

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 251 ביום ג' תאריך 24/07/12 ה' אב, תשע"ב

### השתתפו:

#### **חברים:**

- נימי יפה - חבר
- ראובן שמעון - חבר
- גבריאל נרדי - חבר
- אלון ורדי - חבר
- גבאי רמי - חבר
- אריאל יהודאי - חבר
- משה מזון - חבר
- שמואל שני - חבר
- רמי בראל - חבר

#### **נציגים:**

- זאב הכהן - רשות הטבע והגנים
- אברהם ברכה - מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה
- זהבה סדן - משרד הבריאות
- אמיר פולברמכר - נציג ועדה מחוזית

#### **סגל:**

- חגית טרופיאנסקי ישראל - מהנדסת הועדה
- עו"ד איל מאמו - יועץ משפטי לוועדה
- מיכל נברו אדלמן - סגנית מהנדסת ומנהלת מחלקת תכנון
- עופר אליהו - בודק תכניות
- מיכל ובר פינק - מנהלת מחלקת רישוי
- נטלי אוחנה דהן - מזכירת הועדה המקומית
- קרן ברינדר - ועדה מקומית

#### **מוזמנים:**

- שמעון בוסקילה - קצין תחבורה מ"א מטה יהודה

### חסרים

#### **חברים:**

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

#### **נציגים:**

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

- מנהל מקרקעי ישראל	אייל רוטו
- רשות העתיקות	אלה נגורסקי
- מנהל מקרקעי ישראל מתכנת המחוז	עמליה אברמוביץ
- וועדה מחוזית	שירה תלמי
	<b>מוזמנים :</b>
- רישוי עסקים	מאור מרחבי
- מנהל מח' טכנית	משה ליאון
- מזכיר המועצה	רענן אהרונסון
- מנהל מח' תיירות וחקלאות	משה סויסה

**אישור פרוטוקול מס' 250 - מאושר .**

**שונות:**

1. נחם 79 - חוברה אייל, הקמת בית לבית לבן ממשיך.  
חגית טרופיאנסקי מסבירה: בוועדת משנה לתכנון ולבניה בתאריך 13/6/2012 הוחלט כי יעשה גישור בין הצדדים. בפגישת גישור שהתקיימה עם הצדדים, יוסי משה סגן ראש המועצה ומיכל ובר פינק מנהלת מחלקת רישוי מטעם הוועדה, הגיעו הצדדים להסכמה. הבקשה תובא לדיון ברשות רישוי.

2. עגור 89 - בית מגורים לבן ממשיך. (ראה/י סעיף 30 בבקשות להיתר).  
בתחומי נחלה תכנית מ/200 ב' מאפשרת זכויות בניה למבנה זה, נדרשת תכנית מפורטת נקודתית.

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	מי/תשר"ח/462/א	תשריט חלוקה מעלה החמישה אזור התעשייה	25999	7	9	4
2	מי/תצ"ר/278/א	תכנית לצרכי רישום במושב מטע ואדמות חקלאיות	0			5
3	מי/תשר"ח/300/א/7	עין נקובא תשריט חלוקה גוש 30491 חלקה 11	30491	11	11	6
4	מי/10102058-101	מושב מחסיה הסדרה כולל, תיירות והרחבת היישוב.	5224	1	2	7

**סעיף: 1**  
תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/462/א  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 251 בתאריך : 24/07/2012

**שם : תשריט חלוקה מעלה החמישה אזור התעשייה**

שטח התוכנית: 16,000.000 מ"ר  
סמכות : ועדה מקומית

**בעלי ענין :**

יזם התכנית/מגיש : קיבוץ מעלה החמישה  
בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

מעלה החמישה

**גושים חלקות:**

גוש : 25999

7-9, 17-18

**מטרות התכנית:**

על מנת לבצע עסקה על הקרקע המנהל נדרש לחלק את הקרקע התשריט מבקש לחלק את שטח התעשייה ל- 3 מגרשים חדשים.

**מהלך הדיון:**

יהודאי אריאל יצא מהאולם.  
חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה, מבקשים לאשר בתנאי שלכל מגרש תהיה נגישות לכביש מאושר.

**החלטות:**

- לאשר תשריט חלוקה בתנאים הבאים:
- יש לתקן את התשריט כך שתהיה גישה לכל מגרש.
- יש לשנות צורת מגרשים עפ"י הנחיית מהנדסת הוועדה/ בודק תכניות.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

**סעיף: 2**  
תכנית לצרכי רישום : מי/תצ"ר/278/א/א  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 251 בתאריך : 24/07/2012

**שם :** תכנית לצרכי רישום במושב מטע ואדמות חקלאיות

סמכות : ועדה מקומית

**בעלי ענין :**

יזם התכנית/מגיש : מנהל מקרקעי ישראל

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית :

מטע

**מטרות התכנית :**

תכנית לצרכי רישום ביישוב מטע בשטחי הנחלות ובשטחים החקלאיים של האגודה.

**מהלך הדיון :**

אריאל יהודאי חוזר לאולם .

חגית טרופיאנסקי מסבירה ומציגה : תכנית תואמת תב"ע.

**החלטות :**

- לאשר תשריט חלוקה ובתנאים הבאים :

- אישור אסיפה כללית של המושב.

**סעיף: 3**  
תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/300/א/7  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 251 בתאריך : 24/07/2012

**שם: עין נקובא תשריט חלוקה גוש 30491 חלקה 11**

שטח התוכנית: 6,539.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: אנשרח עוודאללה  
מתכנן: עוודאללה מחמוד

**גושים חלקות:**

גוש: 30491  
11,

**מטרות התכנית:**

תשריט חלוקה בעין נקובא גוש 30491 חלקה 11 אושרה בעבר, כעת מבקשים תוספת מגרש בחלקה.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מסבירה ומציגה.

**החלטות:**

- לאשר תשריט חלוקה בתנאים:
- חתימת עו"ד על אימות חתימות.

**סעיף: 4**  
תכנית מפורטת: מי/101-0102058  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**שם: מושב מחסיה הסדרה כולל, תיירות והרחבת היישוב.**

נושא: דיון בהפקדה  
שטח התוכנית: 672,364.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/487

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: וועד אגודת מושב מחסיה  
מתכנן: לאה שניאור אדריכלים  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

מחסיה

**גושים חלקות:**

גוש:	5224
	19, 1-2
גוש:	5225
	17, 8-9, 2
גוש:	5226
	2
גוש:	5228
	13, 7-11, 1-4, 12, 5-6
גוש:	5229
	25, 3-6, 1, 24, 21, 2

**מטרות התכנית:**

יצירת מסגרת תכנונית למושב הקיים ולהרחבתו.

**הערות בדיקה:**

התכנית מציעה לתת פתרון תכנוני והסדרה של ייעודי הקרקע ביישוב ע"י:

1. הרחבת המושב ע"י תוספת של 167 יח"ד {הרחבה} עד כדי מיצוי תמ"א 35.
2. תוספת יח"ד מגורים נוספת בכל נחלה {סה"כ 60 נחלות}.
3. תוספת שימושים תיירותיים בהתאם לתכנית אב לתיירות.
4. קביעת ייעודים לשימושים מעורבים של מסחר, תעסוקה ותיירות.

כמו כן מציעה התכנית לחבר ולקשר בין ההרחבה ליישוב הקיים ע"י יצירת מערכת דרכים, שבילי הולכי רגל ואופניים וכו'.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מסבירה שהתקיימו מס' פגישות בנושא התב"ע המוצעת, ומלבד תוספות יחידות הדיור וההשלמה לתמ"א 35, ישנם נושאים נוספים שנבקש להשלמת התכנית המוצעת:

1. יישום זכויות חקלאיות בשטחי א' ובי' עפ"י מסמך משרד החקלאות.
- 2.

**ה ח ל ט ו ת :****להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים :****ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל {תנאי מועבר למחוזית}.
- חוות דעת חברת חשמל {תנאי מועבר למחוזית}.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הוספת סעיף תשתיות.
- חוות דעת משרד הבריאות לעניין הביוב {תנאי מועבר למחוזית}.
- חוות דעת שירותי כיבוי אש {תנאי מועבר למחוזית}.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה {תנאי מועבר למחוזית}.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת רשות הטבע והגנים {תנאי מועבר למחוזית}.
- חוות דעת קרן קיימת לישראל {תנאי מועבר למחוזית}.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה בודק תכניות.
- קליטת התכנית בנוהל מקוון עפ"י נוהל מבא"ת.
- יש להוסיף נספח בינוי {מגרשי ההרחבה}.
- יש להוסיף נספח תנועה.
- יש להוסיף פרוגרמה תיירותית.
- יש להוסיף נספחי חתכים וחזיתות.
- אישור מע"צ.
- חוות דעת האגף לפיתוח והכפר.
- חוות דעת מחלקת התיירות של המועצה.
- הוספת כביש פנימי המחבר את מחסיה לכביש בר גיורא נס הרים.
- חיבור דרך נופית עד לאתר הקמפינג.
- פארק ארכיאולוגי במקום שטחי ציבור.
- יישום זכויות חקלאיות בשטחי א' ו- ב' עפ"י מסמך משרד החקלאות.
- נספח בינוי וחלוקה לשטחי מסחר ותיירות המוצעים בתכנית.
- שצ"פ רחב המחבר בין היישוב הקיים למתחם ההרחבה החדש.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה



**רשימת בקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
10	לוזית 163	פרנקל ברק ושירלי	163	92	34504	360163	20120090	1
12	לוזית 162	מיכאל דוד ורינת	162			360162	20100488	2
14	נס-הרים 206	חי דוד	206		29783	490206	20110500	3
17	נס-הרים 121	אהרוני אלי	121	9	29783	490121	20111120	4
20	נחשון	פארק מיני ישראל			4318	827000	20120631	5
23	אבן ספיר	חברת חשמל לישראל			29942	1329943	20120461	6
25	הר טוב	פרחי ההר	1	8	29756	10508	20120464	7
28	ישעי 29	עוקשי רגב	29			31029	20120256	8
30	נס-הרים 1056	רפאל שלמה	1056			4901056	20120138	9
32	כפר אוריה	מושב כפר אוריה		1	5473	33054731	20120400	10
33	זכריה 31	דוד רוני			34159	27031	20120054	11
35	נוה אילן 453	יונתן דנה	453			430453	20110105	12
38	נוה אילן 454	יונתן יוסי	454			430454	20110106	13
41	נס-הרים 230	גדליה יהונתן	230			490230	20100106	14
43	נס-הרים 202	אפרים דנה ואלי	202			490202	20100131	15
45	נס-הרים 252	טרופר צופית וחילי	252			490252	20110807	16
47	נחושה 136	אסיף צחי ועדינה	136	2	34316	450136	20090558	17
49	רוגלית 207	הרשיש אבי	207	1	34285	610207	20110672	18
51	כפר אוריה 260	שהם אסף ואופירה	260			330260	20120111	19
53	מסילת ציון	אליהו מוטי	2107	3	29647	4102107	20110988	20
55	מסילת ציון	ציפורה אליהו	2105	3	29647	4102105	20110987	21
57	מבוא ביתר	פרץ שמעון ואנט	416		29969	370416	20120365	22
59	צור-הדסה 361	זלוטניק רון		361		56361	20110573	23
61	תרום 101	בק יהונתן ועדי	101		29614	690101	20110759	24
63	תרום 104	איטלי אבידע ונאוה	104	8	29614	690104	20110969	25
65	תרום 137	סמקאי אבי וויקי	137	8	29614	690137	20120207	26
67	נוה אילן 375	יוסי ועדי שרון	375			430375	20090945	27
69	שער הגיא	פז חברת נפט בע"מ		10	5768	100490	20110214	28
71	זכריה 78	דניאל שרה	78			27078	20120158	29
73	עגור 89	אליהו ניסים ושושנה	89			51089	20120478	30

**סעיף: 1** מספר בקשה: 20120090 תיק בנין: 360163  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**מבקש:**

▪ פרנקל ברק ושירלי

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ שוקרון שלום

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: לוזית 163**

גוש וחלקה: גוש: 34504 חלקה: 92 מגרש: 163

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	164.18	15.84

**מהות הבקשה:**

בית מגורים חדש בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		15.84		164.18		מגורים		
		15.84		164.18				
<b>%בניה:</b>		15.84		164.18		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיון:**

בית מגורים חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות מקווי בניין צדדים עד 10% מ- 4.00 מ' ל - 3.60 מ' ומקו בנין אחורי עד 10% מ- 5.00 מ' ל- 4.50 מ' ובמפלס 0.00 ב- 1.00 מטר, ממפלס 199.60 למפלס 200.60, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים והתקבלו התנגדויות.

בישיבה שהתקיימה בוועדה השכנים הגיעו להסכמה לענין מפלס 198.85=0.00 והוסרו ההתנגדויות.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

זהבה סדן: עדיין אין פיתרון לביוב בלוזית יש תכנית סניקה.

נימי יפה: כמעט חודשיים תחנת הסניקה אינה גולשת והיא עובדת כדת וכדין.

זהבה סדן: צריך להסדיר את העניין.

**החלטות:**

בית מגורים חדש בהרחבה.

**הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:**

- מקווי בניין צדדים עד 10% מ- 4.00 מטר ל - 3.60 מטר, מקו בנין אחורי עד 10% מ- 5.00 מטר ל - 4.50 מטר ועפ"י הסכמת השכנים מפלס 0.00=198.85.
- ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
  - יש לתקן מפלס 0.00=198.85 אבסולוטי (עפ"י הסכמת השכנים) בתכניות, חתכים וחזיתות.
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
  - אישור הג"א.
  - אישור "בזק".
  - תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
  - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
  - הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
  - אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
  - תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
  - אישור חב' חשמל על הבקשה.
  - אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
  - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
  - אישור רשות העתיקות.
  - יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
  - יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
  - יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
  - יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
  - פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
  - הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
  - יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
  - במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
  - פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
  - חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
  - אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
  - יש להוסיף מפלס תחילת שיפוע גג הרעפים.
  - גדר הפונה לרחוב ולנוף חיפוי אבן בהתאם לפרט פיתוח.
  - צביעת גדרות לביצוע בתכניות, חתכים וחזיתות.

**סעיף: 2** מספר בקשה: 20100488 תיק בנין: 360162  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**מבקש:**

▪ מיכאל דוד ורינת

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ מירון אורנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: לוזית 162**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 162 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	119.22	12.50

**מהות הבקשה:**

בית חדש בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.50		119.22		מגורים		
		12.50		119.22				
<b>%בניה:</b>		12.50		119.22		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיון:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות במפלס 0.00 ממפלס 198.00 למפלס 197.25, במפלס הפיתוח 196.50 למפלס 197.00, הקלה עד 10% מקו בנין צדדי (צד מזרח ומערב) 4.00 מטר ל- 3.60 מטר, הקלה מהוראות התכנית סעיף 9.2 ה', מההוראה ש- 70% משטח הגג יהיה גג רעפים, מבוקש סה"כ 30% גג רעפים, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים והתקבלו התנגדויות.

בישיבה שהתקיימה בוועדה השכנים הגיעו להסכמה והוסרו ההתנגדויות.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

**החלטות:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

**הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:**

במפלס 0.00 ממפלס 198.00 למפלס 197.25 ובמפלס הפיתוח 196.50 למפלס 197.00, מקו בנין צדדי (צד מזרח ומערב) עד 10% מ- 4.00 מטר ל- 3.60 מטר הקלה מהוראות התכנית סעיף 9.2 ה', מההוראה ש- 70% משטח הגג יהיה גג רעפים מבוקש סה"כ 30% גג רעפים

**ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- גדר הפונה לרחוב ולנוף חיפוי אבן בהתאם לפרט פיתוח.
- גגונים מוצעים במזרח ומערב לא יחרגו מעבר ל- 40% מקו בניין ויהיו בנויים כפרגולה מחומר קל.

**סעיף: 3**  
 מספר בקשה: 20110500      תיק בנין: 490206  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**הגשה 19/05/2011**

**מבקש:**

▪ **חי דוד**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ שוחט אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נס-הרים 206**

גוש וחלקה: גוש: 29783 חלקה: מגרש: 206

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים      בניה חדשה

שטח שירות      שטח עיקרי

12.00      227.64

**מהות הבקשה:**

בית חדש בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.00		227.64		מגורים		
		12.00		227.64				
<b>%בניה:</b>		12.00		227.64		<b>סה"כ:</b>		

**מתנגדים**

♦ ברבש גיטה

♦ כהן ראובן

**הערות בדיקה:**

בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 10% מקו בניין צדדי 3.50 מטר ל - 3.15 מטר, הקלה במיקום החנייה מצד מערב למרכז המגרש בשינוי מנספח הפיתוח, הגבהת מפלס 0.00 ב- 0.40 ס"מ ממפלס 688.00 למפלס 688.40 ובגובה גג שטוח מ - 7.00 מטר ל - 7.80 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים והתקבלו התנגדויות.

המבקשים והמתנגדים הוזמנו לשעה 14:30.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה .

נכנסים לאולם הישיבות :

המתנגדת גיטה ברבש מגרש 205 .

אדריכלית המתנגדת עוזיאלי עדנה

איילה כהן אליהו מייצגת את המתנגד ראובן כהן מגרש 205 (אחיה)  
אלכס שוחט אדריכל המבקש.  
חי דוד המבקש.

איילה כהן אליהו: למעשה עדיין לא התחלנו תכנון אבל אנו מבקשים שלא יוצר מצב של קירות גבוהים ועם נרצה בעתיד הקלה ברמה זו שלא תיווצר לנו בעיה.

חגית טרופיאנסקי: מציגה ומסבירה את עניין ה-0.0 בין המגרשים ואת הבקשה להקלה נקודתית בגג.

ברבש גיטה המתנגדת: ההפרש בין מגרשי למגרש השכן הוא 2 מ' בקומה השנייה יש מבט לנוף והמבקש יסתיר לי בבקשתו את כל הנוף בכך הוא גוזל ממני את כל יתרון הנוף.

נימי יפה: לאיזה כיוון המרפסת ?

ברבש גיטה: גיטה עונה לכיוון מערב.

אלכס שוחט האדריכל: ההקלה הינה להגבהה הנקודתית בגג.  
ממילא היה ניתן ע"פ התב"ע לתכנן גג רעפים ולקבל חצי מ' נוסף בזמן התכנון אני בהחלט מתחשב בסביבה ובשכנים הגובלים.

נימי יפה: מודה לכולם ויוצאים מהאוולם.

גבי נרדי: ההתנגדות של מגרש 207 נועדה על מנת שמראש נאשר להם הקלות בעתיד.

נימי יפה: אנחנו לא נקבל את ההתנגדויות.

## ה ח ל ט ו ת:

**בית חדש בהרחבה.**

**הוועדה סבורה שאין פגיעה כלפי המתנגד ואף ביחס למותר עפ"י התב"ע ועל כן מאשרת את ההקלות הבאות:**

מקו בניין צדדי עד 10% מ- 3.50 מטר ל - 3.15 מטר, מיקום החנייה מצד מערב למרכז המגרש בשינוי מנספח הפיתוח, הגבהת מפלס 0.00 ב- 0.40 ס"מ ממפלס 688.00 למפלס 688.40 ובגובה גג שטוח מ - 7.00 מטר ל - 7.80 מטר.

**ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

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

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לציין במהות הבקשה : הקמת בית מגורים בהרחבה.
- גדר הפונה לרחוב ולנוף חיפוי אבן בהתאם לפרט פיתוח.
- יש להראות מדרגות המקשרות בין קומת מרתף לקומת כניסה.



מספר בקשה: 20111120 תיק בנין: 490121  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**סעיף: 4****מבקש:**

▪ אהרוני אלי

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נס-הרים 121**

גוש וחלקה: גוש: 29783 חלקה: 9 מגרש: 121

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	284.05	12.00

**מהות הבקשה:**

הקמת בתי מגורים בית לבעל משק ובית לבן ממשיך.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.00		132.77		מגורים		
				151.28		מגורים		1
		12.00		284.05				
<b>%בניה:</b>		12.00		284.05		<b>סה"כ:</b>		

**מתנגדים**

♦ מאיר חיים

**הערות בדיקה:**

הקמת בתי מגורים בית לבעל משק ובית לבן ממשיך.

הודעה בדבר פרסום הקלה בגובה קצה גג שטוח עבור חלל מדרגות ויציאה למרפסת הגג מ- 7.00 מטר ל- 9.22 מטר סה"כ ההגבהה 2.20 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלו התנגדויות.

המבקשים והמתנגדים הוזמנו לשעה 14:40.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מסבירה ומציגה: ההקלה הינה בקשה להרמה של 2.22 מ' יציאה לגג באופן נקודתי.

מיכל ובר פינק מקריאה את ההתנגדות.

נכנסים לאולם הישיבות אלי אהרוני המבקש.

איילה כהן אליהו אדריכלית המבקש .

אלי אהרוני: לעניין ההתנגדות מועד הערעור חלף מאחר והמודעה נתלתה במושב בסוף חודש מאי והערעור הוגש ב-16/7, הידיעה על ההקלה היתה ידועה חודש וחצי לפני כן. אין לי יריבות עם המתנגד ואין לי יכולת להפריע לאור השמש וההקלה שאני מבקש היא מינורית. לשכן יש חלון קטן ומרפסת עם שתי פתחים .

איילה כהן אליהו: הגשתי מספר תכניות ותיכננתי בית שנמוך מהכביש.

אלי אהרוני: ההתנגדות קנטרנית וללא שום בסיס.

נימי יפה מודה לכולם והם יוצאים מהאולם.

יש שאלות? אנחנו דוחים את ההתנגדות.

### ה ח ל ט ו ת :

**הקמת בתי מגורים בית לבעל משק ובית לבן ממשיך.**

**הוועדה סבורה שאין פגיעה כלפי המתנגד ועל כן מאשרת את ההקלה הבאה:**

**בגובה קצה גג שטוח למבנה מ - 7.00 מטר ל - 9.22 מטר סה"כ הגבהת הגג ב - 2.20 מטר.**

**ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

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

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

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

- אישור חב' חשמל על הבקשה.

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.

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

- אישור רשות העתיקות.

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

- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.

- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה

- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .

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

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

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

- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז'

מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.

- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לכלול את השטחים המקוריים ומבואת הכניסה בטבלת השטחים.
- יש לסמן קק"ט וקק"ס בחתכים ובחזיתות.
- יש לדרג קירות פיתוח מעל 3 מטר.

**מבקש:**

▪ פארק מיני ישראל

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ שלום אורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נחשון**

גוש וחלקה: גוש: 4318 חלקה יעוד: תיירות

תכנית: 827

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

ספורט ונופש: שימוש חורג

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שימוש חורג ל- 3 שנים ממתקן תיירותי מיוחד, לקיום אירועים במבנה הקיים וסביבתו ועל גג המבנה הקיים.

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שימוש חורג ל- 3 ממתקן תיירותי מיוחד לקיום אירועים במבנה על גג המבנה וסביבתו.

הודעה בדבר פרסום הקלה בשימוש חורג ל- 3 שנים פורסמה בשלושה עיתונים לא הוגשו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 218 מ: 18/11/09 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

חידוש החלטה לשימוש חורג.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 241 מ: 20/07/11 הוחלט:

הוועדה מאשרת את שימוש חורג הבא:

שימוש חורג ל- 3 שנים ממתקן תיירותי מיוחד, לקיום אירועים במבנה הקיים וסביבתו ועל גג המבנה הקיים.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

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

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

רמי בראל יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: לאחר תהליך ארוך, אושר השימוש החורג בולקחש"פ וכן בוועדה המחוזית בתמיכת משרד התיירות. הבקשה מוצעת להארכת תוקף ההחלטה על מנת לסיים הליך בשימוש החורג להיתר.

זהבה סדן: מבקשת להכניס תנאי להיתר אישור משרד הבריאות.

## ה ח ל ט ו ת:

**הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:**

**שימוש חורג ל- 3 שנים ממתקן תיירותי מיוחד, לקיום אירועים במבנה הקיים וסביבתו ועל גג המבנה הקיים.**

**ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- יוטמעו הנחיות היחידה הסביבתית בנושא זיהום, רעש והאור אל השטחים הפתוחים הסובבים את המתחם.
- קיום האירועים יהא רק לאחר שעות הפעילות הרגילות של האתר, לא יפריע לפעולתו התקינה של האתר, לחוויית המבקרים בו ובשירותים הניתנים למבקרים באתר.
- הריסת הבינוי המסומן להריסה בבקשה שהוגשה תהיה תנאי לקבלת ההיתר לשימוש חורג.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- הגשת תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, בק.מ. 100:1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- יש לציין חומרי גמר בקירות פיתוח במלל על גבי חזיתות כלפי הרחוב ובתוכנית פיתוח.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב DWG ו PDF.
- החתמת מינויים על גבי טופס 1 לבקשה
- יש להחתים את המבקש /עורך הבקשה/מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה וחותמת : וועד הישוב, מבקשים, עורך בקשה ראשי, מתכנן שלד המבנה ע"ג טופס-1 לבקשה.
- תיקון טבלת שטחים : יש לסכם : סה"כ עיקרי/קיים/מוצע, סה"כ שירות-קיים/מוצע.
- הגשת תכניות/חזיתות/חתכים ברורות למצב קיים, (סריקה לא ברורה לתכניות מצב קיים).
- סימון קווי בנין, קיים/מוצע, מידות בתכנית העמדה קנ"מ 1: 250.
- השלמת תרשים סביבה בתכנית מדידה.
- הגשת תכנית פיתוח מלאה למבנה קיים/מוצע וסביבתו כולל חומרי גמר מפלסי פיתוח שבילים גישה גישה וכיוצ"ב.

- יש לפרט בטבלת שימוש חורג מהות הבקשה לשימוש חורג, חתימה וחותמת עורך ראשי לבקשה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- אישור ולקחש"פ - קיים בתיק.
- אישור ועדה מחוזית - קיים בתיק.

מספר בקשה: 20120461 תיק בנין: 1329943  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

## סעיף: 6

### מבקש:

חברת חשמל לישראל

### בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

חברת חשמל לישראל ע"י חדוה צימרמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: אבן ספיר

גוש וחלקה: גוש: 29942 חלקה יעוד: מתקן הנדסי;

גוש: 29943 חלקה יעוד: מתקן הנדסי

### שטח עיקרי

11.16

### תאור הבקשה

מתקן הנדסי

### שימוש עיקרי

מתקן הנדסי

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

יסוד למסדר חשמלי, הריסת יסודות וסלילת קטע כביש פנימי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				11.16		מתקן הנדסי		
				11.16				
		%בניה:		11.16		סה"כ:		

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

יסוד למסדר חשמלי, הריסת יסודות וסלילת קטע כביש פנימי.

### מ ה ל ד ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: מתקן חשמלי לייצר קטע כביש פנימי.

### ה ח ל ט ו ת:

יסוד למסדר חשמלי, הריסת יסודות וסלילת קטע כביש פנימי.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- אישור אגף פיתוח במועצה - קיים בתיק.

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.

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

- אישור חב' חשמל על הבקשה.

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.

- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. המבקשים.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- אישור קק"ל (בעל הקרקע).
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .



**סעיף: 7** מספר בקשה: 20120464 תיק בנין: 10508  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**מבקש:**

פרחי ההר

**עורך:**

חן גיא

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הר טוב**

גוש וחלקה: גוש: 29756 חלקה: 8 מגרש: 1 יעוד: תעשיה

תכנית: מי/350'

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

3300.43

בניה חדשה

תעשיה

**מהות הבקשה:**

הקמת מבנה תעשיה חדש.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				3300.43		תעשיה		
				3300.43				
				3300.43				סה"כ:
								%בניה:

**הערות בדיקה:**

הקמת מבנה תעשיה חדש.

הודעה בדבר פרסום הקלה לבניית מבנה תעשיה חדש בחלק מהשטח המסומן לפיתוח וגינון בלבד, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מסבירה ומציגה: פורסמה הקלה, השכן חתם על הבקשה, תם זמן הפרסום.

**החלטות:**

הקמת מבנה תעשיה חדש.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הודעה בדבר פרסום הקלה לבניית מבנה תעשיה חדש בחלק מהשטח המסומן לפיתוח וגינון בלבד

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ נגישות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת ואישור מנהלת החברה הכלכלית.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- השלמת טבלת שטחים בטופס 1 לבקשה שטחי שירות ושטחים עיקריים קיימים/מוצעים וסה"כ אחוזי בניה וכיוצ"ב.
- השלמת טבלת שטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד לבקשה עפ"י תכנית מ/350 ד'.
- הגדלת תכנית מדידה מצבית לקנ"מ 1:500 .
- הגשת תכנית העמדה מלאה בקנ"מ 1:500 וסימון קווי בניין עפ"י נספח בינוי כולל סימון קווי "לגינן ופיתוח בלבד".
- השלמת תכנית פיתוח מלאה מצב קיים/מוצע בקנ"מ 1:250 וכל פרטי הפיתוח הנדרים לתכנית הפיתוח.
- קירות תמך לא יחרגו מגובה של 3 מטר מכל נקודת קרקע סמוכה בכל מקרה בו מתוכננים הפרשים גדולים יותר יש לדרג כלפי המגרש.
- יש לציין במהות הבקשה מהו השימוש התעשייתי המוצע במבנה.
- סימון קווי בניין בתוכניות, חתכים וחזיתות.

- סימון גבול מגרש בחתכים וחזיתות.

- סימון מפלסי גובה ומפלסי גבהי פיתוח בתכניות, חתכים וחזיתות.

מספר בקשה: 20120256 תיק בנין: 31029  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

## סעיף: 8

### מבקש:

■ עוקשי רגב

### בעל הנכס:

■ מינהל מקרקעי ישראל

### עורך:

■ קנו משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: ישעי 29

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 29

תכנית: א/725

### שטח עיקרי

420.00

### תאור הבקשה

שימוש חורג

### שימוש עיקרי

חקלאי

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה חקלאי לאחסון ציוד בנין ובית.

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

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה חקלאי לאחסון ציוד בנין ובית.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה חקלאי בית אריזה לאחסון ציוד בנין ובית בשטח של 420 מ"ר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

### מ ה ל ך ה ד י ו ן:

אלון ורדי יוצא מהאולם.

חגית טרופיאנסקי מסבירה ומציגה: מבנה חקלאי מאושר ע"י משרד החקלאות מתבקש לשימוש חורג אין התנגדויות.

אמיר פולברמכר: מה מטרת המבנה?

חגית טרופיאנסקי: מחסן לאיחסון ציוד.

זהבה סדן: נדרש חתימה של משרד הבריאות.

### ה ח ל ט ו ת:

**שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה חקלאי לאחסון ציוד בנין ובית.**

**הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:**

**הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים ממבנה חקלאי בית אריזה לאחסון ציוד בנין ובית בשטח של 420 מ"ר.**

**ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות גישת כלי רכב אל המבנה מכביש קיים ומאושר גדרות קנ"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לסיים את הליך הרישוי להיתר מבנה חקלאי.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.

**מבקש:**

▪ רפאל שלמה

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ דלית ביטון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נס-הרים 1056**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1056 יעוד: מגורים

תכנית: מ/במ/ 845

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	מחסן חקלאי.	24.66

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת מבנה עזר חקלאי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				24.66		מחסן		
				24.66				
				24.66				סה"כ:
		%בניה:						

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת מבנה עזר חקלאי.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

אלון ורדי חוזר לאולם.

חגית טרופיאנסקי מסבירה ומציגה: מבנה לאחסון ענבים חקלאי.

**ה ח ל ט ו ת:**

הקמת מבנה עזר חקלאי.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור אגף פיתוח במועצה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב

- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור משרד החקלאות - קיים בתיק.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- השלמת טבלת שטחים קיים / מוצע.
- לסמן מבנה מוצע במסגרת אדומה בתכנית העמדה.

**מבקש:**

▪ מושב כפר אוריה

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר אוריה**

גוש וחלקה: גוש: 5473 חלקה: 1

תכנית: מ/ 519 ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
חקלאי	בניה חדשה	918.28

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

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

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				918.28		חקלאי		
				918.28				
		%בניה:		918.28		סה"כ:		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

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

המבנה ממוקם בייעוד חקלאי בתכנית מ/200 אינו בצמידות דופן ליישוב. לאור הוראות תכנית מ/ 200 מבנה כדוגמת מבנה זה נידרש לתכנית מפורטת.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מסבירה ומציגה: סככה חקלאית בכפר אוריה מחוץ לקו הכחול מבנה בתחום מ/200 נדרשת תכנית מפורטת. במבנים אחרים שהוגשו ובדיונים בעבר בועדה נדרשה תכנית מפורטת טרם היתר.

**ה ח ל ט ו ת:**

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

לא לאשר את הבקשה.

נדרשת תכנית מפורטת טרם היתר מפאת מיקום בתכנית מ/200.



**מבקש:**

▪ דוד רוני

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ אגבאריה מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: זכריה 31**

גוש וחלקה: גוש: 34159 חלקה יעוד: חקלאי

תכנית: 840

שימוש עיקרי תאור הבקשה

עבודות עפר      עבודות עפר

**מ ה ו ת   ה ב ק ש ה:**

שלב א' - עבודות עפר מילוי אדמה ומסלעה.

**ה ע ר ו ת   ב ד י ק ה:**

שלב א' - עבודות עפר מילוי אדמה ומסלעה למבנה חקלאי בהיתר מספר 21334.

עבודות צמודות לדיר שאישרה הוועדה, שטח חקלאי צמוד נחלה מחוץ לקו הכחול של היישוב.

בבקשה זו (שלב א') בתכנית העמדה סומנו המבנים של שלב ב' אולם המבנים אינם תואמים לבקשה שהוגשה בעבר (שלב ב'), היות ובקשה זו (שלב א') משנה את שלב ב' יש לאחד את הבקשות.

**מ ה לך   ה ד י ון:**

חגית טרופיאנסקי מסבירה ומציגה: היתר שניתן במקום לדיר בזכריה 31. הוגשה תכנית שינויים מבקשים לאשר שלב א' של המסלעה בלבד המסלעה דורשת אישורים של איכות הסביבה, פקיד היערות ומשרד החקלאות.

זאב הכהן: איפה הדיר ממוקם?

חגית טרופיאנסקי: הקמת הדיר נעשתה מתוקף מי/200 מתבקש לייצב את המדרון. (מציגה ע"ג התצ"א את מיקום הדיר).

זאב הכהן: אבקש לבדוק שאכן נבנה לפי התכנית המוצגת.

חגית טרופיאנסקי: צודק, נדרש ליווי צמוד של פיקוח.

**ה ח ל ט ו ת:**

שלב א' - עבודות עפר מילוי אדמה ומסלעה למבנה חקלאי בהיתר מספר 21334.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס לעניין המסלעה.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור אגף פיתוח במועצה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה בקני"מ 1:100.
- חוות דעת ואישור יועץ קרקע.
- חוות דעת ואישור משרד החקלאות.
- חוות דעת ואישור פקיד היערות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- התחייבות והצהרת המבקש ללווי צמוד של פיקוח.
- יש להתאים המבנים (שלב ב') כפי שהוגשה בבקשה למבנים בבקשה זו.

סעיף: 12 מספר בקשה: 20110105 תיק בנין: 430453  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**מבקש:**

■ יונתן דנה

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ שטרנשין לארי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נוה אילן 453**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 453

תכנית: מי/133/ד/1

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	226.28	36.27

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית חדש חצי מדו משפחתי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		36.27		226.28		מגורים		
		36.27		226.28				
<b>%בניה:</b>		36.27		226.28		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית חדש חצי מדו משפחתי.

הודעה בדבר פרסום הקלות מקו בניין אחורי עד 10% מ- 5.00 מטר ל - 4.50 מטר ובשינוי פני פיתוח והגבהת מפלס הפיתוח מ- 649.00 למפלס 652.00, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלו התנגדויות מהשכנים.

בישיבה שהתקיימה בוועדה הוסבר ע"י האדריכל למתנגדים הרעיון התכנוני והוסרו ההתנגדויות פרט לשכן אחד אשר לא הסיר התנגדותו.

המבקש והמתנגד מוזמנים לשעה 14:45

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 249 מ: 02/05/12 הוחלט:

לאשר הבקשה בתנאים וההקלה כדלקמן:

1. ההקלה מקו בניין אחורי תהיה עד 20 ס"מ בלבד.
2. מרפסת לחלק האחורי תהיה ללא עמודים (זיזית) מחומרים קלים ועד 2 מטר מקו בניין אחורי.
3. בפיתוח שטח צידי מותרת ההקלה להרמת מפלס הפיתוח עפ"י המוצע בתוכנית. בכל צידי המרפסת/ הפיתוח יש לקטום את הפינה של המרפסת המוצעת ללא עפ"י התכנית שסומנה בוועדה בעת הגישור.

יש להעביר לועדה וליששכר אבשלום תכנית מתוקנת תוך 7 ימים מתאריך הישיבה עד לתאריך 29/5/12.

4. הגג באזור הצפוני יאושר עד לגובה 5.5 מטר מעקה בנוי וללא מעקה קל מעל לגובה 5.5 מטר ולא כפי שהוצג בתכנית. הגג בחלק זה לא יהיה בשימוש וכמו כן, הקולטים יועתקו למיקום אחר בגג.

מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

### מטרת הדיון:

הסרת סעיף 4 מהחלטה לעניין הנמכת המבנה.

### מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה ומציגה: בבדיקה התכנית בשנית ניתן לאשר ללא הנמכת המבנה.

### החלטות:

הקמת בית חדש חצי מדו משפחתי.

לאשר הבקשה בתנאים וההקלה כדלקמן:

1. ההקלה מקו בניין אחורי תהיה עד 20 ס"מ בלבד.
  2. מרפסת לחלק האחורי תהיה ללא עמודים (זיזית) מחומרים קלים ועד 2 מטר מקו בניין אחורי.
  3. בפיתוח שטח צידי מותרת ההקלה להרמת מפלס הפיתוח עפ"י המוצע בתוכנית. בכל צידי המרפסת/ הפיתוח יש לקטום את הפינה של המרפסת המוצעת ללא עפ"י התכנית שסומנה בועדה בעת הגישור.
- יש להעביר לועדה וליששכר אבשלום תכנית מתוקנת תוך 7 ימים מתאריך הישיבה עד לתאריך 29/5/12.

מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- יש לתקן את ההקלה מקו בניין אחורי עד 20 ס"מ בלבד.
- יש לתקן מרפסת לחלק האחורי ללא עמודים (זיזית) מחומר קל ועד 2 מ' מקו בניין אחורי.
- יש לתקן בפיתוח שטח צידי ומותרת ההקלה להרמת מפלס הפיתוח עפ"י המוצע בתוכנית.
- יש לתקן בכל צידי המרפסת/ הפיתוח ולקטום את הפינה של המרפסת המוצעת ללא עפ"י התכנית שסומנה בועדה בעת הגישור.
- תכנית מתוקנת תועבר לועדה וליששכר אבשלום תוך 7 ימים מתאריך הישיבה ועד לתאריך 29/5/12.
- הגג באזור הצפוני יאושר עד לגובה 5.5 מטר מעקה בנוי וללא מעקה קל מעל לגובה 5.5 מטר, הגג בחלק זה לא יהיה בשימוש.
- הקולטים יועתקו למיקום אחר בגג.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב

- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- גובה הכניסה לחניה ו/או למגרש יתואם עם החברה המפקחת ויבוצע עפ"י הנחיותיה.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוש לעניין הפיתוח.

**מבקש:**

הגשה 06/02/2011

■ **יונתן יוסי****בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ שטרנשין לארי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נוה אילן 454**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 454

תכנית: מי/133/ד'1

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	226.28	36.27

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית מגורים-חצי מדו משפחתי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		36.27		226.28		מגורים		
		36.27		226.28				
<b>%בניה:</b>		36.27		226.28		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים-חצי מדו משפחתי.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ- 5.00 מ' ל- 4.50 מ', בשינוי פני פיתוח והגבהת מפלס הפיתוח ממפלס - 649.00 למפלס - 652.00, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 249 מ: 02/05/12 הוחלט:

לאשר הבקשה בתנאים וההקלה כדלקמן:

1. ההקלה מקו בניין אחורי תהיה עד 20 ס"מ בלבד.
2. מרפסת לחלק האחורי תהיה ללא עמודים (זיזית) מחומרים קלים ועד 2 מטר מקו בניין אחורי.
3. בפיתוח שטח צידי מותרת ההקלה להרמת מפלס הפיתוח עפ"י המוצע בתוכנית. בכל צידי המרפסת/ הפיתוח יש לקטום את הפינה של המרפסת המוצעת ללא עפ"י התכנית שסומנה בועדה בעת הגישור.
- יש להעביר לועדה וליששכר אבשלום תכנית מתוקנת תוך 7 ימים מתאריך הישיבה עד לתאריך 29/5/12.
4. הגג באזור הצפוני יאושר עד לגובה 5.5 מטר מעקה בנוי וללא מעקה קל מעל לגובה 5.5 מטר ולא כפי שהוצג בתכנית. הגג בחלק זה לא יהיה בשימוש וכמו כן, הקולטים יועתקו למיקום אחר בגג.

מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

### מטרת הדיון:

הסרת סעיף 4 מהחלטה לעניין הנמכת המבנה.

### מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה ומציגה: בבדיקה התכנית בשנית ניתן לאשר ללא הנמכת המבנה.

### החלטות:

הקמת בית חדש חצי מדו משפחתי.

לאשר הבקשה בתנאים וההקלה כדלקמן:

1. ההקלה מקו בניין אחורי תהיה עד 20 ס"מ בלבד.
2. מרפסת לחלק האחורי תהיה ללא עמודים (זיזית) מחומרים קלים ועד 2 מטר מקו בניין אחורי.
3. בפיתוח שטח צידי מותרת ההקלה להרמת מפלס הפיתוח עפ"י המוצע בתוכנית. בכל צידי המרפסת/ הפיתוח יש לקטום את הפינה של המרפסת המוצעת ללא עפ"י התכנית שסומנה בועדה בעת הגישור. יש להעביר לועדה וליששכר אבשלום תכנית מתוקנת תוך 7 ימים מתאריך הישיבה עד לתאריך 29/5/12.

מאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- יש לתקן את ההקלה מקו בניין אחורי עד 20 ס"מ בלבד.
- יש לתקן מרפסת לחלק האחורי ללא עמודים (זיזית) מחומר קל ועד 2 מ' מקו בניין אחורי.
- יש לתקן בפיתוח שטח צידי ומותרת ההקלה להרמת מפלס הפיתוח עפ"י המוצע בתוכנית.
- יש לתקן בכל צידי המרפסת/ הפיתוח ולקטום את הפינה של המרפסת המוצעת ללא עפ"י התכנית שסומנה בועדה בעת הגישור.
- תכנית מתוקנת תועבר לועדה וליששכר אבשלום תוך 7 ימים מתאריך הישיבה ועד לתאריך 29/5/12.
- הגג בחלק זה לא יהיה בשימוש.
- הקולטים יועתקו למיקום אחר בגג.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.

- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבע לעניין הפיתוח.
- גובה הכניסה לחניה ו/או למגרש יתואם עם החברה המפקחת ויבוצע עפ"י הנחיותיה.



מספר בקשה: 20100106 תיק בנין: 490230  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**סעיף: 14****מבקש:**

הגשה 22/07/2010

**גדליה יהונתן****בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

שוחט אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נס-הרים 230**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 230 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	143.00	12.00

**מהות הבקשה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.00		143.00		מגורים		
		12.00		143.00				
<b>%בניה:</b>		12.00		143.00		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיון:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות מקו בניין אחורי עד 10% מ- 5.00 מ' ל- 4.50 מ', הגבהת מפלס 0.00 ב - 0.65 ס"מ ממפלס 672.50 למפלס 673.15, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**החלטות:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

מקו בניין אחורי עד 10% מ- 5.00 מטר ל - 4.50 מטר והגבהת מפלס 0.00 ב - 0.65 ס"מ ממפלס 672.50 למפלס 673.15

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה. (מחוץ למגרש כלפי המגרש).
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לתקן חישובי שטחים שטח 3 יכלל בשטחים עיקריים.
- שטח שגובהו עולה על 1.80 מטר בעליית הגג יכלל בשטחים העיקריים. (חתך ב-ב).
- יש לסמן קק"ט וקק"ס בחתכים ובחזיתות.

מספר בקשה: 20100131 תיק בנין: 490202  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

## סעיף: 15

### מבקש:

▪ אפרים דנה ואלי

### בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

▪ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: נס-הרים 202

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 202 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	198.48	23.86

### מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		23.86		198.48		מגורים		
		23.86		198.48				
%בניה:		23.86		198.48		סה"כ:		

### הערות בדיון:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1 מההוראה ש- 50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע והקלה בגובה גג שטוח מ- 7.00 מטר ל- 7.60 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

### מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

### החלטות:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

לגג שטוח במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1, מההוראה ש-

50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע ובגובה גג שטוח מ- 7.00 מטר ל- 7.60 מטר

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- השלמת פרטים בטופס 1.
- יש לציין מפלס 0.00 אבסולוטי בתכנית העמדה.
- סימון מפלסי שכן בחתכים וחזיתות ומפלסי פיתוח יבדקו ע"י צוות הוועדה.
- יש לדרג קירות פיתוח כלפי המגרש.
- יש לתקן פריסת גדרות.

מספר בקשה: 20110807 תיק בנין: 490252  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**סעיף: 16****מבקש:**

▪ טרופר צופית וחילי

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ סבן לאה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נס-הרים 252**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 252 יעוד: מגורים

**שימוש עיקרי**

מגורים

**תאור הבקשה**

ת' שינויים ותוספת.

**שטח עיקרי**

6.84

**מהות הבקשה:****תוכנית שינויים.**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.09	6.84	174.34	מגורים		
			12.09	6.84	174.34			
<b>%בניה:</b>		12.09		181.18		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיון:**

תוכנית שינויים.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 10% מקו בניין צדדי 3.50 מטר ל - 3.40 מטר, הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים משופע. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1, מההוראה ש- 50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע והקלה בגובה גג שטוח מ-7.00 מטר ל - 7.50 פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**החלטות:**

תוכנית שינויים.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

מקו בניין צדדי עד 10% מ- 3.50 מ' ל - 3.40 מ' הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1, מההוראה ש- 50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע ובגובה גג שטוח מ-7.00 מטר ל - 7.50 מטר

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

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

- הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לכלול במניין שטחי שירות מתחת למרפסת בחזית קדמית ולהוסיף חתך במרפסת זו.

**מבקש:**

▪ **אסיף צחי ועדינה**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ חממי יאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נחושה 136**

גוש וחלקה: גוש: 34316 חלקה: 2 מגרש: 136

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
שימוש עיקרי	בניה חדשה	230.79	63.94

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

**הקמת בית מגורים חדש**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		63.94		230.79		מגורים		
		63.94		230.79				
<b>%בניה:</b>		63.94		230.79		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות בהגבהת מפלס 0.00 ב - 0.50 ס"מ ממפלס 424.80 למפלס 425.30, בניית גג מקומר מאלומיניום והוספת קומת מגורים נוספת במבנה מ- 2 ל- 3 קומות עפ"י תקנות סטיה ניכרת סעיף 2 (8), פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

הגבהת מפלס 0.00 ב - 0.50 ס"מ ממפלס 424.80 למפלס 425.30, בניית גג מקומר מאלומיניום והוספת קומת מגורים נוספת במבנה מ- 2 ל- 3 קומות עפ"י תקנות סטיה ניכרת סעיף 2 (8).

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- פרגולה חורגת מקו בניין עד 40% ומחומר קל בלבד.
- בתכנית פיתוח יש לסמן תא אשפה.



מספר בקשה: 20110672 תיק בנין: 610207  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**סעיף: 18****מבקש:**

▪ הרשיש אבי

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ משה כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: רוגלית 207**

גוש וחלקה: גוש: 34285 חלקה: 1 מגרש: 207

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	146.46	12.96

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.96		146.46		מגורים		
		12.96		146.46				
<b>%בניה:</b>		12.96		146.46		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה מקו בניין אחורי עד 30% ללא פתחים מ- 6.00 מטר ל- 4.20 מטר לצורך בניית גרם מדרגות חיצוניות ובמפלס 0.00 מאושר מ- 345.50 למפלס מוצע 346.45 הגבהת מפלס הכניסה ב- 0.95 ס"מ, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

מקו בניין אחורי עד 30% ללא פתחים מ- 6.00 מטר ל- 4.20 מטר לצורך בניית גרם מדרגות חיצוניות, במפלס 0.00 מאושר מ- 345.50 למפלס מוצע 346.45 סה"כ הגבהת מפלס הכניסה ב- 0.95 ס"מ.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לציין בטבלת ההקלות ממוחשב.
- יש לדרג קירות פיתוח מעל 2.50 מטר.
- מ- יש לסמן קק"ט וקק"ס בחתכים וחזיתות.

מספר בקשה: 20120111 תיק בנין: 330260  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**סעיף: 19****מבקש:**

■ שהם אסף ואפירה

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ בכר-שכטר טלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר אוריה 260**

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

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	ת' שינויים ותוספת.	56.67	31.51

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים למבנה קיים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		31.51	16.54	56.67	144.29	מגורים		
		31.51	16.54	56.67	144.29			
<b>%בניה:</b>		48.05		200.96		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיון:**

תוכנית שינויים למבנה קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בשינוי מיקום החנייה מאושרת עפ"י נספח פיתוח מחייב מצד צפון מערב לצד דרום מערב, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**החלטות:**

תוכנית שינויים למבנה קיים.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

בשינוי מיקום החנייה המאושרת עפ"י נספח פיתוח מחייב מצד צפון מערב לצד דרום מערב.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

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

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה לעניין החניות - קיים בתיק.
- צילומים של המבנה הקיים.
- קורות חניה מברזל צביעה בכתום.
- יש לסמן קווי בניין בחתכים ובחזיתות.
- שטח כניסה מקורה יכלל בשטחים עיקריים וחניה מקורה בחלקה תיכלל במניין השטחים.
- בקומת מרתף לסמן ולציין מילוי אדמה בתכניות, חתכים וחזיתות.
- עמודי פרגולה בתכנית קרקע מחומר קל בלבד.

**מבקש:**

▪ אליהו מוטי

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כלב מיכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מסילת ציון**

גוש וחלקה: גוש: 29647 חלקה: 3 מגרש: 2107 יעוד: מגורים

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	170.31	25.24

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		25.24		170.31		מגורים		
		25.24		170.31				
<b>%בניה:</b>		25.24		170.31		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: להנמכת מפלס 0.00 ב- 0.60 ס"מ ממפלס 321.50 למפלס 320.90, ולגג שטוח במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ט.1 מההוראה ש - 50% מהגג יהיה גג רעפים משופע, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

הנמכת מפלס 0.00 ב- 0.60 ס"מ ממפלס 321.50 למפלס 320.90 ולגג שטוח במקום גג רעפים משופע ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ט.1 מההוראה ש - 50% מההוראה ש - 50% מהגג יהיה גג רעפים משופע

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

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

- הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבווע לעניין הפיתוח.
- פרגולה מחומר קל.

מספר בקשה: 20110987 תיק בנין: 4102105  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

## סעיף: 21

### מבקש:

ציפורה אליהו

### בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

כלב מיכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: מסילת ציון

גוש וחלקה: גוש: 29647 חלקה: 3 מגרש: 2105 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	170.31	25.24

### מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		25.24		170.31		מגורים		
		25.24		170.31				
%בניה:		25.24		170.31		סה"כ:		

### הערות בדיון:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות בשינוי מפלס 0.00 ממפלס 319.50 למפלס 319.40, לגג שטוח במקום גג רעפים משופע. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ט.1 מההוראה ש-50% מהגג יהיה גג רעפים משופע, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

### מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

### החלטות:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

בשינוי מפלס 0.00 ממפלס 319.50 למפלס 319.40, לגג שטוח במקום גג רעפים משופע. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ט.1 מההוראה ש-50% מהגג יהיה גג רעפים משופע.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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



מספר בקשה: 20120365 תיק בנין: 370416  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

## סעיף: 22

### מבקש:

פרץ שמעון ואנט

### בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

גוטפראינד מיכאל  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: מבוא ביתר

גוש וחלקה: גוש: 29969 חלקה: מגרש: 416 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי: תאור הבקשה: שטח עיקרי: מגורים: ת' שינויים ותוספת. 13.00

### מהות הבקשה:

תכנית שינויים ותוספת.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			9.17	13.00	174.01	מגורים		
			9.17	13.00	174.01			
%		9.17		187.01		סה"כ:		

### הערות בדיון:

תכנית שינויים ותוספת.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 30% ללא פתחים מקו בנין אחורי צד מערב 4.00 מטר ל- 2.80 פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

### מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

### החלטות:

תכנית שינויים ותוספת.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

מקו בנין אחורי צד מערב עד 30% ללא פתחים מ- 4.00 מטר ל- 2.80 מטר

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

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

- הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- אישור חב' חשמל על הבקשה.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לתקן את מהות הבקשה : תכנית שינויים לבית מגורים קיים.
- יש להוסיף לבקשה תכנית העמדה ולסמן במסגרת אדומה תוספת מוצעת.
- יש לסמן 2 מקומות חניה ותא אשפה בתכנית פיתוח.
- יש להשלים קווי בניין בחתכים ובחזיתות.
- יש לתקן צביעת התכנית והחזיתות קיים/ מוצע.
- יש לתקן טבלת שטחים.

מספר בקשה: 20110573 תיק בנין: 56361  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**סעיף: 23****מבקש:**

▪ זלוטניק רון

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ אלון יפרח

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור-הדסה 361**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 361 יעוד: מגורים 1

תכנית: מי/520 א'

**שימוש עיקרי**

**תאור הבקשה**  
 ת' שינויים ותוספת.

**שטח עיקרי**      **שטח שירות**  
 13.35              86.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת למבנה קיים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		86.00		13.35	168.67	מגורים		
		86.00		13.35	168.67			
<b>%בניה:</b>		86.00		182.02		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

תוספת למבנה קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלות: ניווד שטחי שירות במרתף קיים לשטחים עיקריים סה"כ 11.50 מ"ר, מקו בניין צדדי צד צפון מערב עד 10% מ- 4.00 מטר ל- 3.60 מטר, מקו בניין צדדי צד צפון מערב עד 30% ללא פתחים מ- 4.00 מטר ל- 2.80 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

תוספת למבנה קיים.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

ניווד שטחי שירות במרתף קיים לשטחים עיקריים סה"כ 11.50 מ"ר, בקו בניין צדדי צד צפון מערב עד 10% מ- 4.00 מטר ל- 3.60 מטר, בקו בניין צדדי צד צפון מערב עד 30% ללא פתחים מ- 4.00 מטר ל- 2.80 מטר

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:  
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

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

מספר בקשה: 20110759 תיק בנין: 690101  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**סעיף: 24****מבקש:**

▪ **בק י הונתן ועדי**

**בעל הנכס:**

▪ מינהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ בכר שכטר טלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תרום 101**

גוש וחלקה: גוש: 29614 חלקה: מגרש: 101

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח עיקרי שטח שירות

154.50 12.50

מגורים בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית חדש בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.50		154.50		מגורים		
		12.50		154.50				
<b>%בניה:</b>		12.50		154.50		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות מקו בניין צדדי עד 10% מ- 4.00 מטר ל - 3.60 מטר ומקו בניין אחורי עד 10% מ- 4.00 מטר ל - 3.60 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

זהבה סדן: איפה עומד נושא ביוב?

נימי יפה: מכינים תחנת סניקה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הקמת בית חדש בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

בקו בניין צדדי עד 10% מ- 4.00 מ' ל - 3.60 מ' ובקו בניין אחורי עד 10% מ- 4.00 מ' ל - 3.60 מ'

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

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

**מבקש:**

▪ איטלי אבידע ונאוה

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ עוזרי קרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תרום 104**

גוש וחלקה: גוש: 29614 חלקה: 8 מגרש: 104

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית מגורים חדש בהרחבה

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים חדש בהרחבה

הודעה בדבר פרסום הקלות מקווי בניין צדדים עד 10% מ- 4.00 מטר ל- 3.60 מטר (כיוון צפון ודרום) ומקווי בניין צדדים עד 30% ללא פתחים מ- 4.00 מטר ל- 2.80 מטר (כיוון צפון ודרום), פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הקמת בית מגורים חדש בהרחבה

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות:

מקווי בניין צדדים עד 10% מ- 4.00 מטר ל- 3.60 מטר (כיוון צפון ודרום) ומקווי בניין צדדים

עד 30% ללא פתחים מ- 4.00 מטר ל- 2.80 מטר (כיוון צפון ודרום)

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

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

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

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

- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לדרג קירות פיתוח ע"י מעקה קל ואו כלפי המגרש.
- בתכנית העמדה יש לסמן קווי בניין ומידות + קווי בניין ומידות להקלה.



**מבקש:**

▪ **סמקאי אבי וויקי**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ אורון מיכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תרום 137**

גוש וחלקה: גוש: 29614 חלקה: 8 מגרש: 137

תכנית: מ/במ/ 526 א'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	157.70	31.90

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בית מגורים חדש בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		31.90		157.70		מגורים		
		31.90		157.70				
<b>%בניה:</b>		31.90		157.70		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

בית מגורים חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 10% מקווי בניין צדדים 4.00 מטר ל - 3.60 מטר כיוונים צפון דרום שינוי מיקום חנייה רוחבית לחנייה טורית בשינוי מנספח הבינוי שינוי מיקום שער כניסה למגרש מהצד הדרומי של המגרש לצידו הצפוני בשינוי מנספח הבינוי, שינוי מפלס 0.00 והגבהתו ממפלס 255.10 למפלס 255.90 סה"כ הגבהת מפלס 0.00 ב- 0.80 ס"מ. פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

בית מגורים חדש בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: קווי בניין צדדים עד 10% מ- 4.00 מטר ל - 3.60 מטר כיוונים צפון דרום, שינוי מיקום חנייה רוחבית לחנייה טורית בשינוי מנספח הבינוי שינוי, מיקום שער כניסה למגרש מהצד הדרומי של המגרש לצידו הצפוני בשינוי מנספח הבינוי, שינוי מפלס 0.00 והגבהתו ממפלס 255.10 למפלס 255.90 סה"כ הגבהת מפלס 0.00 ב- 0.80 ס"מ.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

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

מספר בקשה: 20090945 תיק בנין: 430375  
 סעיף: 27 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**מבקש:**

■ יוסי ועדי שרון

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ לבן אדריכלים-טל דלמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נוה אילן 375**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 375 יעוד: מגורים

**שטח שירות**

56.00

**תאור הבקשה**

בריכת שחיה

**שימוש עיקרי**

בריכת שחיה

**מהות הבקשה:**

הקמת בריכת שחיה פרטית.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		56.00			240.00	מגורים		
		56.00			240.00			
<b>%בניה:</b>		56.00		240.00		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיון:**

הקמת בריכת שחיה פרטית.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה בשטח של כ-50 מ"ר, פורסמה בשלשה עיתונים ונשלחו הודעות לשכנים לא התקבלו התנגדויות. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 241 מ: 20/07/11 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחיה בשטח של כ-50 מ"ר. ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

חידוש החלטה.

**מהלך הדיון:**

מיכל ובר פינק מסבירה ומציגה: חידוש החלטה, התפרסם ואין מתנגדים.

**החלטות:**

הקמת בריכת שחיה פרטית.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקמת בריכת שחיה בשטח של כ-50 מ"ר.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור "בזק".
- הגשת תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, בק.מ. 100:1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וביוב ואישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- פריסת גדרות סביב המגרש.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- תיקון חישוב שטחים בכל מקום שהבריכה מקורה..
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.

**מבקש:**

▪ פז חברת נפט בע"מ

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ מיגואל לידן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שער הגיא**

גוש וחלקה: גוש: 5768 חלקה: 10 יעוד: תחנות תדלוק

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

תחנת תדלוק: בניה חדשה

**מהות הבקשה:**

החלפה והטמנת מיכלי דלק תת קרקעיים.

**הערות בדיון:**

החלפה והטמנת מיכלי דלק תת קרקעיים.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 234 מ: 03/05/11 הוחלט:

לדחות את הבקשה.

לא ניתן לאשר את הבקשה עד לאחר אישור תב"ע מפורטת בהתאם למי/200 ותמ"א 18.

בישיבת צוות מקצועי של הוועדה המקומית נבדק שמדובר בהחלפת מיכלי דלק תת קרקעיים בלבד ללא תוספת שטח למרות שאין תב"ע לתחנת דלק ניתן להוציא את ההיתר.

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

החלפת מיכלים לא תחייב תב"ע אלא בעת תוספות בניה או שינויים מבנים.

לאחר את הבקשה החלפת מיכלים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

הסרת יועץ תחבורה היות והבקשה החלפת מיכלי דלק וללא שינוי בהסדרי תנועה.

**מהלך הדיון:**

עו"ד איל מאמו יוצא מהאולם.

מיכל ובר פינק מסבירה ומציגה.

שמואל שני: יש בעיה של תחבורה? האם נדרש יועץ תחבורה?

חגית טרופיאנסקי: נדרש יועץ תחבורה בעבר היה יועץ שאישר את התחנה כפי שהיא קיימת היום. אין שינוי בתנועה.

**החלטות:**

החלפה והטמנת מיכלי דלק תת קרקעיים.

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

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- הגשת תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות גבהים בק.מ. 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור אגף פיתוח במועצה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקות חבות בהיטל השבחה.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס ומודד התוכנית.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות.
- חוות דעת ואישור היחידה לאיכות הסביבה/ המשרד להגנת הסביבה.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת השירות ההידרולוגי.
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- אישור והתאמה לתמ"א 18 מהאדריכל המבקש.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף הסכם בעלות על הקרקע.

מבקש:

▪ דניאל שרה

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ קנו משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: זכריה 78**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 78 יעוד: מגורים

תכנית: 840

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בית לבן ממשך

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שלב א - הריסת מבנים קיימים והקמת טרסות ומסלעה.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שלב א' - הריסת מבנים קיימים והקמת טרסות ומסלעה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

עו"ד איל מאמו חוזר לאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה (ע"ג התצ"א) לפני כחצי שנה הוקמה מסלעה גבוהה לאורך כביש 38 ללא היתר בנייה בהתאם לכך יצא צו הריסה. הקיר פורק ונהרס בליווי של

קונסטרוקטור ומשטרה, במקביל הוגש בקשה להיתר בניה. בבקשה דרשנו מרווח של 4 מ' בין חלקי המסלעה למטרת גינון, הוצגו חתכים. שני חלקי המסלעה לא עוברים גובה של 4 מטר.

זהבה סדן: נדרש למצוא פיתרון לעניין הביוב בישוב הותיק, למינוף דרישות התושבים.

נימי יפה: הבקשה הינה להרוס טרסה ולבנות מחדש הקמת מסלעה ללא קשר למסלעה.

חגית טרופיאנסקי: בבקשה מסומנים שני בתים להריסה ובנית בית לבן ממשך, מציעה לאשר התנאים למסלעה ולדון בשנית בוועדה הבאה בנוכחות משה דדון בעניין הבית לבן ממשך בשל התנגדות משרד הבריאות.

זהבה סדן: היישוב לא עמד בהתחייבויות הביוב.

חגית טרופיאנסקי: מבקשת לאשר את שלב א' בלבד של הטרסה ומסלעות ולדרוש תנאי יועץ קרקע, קונסטרוקטור בשלב ב' בוועדה הבאה היות ומשרד הבריאות מתנגד לבתים

חדשים בזכריה ללא פיתרון לביוב נדון בבית לבן ממשיך.

חגית טרופיאנסקי: נדרש תיאום עם רט"ג בשלב א' וכן תכנית.

זאב הכהן: אדריכל הנוף של כביש 38 לא יאשר 5 מ'.

נימי יפה: לא בטוח, כל המסלעה הינה 3 מ' וחלק מאוד קטן הינו 5 מ' אני חושב שיש לאשר.

זאב הכהן: כיצד אוכפים כאשר מדובר באיש פרטי? נדרש לבצע מדרגה עם 4 מ'.

חגית טרופיאנסקי: תכנית שתילה במרווח של 4 מ' גינן מעל 4 מ' גובה קיר נבקש דירוג נוסף במידת האפשר וכן התחייבות לביצוע הגינן.

### ה ח ל ט ו ת:

הועדה מבקשת לאשר את שלב א' בלבד של הטרסה ומסלעות ולדרוש תנאי יועץ קרקע, קונסטרוקטור בשלב ב' בוועדה הבאה היות ומשרד הבריאות מתנגד לבתים חדשים בזכריה ללא פיתרון לביוב נדון בבית לבן ממשיך.

לאשר את הבקשה שלב א' הטרסה והמסלעות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור "בזק".
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס. לעניין המסלעה.
- אישור אגף פיתוח במועצה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיידרש מקדמה להיטל ביוב
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימת שכנים בצרף מספרי ת.ז.
- חוות דעת ואישור יועץ קרקע.
- תכנית שתילה והתחייבות לביצוע.



מספר בקשה: 20120478 תיק בנין: 51089  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 251 בתאריך: 24/07/2012

**סעיף: 30**

**מבקש:**

▪ אליהו ניסים ושושנה

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן אלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עגור 89**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 89 יעוד: מגורים

שימוש עיקרי: תאור הבקשה: שטח עיקרי:  
 חקלאי בית לבן ממשיך 300.00

**מהות הבקשה:**

בית מגורים לבן ממשיך (חדש).

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				300.00		מגורים		
				300.00				
<b>%בניה:</b>				300.00		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיון:**

בית מגורים לבן ממשיך (חדש).

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מסבירה ומציגה: עגור בתחומי תב"ע מי/200, הישוב הינו כתם ללא תוכנית מפורטת, בקשה לבית מגורים במסגרת הנחלה ללא תכנית מפורטת. אנו מבקשים לתת תנאים בתנאי שיפעלו לתכנית מפורטת נקודתית להגדרת הזכויות בשטח אי מגורים (מ"ק) בתכנית מי 200/ב'.

**החלטות:**

בית מגורים לבן ממשיך (חדש).

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור תכנית מפורטת נקודתית (מ"ק).

- תיקון תכנית הבקשה להיתר.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.

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

-----  
 חגית ישראל  
 מהנדסת הועדה