

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 295 ביום רביעי תאריך 24/05/17 כ"ח אייר, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

ניב ויזל

ראובן שמעון

ניב שושני

שמואל שני

רם בראל

נציגים:

זאב הכהן

אברהם ברכה

אבי בן צור

זהבה סדן

איתי אוהב ציון

סגל:

מיכל נאור ורניק

עו"ד אייל שרון

מיכל נברו אדלמן

עופר אליהו

נטלי אוחנה דהן

ברכה פויפר

קרן ברינדר

חסרים

חברים:

משה דדון

יעקב ממון

אלון ורדי

נציגים:

טל כהן

יורי לדיז'נסקי

ציון גזל

דב גל

ענבל זרחין

עדי נוי

יואב לקטוש

מנחם וייס

- מ"מ יו"ר הוועדה

- חבר

- חבר

- חבר

- חבר

- רשות הטבע והגנים

- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה

- נציג המשרד לאיכות הסביבה

- משרד הבריאות

- נציג ועדה מחוזית

- מהנדסת הועדה

- יועץ משפטי לוועדה

- סגנית מהנדסת הועדה ומנהלת מח' תכנון

- בודק תכניות מתאר

- מזכירת הועדה המקומית

- רישוי פרויקטים

- מזכירת מהנדסת הועדה

- יו"ר הועדה המקומית

- חבר

- חבר

- מהנדס הג"א ורשות מוסמכת מחוז י-ם

- נציג כיבוי אש

- נציג משרד החקלאות

- נציג משרד השיכון

- נציגת קק"ל

- מ"מ נציג קק"ל

- קק"ל

- מנהל מקרקעי ישראל

מס' דף: 2:

אנה רייך
דביר בראל
סגל:
עו"ד איל מאמו

- רשות העתיקות
- נציג משטרת ישראל
- יועץ משפטי לוועדה

שונות:

1. אישור פרוטוקול ועדה מס' 294- מאושר.
2. מחוץ לסדר היום – תכנית בינוי פיתוח מתחם "חאן שער-הגיא" {ראה סעיף 9 בתכניות}.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 295 בתאריך: 24/05/17
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	151-0343921	מתחם מבני ציבור וחינוך במושב בית זית מי/710/יא'	30358	19	19	5
2	151-0505081	מי/518 הפרדת מגרש מנחלה והוספת יחידת מגורים בשדות מיכה 1	5080	1	1	6
3	151-0200121	מי/1042 קידוח עג'ור 2 תחנת שאיבה בשדות מיכה	5078	4	4	7
4	151-0491159	מטע 25 - שינוי קווי בנין	29815	95	95	9
5	151-0502161	נס הרים 214 - הוספת זכויות בניה	29783	67	67	10
6	151-0415737	רמת רזיאל, הרחבת רח' ברוש	31325	67	67	11
7	מי/תשרי"ח/230/ג/2	תשריט חלוקה אזור מגורים מגרשים - 101 106 קיבוץ צובה	29959	1	1	13
8	מי/תשרי"ח/245/ה/1	תשריט חלוקה במגרש 94 קיבוץ צרעה	5188	93	93	14
9	מי/בינוי/323/ב	תכנית בינוי למתחם חאן שער-הגיא				15

סעיף: 1 | **תכנית מפורטת: 151-0343921**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017

שם: מתחם מבני ציבור וחינוך במושב בית זית מי/710/יא'

נושא: דיון במתן תוקף

שטח התוכנית: 11,872.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	מי/מי/200
כפיפות	מי/מי/710
שינוי	מי/מק/מי/710/ה

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** וועד אגודה מושב בית זית

♦ **מתכנן:** חגית טל-אור

♦ אהוד קראוס

גושים חלקות:

גוש: 30358

, 19

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה במתחם מבני ציבור.

הערות בדיקה:

התכנית מציעה איחוד וחלוקה מייעוד של מבנים ומוסדות ציבור וחינוך, למבנים ומוסדות ציבור, ללא שינוי בסך שטח של כל יעוד.

התכנית פורסמה להפקדה, בזמן תקופת ההפקדה לא הוגשו התנגדויות.

החלטות:

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- יש לסמן בתשריט עצים בוגרים וקבלת אישור פקיד היערות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך האישור.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בטלה.

סעיף: 2 | שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0505081

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017

שם: מי/518 הפרדת מגרש מנחלה והוספת יחידת מגורים בשדות מיכה 1

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 2,448.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
ביטול	מי/מי/200
ביטול	מי/מי/200/ב
ביטול	מי/מי/518

מקום התכנית:

בכניסה לשוב הוטיק

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** אסתר אלבו

♦ **מתכנן:** קנו משה

הישובים הכלולים בתכנית:

שדות מיכה 1

גושים חלקות:

גוש: 5080

1, 2

מטרת התכנית:

הפרדת מגרש מנחלה, יצירת מגרש מגורים חדש והוספת זכויות בניה

הערות בדיקה:

במושב שדות מיכה משק מספר 1 קיימים 2 מבנים למגורים בית לבעל משק ובית לבן ממשיך. תכנית זו מבקשת להוסיף יחידת מגורים שלישית ולהפריד יחידה זו ע"י הפרדת מגרש מנחלה.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

גליון דרישות:

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- השלמת מסמכי הצהרות חסרים.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 3 שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0200121

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017

שם: מי/1042 קידוח עגור 2 תחנת שאיבה בשדות מיכה

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 5,548.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/מי/200
שינוי	מי/מי/984
כפיפות	מי/תמא/22
כפיפות	מי/תמא/34/ב/5
כפיפות	מי/תמא/35
כפיפות	מי/תממ/1/30

מקום התכנית:

צפון מערבית ליישוב שדות מיכה, סמוך מדרום לכביש 383

בעלי עניין:♦ **יזם התכנית/מגיש:** מקורות מרחב מרכז בע"מ

♦ מקורות

♦ **מתכנן:** עדי אסיף גוטמן אסיף אדריכלים

♦ עדי אסיף

♦ יצחק בוקצ'ין

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל**גושים חלקות:**גוש : 5078
4גוש : 5079
5גוש : 5080
3גוש : 34329
11, 9, 8, 7**מטרת התכנית:**

יצירת מסגרת תכנונית לקידוח עגור 2 והסדרת דרך גישה לתחנת שאיבה חדשה.

הערות בדיקה:

בסמוך וצפון מערבית ליישוב שדות מיכה קיים קידוח עגור 2, שמספק מים למערכת האזורית. בצמוד לקידוח זה, תוקם תחנת שאיבה שתקבל מים מתחנת כפר מנחם ומקידוח עגור 1 ותשאב אותם לכיוון בריכה שתוקם בקיבוץ נתיב הל"ה. תחנת השאיבה המתוכננת תחליף את תחנת השאיבה הקיימת בתוך יישוב שדות מיכה. תכנית זו באה להסדיר את החצר של קידוח עגור 2 הקיים ולאפשר את הקמת תחנת השאיבה החדשה, תוך הסדרת דרך גישה מתאימה ושמירה על ערכי הנוף והסביבה הקיימים באתר.

החלטות:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

גליון דרישות:

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/ בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 4 | שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0491159

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017

שם: מטע 25 - שינוי קווי בנין

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 3,857.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	מי/מי/200
כפיפות	מי/מי/במ/278/א

מקום התכנית:

מושב מטע 25

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** עידית בן שושן

♦ **מתכנן:** אילנה הדר

הישובים הכלולים בתכנית:

מטע 25

גושים חלקות:

גוש: 29815

, 95

מטרת התכנית:

שינוי קווי בנין והתאמתם למבנים הקיימים.

הערות בדיקה:

שינוי קווי בניין והתאמתם למבנים הקיימים.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- 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 ההחלטה בטלה.

סעיף: 5 | שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0502161

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017

שם: נס הרים 214 - הוספת זכויות בניה

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 550.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס כפיפות
לתכנית מי/מי/במ/845

מקום התכנית:

נס הרים מגרש 214

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** אלעזר בן ימין

♦ **מתכנן:** אילנה הדר

♦ **בעלים:** אלעזר בן ימין

גושים חלקות:

גוש: 29783

, 67

מטרת התכנית:

הוספת זכויות למגרש 214 בנס הרים בסמכות ועדה מקומית. עפ"י תיקון 101 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א (א), 7% משטח המגרש שהם 35 מ"ר.

הערות בדיקה:

הוספת זכויות למגרש 214 בנס הרים בסמכות ועדה מקומית. עפ"י תיקון 101 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א (א), 7% משטח המגרש שהם 35 מ"ר.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- 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 ההחלטה בטלה.

סעיף: 6

תכנית מפורטת: 151-0415737

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017

שם: רמת רזיאל, הרחבת רח' ברוש

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 20,124.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	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

67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 171, 210

מטרת התכנית:

הרחבת דרך.

הערות בדיקה:

על שטח התכנית חלה תכנית מס' מי/במ/766 על שינוייה.

התכנית המוגשת כעת, מס' 151-0415737, תכנית בסמכות מקומית מבקשת להרחיב קטע מרחוב ברוש לכיוון צפון, ע"י שינוי יעוד של רצועה מתוך מגרשים 53-60 (כולל) מייעוד "חקלאי ב", "ל"דרך מוצעת" לצורך הרחבת דרך קיימת ובהתאם למצב הקיים בפועל בשטח.

התכנית הנ"ל נדונה בתאריך 13.04.2016 והוחלט להפקידה בתנאים:

במקביל מוגשת למושב ומקודמת, תכנית בסמכות ועדה מחוזית, אשר כוללת בתוכה גם את שינוי רצועת הדרך

המוצעת בתכנית הנ"ל. התכנית מתקדמת בקצב איטי מאוד מול רשויות התכנון ורמ"י.

המושב מבקש מהוועדה לקדם את התכנית המקומית בכדי להרחיב את הדרך על מנת לא לפגוע באפשרות, לנוקים למדרכות ולתשתיות הציבוריות. לאור זאת מבקש המושב להאריך את תוקף ההחלטה להפקיד את התכנית.

החלטות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- לתקן הערות כתובות על גבי סט התכנית/יוזר 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.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- עדכון חתימות ודפי הצהרה לבעלי מקצוע לתכנית.
- 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: 7 תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/230/ג/2

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017

שם: תשריט חלוקה אזור מגורים מגרשים 106-101 קיבוץ צובה

שטח התוכנית: 163,408.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי
לתכנית מי/מק/230/ג

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** קיבוץ צובה

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

צובה

גושים חלקות:

גוש: 29959

1

מטרת התכנית:

תשריט חלקת מגרשים באזור המגורים.

הערות בדיקה:

בקשת קיבוץ צובה לחלק את שטחי המגורים למגרשים חדשים, לצורך תכנון שכונה חדשה לבנים חוזרים.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך האישור.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בטלה.

סעיף: 8 תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/245/ה/1
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017

שם: תשריט חלוקה במגרש 94 קיבוץ צרעה

שטח התוכנית: 2,013.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי
לתכנית מי/מק/245/ה

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** קיבוץ צרעה

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

צרעה

גושים חלקות:

גוש: 5188

93

מטרת התכנית:

חלוקת מחדש של מגרש 93-94.

הערות בדיקה:

קיבוץ צרעה מבקש לחלק מחדש את מגרשים 93 ו-94 כך שיתאימו לתכנון העתידי של הקיבוץ.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה ובתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך האישור.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בטלה.

שם: תכנית בינוי למתחם חאן שער-הגיא

סמכות: ועדה מקומית

יחס כפיפות
לתכנית מי/323/ב

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** רשות הטבע והגנים

♦ **מתכנן:** א' איתי אהרונסון

הישובים הכלולים בתכנית:

שער הגיא

גושים חלקות:

מטרת התכנית:

רשות הטבע והגנים מבקשים לקדם את פיתוח "חאן שער-הגיא".

הערות בדיקה:

רשות הטבע והגנים מבקשים לבצע את פיתוח מתחם "חאן שער-הגיא".

תכנית הבינוי מוגשת בהתאם להוראות תכנית מי/323/ב, כתנאי לקבלת היתר בניה לעבודות הפיתוח.

יש לציין שחלק מעבודות הפיתוח שכוללות בתוכם הסדרי חניה, נמצאות בתחום תכנית מי/846/א "כביש 38 החדש", כך שיש לבצע תיאום מלא עם נתיבי ישראל כתנאי לאישור נספח הבינוי, והיתר הפיתוח.

החלטות:

- לאשר את נספח הבינוי ובתנאים:

גליון דרישות:

- חוות דעת ואישור נתיבי ישראל.
- חוות דעת מחלקת הפיתוח הכפר והתיירות של המועצה.
- חוות דעת ונספח תנועה.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך האישור.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
17	בית נקופה 51	פלדמן יוסי ופנינה	51		30483	19051	20150355	1
19	נוה שלום 66	ואחת-אלסלאם נווה שלום- שבתאי	66	65	4326	44066	20160469	2
21	שדות מיכה 44	אלון שרה	44			64044	20160424	3
24	צור-הדסה	בן ישראל ערן	112	149	29877	56001125	20140714	4
26	מבוא ביתר 543	שריר לוי טלי ורז	543	6	29970	370543	20150089	5
28	עין נקובא	ברהום רמזי		17	29531	5202953117	20160017	6
29	צלפון 52	אבוקרט שלמה	52			57052	20140618	7
31	נתיב הל"ה	קיבוץ נתיב הל"ה		67	34293	503429367	20160085	8
33	נס-הרים 609	טל יובל ואביבה	609	5	29786	490609	20160468	9
35	מסילת ציון 140	כהן אופנהיים אודליה	140			410140	20160360	10
37	נס-הרים 67	שמואל שמואל	67	2	29788	49067	20150824	11
39	עין רפה 153	ברהום מואייד עומר	153		29963	530153	20160143	12
41	תעוז 16	קליין רוברטו ויעל	16		5123	68016	20160281	13
43	טל-שחר 263	ארבל דפנה ודרור	263			30263	20160216	14
45	בקוע 225	צור רונן ודגניה	225	9	4853	200225	20170090	15
47	צרעה	קיבוץ צרעה		3	5184	5905184	20150670	16
49	זכריה 50	בוזגלו רפאל	50			27050	20150554	17
51	צור-הדסה 291	פלד גיל ומעיין	291	95	29883	560291	20140073	18
53	רוגלית 223	ספרא נח ושרית	223	2	34285	610223	20140641	19
55	מסילת ציון 50	מסילת ציון עבור אליהו אברהם ורחל	50		29645	41050	20150500	20
57	בית נקופה 48	שטיין לודביק	48	4	30483	19048	20160014	21
59	רמת רזיאל 163	סולר שחר ויעל	163	142	31325	620163	20120872	22

19051	תיק בניין :	20150355	מספר בקשה :	סעיף: 1
			24/05/2017	בתאריך : 295 מספר : ישיבה מספר : ולבניה לתכנון משנה ועדת

מבקש:

♦ פלדמן יוסי ופנינה

הגשה 28/05/2015

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גנזל אהרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית נקופה 51

גוש וחלקה: גוש: 30483 חלקה: מגרש: 51 יעוד: מגורים

תכנית: 308/במ

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי
בית אימון 47.00

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מבית אימון למשפחתון.

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			
						284.25	חממה		
					47.00		משפחתון		2
					47.00	284.25			

0.00%	%בניה:	331.25	סה"כ:
-------	--------	--------	--------------

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מבית אימון למשפחתון.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים מבית אימון באישור סוכנות למשפחתון בשטח של 47 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות מהשכן.

הוזמנו לדיון לשעה 14: 20

עבר תיאום עם ועדה מחוזית.

הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה שבהיתר שנמצא בתוך היישוב בהתאמה לשימוש ואינו מהווה סטייה משמעותית שבגינה תסרב הוועדה לאישור.

החלטות:

הוועדה אינה רואה פגיעה במתנגד ומאשרת את הבקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים מבית אימון באישור סוכנות למשפחתון בשטח של 47 מ"ר, לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- 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.
- 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 מטעם הוועדה.
- 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 בטופס 1.
- יש לציין ע"ג שאר המבנים : "לא כלול בבקשה זו". כמו כן תנאי למתן היתר יהיה הכשרתם.
- יש לסמן להריסה ולצבוע בצהוב כל הבנוי מחוץ לגבולות המגרש. ולתכנן גדרות פיתוח אחרות במקום
- חסרה תכנית פיתוח יש להציג דרך גישה למבנים המוצעים, כולל פתרון חניה, מפלסים, גדרות מוצעות
- יש להטמיע בבקשה צילומים של כל הבנוי בשטח הנחלה – 4 חזיתות מלאות.
- יש להוסיף מידות לתרשימי השטחים.
- יש להמציא לוועדה היתר לחממה היות והחממה אינה מופיעה באישור הסוכנות.

מספר בקשה: 20160469	תיק בניין: 44066
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

סעיף: 2

מבקש:

♦ ואחת-אלסלאם נווה שלום-שבתאי

הגשה 07/11/2016

בעל הנכס:

♦ ואחת-אלסלאם נווה שלום

עורך:

♦ זכרוביץ אליאב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נווה שלום 66

גוש וחלקה: גוש: 4326 חלקה: 65 מגרש: 66 יעוד: מגורים א' 1

תכנית: 192/ג

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים - שינויים פנימיים ובפתחים ללא תוספת שטח למבנה קיים בהיתר.

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		11.94		179.26	מגורים		
				11.94		179.26			
		%בניה: 0.00%		11.94		179.26		סה"כ:	

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים - שינויים פנימיים ובפתחים ללא תוספת שטח למבנה קיים בהיתר.

הודעה בדבר פרסום הקלה להגבהת חלק ממפלס עליון של גג שטוח מ6.5מ' ל7.5מ' וחלק ממפלס עליון של מעקה גג שטוח מ6.9מ' ל7.9מ'.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות מהשכן.

הוזמנו לדיון לשעה 14:30.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה אינה רואה פגיעה במתנגדים וסבורה שאין בהקלה משום סטייה משמעותית מהוראת התב"ע ומאשרת את ההקלות הבאות: הגבהת חלק ממפלס עליון של גג שטוח מ6.5מ' ל7.5מ' וחלק ממפלס עליון של מעקה גג שטוח מ6.9מ' ל7.9מ' למען הסר ספק השינוי בגובה הוא בתקרה הפנימית ואין שינוי בגובה חיצוני התואם את ההיתר המקורי. ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים - שינויים פנימיים ובפתחים ללא תוספת שטח למבנה קיים בהיתר לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.

מספר בקשה: 20160424	תיק בניין: 64044
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

מבקש:

אלון שרה

הגשה 19/09/2016

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

הלוי איציק+קנו משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדות מיכה 44

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 44 יעוד: חקלאי ב';

חלקה: מגרש: 44 א' יעוד: חקלאי א'

תכנית: במ/518/א

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים		311.69	53.21	1

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים לבית לבן ממשיך, הסדרת קייט, תוספת בניה בבית בעל משק ובריכת שחייה.

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		26.68		152.40		מגורים		
		1	26.53		69.29	132.80	מגורים		1
					90.00		בתי קייט		2
			53.21		311.69	132.80			
סה"כ:			53.21		444.49				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיוק:

הסדרת מצב קיים לבית לבן ממשיך, הסדרת קייט, תוספת בניה בבית בעל משק ובריכת שחייה.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 26.65 מ"ר החורגת מקו בניין צדדי (מזרחי) פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 294 מ: 22/03/17 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 26.65 מ"ר החורגת מקו בניין צדדי (מזרחי) ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים לבית לבן ממשיך, הסדרת קייט, תוספת בניה בבית בעל משק ובריכת שחייה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

התקבלה התנגדות לבקשה ממשק 45 והוזמנו לדיון לשעה 14:40

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה אינה רואה פגיעה במתנגד וסבורה שאין בהקלה משום סטייה משמעותית מהוראת התב"ע ומאשרת את ההקלות הבאות: הקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 26.65 מ"ר החורגת מקו בניין צדדי (מזרחי) ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים לבית לבן ממשיך, הסדרת קייט, תוספת בניה בבית בעל משק ובריכת שחייה לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור בזק.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- התחייבות לכיסוי נזקים העשויים להיגרם לשכנים במקרה של נזילות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות הסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- יש לציין את שטח הבריכה + חדר מכונות בטבלת השטחים ולהראות חישוב בסכמת השטחים.
- יש להציג את קומת העמודים והממ"ד שהיו קיימים בקומה התחתונה ולציין סגירת קומת העמודים.
- יש לצבוע תכנית פיתוח ולהציג את כל האלמנטי פיתוח החדשים.
- יש לציין את המסלעה להריסה בתכניות, חתכים וחזיתות
- יש להציג גרפיקה מתאימה לחיפוי עץ בחזיתות הבתי קיט.
- יש לצרף צילומי 4 חזיתות בית בן ממשיך.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- התחייבות לשעות פעילות בבריכה עפ"י חוק.
- חוות דעת ואישור איכות הסביבה לעניין מטרדי רעש.
- השלמת כל דרישות מהנדסת הוועדה.

מספר בקשה: 20140714	תיק בניין: 56001125
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

סעיף 4:

מבקש:

♦ בן ישראל ערן

בעל הנכס:

♦ בן ישראל ערן

עורך:

♦ אור אלבג

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צור-הדסה

גוש וחלקה: גוש: 29877 חלקה: 149 מגרש: 112 יעוד: מגורים 2

תכנית: מ/520/ו', מק/520/ר/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

גדר הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים- גדר הפרדה בין חלקות בגבול המגרש המבוקש.

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים- גדר הפרדה בין חלקות בגבול המגרש המבוקש.

מטרת הדיון:

התקיימה בוועדה פגישת גישור בין הצדדים ומאחר שהצדדים לא הגיעו להסכמה הבקשה מובאת לדיון.

המבקש והשכן המתנגד הוזמנו לשעה 14:30.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 277 מ: 29/04/15 הוחלט:

צוות הוועדה ייצא לשטח לבדיקת סוגיית החניה ואסתטיקת הגדר ולאחר מכן יובא לדיון חוזר.

מטרת הדיון:

מובא לדיון חוזר לאחר סיום של המהנדסת בשטח לעניין החנייה ומיקום הגדר.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 278 מ: 02/06/15 הוחלט:

הוועדה סבורה שאין פגיעה כלפי המתנגדים ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים- גדר הפרדה בין חלקות בגבול המגרש המבוקש לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

יורד מסדר היום.

החלטות:

יורד מסדר היום.

מספר בקשה: 20150089	תיק בניין: 370543
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

מבקש:

♦ שריר לוינ טלי ורז

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ בלומנפלד זהבית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מבוא ביתר 543

גוש וחלקה: גוש: 29970 חלקה: 6 מגרש: 543 יעוד: מגורים

תכנית: במ/818

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
180.30	11.20	1	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		11.20		180.30		מגורים		
			11.20		180.30				
סה"כ:			11.20		180.30				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

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

הקמת בית מגורים בהרחבה.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו תנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד תאריך 24/8/2017.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201702 מ: 09/02/17 הוחלט:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הסרת חתימת שכנים, הוזמנו לדיון לשעה 15:00.

ה ח ל ט ו ת :

הוועדה אינה רואה פגיעה במתנגד שכן סיבתה היא קניינית ולא תכנונית ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים :

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 24/8/2017 ולאחר מכן לא תינן הארכה נוספת.
- 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 לבטל כניסה נוספת למגרש בתכנית ובפריסת הגדר.
- יש למנות מהנדס ולציין את פרטיו בטופס 1.
- יש להראות את הפרגולה ועמודיה בתכנית קומת הכניסה והפיתוח בחתכים ובתכניות הגג.
- יש להכניס לתוך תחום קווי הבניין את הפרגולה החורגת מקו בניין דרומי.
- יש לבטל כניסה נוספת למגרש בצידו המערבי של המגרש. (בצמוד לשצ"פ)

מספר בקשה: 20160017	תיק בניין: 5202953117
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

סעיף: 6

מבקש:

• ברהוס רמזי

הגשה 11/01/2016

בעל הנכס:

• אבו היכל מחרב

עורך:

• סלמה שאדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין נקובא

גוש וחלקה: גוש: 29531 חלקה: 17 יעוד: מלאכה ומסחר

תכנית: א/300

שטח עיקרי

792.55

תאור בקשה

הסדרת מצב קיים

שימוש עיקרי

נגריה

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים נגריה.

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			
					792.55		נגריה		
					792.55				
0.00% : %בניה					792.55		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים נגריה.

יורד מסדר היום.

החלטות:

יורד מסדר היום.

מספר בקשה: 20140618	תיק בניין: 57052
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

סעיף: 7

מבקש:

♦ אבוקרט שלמה

הגשה 10/03/2014

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ ביטון ירון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צלפון 52

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

תכנית: 794/ב

שטח עיקרי
402.35

תאור בקשה
שימוש חורג

שימוש עיקרי
מחסן חקלאי

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: ציאת פיקוח לשטח וקבלת חוות דעת סביבתית ולאחר מכן יובא לדיון חוזר.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 286 מ: 13/04/16 הוחלט: גישור ביו הצדדים ויובא לאחר מכן לדיון חוזר.

מטרת הדיון:

חוזר לדיון לאחר גישור שלא צלח להחלטת הוועדה.

ה ח ל ט ו ת:

בעקבות הדיון שהתקיים בבקשה, ונסיונות תיאום שנערכו מול המבקשים והמתנגדים, סבורה הוועדה כי מבחינה תכנונית מדובר בבקשה ראויה ובשלב זה ייעשה ניסיון נוסף להשגת הסכמות הצדדים ולאחריו תינתן החלטה סופית.

מספר בקשה: 20160085 תיק בניין: 503429367

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017

מבקש:

* קיבוץ נתיב הל"ה

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: ספורט ונופש

תכנית: מק/684/ב

שטח עיקרי

150.00

תאור בקשה

שימוש חורג

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל-5 שנים לחלק מחדר האוכל למכירת אוכל מוכן.

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			
					150.00	1440.20	מסחרי		
					150.00	1440.20			
%בניה: 0.00%					1590.20		סה"כ:		

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל-5 שנים לחלק מחדר האוכל למכירת אוכל מוכן.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים לחלק מחדר האוכל שבהיתר למכירת אוכל מוכן.
פורסמה בשלושה עיתונים ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה שבהיתר שנמצא בתוך היישוב בהתאמה לשימוש שקשור לפעילות תיירותי ואינו מהווה סטייה משמעותית שבגינה תסרב הוועדה לאישור.

הבקשה עברה תאום מול לשכת התכנון המחוזית

החלטות:

הוועדה מאשרת את הבקשה לשימוש חורג ל-5 שנים לחלק מחדר האוכל שבהיתר למכירת אוכל מוכן לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- 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.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-DWG ו-PDF.
- 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 בטופס 1.

מספר בקשה: 20160468	תיק בניין: 490609
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

סעיף 9:

מבקש:

♦ טל יובל ואביבה

הגשה 07/11/2016

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אלקלעי אורן ודן אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נס-הרים 609

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

תכנית: א/845

שימוש עיקרי: תאור בקשה
מגורים: ת' שינויים ותוספת.

שטח עיקרי
20.19

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים ותכנית שינויים ותוספת שטח

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		37.54	20.19	167.92	מגורים		
				37.54	20.19	167.92			
		%בניה: 0.00%		37.54		188.11		סה"כ:	

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים ותכנית שינויים ותוספת שטח.

הודעה בדבר פרסום בקשה לניוד 6.32 מ' שירות ממרתף לקומת כניסה לטובת חלל למערכות טכניות.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: לניוד 6.32 מ' שירות ממרתף לקומת כניסה לטובת חלל למערכות טכניות ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים ותכנית שינויים ותוספת שטח לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- חתימה וחותמת ועד הישוב.
- יש לתקן את ההקלה המבוקשת כפי שפורסמה.
- חתימה על התחייבות למינוי קבלן רשום.
- יש לצבוע את כל המבוקש להסדרה באפור עם קו הקפי אדום.
- יש להוסיף לבקשה פריסות גדר.

מספר בקשה: 20160360 תיק בניין: 410140
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017

סעיף: 10**מבקש:**

הגשה 07/08/2016

* כהן אופנהיים אודליה

* כהן יואב

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* חגית טרופיאנסקי ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מסילת ציון 140

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 140 יעוד: מגורים א'

תכנית: במ/511א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה:

הקמת בריכת שחייה פרטית + חדר מכונות.

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		20.51		140.29	מגורים		
28.75							בריכת שחייה פרטית		
				20.51		140.29			
0.00%		%בניה:		20.51	140.29	סה"כ:			

הערות בדיקה:

הקמת בריכת שחייה פרטית + חדר מכונות.

הודעה בדבר פרסום הקלה לבריכת שחייה פרטית החורגת מקו בניין בשטח של 28.75 מ"ר פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בריכת שחייה פרטית החורגת מקו בניין בשטח של 28.75 מ"ר ומאשרת את הבקשה להקמת בריכת שחייה פרטית + חדר מכונות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס. - התקבל
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומווד התוכנית. - התקבל

- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים. - התקבל
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון. - התקבל
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד. - התקבל
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות בסביבה 'שורק' לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה. - התקבל
- התחייבות לכיסוי נזקים העשויים להיגרם לשכנים במקרה של נזילות. - התקבל
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.

מספר בקשה: 20150824	תיק בניין: 49067
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

סעיף: 11

מבקש:

♦ שמואל שמואל

הגשה 08/12/2015

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נס-הרים 67

גוש וחלקה: גוש: 29788 חלקה: 2 מגרש: 67

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	הסדרת מצב קיים	94.39	35.37	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים - בית בעל משק ובית בן ממשיך הזזת מבנה יביל לתחומי קווי הבניין.

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		23.37	159.67	מגורים		
	1		23.37		71.02		מגורים		1
			35.37		94.39	159.67			
		%בניה: 0.00%	35.37		254.06		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים - בית בעל משק ובית בן ממשיך הזזת מבנה יביל לתחומי קווי הבניין.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין אחורי (חזית דרומית) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 6.00 מ' ל- 4.20 מ'.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין אחורי (חזית דרומית) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 6.00 מ' ל- 4.20 מ' ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים - בית בעל משק ובית בן ממשיך הזזת מבנה יביל לתחומי קווי הבניין לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש למלא את כל הפרטים בטופס 1 כולל אחוזי הבניה.
- יש לסמן בתכנית הפיתוח שיפועי ניקוזים ומשטחים מרוצפים.
- יש להסיר קו הקפי אדום מהמרפסת הקיימת בבית בעל משק בפריסת גדר מזרחית, בגג ובכל מקום רלוונט

מספר בקשה: 20160143	תיק בניין: 530153
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

מבקש:

• ברהום מואייד עומר

בעל הנכס:

• ברהום מואייד עומר

עורך:

• עוודאללה מחמוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין רפה 153

גוש וחלקה: גוש: 29963 חלקה: מגרש: 153 יעוד: מגורים ב'

תכנית: מ/300א'

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים		81.80	40.98

מהות הבקשה:

תכנית שינויים ותוספת לבית מגורים 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			
		4	40.98	357.69	81.80	363.88	מגורים		
			40.98	357.69	81.80	363.88			
		%בניה: 0.00%	398.67		445.68		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תכנית שינויים ותוספת לבית מגורים קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה מקו בניין צדדי (חזית מערבית) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ'

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: קו בניין צדדי (חזית מערבית) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים ותוספת לבית מגורים קיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור הג"א.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.

- אישור רשות העתיקות.
- 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 להחתים את סגן מהנדסת המועצה לנושא הכבישים.
- הוכחת בעלות על הנכס.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר תביעות עתידיות (טופס מס' 1+2).
- חתימת שכנים מכל צידי המגרש באישור עורך דין לאימות חתימת השכנים.
- הוכחה ואישור בעלות לכל מגרש.
- חתימת וועד הישוב תאריך וחתימת.
- יש לחתום על כתב הצהרה והתחייבות לשיפוי, אי פגיעה בתשתיות. (טופס מס' 3)
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- פריסת גדרות מהחוץ לפנים סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 100:1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- 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.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- תשריט חתום ע"י מודד למיקום המבנה המבוקש.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש להוסיף ע"ג הבקשה טבלת מאזן מרפסות לכל יחידת דיור.
- אישור רישום בעלות בטאבו.
- בתכנית העמדה יש להציג רק את קונטור המבנה מפלס 0.00 גבול בניין וקו מגרש.
- יש להשאיר קיטום בפינה בקו בניין קדמי, לא ניתן לחרוג.
- יש להציג כניסה רגלית לחניה לדיירי החלק המזרחי של הבניין.
- יש להציג מעקה קל תקני למדרגות בחזית המזרחית.
- יש לסמן להריסה את הפתח בגדר בחזית הצפונית.

מספר בקשה: 20160281	תיק בניין: 68016
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

מבקש:

קליין רוברטו ויעל

הגשה 20/06/2016

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

אסנת אלרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תעוזה 16

גוש וחלקה: גוש: 5123 חלקה: מגרש: 16 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/200

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	ת' שינויים ותוספת.	145.99	62.87	1

מהות הבקשה:

תוספת למבנה קיים - תוספת מרתף וחיבור מבנים קיימים למבנה בית בן ממשיד.

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	25.38	37.50	21.03	306.71			
	1		37.49		124.96		מגורים		
			62.87	37.50	145.99	306.71			
		%בניה: 0.00%	100.37		452.70		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תוספת למבנה קיים - תוספת מרתף וחיבור מבנים קיימים למבנה בית בן ממשיד.

הודעה בדבר פרסום ניווד שטחים עיקריים לשטחי שרות במרתף בית בעל משק פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: ניווד שטחים עיקריים לשטחי שרות במרתף בית בעל משק ומאשרת את הבקשה לתוספת למבנה קיים - תוספת מרתף וחיבור מבנים קיימים למבנה בית בן ממשיד לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין. - התקבל
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. - התקבל
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס. - התקבל
- 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.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.

מספר בקשה: 20160216	תיק בניין: 30263
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

מבקש:

• ארבל דפנה ודרור

הגשה 06/04/2016

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• מתן נכט

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טל-שחר 263

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

תכנית: מ/770

שימוש עיקרי: תאור בקשה
מגורים: ת' שינויים ותוספת.

שטח עיקרי

50.00

מהות הבקשה:

תוספת לבית קיים והריסות.

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			
				32.66	50.00	123.87		1.00	
				32.66	50.00	123.87			
%בניה: 0.00%			32.66		173.87		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תוספת לבית קיים והריסות.

הודעה בדבר פרסום העברת 20 מ"ר שרות ממעל הקרקע למתחת לקרקע, הקלה בקו בניין צדדי (מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ'.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: העברת 20 מ"ר שרות ממעל הקרקע למתחת לקרקע, בקו בניין צדדי (מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ' ומאשרת את הבקשה לתוספת לבית קיים והריסות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.

מספר בקשה: 20170090	תיק בניין: 200225
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

סעיף: 15

מבקש:

✦ צור רונן ודגניה

הגשה 02/03/2017

בעל הנכס:

✦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

✦ צור רונן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בקוע 225

גוש וחלקה: גוש: 4853 חלקה: 9 מגרש: 225 יעוד: מגורים

תכנית: מי/510 ד'

שטח שירות

12.05

תאור בקשה

תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים בבית מגורים והקמת בריכת שחיה פרטית 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	12.05	40.57		174.80	מגורים		
22.32							בריכת שחיה פרטית		1
			12.05	40.57		174.80			

סה"כ:	174.80	52.62	%בניה: 0.00%
--------------	--------	-------	---------------------

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים בבית מגורים והקמת בריכת שחיה פרטית בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של כ- 25 מ"ר וחדר מכונות בשטח של כ- 6 מ"ר.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של כ- 25 מ"ר וחדר

מכונות בשטח של כ- 6 מ"ר ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים בבית מגורים והקמת

בריכת שחיה פרטית בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור 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 לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב- PDF ו-DWG.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות מהחוץ לפנים סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות - קיים בתיק.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוץ לעניין הפיתוח - קיים בתיק.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לעניין הבריכה.
- חוות דעת ואישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה "שורק" לעניין הבריכה.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- התחייבות לכיסוי נזקים העשויים להיגרם לשכנים במקרה של נזילות.
- יש לסמן מילוי אדמה בתכנית קומת מרתף.
- יש לסמן ולבצע טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מגרש 222 .
- יש להגדיל את מלל הכותרות.
- יש למחשב את טבלת ההקלות.
- יש להוסיף לבקשה תכנית העמדה 1:250 ולסמן את כל השינויים המוצעים במסגרת אדומה.
- יש לציין את מפלס הבריכה בתכניות ובחתכים.
- יש לציין בטבלת השטחים את שטח הבריכה.
- יש להוסיף תכנית הבריכה כולל מידות בסמוך לחתכי הבריכה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין שטחי שירות קיימים בהיתר בטבלת השטחים.

מספר בקשה: 20150670	תיק בניין: 5905184
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

מבקש:

• קיבוץ צרעה

הגשה 12/10/2015

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• חדאד מרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צרעה

גוש וחלקה: גוש: 5184 חלקה: 3 יעוד: מבני משק

תכנית: משי/3

שטח עיקרי
1514.00

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
לול

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת לול קיים והקמת לול מבוקר לגידול הודונים.

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			
					1514.00		לול		
					1514.00				
%בניה: 0.00%					1514.00		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הריסת לול קיים והקמת לול מבוקר לגידול הודונים.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 282 מ: 25/11/15 הוחלט:
לאשר את הבקשה להריסת לול קיים והקמת לול מבוקר לגידול הודונים לאחר שיוגשו
אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה לבקשה להריסת לול קיים והקמת לול מבוקר לגידול
הודונים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 25/11/17 בלבד ולא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.

- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה.
- אישור חב' חשמל על הבקשה (קו עילי).
- אישור תשתיות מהקיבוץ.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- 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 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.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן חתימת מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לתקן בתכנית המלצות תברואה (הודפס ע"ג מפת המדידה).
- יש להגדיל תכניות, חתכים וחזיתות לקני"מ 1:125.
- יש לסמן בצהוב מבנה להריסה בתכנית העמדה.
- יש לסמן מסגרת צהובה מבנה להריסה ומסגרת אדומה ללול ומתקנים מוצעים ולציין מפלס +0.00 אבסולוטי.

מספר בקשה: 20150554	תיק בניין: 27050
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

מבקש:

• בוזגלו רפאל

הגשה 30/07/2015

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• סבג נסים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: זכריה 50

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 50 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/840

שטח עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	הסדרת מצב קיים	143.05	12.00	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים בבית לבן ממשיך + הקמת בית בעל משק והריסת סככה ומחסן.

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		9.28	32.65	196.56	מגורים		
	1		12.00		110.40		מגורים		1
			12.00	9.28	143.05	196.56			

סה"כ:	339.61	21.28	%בניה: 0.00%
--------------	--------	-------	---------------------

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים בבית לבן ממשיך + הקמת בית בעל משק והריסת סככה ומחסן.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי (צפוני) בבית לבן ממשיך ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 2.80 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 285 מ: 16/03/16 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי (צפוני) בבית לבן ממשיך ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 2.80 מ' ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים בבית לבן ממשיך + הקמת בית בעל משק והריסת סככה ומחסן לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת דיון:

הארכת החלטה

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה ואת ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי (צפוני) בבית לבן ממשיך

ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 2.80 מ' ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים בבית לבן ממשיך + הקמת בית בעל משק והריסת סככה ומחסן לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 16/3/18 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראלי לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- 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 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.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש להציג חיפוי אבן בפריסת 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 חניות לכל מבנה עפ"י תקן בתכנית העמדה ובתכנית פיתוח.
- יש לסמן מילוי אדמה בחתכים.
- יש לציין מידה לקו בניין בהקלה בתכנית העמדה ופיתוח.
- יש לתקן צביעת חדר משפחה בבית לבן ממשיך להסדרה עפ"י דרישות הוועדה בתכנית, חתכים וחזיתות.
- יש לסמן בצהוב את הריסת הקיר בתכניות, חתכים וחזיתות.

מספר בקשה: 20140073	תיק בניין: 560291
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

סעיף: 18

מבקש:

♦ פלד גיל ומעיין

הגשה 30/01/2014

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ זהבית בלומנפלד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צור-הדסה 291

גוש וחלקה: גוש: 29883 חלקה: 95 מגרש: 291 יעוד: מגורים

תכנית: 520/א, 520/יג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	60.90

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים ותוספת בניה 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		34.30	60.90	159.93	מגורים		
				34.30	60.90	159.93			
		%בניה: 0.00%		34.30	220.83		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים ותוספת בניה בבית מגורים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי (מערבי) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-4.00 מ' ל-2.80 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 282 מ: 25/11/15 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי (מערבי) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-4.00 מ' ל-2.80 מ', ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים ותוספת בניה בבית מגורים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה ואת ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי (מערבי) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-4.00 מ' ל-2.80 מ', ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים ותוספת בניה בבית מגורים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 25/11/2017 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 בנין קיים.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש 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, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לתקן בכל התכניות, חתכים וחזיתות את סימון ההריסה בצד המערבי.

מספר בקשה: 20140641	תיק בניין: 610223
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

סעיף: 19

מבקש:

♦ ספרא נח ושרית

הגשה 20/10/2014

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ תורג'מן דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רוגלית 223

גוש וחלקה: גוש: 34285 חלקה: 2 מגרש: 223 יעוד: מגורים א'

תכנית: במ/444 א

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוכנית שינויים	37.87	12.00

מהות הבקשה:

תכנית שינויים בבית 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		37.87	124.80	מגורים		
			12.00		37.87	124.80			
0.00%		%בניה:		12.00	162.67		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תכנית שינויים בבית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי (מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 3.74 מ' פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 283 מ: 06/01/16 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי (מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 3.74 מ' ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים בבית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה

החלטות:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה ואת ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי (מערבי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 4.00 מ' ל- 3.74 מ' ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים בבית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד 6/1/2018 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.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש להחתיים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתיים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לתקן פרגולה החורגת מקו בנין עד 40% ומחומר קל בלבד.
- יש להראות פריסת גדרות מהחוץ לפנים.

מספר בקשה: 20150500	תיק בניין: 41050
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

מבקש:

♦ מסילת ציון עבור אליהו אברהם ורחל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מסילת ציון 50

גוש וחלקה: גוש: 29645 חלקה: מגרש: 50 יעוד: חקלאי א'

תכנית: במ/511א

שימוש עיקרי: תאור בקשה: שטח עיקרי: 612.50
 לול: הסבת מבנה חקלאי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת לול קיים ותוספת בניה לדיר כבשים הקיים בשטח והסדרת מבנה שומר הקיים בשטח.

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			
					612.50	280.95	דיר כבשים		
					612.50	280.95			
0.00% : %בניה:			893.45			סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסבת לול קיים ותוספת בניה לדיר כבשים הקיים בשטח. צמוד דופן לנחלה.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 282 מ: 25/11/15 הוחלט: לאשר את הבקשה להסבת לול קיים ותוספת בניה לדיר כבשים הקיים בשטח והסדרת מבנה שומר הקיים בשטח צמוד דופן לנחלה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה לבקשה להסבת לול קיים ותוספת בניה לדיר כבשים הקיים בשטח צמוד דופן לנחלה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 25/11/17 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה לאחר הסדרת מבנה שומר וטבלת השטחים.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכו חקלאי.

- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- 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 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.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן מבנה שומר במסגרת אדומה בתכנית העמדה לכלול במהות הבקשה והסדרת מבנה שומר ולכלול בטבלת השטחים ולהחתים את משרד החקלאות ע"ג בקשה שתכלול את הסדרת מבנה השומר.
- יש להשלים את צביעת הבקשה עפ"י קיים מוצע.
- יש להטמיע צילומים של המבנים הקיימים במתחם המוצע חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.

מספר בקשה: 20160014 תיק בניין: 19048

סעיף: 21

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017

מבקש:

הגשה 07/01/2016

* שטיין לודביק

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* אפרת אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית נקופה 48

גוש וחלקה: גוש: 30483 חלקה: 4 מגרש: 48 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/308

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	הסדרת מצב קיים	104.06	22.15	1

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים - בית לבן ממשיך, בית בעל משק והסדרת שטחים, יחידת הורים והחזרת הלול לקדמותו ע"י הריסת קירות הבלוקים.

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			
10.45		1	9.75		8.40	72.30	מגורים		
		1	12.40		45.21	156.31	מגורים		1
	1				50.45		מגורים		2
			22.15		104.06	228.61			
0.00%		22.15		332.67		סה"כ:			

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים - בית לבן ממשיך, בית בעל משק והסדרת שטחים, יחידת הורים והחזרת הלול לקדמותו ע"י הריסת קירות הבלוקים.
הודעה בדבר פרסום הקלה ל: קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות, הסדרה בקומת המרתף בבית לבן ממשיך ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן (8).
פורסמה בשלושה עיתונים, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 291 מ: 16/11/16 הוחלט:
הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות, הסדרה בקומת המרתף בבית לבן ממשיך ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן (8). ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים - בית לבן ממשיך, בית בעל משק והסדרת שטחים, יחידת הורים והחזרת הלול לקדמותו ע"י הריסת קירות הבלוקים. לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

תיקון שטחים

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: קומה נוספת מ-2 קומות ל-3 קומות, הסדרה בקומת המרתף בבית לבן ממשידך ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 סעיף קטן (8). ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים - בית לבן ממשידך, בית בעל משק והסדרת שטחים, יחידת הורים והחזרת הלול לקדמותו ע"י הריסת קירות הבלוקים. לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש להציג היתר ללולים קיימים בנחלה.
- יש להציג בתכנית את כל המבנים המבוקשים להסדרה בהיתר והפיתוח סביב כולל חניות ודרכי גישה.
- יש לשנות קומת מרתף לקומה תחתונה.
- יש לתת מידות לכל החללים בתכניות.
- יש להתאים אגף מערבי בבית בעל משק להיתר קודם.

מספר בקשה: 20120872	תיק בניין: 620163
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 295 בתאריך: 24/05/2017	

מבקש:

• סולר שחר ויעל

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• המרמן יעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רמת רזיאל 163

גוש וחלקה: גוש: 31325 חלקה: 142 מגרש: 163 יעוד: מגורים א'

תכנית: במ/766

שימוש עיקרי: תאור בקשה
מגורים: ת' שינויים ותוספת.

שטח עיקרי
85.34

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים ותוספת לבית חד משפחתי.

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		8.00	85.34	135.00	מגורים		
				8.00	85.34	135.00			
0.00% : %בניה:			8.00		220.34		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים ותוספת לבית חד משפחתי.

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' פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 284 מ: 17/02/16 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: 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' ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים ותוספת לבית חד משפחתי לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה ואת ההקלות הבאות: 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' ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים ותוספת לבית חד משפחתי לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 17/2/18 בלבד ולאחר מכן לא תינתצן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש להחתיים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש לציין את מספר הבקשה ומספר תיק בניין בטופס 1.
- יש למחשב את טבלת ההקלות וטופס 1.
- יש להוסיף לבקשה מפת מדידה ללא נגיעה מעודכנת לחצי שנה אחרונה וחתימת מודד.
- יש לסמן ניקוזים בתכנית גגות.