

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 286 ביום רביעי תאריך 13/04/16 ה' ניסן, תשע"ו

השתתפו:

חברים:

- | | |
|-------------|-------------------|
| ניב ויזל | - מ"מ יו"ר הוועדה |
| ראובן שמעון | - חבר |
| אלון ורדי | - חבר |
| ניב שושני | - חבר |
| יואב עובדיה | - חבר |
| שמואל שני | - חבר |
| רם בראל | - חבר |

נציגים:

- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| אבי בן צור | - נציג המשרד לאיכות הסביבה |
| איתי אוהב ציון | - נציג ועדה מחוזית |
| סגל: | |
| מיכל נאור ורניק | - מהנדסת הועדה |
| עו"ד איל מאמו | - יועץ משפטי לוועדה |
| מיכל נברו אדלמן | - סגנית מהנדסת הועדה ומנהלת מח' תכנון |
| עופר אליהו | - בודק תכניות מתאר |
| נטלי אוחנה דהן | - מזכירת הועדה המקומית |
| קרן ברינדר | - מזכירת מהנדסת הועדה |

חסרים

חברים:

- | | |
|-----------|----------------------|
| משה דדון | - יו"ר הועדה המקומית |
| יוסי משה | - חבר |
| יעקב ממון | - חבר |

נציגים:

- | | |
|----------------|------------------------------------|
| זאב הכהן | - רשות הטבע והגנים |
| טל כהן | - מהנדס הג"א ורשות מוסמכת מחוז י-ם |
| אברהם ברכה | - מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה |
| יורי לדיז'נסקי | - נציג כיבוי אש |
| ציון גזל | - נציג משרד החקלאות |
| דב גל | - נציג משרד השיכון |
| ענבל זרחין | - נציגת קק"ל |
| זהבה סדן | - משרד הבריאות |
| מנחם וייס | - מנהל מקרקעי ישראל |
| אנה רייך | - רשות העתיקות |

- נציג משטרת ישראל	דביר בראל
- מנהלת מחלקת רישוי	סגל:
- רישוי פרויקטים	מיכל ובר פינק
	ברכה פויפר

שונות:

1. אישור פרוטוקול 285- מאושר.

2. מי/400/א' שימור הרפת בקריית ענבים - פרשנות משפטית לטבלה 8.6 "הגבלות בניה".

מיכל נאור ורניק מסבירה: הבהרה שהוועדה רוצה לעשות בנושא הפרשנות המשפטית לתקנון של תב"ע מי/400/א' שעוסקת בשימור הרפת ההיסטורית בקריית ענבים. ישנה טבלה בתב"ע הקרויה הגבלת בנייה המפרטת את זכויות הבנייה שיש לבניין הקיים. ניתן לראות שבשורה הראשונה מתואר אזור מבנה היסטורי לשימור לפי מצב קיים, קומה אחת וגלריה, 556 מטר. נתקלנו במצב ששטח הגלריה לא נמנה מספרית אלא מילולית, כעת אנו מבקשים לפרש את הטבלה כשהגלריה נמנית בשטחים מכיוון שהיא קיימת במבנה וזאת לצורך קידום היתר בנייה.

החלטה: הוועדה מחליטה לפרש את טבלת השטחים של התב"ע מי/400/א, כך ששטח הגלריה הקיימת והבנויה במבנה הקיים לשימור נכלל בטבלת השטחים (כמצוין "גלריה – קיים בפועל). ומבחינה משפטית אין, לדעת הוועדה, צורך בעדכון/תוספת של טבלת השטחים בנושא הגלריה.

3. בקשה לבית מגורים בהרחבה - נחושה 241 (ראה/י סעיף 16).

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 286 בתאריך: 13/04/16
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	151-0367128	יצירת דרך למרכז תרבות ACI	29545	24	24	5
2	151-0291617	מי/603/א/1/2 - קיט והסעדה במושב נחם, משק 78	29754	1	1	7
3	151-0415737	רמת רזיאל, הרחבת רח' ברוש	31325	67	67	9
4	מי/תשרי"ח/520/ט/9	צור הדסה הר-סנסן תשריט חלוקה מגרש 334	30782	21	21	11
5	מי/תצ"ר/607	תכנית לצרכי רישום במוצא עלית גוש 30316 חלקה 91,92	30316	91	92	12
6	מי/תצ"ר/520/ט/7	צור הדסה הר סנסן מגרש 310 תכנית לצרכי רישום משכן אליהו	30781	48	48	13

סעיף: 1 | **תכנית מפורטת: 151-0367128**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016

שם: יצירת דרך למרכז תרבות ACI

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 986.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	מי/מי/200
כפיפות	מי/מי/מק/1017

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** ועדה מקומית מטה יהודה

♦ **מתכנן:** נתן גולדשמידט

♦ ראובן אלסטר

♦ משה אלבוחר

גושים חלקות:

גוש: 29545

29, 24

מטרת התכנית:

הסדרה סטטוטורית לדרך קיימת.

הערות בדיקה:

הוועדה המקומית מטה יהודה מגישה תכנית מפורטת על פי המלצת הוועדה המחוזית לצורך הסדרה סטטוטורית של דרך קיימת (מטרוקה) והפיכתה לדרך מאושרת. הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 285: שנערכה ב: 16/03/16. להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית ובתנאים:

לאחר בדיקה מחודשת לעניין סמכות התכנית עם צוות התכנון בוועדה מחוזית, התכנית מוגשת בשנית כתכנית בסמכות מקומית.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הסדרה סטטוטורית לדרך קיימת במרכז תרבות ACI ליד אבו גוש. המלצנו לאשר בדיון קודם את התכנית לוועדה המחוזית ולאחר מכן הוחלט להוריד את התכנית בחזרה לסמכות ועדה מקומית מכיוון שלפי תיקון לחוק תכנון ובניה אנחנו מוסמכים לאשר תב"ע להארכת דרך.

אבי בן צור: מה אורך הדרך?

עו"ד איל מאמו: בערך 70 מטר.

מיכל נאור ורניק: מדובר בדרך קצרה למוסד הציבורי הנמצא במקום.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- לתקן הערות כתובות על גבי סט התכנית יחוזר לוועדה לאחר התיקונים.

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- יש לסמן בתשריט עצים בוגרים וקבלת אישור פקיד היערות.
- אישור חברת נתיבי ישראל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת חברת חשמל.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

סעיף: 2 | שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0291617

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016

שם: מי/603/א/1-2 - קיט והסעדה במושב נחם, משק 78

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 3,773.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	151-0075754
שינוי	מי/מי/200
שינוי	מי/מי/603/א

מקום התכנית:

נחלה מס' 78, מושב נחם, 99801, בתחום המועצה האזורית מטה יהודה

בעלי עניין:♦ **יזם התכנית/מגיש:** חיים ורוזה חברוני♦ **מתכנן:** סרגיי טלפה

♦ אבנר מלכוב

הישובים הכלולים בתכנית:

נחם 78

גושים חלקות:גוש: 29754
1גוש: 29760
1**מטרת התכנית:**

קייט והסעדה.

הערות בדיקה:

על שטח התכנית חלה תכנית נקודתית מס' 151-0075754.

התכנית המוגשת כעת, מס' 151-0291617 מבקשת לשנות את משקלם היחסי של רכיבי הפרוגרמה התיירותית, זאת-מבלי לשנות את סך השטחים בכל יעוד, השימושים וסך זכויות הבניה- המאושרים בתכנית מס' 151-0075754. הסיבה שגרמה לשינוי המבוקש היא: השתנות התנאים והצרכים התיירותיים שהיו בבסיס הגשת התכנית המאושרת מס' 151-0075754.

השינוי המבוקש מבוסס על פרוגרמה תיירותית מעודכנת המצורפת כנספח לתכנית המוגשת מס' 151-0291617.

פרוגרמה זו מתבססת על הנחיות "תכנית האב לתיירות במטה יהודה", ותואמה עם משרד התיירות.

מהלך הדיון:

יואב עובדיה יוצא מאולם הישיבות.

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: קייט והסעדה במושב נחם משק 78, תכנית שנמצאת במסגרת תכנית אב לתיירות במועצה. נציגת משרד הבריאות זהבה סדן לא הגיעה היום אך ביקשה לברר על נושא הביוב במושב, כיון שמדובר בפרויקט שדורש חיבור לביוב היות ומתוכננים 10 בתי קייט בנחלה.

ניב ויזל: יש אישור מהמושב?

מיכל נאור ורניק: המושב מתואם.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית להגיש מקור.
- קבלת חוות דעת משרד הבריאות בנושא פתרונות מים וביוב.
- קבלת חוות דעת סביבתית, כולל הסדרה של מפגעי אסבסט.
- קבלת חוות דעת חברת חשמל.
- קבלת חוות דעת יועץ תנועה של המועצה.
- קבלת חוות דעת משרד התיירות.
- בנספח הבינוי יסומן להריסה כל הבניה מחוץ לגבולות המגרש.
- יש להוריד/לסמן להריסה בכל מקום בתכנית את מבנה האומגה.
- יש לקבל חוות דעת אקוסטית לפעילות המבוקשת.
- הוספת נספח נופי הכולל תכנית גינון שיכלול פתרונות הסתרה לפעילות.
- הוספת סעיף שיפוי בהוראות התכנית.
- יש להוסיף בהוראות התכנית בסעיף "תנאים למתן היתר":
 1. הריסה ופירוק בפועל של משטח העץ שמסומן להריסה בנספח הבינוי.
 2. קבלת חוות דעת משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה כי השימושים המוצעים לא יהוו מטרד חזותי, בטיחותי, רעש, לשימושים העיקריים.
 3. הסדרה כל הבינוי הקיים בשטח התכנית והסרת עבירות הבניה הקיימות.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בטלה.

סעיף: 3 | **תכנית מפורטת: 151-0415737**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016

שם: רמת רזיאל, הרחבת רח' ברוש

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 20,124.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי
לתכנית
מי/מי/במ/766

מקום התכנית:
נחלות מס' 53-60 ורח' ברוש במושב רמת רזיאל

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** רמת רזיאל, כפר שיתופי של תנועת חירו

♦ **מתכנן:** אבנר מלכוב

♦ ברני גטניו

גושים חלקות:

גוש: 31325
210, 171, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67

מטרת התכנית:

הרחבת דרך.

הערות בדיקה:

על שטח התכנית חלה תכנית מס' מי/במ/766 על שינוייה.
התכנית המוגשת כעת, מס' 151-0415737, מבקשת להרחיב קטע כביש מרח' ברוש לכיוון צפון ע"י שינוי יעוד של רצועה מתוך מגרשים 53-60 (כולל) שיעודם "חקלאי ב" לפי התכנית בתוקף, ל"דרך מוצעת" לצורך הרחבת דרך קיימת ובהתאם למצב הקיים בפועל בשטח. זכויות הבניה של מגרשים 53-60 לא משתנות. על התכנית יחולו כל הוראות תכנית מי/במ/766 בתוקף.

מהלך הדיון:

יואב עובדיה חוזר לאולם הישיבות.

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הרחבת דרך ברמת רזיאל. תיקון תב"ע בסמכות מקומית, מדובר בדרך קיימת, התיקון נדרש לשם הסדרת הגבולות.

שמואל שני: המושב והנחלות מעודכנים?

מיכל נאור ורניק: כן, היזם הוא הישוב, הם יוזמים את תיקון הדרך כשלב ראשון לקראת התב"ע שהם עורכים, ובגלל הדחיפות של הנושא מגישים בנפרד.

החלטות:

- הוועדה המקומית מחליטה לאשר פרסום בדבר הכנת תכנית עפ"י סעיף 77,78, לחוק התכנון והבניה וקביעת כללים בדבר מתן היתר בניה, כך שלא ינתנו היתרי בניה בתחום הרחבת הדרך עד לאחר אישור התכנית.

- בנוסף מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- לתקן הערות כתובות על גבי סט התכניתיוחזר לוועדה לאחר תיקונים.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- הגשת נספח בינוי ופיתוח המראה את הדרך כולל המדרכות.
- חוות דעת מחלקת הפיתוח של המועצה.
- חוות דעת יועץ תנועה של המועצה.
- חסר נספח איחוד וחלוקה הכולל טבלאות.
- יש לסמן בתשריט עצים בוגרים ואישור פקיד היערות.
- יש לקבל הרשאת תכנון מהמנהל/חוזי חכירה עדכני.
- בעת הפקדת התכנית יש לשלוח הודעה לכל בעלי המשקים/מגרשים שבתוך הקו הכחול של התכנית והגובלים בתכנית.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 4

תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/520/ט/9

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016

שם: צור הדסה הר-סנסן תשריט חלוקה מגרש 334

שטח התוכנית: 3,756.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי

לתכנית
מי/520/ט

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** עמותת נופי צור הדסה

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

צור הדסה הר סנסן

גושים חלקות:

גוש : 30782

, 21

מטרת התכנית:

חלוקת מגרש 334 ל-2 מגרשים חדשים.

הערות בדיקה:

התכנית היא לצרכי רישום עפ"י תשריט חלוקה מאושר שמספרו תשר"ח/520/ט/7.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: חלוקת מגרש 334 ל-2 מגרשים חדשים בסנסן צור הדסה.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בטלה.

סעיף: 6 תכנית לצרכי רישום: מי/תצ"ר/520/ט/7

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016

שם: צור הדסה הר סנסן מגרש 310 תכנית לצרכי רישום משכן אליהו

שטח התוכנית: 4,309.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** חברת משכן אליהו

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

צור הדסה הר סנסן

גושים חלקות:

גוש: 30781

, 48

מטרת התכנית:

תכנית לצרכי רישום עפ"י תשר"ח/520/ט/7.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית לצרכי רישום עפ"י תשר"ח/520/ט/7 בסנסן צור הדסה.

החלטות:

- הוועדה המקומית מאשרת תצ"ר שמספרו 14-43 בהתאם לתשר"ח/520/ט/7.

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
15	הר טוב ב' 42	מגדלי נעימי בע"מ	42,43,48, 49	1	29617	10642434849	20140799	1
17	מסילת ציון 64	אלין בני		64		41064	20140590	2
18	צלפון 52	אבוקרט שלמה	52			57052	20140618	3
20	בית נקופה 39	שלגור מגדה	39	4	30489	19039	20150847	4
23	הראל	קיבוץ הראל		2	4568	2604568	20160002	5
24	נתיב הלי"ה	קיבוץ נתיב הלי"ה		67	34293	5003429367	20150821	6
26	נתיב הלי"ה	קיבוץ נתיב הלי"ה		67	34293	5003429367	20150837	7
29	לוזית 128	חנניה אילן וקרונה	128	53	34504	360128	20150269	8
31	צור-הדסה 227	הררי יובל וגבי	227	40	29883	56227	20150044	9
33	מבוא ביתר 504	זלבסקי נתנאל	504	6	29970	370504	20150085	10
35	אורה 47	מרציאנו יוסף ועליזה	47		29946	15047	20150123	11
37	אורה 47	מרציאנו יוסף ועליזה	47		29946	15047	20150122	12
39	תעוז 11	ששון מאיר	11		5121	68011	20120959	13
42	טל-שחר 28	סבוראי שחר ושירן	28		4952	30028	20140699	14
44	נס-הרים 611	לוברבאום מיכאל ויעל	611		29786	490611	20140474	15
46	נחושה 241	ונחוצקר גילה ומשה	241	2	34316	450241	20160057	16

מספר בקשה: 20140799	תיק בניין: 10642434849
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

מבקש:

♦ מגדלי נעימי בע"מ

הגשה 11/12/2014

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אפריאון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר טוב ב' 42

גוש וחלקה: גוש: 29617 חלקה: 1 מגרש: 42,43,48,49 יעוד: תעשייה קלה ומלאכה

תכנית: תשר"ח 350 ו' 1

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	בניה חדשה	17264.87	4025.54

מהות הבקשה:

מבנה תעשייה למפעל אלקטרוניקה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			4025.54		17264.87		תעשייה		
			4025.54		17264.87				
0.00%			4025.54		17264.87		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבנה תעשייה למפעל אלקטרוניקה.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר: 201513 מ: 24/08/15 הוחלט:

מבנה תעשייה למפעל אלקטרוניקה.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת דיון:

ביטול/התלייה של היתר הבנייה בגין אי תשלום בפועל.

המבקש קיבל היתר בניה אחרי שמסר שיק לתשלום היטל ביוב, השיק לא כובד ונותר חוב של 470,500 ₪.

המבקש הוזמן לדיון לשעה 14:15.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מסבירה: מבנה תעשייה למפעל אלקטרוניקה בהר טוב, היזם קיבל היתר בניה ויומיים לאחר מכן ביטל צ'ק שמסר לנושא היטל הביוב, הצ'ק לא כובד ונותר חוב ע"ס 470 אלף ₪ למועצה. בדיון זה אנו מבקשים לבטל או להתנות את היתר הבנייה בשל כך.

מס' דף: 15

עו"ד איל מאמו: זימנו את היזם לדיון כדי לשמוע את הסברו, הוא לא הגיע ולא שלח נציג מטעמו. המועצה פנתה אליו מס' פעמים על מנת לגבות את החוב ולא קיבלה תשובה מהותית אלא רק טענות על כך ששילם מספיק כספים למועצה. כל עוד החוב לא הוסדר אין סיבה שיהיה לו היתר בתוקף.

ניב ויזל: יש צורך ביציאת פיקוח לשטח לבדוק מה קורה בשטח בדיוק.

עו"ד איל מאמו: אם יש התייחסות לעבירות מן הראוי להפנות לצוות הפיקוח.

מיכל נאור ורניק: הפיקוח יוצא לשטח על בסיס קבוע בעיקר בחודש האחרון לנושא שפיכות העפר שגרם, בנוסף יש פעילות אכיפה מוגברת של החברה הכלכלית לעניין.

עו"ד איל מאמו: קיבל צו הפסקות עבודה?

מיכל נאור ורניק: כן, מס' פעמים.

עו"ד איל מאמו: בנוסף להתליית היתר הבנייה יש לשקול ניתוק חשמל ומים, ע"י ביטול הטופס 2 שניתן במעמד ההיתר.

ה ח ל ט ו ת:

התליית היתר הבנייה עד להסדרת החוב הכספי בגין אגרות והיטלים. על המבקש להפסיק את העבודות. לידיעת המבקש כי כל עבודה שתבוצע בזמן שההיתר מותלה מהווה עבודה ללא היתר על כל הכרוך בכך.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20140590	תיק בניין: 41064
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף: 2

מבקש:

אלין בני

הגשה 28/02/0714

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

סבג נסים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מסילת ציון 64

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 64 יעוד: חקלאי

תכנית: מ/511

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שטח עיקרי

אורווה

הסדרת מצב קיים

227.95

מהות הבקשה:

הסדרת מבנה אורווה קיים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					227.95		אורווה		
					227.95				
0.00% : %בניה			227.95			סה"כ:			

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים - הסבת לול קיים לאורווה.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מסבירה: הסדרת מבנה אורווה קיים במסילת ציון, בתוך הקו הכחול של המושב, בשטח חקלאי. יש תגובה של הוועדה המחוזית לבקשה זו, הוצאנו פיקוח לשטח, וכרגע אנחנו מבקשים להוריד את הסעיף מסדר היום על מנת לבחון בשנית את ההתאמה של המבנים והשימושים הקיימים לבקשה ולאחר מכן תובא לדיון חוזר.

החלטות:

יורד מסדר היום.

מספר בקשה: 20140618	תיק בניין: 57052
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף: 3

מבקש:

♦ אבוקרט שלמה

הגשה 10/03/2014

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ כהן אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צלפון 52

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 52 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: 794/ב

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מחסן חקלאי	שימוש חורג	402.35

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מחלק ממבנה חקלאי באישור סוכנות בשטח של 402.35 מ"ר לנגריה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						175.16	חקלאי		
						402.35	נגריה		
						402.35			
						175.16			

סה"כ:	577.51	%בניה: 0.00%
--------------	--------	---------------------

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מחלק ממבנה חקלאי באישור סוכנות בשטח של 402.35 מ"ר לנגריה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים מחלק ממבנה חקלאי באישור סוכנות בשטח של כ-402 מ"ר לנגריה, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים והתקבלו התנגדויות.

המבקש והמתנגדים הוזמנו לשעה 15:00 .

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 283 מ: 06/01/16 הוחלט: יציאת פיקוח לשטח וקבלת חוות דעת סביבתית ולאחר מכן יובא לדיון חוזר.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל נאור ורניק מסבירה: שימוש חורג ל- 5 שנים מחלק ממבנה חקלאי באישור סוכנות בשטח של 402.35 מ"ר לנגריה, נידון בעבר עם מתנגדים, הוחלט על יציאת פיקוח לשטח לקבל חוות דעת סביבתית ולאחר מכן הבאה לדיון חוזר. הפיקוח היה בשטח וקיבלנו חוות דעת מאבי ברכה שלא לגמרי פסל את הבקשה אך גם לא אישר בעקבות הממצאים המטרידים בשטח. המלצת הוועדה באופן עקרוני לא לאשר את הבקשה.

עו"ד איל מאמו: כל החלק הצהוב הוא חריגות מקו בניין, ויש שפיכה של מי נגר עילי לתוך החלקה הסמוכה.

מיכל נאור ורניק: ניתן בשלב ראשון להרוס את החריגה ורק אח"כ לשוב ולדון ביתר.

ניב ויזל : אם השכן היה מקבל את הפתרון הייתה משתנה חוות הדעת שלך?

מיכל נאור ורניק : כן. לא מדובר בבעיה תכנונית אלא של שימוש.

ניב שושני : לא ניתן לנסות לגשר בין הצדדים?

אלון ורדי : אפשר לנסות לגשר לדעתי.

ניב שושני : אני ממליץ שאני ואלון נעשה גישור בין הצדדים.

ניב ויזל : מקובל. אך יש להגביל בזמן.

עו"ד איל מאמו : יובא לדיון בישיבה הבאה לאחר ניסיון הגישור.

ה ח ל ט ו ת :

גישור בין הצדדים ויובא לאחר מכן לדיון חוזר.

מספר בקשה: 20150847	תיק בניין: 19039
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף 4:

מבקש:

• שלנגר מגדה

הגשה 17/12/2015

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• אפרת אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית נקופה 39

גוש וחלקה: גוש: 30489 חלקה: 4 מגרש: 39 יעוד: חקלאי א' מיוחד

תכנית: 308/במ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
לול	הסבת מבנה חקלאי	454.45

מהות הבקשה:

שימוש חורג לשנתיים מלול קיים לסדנת אומן (נגריה) והסבת לול לאחסנת ציוד מזגנים לחקלאות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					151.45		סדנת אומן		
					303.00		אחסנה		1
					454.45				
%בניה: 0.00%			454.45			סה"כ:			

הערות בדיקה:

שימוש חורג לשנתיים מלול קיים לסדנת אומן (נגריה) והסבת לול לאחסנת ציוד מזגנים לחקלאות.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג לשנתיים מלול קיים באישור סוכנות לסדנת אומן (נגריה) בשטח של 151 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 285 מ: 16/03/16 הוחלט: יובא לדיון חוזר לאחר תיאום עם ועדה מחוזית.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מסבירה: שימוש חורג לשנתיים מלול קיים לסדנת אומן (נגריה) והסבת לול לאחסנת ציוד מזגנים לחקלאות בבית נקופה. מדובר במשק 39 הנמצא בתחומי המושב, שלחנו פיקוח לאור בקשת הוועדה המחוזית במסגרת תיאום עימם מדיון קודם. הבקשה אכן תואמת את המצב בפועל, בדקנו שמה שקיים זה מה שמבוקש ואין חריגות נוספות או עבירות אחרות. קיבלנו את ההתייחסות של הוועדה המחוזית שלא רוצה לדבר בכלל על שימושים חורגים בבית נקופה אבל אנחנו מעוניינים לערער על קביעה זו שגורפת ולא הוגנת כלפי משקים הנמצאים בתחום המושב ולא בוואדי הבעייתית. במקביל אנחנו מתקדמים עם התביעה של בית נקופה שתוגש בקרוב, בנוסף המושב ממשיך עם הסרת מפגעים ולכן אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה.

איתי אוהב ציון: למה לא להסדיר במסגרת התביעה?

מיכל נאור ורניק: על מנת לא לעכב. הכנת תב"ע לוקחת זמן.

איתי אוהב ציון: עמדתנו לא השתנתה. אנחנו עדיין חושבים שהבקשה לא תואמת את השימושים הקיימים, ישנה ראייה כוללת לכלל המחסנים במושב.

עו"ד איל מאמו: אפשר לתת אישור לשימוש לשנתיים במקום חמש שנים ואם יהיה כלול בתב"ע ניתן יהיה להאריך את השימוש עד שהתב"ע תאושר.

ניב ויזל: מה עמדת המושב?

מיכל נאור ורניק: המושב מאוד תומך בבקשה.

איתי אוהב ציון: ההתעקשות שלנו היא עקרונית, לא הוגשה תב"ע. לפי הבנתי היא נמצאת בשלבי גישוש ראשוניים.

מיכל נאור ורניק: היא נמצאת בשלבי עריכה לקראת הצגה לוועדה המקומית.

ניב ויזל: אני מציע לאשר לשנה מעכשיו ולראות אם יש התקדמות בתב"ע.

עו"ד איל מאמו: שהמושב יציין בתב"ע את השימוש.

מיכל נאור ורניק: כל המושב נמצא בהסדרה או פירוק מפגעים.

איתי אוהב ציון: עמדת המחוז היא לא להתגמש.

ניב ויזל: ההחלטה היא לשנתיים.

עו"ד איל מאמו: המחוז יכול לשקול אם להגיש ערר או לא.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- שנתיים מלול קיים לסדנת אומן (נגריה) והסבת לול לאחסנת ציוד מזגנים לחקלאות. אם השימוש יהיה כלול בתכנית שתוגש ניתן יהיה להאריך אותו. ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודות זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב- PDF ו-DWG.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות

- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לתקן את מהות הבקשה ל: "שימוש חורג ל-שנתיים מלול קיים לסדנת אומן (נגריה) והסבת לול לאחסנת ציוד מזגנים לחקלאות".
- יש ללהוסיף תכנית העמדה ולציין את השימושים.
- יש לציין את המבנים המוגשים בבקשה נפרדת בתכנית העמדה ובטבלת השטחים.
- יש לסמן להריסה בצהוב את כל הבנוי מחוץ לגבולות המגרש.
- השלמת חתכים חזיתות מקצה לקצה לרבות התייחסות לסביבות המגרש.
- יש לתקן פתחים במבנה כפי שבנוי בפועל.

מספר בקשה: 20160002	תיק בניין: 2604568
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף: 5

מבקש:

♦ קיבוץ הראל

הגשה 04/01/2016

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ א. גבור אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הראל

גוש וחלקה: גוש: 4568 חלקה: 2 יעוד: חקלאי א'

תכנית: 200

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
לול	שימוש חורג	1201.71

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל-2 שנים מלול לאחסנת כלי בית.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					1201.71		אחסנה		1
					1201.71				
%בניה: 0.00%			סה"כ: 1201.71						

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל-2 שנים מלול לאחסנת כלי בית.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-2 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת תכולת מגורים בשטח של 1200 מ"ר פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מסבירה: שימוש חורג ל-2 שנים מלול לאחסנת כלי בית. קיבלנו תגובה מהועדה המחוזית. יש סיפור היסטורי של ועדת ערר שדנה במחסני קיבוץ הראל והתקבלה החלטה שיאושרו שימושים חורגים למשך שנתיים. אנחנו מבקשים להוריד את הסעיף מסדר היום כרגע על מנת לבדוק את הסטטוס של התביעה בקיבוץ הראל, היא עדיין לא הגיעה לדיון ולא הוגשה, אנחנו מעדיפים לוודא שסיכומי ועדת ערר מקוימים לפני שנאשר בקשות מסוג זה.

החלטות:

יורד מסדר היום.

מספר בקשה: 20150821	תיק בניין: 5003429367
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף 6:

מבקש:

• קיבוץ נתיב הל"ה

הגשה 07/12/2015

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נתיב הל"ה

גוש וחלקה: גוש: 34293 חלקה: 67 יעוד: מבני משק

תכנית: 151-0065953

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מבני משק	שימוש חורג	224.95

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה קיים באזור מבני משק למסגריה ולאחסנת ציוד לגינון.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					145.40		מסגריה		
					79.55		אחסנה		1
					224.95				
0.00% : בניה:			224.95			סה"כ:			

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה קיים באזור מבני משק למסגריה ולאחסנת ציוד לגינון.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה קיים באזור מבני משק למסגריה בשטח 146 מ"ר ולאחסנת ציוד לגינון בשטח של 80 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בבקשה הנ"ל מדובר בהסדרת מצב קיים באזור מבני משק, הואיל ובתכנית החלה במקום בייעוד מבני משק מצוין שניתן להקים בתי מלאכה אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה.

הוועדה מבקשת לציין כי מדובר בשימוש טרם אישור הבקשה, כמו כן מבקשת להביע עמדתה שככלל, הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה שהוקם בסוף שנות ה- 50.

מהלך הדיון:

ניב ויזל יוצא מאולם הישיבות.

מיכל נאור ורניק מסבירה: שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה קיים באזור מבני משק למסגריה ולאחסנת ציוד לגינון. הבקשות מובאות לדיון כי הקיבוץ צריך לערוך עסקה עם המנהל וזה נדרש מכיוון שהשימוש לא תואם תב"ע של מבני משק לצורכי הקיבוץ אלא לצרכים שונים כמו שמוגדר בתב"ע לשימושי הקיבוץ. ולכן הגדרת בקשות אלו זה שימוש חורג אף על פי שמבחינת השימוש והייעוד כן תואם את מבני המשק.

עו"ד איל מאמו: עיקר הדרישה היא בעקבות עסקה עם המנהל היות והמבנה בתחום מבני משק בשימוש לגיטימי.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה קיים באזור למבני משק למסגרייה בשטח 146 מ"ר ולאחסנת ציוד לגינון בשטח של 80 מ"ר. ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין את מספר הבקשה ולתקן את התכנית החלה במקום בטופס 1.
- יש לעדכן חתימת מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לציין ע"ג המבנה הסמוך 'מוגש בבקשה נפרדת' ולציין השימוש ע"ג המבנה המוצע בתכנית העמדה.
- יש לציין את שטחי המבנה הסמוך בעמודת מוצע ולציין 'מוגש בבקשה נפרדת'.
- יש למחשב את טבלת ההקלות.
- יש להציג דרכי גישה לכלי רכב ולסמן מקומות חניה, פריקה, טעינה וגישה להולכי רגל מצב קיים/ מוצע עפ"י תקן בתכנית העמדה ופיתוח.
- יש לסמן בתרשים הסביבה את המיקום המדוייק של המבנה המוצע.
- יש להשלים מידות בתכנית גגות.
- יש לכלול במניין השטחים מקורים מעל בליטות של 0.75 מ' עפ"י תקנות חישובי שטחים.

מספר בקשה: 20150837	תיק בניין: 5003429367
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף 7:

מבקש:

• קיבוץ נתיב הל"ה

הגשה 15/12/2015

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נתיב הל"ה

גוש וחלקה: גוש: 34293 חלקה: 67 יעוד: מבני משק

תכנית: 151-0065953

<u>שימוש עיקרי</u> מבני משק	<u>תאור בקשה</u> שימוש חורג	<u>שטח עיקרי</u> 464.30
--------------------------------	--------------------------------	----------------------------

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה קיים באזור למבני משק למוסך, מסגריה ובית מלאכה לייצור מסגרות לתמונות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					178.95		מוסך		
					74.95		מסגריה		1
					158.55		מסגריה		2
					51.85		מלאכה		3
					464.30				
%בניה: 0.00%					464.30		סה"כ:		

הערות בדריקה:

שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה קיים באזור למבני משק למוסך, מסגריה ובית מלאכה לייצור מסגרות לתמונות.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה קיים באזור למבני משק למוסך בשטח של 179 מ"ר, מסגריה 1 בשטח של 75 מ"ר+ מסגריה 2 בשטח של 159 מ"ר ובית מלאכה לייצור מסגרות לתמונות בשטח 52 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בבקשה הני"ל מדובר בהסדרת מצב קיים באזור מבני משק, הואיל ובתכנית החלה במקום בייעוד מבני משק מצוין שניתן להקים בתי מלאכה אנחנו ממליצים לאשר את הבקשה.

הוועדה מבקשת לציין כי מדובר בשימוש טרם אישור הבקשה, כמו כן מבקשת להביע עמדתה שככלל, הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה שהוקם בסוף שנות ה- 50.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מסבירה: שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה קיים באזור למבני משק למוסד, מסגריה ובית מלאכה לייצור מסגרות לתמונות, הבקשות מובאות לדיון כי הקיבוץ צריך לערוך עסקה עם המנהל וזה נדרש מכיוון שהשימוש לא תואם תב"ע של מבני משק לצורכי הקיבוץ אלא לצרכים שונים כמו שמוגדר בתב"ע לשימושי הקיבוץ. ולכן הגדרת בקשות אלו זה שימוש חורג אף על פי שמבחינת השימוש והייעוד כן תואם את מבני המשק.

עו"ד איל מאמו: עיקר הדרישה היא בעקבות עסקה עם המנהל היות והמבנה בתחום מבני משק בשימוש לגיטימי.

החלטות:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה קיים באזור למבני משק, למוסד בשטח של 179 מ"ר, מסגריה 1 בשטח של 75 מ"ר + מסגריה 2 בשטח של 159 מ"ר ובית מלאכה לייצור מסגרות לתמונות בשטח 52 מ"ר ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשומאישורים וימולאו התנאים הבאים:

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין את מספר הבקשה ולתקן את התכנית החלה במקום בטופס 1.
- יש לעדכן חתימת מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לציין ע"ג המבנה הסמוך 'מוגש בבקשה נפרדת' ולציין השימוש ע"ג המבנה המוצע בתכנית העמדה.
- יש לציין את שטחי המבנה הסמוך בעמודת מוצע ולציין 'מוגש בבקשה נפרדת'.
- יש למחשב את טבלת ההקלות.
- יש להציג דרכי גישה לכלי רכב ולסמן מקומות חניה, פריקה, טעינה וגישה להולכי רגל מצב קיים/ מוצע עפ"י תקן בתכנית העמדה ופיתוח.
- יש לסמן בתרשים הסביבה את המיקום המדוייק של המבנה המוצע.
- יש להסדיר את הסככות המקיפות את המבנה המוצע ולכלול בחישובי השטחים ובטבלת השטחים.
- יש להסיר את שטח המחסן הקיים מטבלת השטחים מאחר ואינו שייך לבקשה זו.

מספר בקשה: 20150269	תיק בניין: 360128
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף 8:

מבקש:

• חנניה אילן וקרונה

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• גולדנטל מלי

הגשה 27/04/2015

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: לוזית 128

גוש וחלקה: גוש: 34504 חלקה: 53 מגרש: 128 יעוד: מגורים

תכנית: א/572

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
יח"ד 1	28.78	בניה חדשה	מגורים

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		28.78		112.53		מגורים		
			28.78		112.53				
	%בניה: 0.00%		28.78		112.53		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי (מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ', בקו בניין צדדי (מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ', בקו בניין אחורי (דרומי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 5.00 מ' ל- 4.50 מ', לגג שטוח במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף 9.2 ה' מההוראות ש- 70% משטח הגג יהיה גג רעפים, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

ניב חוזר לאולם ישיבות.

מיכל נאור ורניק מסבירה: הקמת בית מגורים בהרחבה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות: בקו בניין צדדי (מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ', בקו בניין צדדי (מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ', בקו בניין אחורי (דרומי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 5.00 מ' ל- 4.50 מ', לגג שטוח

במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף 9.2 ה' מההוראות ש- 70% משטח הגג יהיה גג רעפים, ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לידע את בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוט לעניין הפיתוח.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפלירים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט בוועדה.

מספר בקשה: 20150044	תיק בניין: 56227
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

מבקש:

♦ הררי יובל וגבי

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ לביא סמל אדירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צור-הדסה 227

גוש וחלקה: גוש: 29883 חלקה: 40 מגרש: 227 יעוד: מגורים א'

תכנית: א/520

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	20.38	12.46

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים בבית מגורים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1	12.46		20.38	143.20	מגורים		
			12.46		20.38	143.20			
		%בניה: 0.00%	12.46		163.58		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים בבית מגורים.

הודעה בדבר פרסום הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים ע"ג תוספת שינוי לסעיף 8(יב)2 "כל תוספת בניה תכוסה בגג רעפים בהתאם להוראות תכנית זו", פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מסבירה: הסדרת מצב קיים בבית מגורים.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: גג שטוח במקום גג רעפים ע"ג תוספת שינוי לסעיף 8(יב)2 "כל תוספת בניה תכוסה בגג רעפים בהתאם להוראות תכנית זו", ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים בבית מגורים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוץ לעניין הפיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט בוועדה.
- יש לתקן את צביעת תכנית וחתכים עפ"י מצב קיים אפור ומסגרת אדומה.
- יש להעביר חתך נוסף בין תוספת למבנה קיים.
- יש לציין את ההקלה בטבלת ההקלות (למחשב).
- יש לתקן טבלת שטחים (למחשב).
- יש לעדכן חתימת מודד ע"ג הבקשה ולציין ע"י המודד מהיכן נלקחו גבולות המגרש והתכנית החלה.
- יש לסמן 2 מקומות חניה בתכנית הפיתוח.

מספר בקשה: 20150085	תיק בניין: 370504
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

מבקש:

♦ זלבסקי נתנאל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שראל שלום

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מבוא ביתר 504

גוש וחלקה: גוש: 29970 חלקה: 6 מגרש: 504 יעוד: מגורים

תכנית: מ/במ/ 818

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
208.57	12.00	1	בניה חדשה	מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		12.00		208.57		מגורים		
			12.00		208.57				
		%בניה: 0.00%		12.00	208.57	סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי (מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00 מ' ל-3.60 מ', הגבהת מפלס ה-0.00 מ- +747.70 ל- +748.86 סה"כ הגבהת המפלס ב-1.16 מ', הנמכת מפלס הפיתוח מ-+747.70 ל- +745.59 בחזית צפונית סה"כ הנמכת המפלס ב-2.11 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל נאור ורניק מסבירה: הקמת בית מגורים בהרחבה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלות: בקו בניין צדדי (מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00 מ' ל-3.60 מ', הגבהת מפלס ה-0.00 מ- +747.70 ל- +748.86 סה"כ הגבהת המפלס ב-1.16 מ', הנמכת מפלס הפיתוח מ-+747.70 ל- +745.59 בחזית צפונית סה"כ הנמכת המפלס ב-2.11 מ' ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לידע את בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוץ לעניין הפיתוח.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לציין את מספר הבקשה והתכנית החלה במקום בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט בוועדה.
- יש לדרג גדר מזרחית עד 3 מטר בתכנית פיתוח, פריסת גדר וחתימים.
- יש לסגור את הפתח בגדר מערבית בתכנית פיתוח ופריסת גדר.
- יש לציין את סה"כ שטחי שירות בטבלת השטחים.
- יש למחשב את טבלת ההקלות.

15047	תיק בניין :	20150123	מספר בקשה :	סעיף: 11
			286	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :
			13/04/2016	בתאריך :

מבקש:

♦ **מרציאנו יוסף ועליזה**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורה 47

גוש וחלקה: גוש: 29946 חלקה: מגרש: 47 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/777, 777/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	194.79

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים - בית בעל משק ובית לבן ממשיך.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1			94.46	91.00	מגורים		
		1			100.33	146.60	מגורים		1
					194.79	237.60			

0.00%	%בניה:	432.39	סה"כ:
-------	---------------	--------	--------------

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים - בית בעל משק ובית לבן ממשיך.

הודעה בדבר פרסום הקלות: קומה נוספת מ- 2 קומות ל- 3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן 8, בבית לבן ממשיך, הקלה מהוראות התכנית סעיף 10 ב' (5) להגבהת תחילת גג רעפים מ- 6.5 מ' ל- 8.0 מ' בבית לבן ממשיך, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל נאור ורניק מסבירה: הסדרת מצב קיים - בית בעל משק ובית לבן ממשיך.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: קומה נוספת מ- 2 קומות ל- 3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן 8, בבית לבן ממשיך, הקלה מהוראות התכנית סעיף 10 ב' (5) להגבהת תחילת גג רעפים מ- 6.5 מ' ל- 8.0 מ' בבית לבן ממשיך, ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים - בית בעל משק ובית לבן ממשיך לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב - PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 100:1.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לעדכן חתימת מודד במפת מדידה ע"ג הבקשה.
- יש להוסיף סימוני צפון בתכניות.
- יש להגדיל טקסטים בתרשימי חישובי השטחים.
- יש להטמיע צילומים של המבנים הקיימים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש לתקן את צביעת הבקשה תכניות וחתכים עפ"י דרישות הסדרת מצב קיים אפור ומסגרת אדומה.
- יש להוסיף תכנית פיתוח ומפלסי פיתוח בקומת המרתף בבית בעל משק ובית לבן ממשך.
- יש להעביר חתך דרך חצר אנגלית בבית לבן ממשך.
- יש למחשב את טבלת ההקלות.

מספר בקשה: 20150122	תיק בניין: 15047
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

מבקש:

• מרציאנו יוסף ועליזה

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורה 47

גוש וחלקה: גוש: 29946 חלקה: מגרש: 47 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/777, 777/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
לול קיים.	הסבת מבנה חקלאי	352.00	16.10

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת לול קיים ותוספת למבנה הקיים לאחסנת רהיטים ומוצרי טקסטיל ואחסנת ציוד אינסטלציה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			16.10		352.00		אחסנה		
			16.10		352.00				
%בניה: 0.00%			16.10		352.00		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסבת לול קיים ותוספת למבנה הקיים לאחסנת רהיטים ומוצרי טקסטיל ואחסנת ציוד אינסטלציה - עפ"י פעילות לא חקלאית עד 500 מ"ר - תואם תב"ע.

הודעה בדבר פרסום הקלה במיקום מבנה לתעסוקה לא חקלאית במגרש ההקלה הינה מהוראות תכנית מי/777 א נספח מגבלות תכנוניות לחלקות א' סעיף 8 "מרחק המבנה לתעסוקה לא חקלאית מכל מבנה אחר לא יפחת מ- 25 מ", פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מיכל נאור ורניק מסבירה: הסבת לול קיים ותוספת למבנה הקיים לאחסנת רהיטים ומוצרי טקסטיל ואחסנת ציוד אינסטלציה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: במיקום מבנה לתעסוקה לא חקלאית במגרש ההקלה הינה מהוראות תכנית מי/777 א נספח מגבלות תכנוניות לחלקות א' סעיף 8 "מרחק המבנה

לתעסוקה לא חקלאית מכל מבנה אחר לא יפחת מ- 25 מ' ומאשרת את הבקשה להסבת לול קיים ותוספת למבנה הקיים לאחסנת רהיטים ומוצרי טקסטיל ואחסנת ציוד אינסטלציה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבריאות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- יש להראות מעקות בטיחות בכל מקום בו נידרש עפ"י תקן.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש למחשב את טבלת ההקלות.
- יש לסמן חניות ודרך הגישה בתכנית פיתוח.
- יש להגדיל טקסטים ומפלסים בתכנית העמדה ופיתוח.
- יש לתקן את מהות הבקשה: הסבת לול קיים ותוספת למבנה הקיים לאחסנת רהיטים ומוצרי טקסטיל ואחסנת ציוד אינסטלציה.

מספר בקשה: 20120959	תיק בניין: 68011
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף: 13

מבקש:

• ששון מאיר

הגשה 10/12/2012

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• שאולי ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תעוזה 11

גוש וחלקה: גוש: 5121 חלקה: מגרש: 11 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/200

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
לול	שימוש חורג	499.82

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר למחסן ציוד אלקטרוני ומשרדים בשטח של 199.82 מ"ר ולגלריה סטודיו לאומנות ופעילות חינוכית בשטח של 300 מ"ר סה"כ כ- 500 מ"ר.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					199.82		אחסנה ומשרדים		
					300.00		גלריה לאומנות		
					499.82				
%בניה: 0.00%					499.82		סה"כ:		

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר למחסן ציוד אלקטרוני ומשרדים בשטח של 199.82 מ"ר ולגלריה סטודיו לאומנות ופעילות חינוכית בשטח של 300 מ"ר סה"כ כ- 500 מ"ר.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל-5 שנים מחלק ממבנה חקלאי קיים בהיתר למחסן ציוד אלקטרוני ומשרדים בשטח של 199.82 מ"ר ושימוש חורג ל-5 שנים מחלק ממבנה חקלאי לגלריה סטודיו לאומנות ופעילות חינוכית בשטח של 300 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 272 מ: 29/10/14 הוחלט: הוועדה מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת דיון:

הארכת החלטה עד תאריך 29/10/16 בלבד.

מהלך הדיון:

יואב עובדיה יוצא מאולם הישיבות.

מיכל נאור ורניק מסבירה : הארכת החלטה לשימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר למחסן ציוד אלקטרוני ומשרדים בשטח של 199.82 מ"ר ולגלריה סטודיו לאומנות ופעילות חינוכית בשטח של 300 מ"ר סה"כ כ- 500 מ"ר.

איתי אוהב ציון : לפי פרשנות של היועצת המשפטית של המחוז לא ניתן להוציא היתרים לשימוש חורג מתוקף מי/200.

עו"ד איל מאמו : מדובר במבנה עם היתר זאת הארכת בקשה שנידונה בעבר. הבנייה נעשתה לפני שנים רבות, לפני הנחיית המחוזית לעניין בניה מתוקף מי/200. לכן אין מניעה לאשר מבנים שנבנו בהיתרים וקיימים בשטח. לא מדובר בהיתר סוכנותי אלא במבנה עם היתר.

איתי אוהב ציון : זאת סוגיה שדיברנו עליה בעבר, ובהתאם להנחיית יועצת משפטית אין פה שיקול דעת. לא ניתן להוציא היתרים מתוקף מי/200.

עו"ד איל מאמו : כשמדובר במבנים חדשים ולא בקיימים.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מאשרת הארכת החלטה לשימוש חורג ל-5 שנים מחלק ממבנה חקלאי קיים בהיתר למחסן ציוד אלקטרוני ומשרדים בשטח של 199.82 מ"ר ושימוש חורג ל-5 שנים מחלק ממבנה חקלאי לגלריה סטודיו לאומנות ופעילות חינוכית בשטח של 300 מ' ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים :

ת. השלמה

- הארכת החלטה עד תאריך 29/10/2016 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.

- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין את התכנית החלה במקום בטופס 1.
- יש לציין מבני מגורים ושימוש חורג בטבלת השטחים ולמחשב אין לציין לול קיים בטבלת השטחים.
- יש לציין את מספר השנים לשימוש החורג במהות הבקשה ובטבלת השטחים.
- יש לסמן דרכי גישה לכלי רכב שבילים להולכי רגל, חניות וכיו בתכנית הפיתוח.
- יש לסמן סכמה של תרשים/סכמה של המבנה בסמוך לחישובי השטחים.
- יש לצבוע חתכים בהתאם לתכנית.

מספר בקשה: 20140699	תיק בניין: 30028
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

מבקש:

• סבוראי שחר ושירן

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• נכט מתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טל-שחר 28

גוש וחלקה: גוש: 4952 חלקה: מגרש: 28 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/770

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
שינוי שימוש במבנה תוכנית שינויים קיים	מבנה תוכנית שינויים קיים	371.40	12.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

חלק ממבנה פל"ח סדנת אומן ומתפרה ולחנות בגדים ושימוש נילוה קפיטריה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.00		56.00		קפיטריה		1
					140.00		חנות בגדים		2
					50.00		מטבח		3
					125.40		מחסן מתפרה		4
			12.00		371.40				
			12.00		371.40		סה"כ:		
			%בניה: 0.00%		12.00	371.40			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

חלק ממבנה פל"ח סדנת אומן ומתפרה ולחנות בגדים ושימוש נילוה קפיטריה.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 274 מ: 31/12/14 הוחלט:

חלק ממבנה פל"ח סדנת אומן ומתפרה ולחנות בגדים ושימוש נילוה קפיטריה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד תאריך 31/12/2016.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

יואב עובדיה חוזר לאולם הישיבות.

מיכל נאור ורניק מסבירה: הארכת החלטה לחלק ממבנה פל"ח סדנת אומן ומתפרה ולחנות בגדים ושימוש נילוה קפיטריה.

החלטות:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה לחלק ממבנה פל"ח סדנת אומן ומתפרה ולחנות בגדים ושימוש נילווה קפיטריה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

ת. השלמה

- הארכת החלטה עד תאריך 31/12/2016 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/ים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.

מספר בקשה: 20140474	תיק בניין: 490611
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

מבקש:

• לוברבאום מיכאל ויעל

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• ענתבי רוטמן תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נס-הרים 611

גוש וחלקה: גוש: 29786 חלקה: מגרש: 611 יעוד: מגורים א'

תכנית: מ/845/א

שטח עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	שימוש עיקרי	מגורים
188.20	בניה חדשה	188.20	37.00	1	מגורים	מגורים

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
71.70	1		37.00		188.20		מגורים		
			37.00		188.20				
סה"כ:			37.00		188.20				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות הגבהת מפלס ה-0.00+ מ-656.50+ ל-657.30+ סה"כ הגבהת המפלס ב-80 ס"מ, בניוד שטחים עיקריים 18.72 מ"ר לקומת המרתף מ-25 מ"ר ל-43.72 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 279 מ: 22/07/15 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

תיקון טבלת שטחים.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מסבירה: הקמת בית מגורים בהרחבה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הגבהת מפלס ה-0.00+ מ-656.50+ ל-657.30+ סה"כ

הגבהת המפלס ב-80 ס"מ, בניוד שטחים עיקריים 18.72 מ"ר לקומת המרתף מ-25 מ"ר ל-43.72 מ"ר, ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לידע את בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוץ לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לציין מפלס +0.00 אבסולוטי לאחר הקלה בתכנית העמדה.
- יש להראות את קיר הפיתוח כפי שמשורטט בתכנית בחזית המזרחית.

מספר בקשה: 20160057	תיק בניין: 450241
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 286 בתאריך: 13/04/2016	

מבקש:

• ונחוצקר גילה ומשה

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• מנקין אסנת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחושה 241

גוש וחלקה: גוש: 34316 חלקה: 2 מגרש: 241 יעוד: מגורים

תכנית: מ/489ב'

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
190.14	22.90	1	בניה חדשה	מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הקמת בית מגורים מדו-משפחתי בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		22.90		190.14		מגורים		
			22.90		190.14				
		%בניה: 0.00%		22.90	190.14	סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

הקמת בית מגורים מדו-משפחתי בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי (מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ', בתכנית קומת קרקע מ- 105 מ"ר ל- 122.45 מ"ר. שינוי מתכנית ב- 13 טבלת אזורים ושימושים זכויות ומגבלות בניה.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו נ :

מיכל נאור ורניק מסבירה: הקמת בית מגורים מדו-משפחתי בהרחבה.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה מאשרת את ההקלות: בקו בניין צדדי (מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ', בתכנית קומת קרקע מ- 105 מ"ר ל- 122.45 מ"ר. שינוי מתכנית ב- 13 טבלת אזורים ושימושים זכויות ומגבלות בניה ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים מדו-משפחתי בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לידע את בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט בוועדה.

ניב ויזל
מ"מ יו"ר הועדה המקומית

מיכל נאור ורניק
מהנדסת הועדה