה 227	גלבוע גרינברג טניה וגר	227			330227	20101061	17
56	בית זית 227	אופק אבנר ואורית	227			170227	20100363	18
58	שואבה 103	מאור דני ואיריס	103		29705	650103	20110523	19
60	שואבה 37	שאול ציון ואני	37			65037	20110005	20
62	מבוא ביתר 418	מטלון עופר	418			370418	20110138	21
64	גבעת ישעיהו 26	כפיר יואב	26			23026	20110921	22
66	ליאון 35	גרינפלד אלישע ויעל	34	3	34345	35035	20100039	23
68	מחסיה 23	בן הרוש יפה	23			39023	20111105	24
69	אורה	בדוח צברי אביטל	250			150250	20111132	25
70	טל-שחר	מקורות מרחב מרכז בני			4872	304872	20111133	26

מספר בקשה: 20100197 תיק בנין: 430472
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

סעיף: 1**מבקש:**

▪ **נפתלי חיים ונורית**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ לייבסון גוסטבו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נוה אילן

גוש וחלקה: גוש: 29543 חלקה: 97 מגרש: 472 יעוד: מגורים

תכנית: ד/133

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

מגורים

ת' שינויים ותוספת.

3.82

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**ת. שינויים ותוספת**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		-1.48	54.89	3.82	159.83	מגורים		
		-1.48	54.89	3.82	159.83			
%בניה:		53.41		163.65		סה"כ:		

מתנגדים

♦ **משפחת הראל**

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוכנית שינויים ותוספת.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי להקמת פרגולה בצמוד לגבול מגרש שכן, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות.

המבקש והמתנגד הוזמנו לשעה 14:30.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: אושרה בהיתר בקשה להקמת פרגולה מעץ ובשטח נבנתה פרגולה מבטון. בתכנית שינויים נתבקשה הקלה לעמוד נוסף ומבטון השכן מתנגד בעיקר לעמוד מבטון הסמוך לקו 0.

נכנסים לאולם הישיבות:

נפתלי חיים המבקש.

לייבסון גוסטבו אדריכל המבקש.

המתנגד לא הגיע. חגית מקריאה את התנגדותו על כך שהפרגולה מבטון ולא מעץ כמו שסוכם בהיתר ועל העמודים שנבנו בפועל אשר מפריעים לשכן. הפרגולה שנבנתה תמוהה בעיניו מכיון שהיא חורגת מקו הבניין במספר מטרים ולא התבקשה כהקלה.

האדריכל גוסטבו: שמתי את העמוד במטרה לתחום את הכניסה ולהקים שער ותאורה. העמוד הנוסף איננו מהווה פרגולה.

משה דדון: האם העמוד כבר בנוי?

עו"ד איל מאמו: כן, בנוי ללא היתר.

נפתלי חיים המבקש: אני בעל הבית, בעבר לא גרתי בבית פרטי צמוד קרקע ורציתי להקים שער לצורך פרטיות וביטחון.

משה דדון מודה לכולם, והם יוצאים מאולם הישיבות.

משה דדון: אני מציע לשלוח פיקוח לשטח, ושיגישו היתר בניה אני מודע לבעיות קו הבניין שם, ולועדה הבאה יוגשו המלצות בהתאם.

שירה תלמי: קיימת מדיניות לגבי קווי הבניין?

משה דדון: בוודאי.

חגית טרופיאנסקי ישראל: אם ניתנת הקלה לפרגולה מבוקש מחומרים קלים בלבד ועד 40% חריגה מקו בניין.

ה ח ל ט ו ת:

יובא לדין חוזר לאחר פיקוח של צוות הועדה בשטח.

סעיף: 2 מספר בקשה: 20110809 תיק בנין: 46078
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

מבקש:

▪ חברוני חיים ורוזה

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ שאולי ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחם 78

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 78 יעוד: חקלאי

תכנית: א/603

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
חקלאי	שימוש חורג	158.05

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים לסדנת טרקטורונים תיקון ואחסנה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				158.05		שימוש חורג		
				158.05				
				158.05		סה"כ:		
								%בניה:

מתנגדים

♦ חוברה אייל

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל- 5 שנים לסדנת טרקטורונים תיקון ואחסנה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים מ-מחסן חקלאי ל-סדנת טרקטורונים לתיקון ואחסנה בשטח של 158.05 מ"ר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות מצד השכן.

המבקש והמתנגד הוזמנו לשעה 14:40.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 244 מ: 09/11/11 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר ביקור מפקח רישוי בשטח עם מהנדסת הועדה.

בתאריך 4/12/11 צוות הועדה ביקר בשטח ולהלן מסקנותיו:

1. נבדק נושא הגישה בדרך משותפת לאזור שני המשקים -דרך זו אינה חסומה ניתן לעבור ברכב דרכה ואין שינוי מהותי בתוואי הדרך.
2. מיקום טרקטורונים -הומלץ כי פעילות הטרקטורונים תעבור לשטח רחוק ונמוך מערבית לנחלה בקרבת היציאה האחורית מהישוב.כניסת הטרקטורונים תהיה אך ורק מדרך

חקלאית ולא מכיוון כבישי המושב.

3. הוסכם כי בשטח "הדק" המרוצף שנצפה בשטח לא ייעשו אירועים. המבקש יעביר מסמך התחייבות לוועדה כתנאי בהיתר.

4. השימוש במבנה לתיקון טרקטורונים יעשה אך ורק במהלך השבוע מלבד יום שבת בשעות **מקובלות: א'-ה' בשעות 17:00-7:00 ויום ו' 7:00-שעה לפני כניסת שבת יושם כתנאי בהיתר וברשיון העסק.**

5. חוות דעת של יועץ אקוסטיקה-במידה וייקבע ע"י היועץ כי יש צורך במתן פתרון אקוסטי אזי ביצוע הפתרון יהווה תנאי לקבלת ההיתר.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

עופר אליהו יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי ישראל: בוועדה הקודמת הופיע המתנגד לבקשה והוחלט שתהיה בדיקה של צוות הוועדה בשטח.

המתנגד אמר שהשטח חסום למעבר לנחלה שלו. ומבדיקה של צוות הוועדה נמצא כי השטח פתוח ולא חסום עפ"י דבריו של המתנגד.

ישנה פעילות של טרקטורונים בתוך הישוב ויש לחייב כי הטרקטורונים לא יסעו כלל בתחומי איזור המגורים. לנושא הרעש שהמתנגד ציין, יש להגביל את פעילות המוסך לשעות פעילות מקובלות במשך השבוע ולא בימי שבת. בנוסף יחוייב המבקש ביועץ אקוסטיקה של הוועדה. לנושא שטחי הדק המרוצפים התושב יתחייב שלא לקיים במקום אירועים.

משה דדון: זהו תנאי הכרחי.

שמואל שני: איך נוכל לבדוק שבאמת התושב יעבוד לפי החוק?

עו"ד איל מאמו: הנוסח יהיה כהפרת תנאי להיתר באם ימצא שאכן הפר את תנאי ההיתר.

משה דדון: שלחנו צוות מקצועי לשטח, ואם אכן יהיו רעשים נקבל תלונות ונטפל בהתאם, בינתיים מדובר במיזם יפה ותיירותי.

חגית טרופיאנסקי ישראל: אין בבקשה לשימוש חורג זה חובת אישור ולקחש"פ מכיון שזוהי קרקע חקלאית לא מוכרזת.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את השימוש החורג ל- 5 שנים לסדנת טרקטורונים תיקון ואחסנה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

-כניסת הטרקטורונים תהיה אך ורק מדרך חקלאית ולא מכיוון כבישי המושב התנאי יוטמע בהיתר והפרתו תהיה סטיה מההיתר.

-כתנאי להיתר לא ייעשו אירועים-התושב יעביר לוועדה התחייבות על כך.

-כתנאי להיתר ויוטמע בהיתר- השימוש במבנה לתיקון טרקטורונים יעשה אך ורק במהלך השבוע בשעות המקובלות: א'-ה' 17:00-7:00 יום ו' 7:00-שעה לפני כניסת שבת ולא בימי שבת.

-המבקש יחוייב ביועץ אקוסטיקה-במידה וייקבע ע"י היועץ כי יש צורך במתן פתרון אקוסטי אזי ביצוע הפתרון יהווה תנאי לקבלת ההיתר.

-התחייבות המבקש לכך שלא תיחסם הדרך לנחלה מס' 79.

- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו טרם השימוש החורג.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור "בזק".
- אישור הג"א.
- הגשת תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות גבהים בקני"מ 1: 100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית + אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- פריסת גדרות סביב המגרש וחתימת שכנים.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- אישור מועצה מח' פיתוח לענין הכבישים וביוב
- יש לצרף חזית קדמית הכוללת גדר לרחוב.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- חוות דעת יועץ תחבורה.
- פריסת גדרות מוצעים למגרש על רקע המבנה המתוכנן
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת מומחה נגישות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.

מספר בקשה: 20110666 תיק בנין: 173035810
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

סעיף: 3

מבקש:

ועד בית זית

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

בן גור אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית זית

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

תכנית: 710

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי

שימוש חורג

שימוש חורג

161.42

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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

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

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

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

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל- 5 שנים ממועדון נוער קיים לבית קפה מסעדה בשטח של 161.42 מ"ר. התקבל מכתב מהשכן משפחת בירן.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

גבי נרדי יוצא מאולם הישיבות.

עופר אליהו חוזר לאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי ישראל: הבקשה עברה פרסום ללא התנגדויות אלא התייחסות מהשכנים משפחת בירן, המבקשים שהפעילות בקיץ תותנה בבדיקה אקוסטית מהבית שלהם וטיפול באם יידרש.

שירה תלמי: מה היעוד של השטח? ציבורי?

חגית טרופיאנסקי ישראל: שטח ציבורי של הועד, המושב הגיש בקשה לשימוש חורג

למסעדה.

משה דדון: ועד האגודה ולא ועד מקומי זהו נכס של האגודה.

שירה תלמי: איך המסעדה תשתלב עם שאר הישוב? לא יפריע להם?

משה דדון: מדובר בבית קפה מאוד קטן.

אמיר פלובמכר: לא תהיה להם בעיה עם החניה?

משה דדון: ליד המכולת יש חניה גדולה ומסודרת.

חגית טרופיאנסקי ישראל: מבחינת פתרונות חניה לא תהיה שום בעיה מכיון שלבית זית יש שטח ציבורי גדול ומאורגן כך שכל מרכז הישוב משורת ע"י חניה גדולה. שטחי הציבור בבית זית רבים, ניתן לבקש פרוגרמה לנושא ולהפחית את השנים לשימוש החורג.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מברכת על שימוש זה כחלק מפיתוח התיירות במטה יהודה כמו כן נבקש כי המושב יקדם תב"ע ליזום משותף ב-18 חודשים הקרובים על מנת להשאיר שימוש זה מתוקף תב"ע ללא שימוש חורג.

הוועדה מאשרת את השימוש החורג ל-3 שנים לבית קפה ומסעדה ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- התחייבות המבקש לבדיקת אקוסטיקה בחודשי הקיץ מבית משפחת בירן ופתרון אקוסטי בהתאם להמלצות היועץ.

- פרוגרמה לשטחי ציבור בישוב וחוות דעת אגף פיתוח.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א - קיים בתיק.

- אישור "בזק" - קיים בתיק.

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

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

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח.

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.

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

- אישור חב' חשמל על הבקשה.

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין - קיים בתיק.

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

- אישור רשות העתיקות. - קיים בתיק.

- יש לצרף צילום תעודת המבקשים.

- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.

- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.

- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות - קיים בתיק.
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- חוות דעת משרד הבריאות קיים בתיק.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה לנושא כניסות למתחם והתייחסות בכניסה לישוב לרבות: כניסות ויציאות רכב לפריקת סחורה, חניות עפ"י תקן חניה ועפ"י מקומות אירוח מרביים במקום.
- תוכנית פיתוח מלאה הכוללת תכנית מערך ריהוט למקומות ישיבה ואירוח מרביים כולל הרחבה המרוצפת מחוץ למבנה.
- חוות דעת יועץ אקוסטיקה - קיים בתיק.
- תוכנית גגות על רקע תכנית פיתוח מוצעת.
- יש להפריד תוספת למבנה הקיים ותוספת מבני עזר בטבלת השטחים בבקשה להיתר, לכלול את כל השטחים בשימוש חורג כשטח מוצע.
- יש לתקן במהות הבקשה: בשימוש חורג ל- 5 שנים.
- יש להוסיף למהות הקשה: כולל הריסת מחסן קיים.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו טרם השימוש החורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה/ תאום נושא שלט לרישוי עסקים.
- אישור משרד הבריאות.
- בדיקה אקוסטית בחודשי הקיץ מבית משפחת בירן.
- אישור וחוות דעת יועץ תחבורה.
- אישור וחוות דעת יועץ תנועה.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- תאום נושא שלט לרישוי עסקים.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו טרם השימוש החורג.

מספר בקשה: 20100765 תיק בנין: 1000001
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

סעיף: 4**מבקש:**

▪ **שפיר הנדסה בע"מ**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ אבי בן גור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שער הגיא

גוש וחלקה: גוש: חלקה:

שימוש עיקרי

מפעל בטון

תאור הבקשה

מפעל בטון

שטח עיקרי

492.01

שטח שירות

696.67

מהות הבקשה:

הקמת מפעל בטון.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		696.67		492.01		מפעלים		
		696.67		492.01				
%בניה:		696.67		492.01		סה"כ:		

הערות בדיון:

הקמת מפעל בטון.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 227 מ: 07/09/10 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

חידוש החלטה.

המבנים נבנו בפועל ע"י שפיר הנדסה/רכבת ישראל טרם חתימה על ההיתר, זאת בשל

מחלוקת עם המנהל שטרם הסתיימה.

מהלך הדיון:

עו"ד איל מאמו יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי ישראל: בקשות בסעיפים 4 ו-5 נידונו בספטמבר 2010 נדרשים לחידוש החלטות לשני מבנים של הרכבת, בקשות להקמת מפעל בטון בתחומי שער הגיא ושל הקמת מפעל סיגמנטים. הבקשות הוגשו מתוקף תמ"א של הרכבת לאתרי התארגנות בשער הגיא. לצערנו יש בשטח הרבה עבירות בנייה, המבנים כבר בנויים בשטח, המדינה לא סיימה את ההיתר מכיון שאין עדיין הסכמה עם ממ"י. אנו הוצאנו צווים לאורך כל הדרך.

משה דדון: המדינה לא סיימה את העניין הקנייני ואנחנו חייבים לאשר את הבקשה ולא

חגית טרופיאנסקי ישראל: הפיקוח הינו פיקוח של הגוף המאשר וועדה מחוזית בעיקר.
משה דדון: בסה"כ מדובר בפרוייקט לאומי גדול, ואני מקווה שבטווח של שבועות ייסגר
ההסכם עם משרד האוצר.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 07/09/2012 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית/אישור מחלקת פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- אישור מועצה מח' פיתוח לענין הכבישים וביוב.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש/עורך הבקשה/מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א ילתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוו"ד יועץ בטיחות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- אישוד משרד לאיכות הסביבה.
- אישור יועץ תנועה.
- אישור המועצה האזורית אגף הפיתוח.
- אישור היחידה לאיכות הסביבה.
- הסכם מול המועצה האזורית.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה/ תאום שלט.

מספר בקשה: 20100766 תיק בנין: 1000001
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

סעיף: 5**מבקש:**

▪ **שפיר הנדסה בע"מ**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ אבי בן גור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שער הגיא

גוש וחלקה: גוש: חלקה:

שימוש עיקרי

מפעל

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

492.01

שטח שירות

5602.34

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מפעל סיגמנטים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		5602.34		492.01		מפעלים		
		5602.34		492.01				
%בניה:		5602.34		492.01		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת מפעל סיגמנטים.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 227 מ: 07/09/10 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

חידוש החלטה.

המבנים נבנו בפועל ע"י שפיר הנדסה/רכבת ישראל, ישנה מחלוקת לעניין ארנונה

עם רכבת ישראל שטרם הסתיימה.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

עו"ד איל מאמו יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי ישראל: בקשות בסעיפים 4 ו-5 נידונו בספטמבר 2010 נדרשים לחידוש החלטות לשני מבנים של הרכבת, בקשות להקמת מפעל בטון בתחומי שער הגיא ושל הקמת מפעל סיגמנטים. הבקשות הוגשו מתוקף תמ"א של הרכבת לאתרי התארגנות בשער הגיא. לצערנו יש בשטח הרבה עבירות בנייה, המבנים כבר בנויים בשטח, המדינה לא סיימה את ההיתר מכיון שאין עדיין הסכמה עם ממ"י. אנו הוצאנו צווים לאורך כל הדרך.

משה דדון: המדינה לא סיימה את העניין הקנייני ואנחנו חייבים לאשר את הבקשה ולא

חגית טרופיאנסקי ישראל: הפיקוח הינו פיקוח של הגוף המאשר וועדה מחוזית בעיקר.
משה דדון: בסה"כ מדובר בפרוייקט לאומי גדול, ואני מקווה שבטווח של שבועות ייסגר
ההסכם עם משרד האוצר.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 07/09/2012 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית/אישור מחלקת 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.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור מועצה מח' פיתוח לעניין הכבישים וביוב.
- 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.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- אישוד משרד לאיכות הסביבה.
- אישור יועץ תנועה.
- אישור המועצה האזורית אגף הפיתוח.
- אישור היחידה לאיכות הסביבה.
- הסכם מול המועצה האזורית.
- תנאי בהיתר הבניה היתר זה הינו זמני עד לסיום עבודות הרכבת בקו A1.
- תנאי בהיתר הבניה כל התוצרים של המפעל המבוקש הינו לשימוש לעבודות קו הרכבת A1 בלבד.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה/תאום שלט

סעיף: 6

מבקש:

▪ פלאפון תקשורת בע"מ

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ ברן רביב בע"מ ע"י לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחושה

גוש וחלקה: גוש: 34318 חלקה: 2 יעוד: ציבורי פתוח

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן תקשורת מתקן הנדסי

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 תוספת אנטנות לתורן קיים בהיתר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 תוספת אנטנות לתורן קיים בהיתר.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

עו"ד איל מאמו יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

ירד מסדר היום.

צוות פיקוח ייצא לשטח.

נבקש להזמין את יוזם התכנית וועד ישוב נחושה לפגישה בנושא אנטנות בסמוך לבית הספר.

סעיף: 7 מספר בקשה: 20110631 תיק בנין: 62039
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

מבקש:

▪ בן זקן אלי

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ בנואליד אלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רמת רזיאל 39

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 39 יעוד: חקלאי

תכנית: מי/766

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

חקלאי

ת' שינויים ותוספת.

429.44

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת מחסן למבנה חקלאי קיים בהיתר מספר 20539 תחומי נחלה א'.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				429.44	1010.47	מחסן		
				429.44	1010.47			
				1439.91		סה"כ:		
		%בניה:						

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת מחסן למבנה חקלאי קיים בהיתר מספר 20539 תחומי נחלה א'.
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 241 מ: 20/07/11 הוחלט:
ירד מסדר היום מכיוון שישוּב רמת רזיאל ביקש להשהות את הבקשה.

חוזר לדיון לאחר סיכום של פסק דין מול הישוב ובהסכמת וועד הישוב.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

עו"ד איל מאמו יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: בקשה למחסן תת קרקעי בגודל של כ-430 מטר.
בקשה זו מוגשת לאחר סיכום של פסק דין מול הישוב ובהסכמת וועד הישוב.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- 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.
- יש לצרף צילומים של המבנה .
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור רשות העתיקות.
- תאום נושא שלט לרישוי עסקים.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.

מספר בקשה: 20111108 תיק בנין: 180296581
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

סעיף: 8

מבקש:

■ מושב בית מאיר

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ מטלון דני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית מאיר

גוש וחלקה: גוש: 29658 חלקה: 1 יעוד: חקלאי

תכנית: 772

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
לול	לול	1200.00

מהות הבקשה:

הקמת לול מבוקר.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				1200.00		לול		
				1200.00				
				1200.00				סה"כ:
								%בניה:

הערות בדיקה:

בקשה להקמת לול מבוקר חדש במתחם חוות הלולים הקיימת.
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 217 מ: 29/10/09 הוחלט:
לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.
לא ניתן לחדש את ההחלטה מאחר ותם זמן החידוש ולכן בקשה חדשה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: בקשה להקמת לול מבוקר במסגרת חוות לולים
מאושרת בבית מאיר הלול המבוקש נמצא בין שני לולים קיימים (הדגמה ע"ג התצ"א).

החלטות:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל - קיים בתיק.
- אישור והמלצת משרד החקלאות - חתימה קיימת בתיק.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות - קיים בתיק.
- חוות דעת משרד הבריאות - קיים בתיק.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חנייות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות - קיים בתיק.
- יש לצרף צילום תעודת המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- אישור רשות הטבע והגנים.

מבקש:

▪ באבאזדה אברהם

בעל הנכס:

▪ מינהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ שער עופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אבן ספיר 45

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 45 יעוד: חקלאי

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
חממה	מבנה משתלה	192.48

מהות הבקשה:

בניית חממה וגידור המגרש.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				192.48		חממה		
				192.48				
%בניה:				192.48		סה"כ:		

הערות בד"קה:

בניית חממה וגידור המגרש.

מהלך הדיון:

ראובן שמעון יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה: בקשה לבניית חממה וגידור המגרש אנחנו נאשר את הבקשה בתנאים כמו משרד החקלאות וכן נבקש פרוגרמה עבור מה נדרש גידור מגרש בשיטה שהמבקש ביקש כחלק מהתנאים למתן היתר.

החלטות:

לאשר את הבקשה לבניית חממה בלבד ובשלב זה לא מאושר הגידור. לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מהנדסת לצורך בגידור כפי שהוצע בתוכנית- בשלב זה לא מאושר הגידור.

- תיאור לצורך ולמטרת הגידור באופן שהוגש.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור והמלצת משרד החקלאות.

- אישור על חלוקה מגרש מס' 508 (חקלאי א') עפ"י תב"ע מי/838.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי/אגף פיתוח.

- הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור "בזק".
- אישור רשות העתיקות.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים בקני"מ 1: 100.
- תוכנית העמדה 1: 250 : סימון קווי בנין ומידות, בינוי מצב קיים/מוצע ומפלס 0.00.
- בתוכניות : רצפת 0.00 וגובה אבסולוטי, גבול מגרש וקווי בניין וצביעה תקנית בטון-כחול, בלוק וגבס-ירוק, אבן-אדום.
- בחתכים ובחזיתות : רצפת 0.00 וגובה אבסולוטי, גבהי מבנה ופיתוח, גבול מגרש וקווי בניין, סימון קק"ט וקק"ס וצביעה תקנית בטון-כחול, בלוק וגבס-ירוק, אבן-אדום.
- אישור רשות הטבע והגנים.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.

מבקש:

▪ **בוזו יוסף ושושנה**

עורך:

▪ ברק דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מוצא

גוש וחלקה: גוש: 30316 חלקה: 107

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

ת' שינויים ותוספת.

מגורים

מהות הבקשה:

תכנית שינויים, תוספת שטח 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			
						מגורים		
%בניה:						סה"כ:		

הערות בדיון:

תכנית שינויים, תוספת שטח והקמת בריכת שחיה פרטית.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה בשטח של כ-67 מ"ר ושימוש חורג מהיתר משטח לבריכה מקורה בקומת מרתף בשטח של כ-84 מ"ר המיועדת לקומת מגורים, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה בשטח של כ-67 מ"ר ושימוש חורג מהיתר משטח לבריכה מקורה בקומת מרתף בשטח של כ-84 מ"ר המיועדת לקומת מגורים 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.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- אישור משרד הבריאות.
- חתימת ועד הישוב ע"ג הבקשה והתייחסות לחו"ד.
- הגשת מפת מדידה מצבית חתומה ועדכנית.
- תוכנית העמדה 1: 250 : סימון קווי בנין ומידות, סימון בינוי מוצע ומפלס 0.00 .
- בתוכנית פיתוח יש להוסיף מפלסים.
- בחתכים ובחזיתות : לציין גבהי מבנה ופיתוח, סימון גבול מגרש וקווי בנין, סימון קק"ט וקק"ס.
- יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה.
- יש להשלים חתכים אורך ורוחב לבריכת שחייה.

מבקש:

■ פיגלין איתי ואביטל

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ סבן לאה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נס-הרים 265

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 265 יעוד: מגורים

תכנית: א/845

שימוש עיקרי**תאור הבקשה**

שטח עיקרי שטח שירות

187.84 12.00

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.00		187.84		מגורים		
		12.00		187.84				
%בניה:		12.00		187.84		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות במיקום ופיצול החניה במגרש, הגבהת מפלס 0.00 ב- 0.50 ס"מ מ- 652.50 ל- 653.00, ובקצה גובה גג שטוח שטוח ב- 0.70 ס"מ מ- 7.00 מטר ל- 7.70 מטר גובה מבנה, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלות במיקום ופיצול החניה במגרש, הגבהת מפלס 0.00 ב- 0.50 ס"מ מ- 652.50 ל- 653.00, ובקצה גובה גג שטוח שטוח ב- 0.70 ס"מ מ- 7.00 מטר ל- 7.70 מטר גובה מבנה.

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.
- יש לתקן בטופס 1 את בעל הנכס.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לציין מפלס לארובה.
- בתוכניות יש לסמן קווי בנין ולציין במלל.

מבקש:

▪ שוורץ מיכאל ורמן

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ ליפשיץ נאוה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נס-הרים 220

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 220 יעוד: מגורים

תכנית: א/845

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירותשטח עיקרי

41.07

147.20

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		41.07		147.20		מגורים		
		41.07		147.20				
		41.07		147.20		סה"כ:		
		%בניה:						

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות לגג שטוח במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1, מההוראה ש- 50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע, הגבהת מפלס הכניסה למבנה ב-0.50 ס"מ ממפלס 673.50 למפלס 674.00, בגובה קצה גג שטוח למבנה ב-0.58 ס"מ מ-7.00 מטר ל- 7.58 מטר, שינוי במיקום החניה מנספח הפיתוח והזזת החניה למטרת מעבר להולכי רגל, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלות לגג שטוח במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1, מההוראה ש- 50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע, הגבהת מפלס הכניסה למבנה ב-0.50 ס"מ ממפלס 673.50 למפלס 674.00, בגובה קצה גג שטוח למבנה ב-0.58 ס"מ מ-7.00 מטר ל- 7.58 מטר, שינוי במיקום החניה מנספח הפיתוח והזזת החניה למטרת מעבר להולכי רגל.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה.
- יש לתקן סכימת חישוב השטחים (מסגרת למבנה).

מבקש:

▪ **ארזי יקי ורויטל**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ ארזי יקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לוזית 610

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 610

תכנית: 572/ב

שימוש עיקרי

מגורים

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח שירות

79.54

שטח עיקרי

199.85

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חדש ובריכת 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			
		73.54		199.85		מגורים		
		6.00				חדר מכוונות		
		79.54		199.85				
%בניה:		79.54		199.85		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים חדש ובריכת שחיה פרטית.

הודעה בדבר פרסום הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של כ-60 מ"ר והקמת חדר מכוונות בשטח של 6 מ"ר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של כ-60 מ"ר והקמת חדר מכוונות בשטח של 6 מ"ר.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית 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.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה לעניין הבריכה.
- יש לתקן את מהות הבקשה : הקמת בית חדש בהרחבה ובריכת שחיה פרטית.
- אישור משרד הבריאות.

מבקש:

■ ליברמן מתן ואביביה

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ מנקין אסנת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחושה 225

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 225

תכנית: 489/ב

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	215.00	55.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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			
		55.00		215.00		מגורים		
		55.00		215.00				
%בניה:		55.00		215.00		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות בתכנית קרקע מירבית מ - 105 מ"ר עפ"י התכנית ל- 133.90 מ"ר ובקו בניין אחורי 10% עם פתחים מ 4.00 מטר ל- 3.60 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלות בתכנית קרקע מירבית מ - 105 מ"ר עפ"י התכנית ל- 133.90 מ"ר

ובקו בניין אחורי 10% עם פתחים מ 4.00 מטר ל- 3.60 מטר

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.
- יש לדרג קירות פיתוח מעל 2.5 מטר כלפי המגרש.

מבקש:

▪ **נתיב משה ורחל**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ לוי אלעזר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחושה 226

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 226

תכנית: 489/ב

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	198.55	12.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית חדש בהרחבה- (קיר משותף).

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		198.55		מגורים		
		12.00		198.55				
%בניה:		12.00		198.55		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית חדש בהרחבה- (קיר משותף).

הודעה בדבר פרסום הקלה בקצה גובה הארובה ל- 9.50 מטר, בתכנית המבנה מ-105 מ"ר ל- 108 מ"ר ובקו בניין צדדי 10% מ- 3.00 מטר ל- 2.70 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה בקצה גובה הארובה ל- 9.50 מטר, בתכנית המבנה מ-105 מ"ר ל- 108 מ"ר ובקו בניין צדדי 10% מ- 3.00 מטר ל- 2.70 מטר

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.
- בתוכניות בחתכים ובחזיתות יש לציין ע"ג מגרש 227 'לא כלול בבקשה זו'.
- יש לדרג קירות פיתוח מעל 2.5 מטר כלפי המגרש.

מבקש:

▪ **בן דוד יגאל ורוזי**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ וקנין שי + קנו משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגלית 225

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 225 יעוד: מגורים

תכנית: 444

שימוש עיקרי

מגורים

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

239.77

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית חד משפחתי 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			
				239.77		מגורים		
				239.77				
				239.77		סה"כ:		
%בניה:								

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית חד משפחתי חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות בקו בניין צדדי עד 10% לקו בניין 3.60 מטר במקום 4.00 מטר ובקו בניין אחורי עד 10% לקו בניין 5.40 מטר במקום 6.00 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

הקלות בקו בניין צדדי עד 10% מקו בניין 3.60 מטר במקום 4.00 מטר

ובקו בניין אחורי עד 10% מקו בניין 5.40 מטר במקום 6.00 מטר

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.
- התחייבות המבקשים כי החניה לא תקורה בעתיד.
- יש להראות את החניה בתוכניות קומה א' וגג.
- יש לסמן קווי בניין ולראות את הקלה הנדרשת בתוכנית העמדה.
- יש לדרג קירות פיתוח מעל 2.5 מטר.
- יש להוסיף מפלסים בתוכנית פיתוח.
- יש לתקן חתך ב-ב.
- יש לסמן חלל כפול בתוכנית קומה א'.
- יש לציין מפלס 0.00 אבסולוטי ומפלסי פרגולות.

מבקש:

▪ **גלבווע גרינברג טניה וגרינברג נועם**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ מרומי אילון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר אוריה 227

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

תכנית: 519/ב

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

ביטול חניה מקורה ובנייתה במיקום אחר.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			53.00		137.49	מגורים		
			53.00		137.49			
%בניה:			53.00		137.49	סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

ביטול חניה מקורה ובנייתה במיקום אחר.

הודעה בדבר פרסום הקלה במיקום החניה במגרש עפ"י הוראות התכנית והעברתה לכיוון החזית המזרחית, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה במיקום החניה במגרש עפ"י הוראות התכנית והעברתה לכיוון החזית המזרחית.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור אגף הפיתוח במועצה חתימת ניסן גלבווע ומשה ליאון.

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש 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.
- אישור רשות העתיקות

מבקש:

▪ **אופק אבנר ואורית**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ שקולניק אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית זית 227

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

תכנית: 710

שימוש עיקרי

מגורים

תאור הבקשה

ת' שינויים ותוספת.

שטח שירות

29.24

שטח עיקרי

7.41

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים ותוספת.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		29.24	9.81	7.41	192.18	מגורים		
		29.24	9.81	7.41	192.18			
%בניה:		39.05		199.59		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוכנית שינויים ותוספת.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקירות הפיתוח מעבר לקווי הבנין, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה בקירות הפיתוח מעבר לקווי הבנין

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 לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- 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.

מספר בקשה: 20110523 תיק בנין: 650103
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

סעיף: 19**מבקש:**

▪ מאור דני ואיריס

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ סיון ציון+משה קנז

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שואבה 103

גוש וחלקה: גוש: 29705 חלקה: מגרש: 103 יעוד: מגורים

תכנית: מי/816

שימוש עיקרי**תאור הבקשה**

שטח שירות שטח עיקרי

6.51 68.84

ת' שינויים ותוספת.

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			
		6.51	10.71	68.84	109.66	מגורים		
		6.51	10.71	68.84	109.66			
%בניה:		17.22		178.50		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוספת בניה לבית קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי צפוני ודרומי 30% ללא פתחים מ-4.00 מטר ל-2.80 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה לך ה ד י ון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה בקו בניין צדדי צפוני ודרומי 30% ללא פתחים מ-4.00 מטר ל-2.80 מטר

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש 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.
- צילומים של המבנה הקיים.

מבקש:

▪ **שאול ציון ואני**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ משה ברוריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שואבה 37

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 37 יעוד: מגורים

תכנית: 816

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח שירות

26.78

מגורים

ת' שינויים ותוספת.

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

ת. שינויים ותוספת, החלפת גג רעפים / החלפת גג אסבסט-במחסן וכיוצ"ב.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		26.78	23.05		182.18	מגורים		
		26.78	23.05		182.18			
%בניה:		49.83		182.18		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

ת. שינויים ותוספת, החלפת גג רעפים / החלפת גג אסבסט-במחסן וכיוצ"ב.

הודעה בדבר פרסום הקלה עבור ניווד שטח ליחידת מגורים אחת לשניה מ-200 מ"ר ל-237 מ"ר במסגרת סה"כ זכויות הבניה במגרש 200 מ"ר לכל יחידה, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה עבור ניווד שטח ליחידת מגורים אחת לשניה מ-200 מ"ר ל-237

מ"ר במסגרת סה"כ זכויות הבניה במגרש 200 מ"ר לכל יחידה

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 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.
- צילומים של המבנה הקיים.
- יש להוסיף מפלסים 0.00 ופתחים בחתכים וחזיתות.
- יש לסמן מסגרת אדומה בתוספת המוצעת בחזיתות.
- בתוכנית העמדה יש לסמן תוספת למבנה מוצע.

מספר בקשה: 20110138 תיק בנין: 370418
 פרטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

סעיף: 21**מבקש:**

▪ מטלון עופר

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ מנקין אסנת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא ביתר 418

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 418

תכנית: מי.במ 818

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

79.10

200.00

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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			
		79.10		200.00		מגורים		
		79.10		200.00				
%בניה:		79.10		200.00		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי 10% מ-4.00 מטר ל-3.60 מ"ר ובקו בניין אחורי 10% מ-4.00 מטר ל-3.60 מ"ר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה בקו בניין צדדי 10% מ-4.00 מטר ל-3.60 מ"ר ובקו בניין אחורי

10% מ-4.00 מטר ל-3.60 מ"ר

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית 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 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 למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש להקטין פרגולה בחזית דרומית עד 40% מקו בניין ומחומר קל בלבד. יש לציין את חומר הגמר.
- מבואת כניסה מקורה תיכלל בשטחים עיקרים.
- מרפסת המקורה ע"י הגג תיכלל בשטחי שירות.
- תוכנית העמדה 1: 250 : סימון קווי בנין ומידות, בינוי מוצע ומפלס 0.00 .
- יש לציין מפלס 0.00 אבסולוטי.

מספר בקשה: 20110921 תיק בנין: 23026
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

סעיף: 22**מבקש:**▪ **כפיר יואב****בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ אלון כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת ישעיהו 26

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 26 יעוד: מגורים בנחלה

תכנית: 549

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

50.44

244.77

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים לתוספת להיתר - מס' 22679 בבית הורים 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			
		50.44		244.77	71.20	מגורים		
		50.44		244.77	71.20			
%בניה:		50.44		315.97		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים לתוספת להיתר - מס' 22679 בבית הורים והקמת בריכת שחיה פרטית.

הודעה בדבר פרסום הקלה הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של כ-79.70 מ"ר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של כ-79.70 מ"ר

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית 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 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.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה לעניין הבריכה.
- יש להוסיף למהות הבקשה : והקמת בריכת שחיה פרטית.
- השלמת טבלת שטחים לכל הבנוי במגרש עפ"י קיים/מוצע/הריסה.
- יש לסמן מחסן מצד צפון למבנה המוצע להריסה.

מספר בקשה: 20100039 תיק בנין: 35035
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 245 בתאריך: 28/12/2011

סעיף: 23

מבקש:

הגשה 07/01/2010

■ גרינפלד אלישע ויעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ליאון 35

גוש וחלקה: גוש: 34345 חלקה: 3 מגרש: 34 יעוד: מגורים

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

62.90

תוספת שטח

מגורים

מהות הבקשה:

תוספת בניה על גג בית 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			
	1		12.00	62.90	122.40	מגורים		
			12.00	62.90	122.40			
%בניה:		12.00		185.30		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תוספת בניה על גג בית מגורים קיים במושב שריגים.

הודעה בדבר פרסום הקלה באחוזי הבניה עד 6% מגודל המגרש.
 פורסמה בשלשה עיתונים ונשלחה הודעה לשכנים לא התקבלו התנגדויות.
 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 227 מ: 07/09/10 הוחלט:
 לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

חידוש החלטה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: בקשה לחידוש החלטה.

החלטות:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 7/9/2012 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית/אישור מחלקת פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- אישור מועצה מח' פיתוח לענין הכבישים וביוב.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה. פלרים)
- השלמת תנאי סף לבקשה
- יש לצרף חזית קדמית הכוללת גדר לרחוב.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- החתמת מינויים על גבי טופס 1 לבקשה
- יש להחתים את המבקש /עורך הבקשה/מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- צילומים של המבנה הקיים.
- ביקור מהנדס הוועדה ו/או מפקח בשטח.

מבקש:

▪ בן הרוש יפה

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ דלית קול

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מחסיה 23

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 23 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים הארכת היתר

מהות הבקשה:

הריסת מבנים קיימים ובניית בית חדש לבעל משק - הארכת היתר משנת 2009.

הערות בדיקה:

הריסת מבנים קיימים ובניית בית חדש לבעל משק - הארכת היתר משנת 2009.

הארכת היתר עד לתאריך 07/01/2014 (הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי ישראל מציגה ומסבירה: בקשה להארכת היתר.

החלטות:

לאשר את הארכת ההיתר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

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

מבקש:

▪ **בדוח צברי אביטל**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ קאפח נאווה אופירה
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 250 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים הארכת היתר

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית חדש בהרחבה - הארכת היתר משנת 2009.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית חדש בהרחבה - הארכת היתר משנת 2009.

הארכת היתר עד לתאריך 26/1/2014 (הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה: בקשה להארכת היתר.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הארכת ההיתר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

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

מבקש:

▪ מקורות מרחב מרכז בע"מ

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ אדריצויו וסילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טל-שחר

גוש וחלקה: גוש: 4872 חלקה:

גוש: 4951 חלקה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

הארכת היתר

קוי מים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת קו מים לבריכת טל שחר באורך שדל 630 מ"א בקוטר 16".

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת קו מים לבריכת טל שחר באורך שדל 630 מ"א בקוטר 16 - הארכת היתר משנת 2009.

הארכת היתר עד לתאריך 4/2/2014 (הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי ישראל מסבירה: בקשה להארכת היתר.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הארכת ההיתר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

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

- אישור רשות הטבע והגנים.

- אישור משרד הבריאות.

 משה דדון
 יו"ר הוועדה המקומית

 חגית ישראל
 מהנדסת הוועדה