

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 254 ביום ד' תאריך 21/11/12 ז' כסלו, תשע"ג

### השתתפו:

#### **חברים:**

משה דדון	- יו"ר הועדה המקומית
נימי יפה	- חבר
יוסי משה	- חבר
ראובן שמעון	- חבר
אלון ורדי	- חבר
אריאל יהודאי	- חבר
שמואל שני	- חבר

#### **נציגים:**

זאב הכהן	- רשות הטבע והגנים
אבי בן צור	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
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

#### **מוזמנים:**

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

### חסרים

#### **חברים:**

גבריאלי נרדי	- חבר
גבאי רמי	- חבר
משה מזון	- חבר
רמי בראל	- חבר

#### **נציגים:**

דביר בראל	- נציג משטרת ישראל
יעקב ויסמן	- קצין מקלטים
אברהם ברכה	- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה
אילן בן דוד	- מ"מ נציג האיגוד
ציון גזל	- נציג משרד החקלאות
דב גל	- נציג משרד השיכון
זהבה סדן	- משרד הבריאות

#### **מוזמנים:**

- מאור מרחבי - רישוי עסקים
  - משה ליאון - מנהל מח' טכנית
  - רענן אהרונסון - מזכיר המועצה
  - משה סויסה - מנהל מח' תיירות וחקלאות
- אישור פרוטוקול 253 - מאושר.**

שונות:

1. קיבוץ קריית ענבים - עבודות פיתוח ותשתיות.  
הבקשה היא לחידוש החלטה.

המלצת מהנדסת הוועדה:

לאשר את הבקשה עפ"י דרישות הוועדה מיום 21.09.2011 ולהוסיף את אישור יועץ תחבורה.

ולבטל את סעיפי משרד הבריאות, ומשרד התחבורה (ראה/י סעיף 33).

2. מושב כפר אוריה עבור שלומי מיכאל - דיר כבשים, מתבן, סככה לכלים חקלאיים וחדר טיפולים והקמת מערכת פוטו-וולטאים (ראה/י סעיף 32).

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	מי/0077297-151	מתחם בית המועצה אזור התעשייה הר טוב ב'	29617	1	1	4
2	מי/0055517-101	מרכז אבן העזר איחוד וחלוקה של שטחי הציבור	0			6
3	מי/0070417-151	נס הרים 28 פיצול נחלה	29787	5	5	7
4	מי/0065912-151	נווה מיכאל - רוגלית חלוקה מחדש של נחלות המושב	0			8
5	מי/תשר"ח/3/ז/350	תשריט חלוקה אלדו פארק צרעה מגרשים 46,47,53,54	5190	2	2	9
6	מי/תשר"ח/1/245	תשריט חלוקה באזור המגורים בצרעה	5184	10	10	10

**סעיף: 1**  
תכנית מפורטת: מי/151-0077297  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**שם: מתחם בית המועצה אזור התעשייה הר טוב ב'**

נושא: דיון במתן תוקף  
שטח התוכנית: 7,113.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/350/1

**מקום התכנית:**

אזור התעשייה הר טוב ב' שנמצא בתחום המועצה אזורית מטה יהודה

**בעלי עניין:**

יזם התכנית/מגיש: מועצה אזורית מטה יהודה  
מתכנן: אדריכל גיל רוזנטל  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

הר טוב ב'

**גושים חלקות:**

גוש: 29617

1

גוש: 29757

1-4, 10-11, 24

**מגרשים לתכנית: 10**

בשלמותו	10
בשלמותו	123-125
בשלמותו	13-14
בשלמותו	156-166
בשלמותו	172
בשלמותו	17-31
בשלמותו	181
בשלמותו	207-208
בשלמותו	303-304
בשלמותו	8-10

**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה להקמת מתחם בית המועצה.

**הערות בדיקה:**

התכנית מציעה איחוד וחלוקה בין מבני תעשייה, למבני ציבור באזור התעשייה הר טוב ב' להקמת מבנה מועצה חדש.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 242: שנערכה ב: 24/08/11  
להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

התכנית מוחזרת לדיון לחידוש ההחלטה ולאחר קבלת אישור נוהל מקוון של התכנית.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 250 : שנערכה ב: 13/06/12  
להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

הודעה בדבר פרסום ההפקדה פורסמה בשלושה עיתונים, בשלט, לוחות מודעות, אתר המועצה והודעות אישיות לבעלי המגרשים הגובלים בתכנית ושבתוך התכנית כולל תצהירים ולא הוגשו התנגדויות.

### מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה:

### החלטות:

- הוועדה המקומית דנה בתכנית ומחליטה להוריד את הסעיפים של חברת חשמל, משרד הבריאות ורשות העתיקות שנדרשו בישיבה מיום 13.06.2012 ואשר כבר נמצאים בהוראות תכנית מי/במ/350/ו'.  
כמו כן מחליטה הוועדה לא לכלול בתכנית את מגרשים 8, 9, 10, 13 ו-14 אשר אינם משתנים בתכנית המוצעת, ולהוציאם מהקו הכחול של התכנית ולאשר את התכנית בתנאים הבאים:

### גליון דרישות:

- יש להשלים דרישות ותיקון התכנית עפ"י טופס "לא טעון אישור" מהמחוזית.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- 14/11/12 - חוות דעת חברת חשמל.
- 14/11/12 - חוות דעת משרד הבריאות לעניין הביוב.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה/בודק תכניות.
- 18/11/12 - יש לצרף נספח טבלת איחוד וחלוקה חתום ע"י מודד.
- 18/11/12 - יש לצרף נספח טבלאות הקצאה ערוך ע"י שמאי.
- 14/11/12 - אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת יועץ תנועה.
- אישור מנהלת אזור התעשייה.
- אישור האגף לפיתוח הכפר והתיירות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף
- היה ולא ימולאו התנאים למתן תוקף לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר מתן תוקף בטלה

**סעיף: 2**

תכנית מפורטת: מי/101-0055517

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**שם: מרכז אבן העזר איחוד וחלוקה של שטחי הציבור**

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 151,584.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/124
שינוי ל-	מי/124 א
שינוי ל-	מי/124 ב

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: ביבר שמואל ישיבת בני עקיבא

מתכנן: אדי פטר קינן

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**מטרות התכנית:**

איחוד וחלוקה להקמת ישיבה תיכונית.

**הערות בדיון:**

מרכז בני עקיבא בהסכמת המועצה, מבקשת להסדיר חלק משטחי מבני הציבור במתחם אבן העזר, להקמת ישיבה תיכונית עבור ישיבת בני עקיבא.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 242 : שנערכה ב: 24/08/11

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

התכנית מוחזרת לדיון לאחר הסכם בין מועצה אזורית מטה יהודה למרכז ישיבות בני עקיבא.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה את התכנית.

**החלטות:**

**להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

**גליון דרישות:**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- יש להגיש טבלת הקצאות לתכנית.
- חוות דעת חברת חשמל.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הוספת סעיף תשתיות.
- חוות דעת משרד הבריאות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת יועץ תנועה.
- חוות דעת קרן קיימת לישראל.
- חוות דעת מחלקת הפיתוח הכפר והתיירות של המועצה.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להפקדה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההפקדה בטלה.
- אישור פקיד היערות.

**סעיף: 3** תכנית מפורטת: מי/151-0070417  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**שם: נס הרים 28 פיצול נחלה**

נושא: דיון בהפקדה  
שטח התוכנית: 3,098.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית  
**יחס**  
לתיכנית  
מי/200  
מי/במ/845  
שינוי ל-  
שינוי ל-

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: רמי סיידוף  
מתכנן: אלרם שחר  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

נס-הרים

**גושים חלקות:**

גוש: 29787  
, 5

**מטרת התכנית:**

פיצול משק 28 ל-2 מגרשים.

**הערות בדיקה:**

הבקשה היא לפיצול נחלה משק 28 בנס הרים ל-2 מגרשים חדשים.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: מבקשים להפריד חלק של בן ממשיך מהנחלה בנס הרים 28.

משה דדון: הבקשה לא תגדיל את זכויות הבנייה.

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

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות מול אדריכלית התכנית.
- תיקון התכנית מול האדריכלית עפ"י הנחיות טופס תנאי סף מיום 24.09.2012.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה

**סעיף: 4** תכנית מפורטת: מי/0065912-151  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**שם: נווה מיכאל - רוגלית חלוקה מחדש של נחלות המושב**

נושא: דיון בהפקדה  
שטח התוכנית: 245,357.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/444
שינוי ל-	מי/במ/444/א

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: מושב נווה מיכאל  
מתכנן: אבי חנקיס  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**מטרות התכנית:**

הסדרת מגרשי המגורים והנחלות בהתאמה למצב קיים.

**הערות בדיקה:**

התכנית המוצעת באה להסדיר את גבולות המגרשים והכבישים בכל תחום המושב.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: תוכנית בסמכות מקומית.  
חלוקה בין הנחלות המסומנות בתוכנית, זוהי למעשה תוכנית תב"ע ולא תשריט חלוקה  
לכן יש צורך בהסכמת בעלים.

משה דדון: בנווה מיכאל אין לתושבים בעלות על השטח, לא קיים הסכם של המנהל מולם.

חגית טרופיאנסקי: נוציא מהתכנית ומהקו הכחול את משקי העזר, שלהם יש חוזה חכירה  
מול המנהל.

**החלטות:**

**להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

**גליון דרישות:**

- השלמת הדרישות בטופס תנאי סף מיום 15.10.2012.
- יש להוציא מהקו הכחול של התכנית את מגרשים 101, 103, 104 ו-105 ולהשאירם כפי המצב המאושר.
- יש לצרף נספח תנועה.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- חוות דעת האגף לפיתוח הכפר והתיירות.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף תשתיות.
- לעת ההפקדה יש לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי המגרשים שבתוך התכנית.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה



**סעיף: 5**

תשריט חלוקה: מי/תשר"ח/350/3  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**שם: תשריט חלוקה אלדו פארק צרעה מגרשים 46,47,53,54**

שטח התוכנית: 18,947.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס לתכנית**

שינוי ל- מי/350/1  
שינוי ל- מי/תשר"ח/350/1

**בעלי עניין:**

יזם התכנית/מגיש: פארק תעשיות צרעה  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

אזור תעשיה צרעה

**גושים חלקות:**

גוש: 5190  
2, 4-5, 10

**מטרות התכנית:**

איחוד וחלוקה של 7 מגרשים ל - 4 מגרשים חדשים.

**הערות בדיקה:**

חברת אלדו בפארק התעשיות בצרעה מבקשת לבצע איחוד וחלוקה של מגרשים בכדי ליצור מגרשים גדולים יותר שיאפשר את הקמת מבני התעשיה .

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: תוכנית בפארק צרעה-איחוד חלקות.

**החלטות:**

- לאשר את תשריט חלוקה בתנאים הבאים:
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.
- בתשריט מצב חדש יש לבטל מגרשים ישנים.
- חתימת מודד בתשריט מצב מוצע.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

**סעיף: 6**  
תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/245/1  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 254 בתאריך : 21/11/2012

**שם: תשריט חלוקה באזור המגורים בצרעה**

שטח התוכנית: 324,102.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

יחס  
שינוי ל-  
לתכנית  
מי/245

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: קיבוץ צרעה  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

צרעה

**גושים חלקות:**

גוש: 5184  
, 10

גוש: 5185  
8, 7, 5

גוש: 5188  
8, 6, 3, 1, 4-5

**מטרות התכנית:**

הקיבוץ מבקש לחלק את אזור המגורים למגרשים.

**הערות בד"ק ה:**

התכנית מציעה לחלק את אזור המגורים בקיבוץ 308 מגרשים.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: תשריט חלוקה באזור צרעה לתב"ע מאושרת.

**החלטות:**

- לאשר תשריט חלוקה בתנאים הבאים:
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- חתימת מודד בתשריט מצב קיים ומצב מוצע.

## רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
12	מבוא ביתר 421	סטרטינר אפרת ועופר	421	133	29970	370421	20120088	1
15	אורה 247	אהרון עופר	247			150247	20120572	2
17	אביעזר 133	מאיר רחמים	133		34503	120133	20120484	3
19	יד קנדי	קרן קיימת לישראל		23	29915	34002991523	20120573	4
21	יד קנדי	קרן קיימת לישראל		23	29915	3402991523	20120617	5
23	כפר אוריה	מושב כפר אוריה עבור		3	5471	33547139	20120871	6
25	אורה 48	מושב אורה עבור נהרי		48		15048	20120034	7
27	דיר רפאת	רטורנו		2	5057	59050572	20120660	8
29	קרית ענבים	חב' קריית ענבים מרכז			29552	60304821	20110583	9
32	זכריה 76	אליהו לימור ואייל	76			27076	20120356	10
34	צומת שורש שואבה	פז חברת נפט בע"מ		7	29706	65029706	20120687	11
37	נוה שלום	נוה שלום		8	4326	44043263	20120262	12
39	מוצא 10	שגיא דניאלה ויפתח		10	30400	38010	20120647	13
41	מבוא ביתר 222	גולדנטל מור	222	272	29970	370222	20120551	14
43	נס-הרים 1047	רפאל יחיא	1047	3	29787	4901047	20120456	15
45	נס-הרים 250	גת אריאל ואורלי	250			490250	20110785	16
47	נחושה	וולף שרה ודייב.	210			450210	20090201	17
49	שואבה 33	חנוכה אמנון	33			65033	20111011	18
51	מסילת ציון 53	אליהו בצלאל	53		29647	41053	20120251	19
53	בקוע 238	דגן לי וטל	238			200238	20100203	20
55	בקוע 275	שרעבי יקיר ונטע	275		4851	200275	20120452	21
57	בקוע 277	וינרב ירון וגפן	277		4851	200277	20100183	22
59	אורה 114	כהן פנחס	114			15114	20120435	23
61	אביעזר 159	תפארת דוד	159			120159	20120316	24
63	צור-הדסה 335	שגב שלומי ואורית		335		56335	20110778	25
65	תרום 108	שריד אייל וליאורה	108	8	29614	690108	20120091	26
67	ישעי 72	יוסף זכריה	72			31072	20100606	27
69	רמת רזיאל 17	כץ אבי	17			62017	20100347	28
71	מערת הנטיפים	רשות הטבע והגנים		9	5221	100852219	20110387	29
73	נוה אילן	מושב נווה אילן				430646	20070004	30
76	נוה אילן	מושב נווה אילן				430641	20090771	31
79	כפר אוריה	מושב כפר אוריה		1	5473	33054731	20120400	32
81	קרית ענבים	קרית ענבים-קבוצת פו		19	29528	602952819	20110836	33

**סעיף: 1** מספר בקשה: 20120088 תיק בנין: 370421  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**מבקש:**

▪ **סטרטינר אפרת ועופר**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ תורן אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מבוא ביתר 421**

גוש וחלקה: גוש: 29970 חלקה: 133 מגרש: 421

תכנית: מי/818

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	199.20	18.10

**מהות הבקשה:**

הקמת בית חד משפחתי 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			
		18.10		199.20		מגורים		
		18.10		199.20				
<b>%בניה:</b>		18.10		199.20		<b>סה"כ:</b>		

**מתנגדים**

♦ חנה ושבי עזרא

**הערות בדיקה:**

הקמת בית חד משפחתי בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בשינוי מפלס הפיתוח האחורי של המגרש ממפלס 742.50 למפלס 744.80, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים והתקבלו התנגדויות.

המבקשים והמתנגדים הוזמנו לשעה 15:14.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקלה במפלס הפיתוח האחורי הוזמן המתנגד לבקשה.

נכנסים לאולם הישיבות:

סטרטינר עופר המבקש

תורן אבי אדריכל המבקש

עזרא שבי המתנגד ממגרש 410.

שבי עזרא: מגרש 421 מקביל אליי ובעצם הבקשה שלהם להגביה את הבית הם יסתירו לי את הנוף.

אבי תורן: אני לא מבין על מה ההתנגדות המבנה בבקשה ע"פ 0.00 שקיבלנו מהוועדה ולא ממפלס זה.

חגית טרופיאנסקי: אכן כן, ה-0.00 לא הוגבה אלא מפלס הגינה האחורית.

שבי עזרא: אם רק הגינה תוגבה אני לא מתנגד.

משה דדון מודה לכולם והם יוצאים מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי: ברגע שהמתנגד הסיר את ההתנגדות בפנינו אין סיבה שלא נאשר בתנאים את הבקשה.

### ה ח ל ט ו ת:

**הקמת בית חד משפחתי בהרחבה.**

**הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בשינוי מפלס הפיתוח האחורי של המגרש ממפלס 742.50 למפלס 744.80, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- יש לתקן תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, מפלסים ותא אשפה בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.

- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש למחשב את כל הפרטים בטופס 1.
- יש לדרג גדר/קיר צד מערב כלפי המגרש בהתאם לתכנית.
- יש להראות כניסה אחת מהרחוב ולבטל שער כינסה שפריסת הגדר לרחוב.
- יש לציין מפלסים, מידות לקווי בניין בכל התכניות.
- יש להוסיף מפלסים לפרגולה בתכנית גנות.
- יש להוסיף פריסת גדר דרומית.
- יש לציין שטח ללא חפירה וסימון אדמה בתכנית פיתוח, חזית מערבית ודרומית וחתך ב-ב באזור הדרומי.
- יש להציג פריסת גדרות מהחוץ לפנים.

**מבקש:**

▪ **אהרון עופר**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ אלבאום חביאר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אורה 247**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 247 יעוד: מגורים

תכנית: מ/ במ/ 777

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

ת' שינויים ותוספת.

מגורים

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים לבית מגורים - ללא תוספת שטח.

**הערות בדיקה:**

תכנית שינויים לבית מגורים - ללא תוספת שטח.

הודעה בדבר פרסום הקלה בגובה מבנה עם גג שטוח מ - 7.50 מטר ל - 9.00 מטר, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים והתקבלו התנגדויות, ההתנגדות הוסרה לפני שעות אחדות.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מסבירה: באורה מגרש 247 היה מתנגד שהסיר את ההתנגדות לפני מס' שעות.

**החלטות:**

תכנית שינויים לבית מגורים - ללא תוספת שטח.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בגובה גג שטוח מ - 7.50 מטר ל - 9.00 מטר,

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, תא אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- 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.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש להוסיף תכנית יציאה לגג מהתוספת המוצעת.
- יש להתייחס להערות ועד הישוב ללתקן ע"ג הבקשה.
- יש לתקן תכנית העמדה למקם מבנה במקום הנכון.
- יש להוסיף במהות הבקשה והריסת קיר.
- יש להוסיף לבקשה תכנית מדידה ללא כל סימון.
- יש לסמן פרגולה עד 40% מחומר קל בלבד.
- יש לבטל חדר רחצה בקומת מרתף.
- יש להוסיף מפלסים לקירות פיתוח סמוך לחניה ולכניסה הראשית.
- יש להתייחס לפיתוח ולחתוך דרך קירות הפיתוח בחזית צפונית.



מספר בקשה: 20120484 תיק בנין: 120133  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

### סעיף: 3

#### מבקש:

מאיר רחמים

#### בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

#### עורך:

וקנין שי+תורג'מן דוד  
סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: אביעזר 133

גוש וחלקה: גוש: 34503 חלקה: מגרש: 133

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	189.85	10.00

#### 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			
		10.00		189.85		מגורים		
		10.00		189.85				
%		10.00		189.85		סה"כ:		

#### הערות בדיון:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה הגבהת מפלס 0.00 ממפלס - 352.20 למפלס - 352.50, בשינוי והגבהת מפלס הפיתוח התחתון ממפלס 350.70 למפלס 352.50, עד 10% מקו בנין צדדי צד צפון מזרח 4.00 מטר ל - 3.60 מטר, עד 10% מקו בנין אחורי 4.00 מטר ל - 3.60 מטר, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים, התקבלה התנגדות והוסרה.

#### מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה: באביעזר 133 הייתה התנגדות והוסרה.

#### החלטות:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הגבהת מפלס 0.00 ממפלס - 352.20 למפלס - 352.50, הקלה בשינוי והגבהת מפלס הפיתוח התחתון ממפלס 350.70 למפלס 352.50 הקלה עד 10% מקו בנין צדדי צד צפון מזרח 4.00 מטר ל - 3.60 מטר הקלה עד 10% מקו בנין אחורי 4.00 מטר ל - 3.60 מטר, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לעדכן מפת מדידה ע"י מודד.
- יש להנמיך גובה מבנה עד 7.50 מטר.
- יש לציין בטופס 1 את התכנית החלה על החלקה/מגרש.
- יש לסמן בקונטור אדום את המבנה המוצע.

סעיף: 4 מספר בקשה: 20120573 תיק בנין: 34002991523  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**מבקש:**

▪ קרן קיימת לישראל

**בעל הנכס:**

▪ קרן קיימת לישראל

**עורך:**

▪ גרכט יורם

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יד קנדי**

גוש וחלקה: גוש: 29915 חלקה: 23

תכנית: 200, מי/200

**שימוש עיקרי**

תיירות

**תאור הבקשה**

ת' שינויים ותוספת.

**שטח שירות**

57.00

**שטח עיקרי**

5.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הגבהת תקרה ושינויים במבנה קיים, פיתוח תוספת מחסנים והקמת מזנון.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		57.00		5.00	183.00	תיירות		1
		57.00		5.00	183.00			
<b>%בניה:</b>		57.00		188.00		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הגבהת תקרה ושינויים במבנה קיים, פיתוח תוספת מחסנים והקמת מזנון.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 252 מ: 12/09/12 הוחלט:

הגבהת תקרה ושינויים במבנה קיים, פיתוח תוספת מחסנים והקמת מזנון.

ירד מסדר היום.

לא ניתן לדון עד לאישור תכנית י/מ/2.

**מטרת הדיון:**

סטטוס התכנית מתחם יד קנדי הינו חלק מתכנית י/מ/2 בוועדה מחוזית התקיים דיון שני

לעניין אישור תכנית מתאר י/מ/2. קק"ל הגישה בוועדה המקומית בקשה להיתר וברצונם

לסיים את העבודות עד לחודש ספטמבר 2013 היות ובמועד זה יערך טקס 50 שנה לרצח של

גיון קנדי. קק"ל מבקשת לקדם בקשה זו ולאשר את הבקשה בתנאים וכתנאי למתן היתר

לקבוע אישור לתכנית מתאר י/מ/2.

**מ ה לך ה ד י ון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: מפאת שינוי סטטוס תוכנית י/מ/2 שעברה שלב

התנגדויות בוועדה המחוזית ניתן להמליץ על תוכנית זו ולהוסיף לתנאים את אישור

תוכנית י/מ/2.

**ה ח ל ט ו ת:**

**הגבהת תקרה ושינויים במבנה קיים, פיתוח תוספת מחסנים והקמת מזנון.**

**לאשר את הבקשה לאחר תאום עם ועדה מחוזית לעניין תכנית מתאר י/מי/2 ולאחר 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 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 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.
- אישור תכנית י/מי/2
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות יועץ בטיחות.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- אישור אגף פיתוח במועצה.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה ותאום שלט.
- אישור אגף תברואה במועצה.
- חוות דעת יועץ תנועה.
- הגשת תרשים המקום על רקע תשריט תכנית מי/200.
- יש לסמן קק"ט בכל החתכים והחזיתות.

**מבקש:**

▪ **קרן קיימת לישראל**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ גרכט יורם

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יד קנדי**

גוש וחלקה: גוש: 29915 חלקה: 23

תכנית: 200, מי/200

שימוש עיקרי      תאור הבקשה

מתקן הנדסי      תחנת שאיבה

**מהות הבקשה:**

תחנת סניקה יד קנדי וחיבור קו ביוב למערכת ביוב קיימת במושב עמינדב.

**הערות בדיקה:**

תחנת סניקה יד קנדי וחיבור קו ביוב למערכת ביוב קיימת במושב עמינדב.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 252 מ: 12/09/12 הוחלט:

תחנת סניקה וחיבור קו ביוב למערכת ביוב קיימת במושב עמינדב.

בשלב זה נידרשת תב"ע בסמכות מחוזית, נבקש לקצר הליכים למימוש תחנת סניקה.

**מטרת הדיון:**

תיקון החלטה עפ"י דרישות וועדה מחוזית.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 253 מ: 30/10/12 הוחלט:

לדחות את הבקשה.

**מטרת הדיון:**

סטטוס התכנית מתחם יד קנדי הינו חלק מתכנית י/מי/2 בוועדה מחוזית התקיים דיון שני

לעניין אישור תכנית מתאר י/מי/2. קק"ל הגישה בוועדה המקומית בקשה להיתר וברצונם

לסיים את העבודות עד לחודש ספטמבר 2013 היות ובמועד זה יערך טקס 50 שנה לרצח של

גיון קנדי. קק"ל מבקשת לקדם בקשה זו ולאשר את הבקשה בתנאים וכתנאי למתן היתר

לקבוע אישור לתכנית מתאר י/מי/2.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: מפאת שינוי סטטוס תוכנית י/מי/2 שעברה שלב

התנגדויות בוועדה המחוזית ניתן להמליץ על תוכנית זו ולהוסיף לתנאים את אישור

תוכנית י/מי/2. תחנת סניקה עם תיאום וועדה מחוזית.

**החלטות:**

תחנת סניקה יד קנדי וחיבור קו ביוב למערכת ביוב קיימת במושב עמינדב.

לאשר את הבקשה לאחר תאום עם ועדה מחוזית לעניין תכנית מתאר י/מי/2 ולאחר שיוגשו

**אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור "בזק".
- אישור אגף פיתוח במועצה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- 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.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לצרף תכנית לשיקום נופי שתאושר על ידי מהנדסת הועדה + התחייבות לביצוע
- חוות דעת רשות הגנים הלאומיים.
- חוות דעת רשות הטבע והגנים.
- חוות דעת קק"ל
- חוות דעת משרד הבריאות.
- אישור מע"צ.
- חוות דעת רשות הניקוז.
- אישור תכנית י/מ/2

**מבקש:**

▪ **מושב כפר אוריה עבור גידי חכימי**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר אוריה**

גוש וחלקה: גוש: 5471 חלקה: 3 ; 11 יעוד: חקלאי

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

חממה תוכנית שינויים

**מהות הבקשה:**

שינוי מהיתר קודם שינוי שיפועי הגג והחלפת חומר הגג לניילון וביטול היתר למערכת פוטוולאטים על גג החממה - ללא שטח.

**הערות בדיקה:**

שינוי מהיתר קודם שינוי שיפועי הגג והחלפת חומר הגג לניילון וביטול היתר למערכת פוטוולאטים על גג החממה - ללא שטח.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: היתר שניתן בעבר בכפר אוריה.

משה דדון: המבקש בנה בניגוד להיתר שניתן לו באופן שבו הוועדה לא יכולה לאשר. מבקש לשנות היתר שניתן על מנת לשנות המצב בשטח.

**החלטות:**

שינוי מהיתר קודם שינוי שיפועי הגג והחלפת חומר הגג לניילון וביטול היתר למערכת פוטוולאטים על גג החממה - ללא שטח.

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

- התחייבות המבקשים לזמן בגמר הביצוע למקום את נמרוד יפה מנהל אגף פיתוח במועצה

ומשרד החקלאות להנחיות מקצועיות בהתאם לנדרש.

- תנאי בהיתר - זימון נמרוד יפה מנהל אגף פיתוח במועצה ומשרד החקלאות בגמר ביצוע העבודות למקום להנחיות מקצועיות.

- חישובים סטטיים להחלפת הגג + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.

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

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

- יש לצרף צילום תעודה של המבקשים.

- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, בחתכים וחזיתות.

- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לתקן את מהות הבקשה: שינוי מהיתר קודם שינוי שיפועי הגג והחלפת חומר הגג לניילון וביטול היתר למערכת פוטוולטאים על גג החממה- ללא שטח.



**סעיף: 7** מספר בקשה: 20120034 תיק בנין: 15048  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**מבקש:**

▪ מושב אורה עבור נהרי ישעיה

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ חסידים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אורה 48**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 48 יעוד: חקלאי

תכנית: במ/777

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

559.02

מחסן חקלאי.

מחסן חקלאי

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

שינוי מהיתר מבית צמחיה לאחסון ציוד חקלאי וצנרת.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				559.02		מחסן חקלאי		
				559.02				
				559.02		סה"כ:		
		%בניה:						

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שינוי מהיתר מבית צמחיה לאחסון ציוד חקלאי וצנרת.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: באורה חלקה 48 מבקשים לשנות מהיתר חקלאי, בית צמחיה, להיתר חקלאי, אחסון ציוד וצנרת ולכן אני לא רואה שום סיבה שלא לאשר את הבקשה.

**ה ח ל ט ו ת:**

שינוי מהיתר מבית צמחיה לאחסון ציוד חקלאי וצנרת.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור משרד החקלאות.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.

- 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 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 לצרף צילום תעודת המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה ותאום שלט.
- יש להסיר את מהות הבקשה מתכנית העמדה ומתכנית מחסן.
- יש לתקן מהות הבקשה: שינוי מהיתר מבית צמחיה לאחסון ציוד חקלאי וצנרת.
- יש להראות דרכי גישה אל המקום מהכביש מאושר עפ"י תב"ע בתכנית העמדה.
- יש לעדכן תכנית מדידה.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת משרד הבריאות.

**מבקש:**▪ **רטורנו****בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ משה קנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: דיר רפאת**

גוש וחלקה: גוש: 5057 חלקה: 2 יעוד: מוסדות

תכנית: מ/200

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

סככה חקלאית

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

סככות לפינת החי.

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

סככות לפינת החי.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: יעוד השטח בתוכנית מ/200 הינו מוסדות והמתחם קיים עם מבנים בפועל מבוקש סככות לפינת חי. מעבר לבקשה זו במבנים חדשים נדרשת תב"ע מפורטת.

אמיר פלוברמכר: באיזה היקף מדובר בבקשה?

חגית טרופיאנסקי: 20 מטר לכל פרגולה.

**ה ח ל ט ו ת:**

סככות לפינת החי.

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

- אישור "בזק".

- 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.
- 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 היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת מורשה נגישות.
- חוות דעת משרד הבריאות.

מספר בקשה: 20110583 תיק בנין: 60304821  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**סעיף: 9****מבקש:**

הגשה 13/06/2011

חב' קריית ענבים מרכזים לוגיסטיים בע"מ

**בעל הנכס:**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

בנחמו עופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קריית ענבים**

גוש וחלקה: גוש: 29552 חלקה יעוד: מבני משק;

גוש: 29553 חלקה יעוד: מבני משק;

גוש: 30484 חלקה יעוד: מבני משק

תכנית: מי/400

**שטח עיקרי**

86.61

**תאור הבקשה**

שימוש חורג

**שימוש עיקרי**

מבני משק

**מהות הבקשה:**

במבנה קיים (מבנה מס' 4) אחסון כלים שימוש חורג ל- 5 שנים בחלק ממחסן לוגיסטי קיים  
 למזנון מכירה בשטח של כ- 53 מ"ר ובית מאפה כ- 34 מ"ר.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				86.61		שימוש חורג		1
					292.90	מבנה משק (אחסנה)		2
				86.61	292.90			
				379.51		סה"כ:		
						%בניה:		

**הערות בדיקה:**

במבנה קיים (מבנה מס' 4) אחסון כלים, שימוש חורג ל- 5 שנים בחלק ממחסן לוגיסטי קיים  
 למזנון מכירה בשטח של כ- 53 מ"ר ובית מאפה כ- 34 מ"ר באזור למבני משק.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל- 5 שנים בחלק ממחסן לוגיסטי קיים למזנון מכירה  
 בשטח של כ- 53 מ"ר ושימוש חורג ל- 5 שנים בחלק ממחסן לוגיסטי קיים לבית מאפה  
 בשטח של כ- 35 מ"ר, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו  
 התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: באיזור משק בקריית ענבים מבקשים שימוש חורג  
 ממחסן קיים למזנון מכירה ובית מאפה.

אמיר פלוברמכר: מה ייעוד השטח?

אמיר פלוברמכר : המקום ישרת את תושבי המקום?

חגית טרופיאנסקי : את תושבי המקום ואנשים מחוץ לו.

### ה ח ל ט ו ת :

**במבנה קיים (מבנה מס' 4) אחסון כלים , שימוש חורג ל- 5 שנים בחלק ממחסן לוגיסטי קיים למזנון מכירה בשטח של כ - 53 מ"ר ובית מאפה כ - 34 מ"ר.**

**הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל - 5 שנים בחלק ממחסן לוגיסטי קיים למזנון מכירה בשטח של כ - 53 מ"ר ושימוש חורג ל - 5 שנים בחלק ממחסן לוגיסטי קיים לבית מאפה**

**בשטח של כ - 35 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 ודרך גישה , גדרות, גבהים ואשפה בקנ"מ 100 :1.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית מפורטת 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 המבקשים.

- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .

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

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

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

- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.

- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.

- יש לצמצם את הפרגולה המוצעת לשטח 50 מ"ר או לכלול במניין השטחים העיקריים מעל 50 מ"ר.

- התחייבות המבקשים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.

- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה ותאום לעניין שלטים.

- חוות דעת משרד הבריאות.

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

- חוות דעת יועץ בטיחות.

- חוות דעת מורשה נגישות ושירות למבנה.
- חוות דעת יועץ תנועה גישה למתחם, חניות ותנועה.
- יש לתקן טבלת שטחים.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- אישור אגף תברואה במועצה.
-

מספר בקשה: 20120356 תיק בנין: 27076  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**סעיף: 10****מבקש:**

▪ אליהו לימור ואייל

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: זכריה 76**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 76 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/840

**שימוש עיקרי**

לול

**תאור הבקשה**

שימוש חורג

**שטח עיקרי**

492.61

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שימוש חורג ל-3 מלול למחסן חליפות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				492.61		אחסנה		
				492.61				
				492.61				סה"כ:
								%בניה:

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שימוש חורג ל-3 מלול למחסן חליפות.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל-3 שנים מלול קיים למחסן לחליפות בגדים בשטח של 492.61 מ"ר, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה לך ה ד י ון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בזכריה משק 76 פורסם בלול הקיים בהיתר סוכנותי מבנה לשימוש חורג למחסן חליפות.

**ה ח ל ט ו ת:**

שימוש חורג ל-3 מלול למחסן חליפות.

הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל-3 שנים מלול קיים למחסן לחליפות בגדים בשטח של 492.61 מ"ר, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- יש לתקן 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.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- התחייבות המבקשים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה ותאום שלט.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- אישור יועץ בטיחות.
- יש לסמן קק"ט וקק"ס בחתכים ובחזיתות.
- יש לתקן צביעת תכניות וחתכים עפ"י קיים ומוצע.
- יש להוסיף לבקשה תכנית העמדהקנ"מ 1:250 ולסמן מבנה מוצע במסגרת אדומה.

**מבקש:**

▪ פז חברת נפט בע"מ

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ י.י. גרנות אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צומת שורש שואבה**

גוש וחלקה: גוש: 29706 חלקה: 7 יעוד: שרותי דרך

תכנית: מי/319א'+ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תחנת דלק	הריסה מבנה קיים ובניה	384.46	64.95

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הריסת מבנה תחנת דלק (ללא שינוי גג משאבות, משאבות ושאר מתקני דלק) ומבנה מסחרי ובמקומם בניית 2 מבניים חד-קומתיים המחוברים ביניהם והתקנת פנאלים סולריים גל גגות המבנים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		64.95	201.93	384.46		תחנת תדלוק		
		64.95	201.93	384.46				
<b>%בניה:</b>		266.88		384.46		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הריסת מבנה תחנת דלק (ללא שינוי גג משאבות, משאבות ושאר מתקני דלק) ומבנה מסחרי ובמקומם בניית 2 מבניים חד-קומתיים המחוברים ביניהם והתקנת פנאלים סולריים גל גגות המבנים.

הודעה בדבר פרסום הקלה מנספחי הבינוי מתכנית מי/319א' ומי/319ב' בהעמדת המבנים ללא שינוי מתקני הדלק ומשאבות התחנה וגג המשאבות, הקמת פנאלים סולאריים על גגות המבנים, בזכויות הבניה 25% לשטחי שירות + 5% נגישות לנכים סה"כ מותר 450 מ"ר ובניה בקו 0 בהסכמת שכן גובל, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה לך ה ד י ון:**

עו"ד איל מאמו יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: פז שואבה מבקשים להרוס את המבנים הקיימים ולבנות חדשים במקומם.

**ה ח ל ט ו ת:**

הריסת מבנה תחנת דלק (ללא שינוי גג משאבות, משאבות ושאר מתקני דלק) ומבנה מסחרי ובמקומם בניית 2 מבניים חד-קומתיים המחוברים ביניהם והתקנת פנאלים סולריים גל גגות המבנים.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקלה מנספחי הבינוי מתכנית מי/319/א' ומי/319/ב' בהעמדת המבנים ללא שינוי מתקני הדלק, משאבות התחנה וגג המשאבות.

- הקמת פנאלים סולאריים על גגות המבנים.

- הקלה בזכויות הבניה 25% לשטחי שירות + 5% נגישות לנכים סה"כ מותר 450 מ"ר.

- הקלה לבניה בקו 0 בהסכמת שכן גובל.

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 דרכי גישה בקני"מ 1:100.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטר 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, הסכם בעלות על הקרקע

- 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 ח.פ. של המבקשים.

- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .

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

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

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

- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.

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

- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.

- חוות דעת משרד הבריאות.

- חוות דעת יועץ תנועה - הסדרי תנועה וחניות במתחם.

- חוות דעת מורשה נגישות ושירות.

- אישור והתאמה לתמ"א 18 מאדריכל המבנה.

- אישור מהנדס חשמל. כולל חתימה על גבי הבקשה. צילום רישיון מהנדס חשמל

- אישור ועד האגודה. כולל חתימה על גבי הבקשה .

- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה. (דף מקור) עם תאריך הבקשה.

- אישור אי סינוור מערכת פוטוולטאים. (דף מקור) חתימה עם תאריך הבקשה.

- חישובים סטטיים ע"י קונסטרוקטור, חתימה ע"ג הבקשה עם תאריך הבקשה. צילום רישיון מהנדס קונסט

- התחיבות לפירוק המתקן בתום תוקף הרישיון ממבקש ההיתר
- חתימת וועד הישוב.
- אישור אגף תברואה במועצה.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- יש לתקן בטופס 1 בעל הזכות בנכס והתכנית החלה במקום.
- יש לסמן קווי בניין+ מידות והקלה נדרשת התכנית העמדה.
- יש להוסיף לחתכים הקיימים חתכים וחזיתות מקצה לקצה בקנ"מ 1:250 לרבות התייחסות לסביבה הקיימת במתחם.
- יש לסמן מפלסי פיתוח ובינוי קיימים ומוצעים במתחם בחזיתות ובחתכים.
- יש לסמן קווי בנין וגבול מגרש בתכניות בקנ"מ 1:100 בקומת קרקע ובקומת גג.

**מבקש:**

▪ נווה שלום

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נווה שלום**

גוש וחלקה: גוש: 4326 חלקה: 8

תכנית: מי/192 ג'

שימוש עיקרי תאור הבקשה

עבודות עפר עבודות פיתוח.

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שלב א' - עבודות פיתוח להרחבה.

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שלב א' - עבודות פיתוח להרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה שינוי בגובה מפלסי ה-0.00+ במגרשים הכלולים בנספח הבינוי וכן הקלה בגובה מפלסי ה-0.00+ של הכבישים הכלולים בתכנית מי/192 ג', פורסמה בשלשה עיתונים לא נשלח הודעות לשכנים היות ואין שכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

עו"ד איל מאמו חוזר לאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

שלב א' - עבודות פיתוח להרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: שינוי בגובה מפלסי ה-0.00+ במגרשים הכלולים בנספח הבינוי וכן הקלה בגובה מפלסי ה-0.00+ של הכבישים הכלולים בתכנית מי/192 ג'.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור הוכחת בעלות בנכס ושתי תכניות הכוללות את התיקונים הטכניים הנדרשים.

- אישור "בזק".

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- 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 המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- אישור האגף לפיתוח מועצה אזורית מטה יהודה.
- אישור האגף תברואה מועצה אזורית מטה יהודה.
- אישור והמלצות בודק תשתיות ופיתוח מועצה אזורית מטה יהודה.
- אישור הלשכה המשפטית וצוות הרחבות להסכם פיתוח.
- אישור רט"ג.
- חוות דעת משרד הבריאות.

**מבקש:**

▪ **שגיא דניאלה ויפתח**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ לוינון כהן אילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מוצא 10**

גוש וחלקה: גוש: 30400 חלקה: 10 יעוד: מגורים

תכנית: מי/105

**שימוש עיקרי**

מגורים ת' שינויים ותוספת.

שטח שירות      שטח עיקרי

49.51      103.74

תאור הבקשה

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

תכנית שינויים: תוספת שטח, הגבהת גג הרעפים, שינוי בפתחים ובפיתוח שטח.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		49.51		103.74	80.86	מגורים		
		49.51		103.74	80.86			
<b>%בניה:</b>		49.51		184.60		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

תכנית שינויים: תוספת שטח, הגבהת גג הרעפים, שינוי בפתחים ובפיתוח שטח.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 6% משטח סה"כ המגרש 1,122 דונם. סה"כ הגדלת זכויות הבניה בכ- 60 מ"ר בלבד, בנוסף לשטחים המאושרים בתכנית הקובעת, פורסמה בשלשה 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:**

תכנית שינויים: תוספת שטח, הגבהת גג הרעפים, שינוי בפתחים ובפיתוח שטח. הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: עד 6% משטח סה"כ המגרש 1,122 דונם. סה"כ הגדלת זכויות הבניה בכ- 60 מ"ר בלבד, בנוסף לשטחים המאושרים בתכנית הקובעת, 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.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש להתייחס להערות הוועד.
- יש להוסיף מפלס 0.00 אבסולוטי ומידות לקווי בניין בתכנית העמדה.



מספר בקשה: 20120551 תיק בנין: 370222  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**סעיף: 14****מבקש:**

▪ גולדנטל מור

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ גולדנטל מלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מבוא ביתר 222**

גוש וחלקה: גוש: 29970 חלקה: 272 מגרש: 222

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	200.26	50.00

**מהות הבקשה:**

הקמת בית חד משפחתי 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			
		50.00		200.26		מגורים		
		50.00		200.26				
<b>%בניה:</b>		50.00		200.26		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיון:**

הקמת בית חד משפחתי בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה לבניית פרגולה ופטיו בנוי בקו מגרש 0 צמוד למגרש השכן 221, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מהלך הדיון:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**החלטות:**

הקמת בית חד משפחתי בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: לבניית פרגולה ופטיו בנוי בקו מגרש 0, צמוד למגרש

השכן 221, 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 בק"מ 100:1.

- 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 לסמן מבנה מוצע במסגרת אדומה.
- יש לכלול את שטחי המדרגות בשטחים עיקריים בחישובי השטחים ובטבלת השטחים.
- יש לצמצם את מספר הכניסות מהרחוב למגרש ל- 2 כניסות בלבד בתכנית פיתוח ובפריסת הגדר לרחוב.
- יש לבטל את הכניסות בגדר האחורית בתכנית פיתוח ובפריסת הגדר לרחוב.
- יש להתאים את הגדרות לפרטי הפיתוח המחייבים ע"י הוועדה.
- יש לציין שטחים מקורים ולא מקורים בטבלת שטחים.
- יש לסמן קווי בניין בחזיתות וחתכים.

מספר בקשה: 20120456 תיק בנין: 4901047  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

## סעיף: 15

### מבקש:

▪ רפאל יחיא

### בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

### עורך:

▪ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: נס-הרים 1047

גוש וחלקה: גוש: 29787 חלקה: 3 מגרש: 1047

תכנית: מי/845

### שטח עיקרי

211.72

### תאור הבקשה

ת' שינויים ותוספת.

### שימוש עיקרי

מגורים

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים ותוספת לבית הורים 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			
			51.29	211.72	108.17	מגורים		
			51.29	211.72	108.17			
%בניה:		51.29		319.89		סה"כ:		

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים ותוספת לבית הורים קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה לקומת מגורים נוספת, ליחידת בן ממשך בקומת עמודים במבנה קיים ומ - 2 קומות ל - 3 קומות והקלה לגובה בניין 10.00 מטר ההקלה הינה עפ"י תקנות סטייה ניכרת, סעיף 2 (סעיף קטן 8.ב), פורסמה בשלשה 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 חד משפחתי בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: לקומת מגורים נוספת במבנה קיים מ - 2 קומות ל - 3 קומות מגורים. ההקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת מתכנית סעיף 2 (סעיף קטן 8.ב), 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 וביוב אישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- הגשת תוכנית למבנים הקיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר.
- המעבר ממפלס 2.5- למפלס 3.00+ בבית לבין ממשך אינו ברור.
- יש לציין מידות לקווי בניין בתכנית העמדה.
- יש לסמן את התוספת המוצעת במסגרת אדומה בחזיתות.

**מבקש:**

▪ **גת אריאל ואורלי**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ דיקמן גדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נס-הרים 250**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 250

תכנית: מי'845

**שימוש עיקרי**

**תאור הבקשה**

**שטח עיקרי**      **שטח שירות**

200.12      37.83

בניה חדשה

מגורים

**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			
		37.83		200.12		מגורים		
		37.83		200.12				
<b>%בניה:</b>		37.83		200.12		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת   ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 10% מקו בניין אחורי 5.00 מטר לקו בנין אחורי מוצע 4.50 מטר, לגג שטוח במקום גג רעפים משופע. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1, מההוראה ש- 50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע, בגובה מבנה עם גג שטוח מ - 7.00 מטר לגובה 7.50 מטר, פורסמה בשלשה 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 ההקלה הבאה: עד 10% מקו בניין אחורי 5.00 מטר לקו בנין אחורי מוצע 4.50 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 מבנה עם גג שטוח מ - 7.00 מטר לגובה 7.50 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 והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לציין מידות לקווי בניין ולהראות את ההקלה הנדרשת בתכנית העמדה.
- יש להנמיך קיר דקורטיבי ומסתור דוד שמש עד לגובה 7.0 מטר.
- יש לציין בטופס 1 את התכנית החלה על החלקה/מגרש.
- יש לתקן קיר דקורטיבי בחזית צפונית.
- יש להראות בפרגולת החניה מרווחים בין הקורות או שטחים אלו יכללו במניין שטחי שירות.

**מבקש:**

▪ **וולף שרה ודייב.**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ קול אלן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נחושה**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 210 יעוד: מגורים

תכנית: מי/489 ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	בניה חדשה	241.62

**מ ה 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			
				241.62		מגורים		
				241.62				
<b>%בניה:</b>				241.62		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים חצי מדו משפחתי.

הודעה בדבר פרסום הקלה בהגבהת מפלס 0.00 ב- 0.48 ס"מ ממפלס 427.90 למפלס 428.38 ובתכסית קרקע מירבית מ- 105 מ"ר ל- 118.79 מ"ר, פורסמה בשלשה 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 חצי מדו משפחתי.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הגבהת מפלס 0.00 ב- 0.48 ס"מ ממפלס 427.90 למפלס 428.38 והקלה בתכסית קרקע מירבית מ- 105 מ"ר ל- 118.79 מ"ר,

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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

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



**מבקש:**

▪ **חנוכה אמנון**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ כהן לוינון אילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שואבה 33**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 33 יעוד: מגורים

תכנית: : מי/816

**שימוש עיקרי**

תאור הבקשה  
הסדרת מצב קיים

שטח עיקרי      שטח שירות  
104.65      38.15

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת מצב קיים בית מגורים והריסת קירוי לחניה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		38.15		104.65	138.86	מגורים		
		38.15		104.65	138.86			
<b>%בניה:</b>		38.15		243.51		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הסדרת מצב קיים בית מגורים והריסת קירוי לחניה.

הודעה בדבר פרסום הקלה מתכנית מי/במ 816 עפ"י סעיף ד.1 אזור מגורים, תוספת בניה מעבר לקו בניין קדמי, פורסמה בשלשה 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:**

הסדרת מצב קיים בית מגורים והריסת קירוי לחניה.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: לתוספת בניה מעבר לקו בניין קדמי עפ"י סעיף ד.1 בעניין קווי הבניין, 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 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.
- 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.
- יש לתקן את מהות הבקשה: הסדרת מצב קיים בבית מגורים והריסת קירוי חניה.
- יש לחבר ע"י מדרגות פנימיות בין הקומות.
- יש לציין את ההקלה הנדרשת ממוחשב.
- יש לסמן קוו בניין ומידות וקווי בניין בהקלה.
- יש לציין גבול מגרש קווי בניין בחתכים וחזיתות.

מספר בקשה: 20120251 תיק בנין: 41053  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**סעיף: 19**

**מבקש:**

▪ אליהו בצלאל

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ רוזנטל גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מסילת ציון 53**

גוש וחלקה: גוש: 29647 חלקה: מגרש: 53 יעוד: מגורים

תכנית: מ/511

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	150.68	63.32

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

ביטול יח"ד לבן ממשיך באמצעות אטימת קומת עמודים והקמת בית מגורים חדש 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			
			33.25		159.12	מגורים		1
		63.32		150.68		מגורים		2
		63.32	33.25	150.68	159.12			
<b>%בניה:</b>		96.57		309.80		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

ביטול יח"ד לבן ממשיך באמצעות אטימת קומת עמודים והקמת בית מגורים חדש לבן ממשיך.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 10% מקו בניין צדדי 4.00 מטר ל קו בניין צדדי מוצע 3.60 מטר, עד 30% ללא פתחים מקו בניין צדדי 4.00 מטר לקו בניין צדדי מוצע 2.80 מטר, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

ביטול יח"ד לבן ממשיך באמצעות אטימת קומת עמודים והקמת בית מגורים חדש לבן ממשיך.

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: עד 10% מקו בניין צדדי 4.00 מטר ל קו בניין צדדי מוצע 3.60 מטר והקלה עד 30% ללא פתחים מקו בניין צדדי 4.00 מטר לקו בניין צדדי מוצע 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 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 והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לכלול שטח מדרגות בשטחים עיקריים.
- יש לסמן חניות לבית בעל משק עפ"י תקן.
- יש להוסיף במהות הבקשה והרחסה.
- יש לציין בכותרות בן ממשיך ובעל משק בתכנית, בחתכים ובחזיתות.

**מבקש:**

▪ **דגן לי וטל**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ סגל רותם

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: בקוע 238**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 238 יעוד: מגורים

תכנית: מי/510 ד'

**שימוש עיקרי**

מגורים

**תאור הבקשה**

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>
39.96	229.11

**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			
	1	39.96		229.11		מגורים		
		39.96		229.11				
<b>%בניה:</b>		39.96		229.11		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 10% מקו בניין צדדי 3.00 מטר ל - 2.70 מטר, פורסמה בשלשה 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 ההקלה הבאה: עד 10% מקו בניין צדדי 3.00 מטר ל - 2.70 מטר,

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לתקן מפלס 143.00=0.00 בתכנית העמדה, בתכניות, חתכים וחזיתות.

**סעיף: 21** מספר בקשה: 20120452 תיק בנין: 200275  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**מבקש:**

הגשה 24/05/2012

▪ **שרעבי יקיר ונטע**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ אלוני עדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: בקוע 275**

גוש וחלקה: גוש: 4851 חלקה: מגרש: 275

תכנית: מי/510 ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	192.01	38.75

**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			
		38.75		192.01		מגורים		
		38.75		192.01				
<b>%בניה:</b>		38.75		192.01		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בשינוי והנמכת מפלס 0.00 ממפלס 167.10 למפלס 166.00, בשיא גובה גג רעפים משופע מ - 8.50 מטר ל - 8.75 מטר ובהגדלת תכסית קרקע מירבית מ - 150 מ"ר ל - 157.28 מ"ר, פורסמה בשלשה 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 ההקלה הבאה: הקלה בשינוי והנמכת מפלס 0.00 ממפלס 167.10 למפלס 166.00 הקלה בשיא גובה גג רעפים משופע מ - 8.50 מטר ל - 8.75 מטר הקלה בהגדלת תכסית קרקע מירבית מ - 150 ל - 157.28 מ"ר, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

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

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



**סעיף: 22** מספר בקשה: 20100183 תיק בנין: 200277  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**מבקש:**

▪ **וינרב ירון וגפן**

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ גולדנטל מלי

**שכן גובל בנכס:**

▪ שני בן אהרון - מיקי בקרמן  
בקוע 6

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: בקוע 277**

גוש וחלקה: גוש: 4851 חלקה: מגרש: 277 יעוד: מגורים

תכנית: מי/510

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	230.00	40.00

**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			
		40.00		230.00		מגורים		
		40.00		230.00				
<b>%בניה:</b>		40.00		230.00		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות עד 10% מקווי בניין צדדי 3.00 מטר ל - 2.70 מטר, בתכסית קומת קרקע מירבית מ - 150 מ"ר ל - 159 מ"ר, פורסמה בשלשה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התגדויות.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: עד 10% מקווי בניין צדדי 3.00 מטר ל - 2.70 מטר והקלה בתכסית קומת קרקע מירבית מ - 150 מ"ר ל - 159 מ"ר, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:  
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית 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 והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לכלול מבואות מקורות בטחים.
- יש להנמיך גדר אבן בחזית הרחוב עד 1.10 מטר ומעל מעקה קל עפ"י פרטי פיתוח.
- יש להוסיף מפלס אבסולוטי בתכנית העמדה.
- יש לציין במלל תא אשפה בתכנית פיתוח.
- יש לדרג קירות פיתוח כלפי המגרש.

מספר בקשה: 20120435 תיק בנין: 15114  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**סעיף: 23**

**מבקש:**

■ כהן פנחס

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אורה 114**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 114

תכנית: מי/777

**שטח עיקרי**

343.31

**תאור הבקשה**

הסבת לול

**שימוש עיקרי**

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסבת לול קיים למחסן לאלומיניום ופרודוקטים לקפה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				343.31		מחסן		
				343.31				
				343.31		סה"כ:		
		%בניה:						

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הסבת לול קיים למחסן לאלומיניום ופרודוקטים לקפה.  
 עפ"י פעילות לא חקלאית עד 500 מ"ר - תואם תב"ע.

הודעה בדבר פרסום הקלה במיקום המבנה לתעסוקה לא חקלאית במגרש. ההקלה הינה מהוראות תכנית סעיף 8 לעניין מרחק המבנה של 25 מטר מכל מבנה אחר במגרש. 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:**

הסבת לול קיים למחסן לאלומיניום ופרודוקטים לקפה.  
 הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: במיקום המבנה לתעסוקה לא חקלאית במגרש.  
 ההקלה הינה מהוראות תכנית סעיף 8 לעניין מרחק המבנה של 25 מטר מכל מבנה אחר במגרש, 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 והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה ותאום שלט.
- יש לסמן בצהוב מבנים להריסה.
- יש לסמן מסגרת אדומה לקיר תמך דרומי מוצע בתכנית העמדה.
- יש להוסיף מפלסים בחתך קיר תמך דרומי ולסמן קק"ט בחתך ולהוסיף גדר קלה.
- יש לציין מבנים מספור מבנים ושימושם בטבלת שטחים קיים ומוצע.

מספר בקשה: 20120316 תיק בנין: 120159  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**סעיף: 24****מבקש:**

▪ תפארת דוד

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ שי ועקנין + משה קנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אביעזר 159**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 159

תכנית: מי/253 ב'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	188.00	12.00

**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			
		12.00		188.00		מגורים		
		12.00		188.00				
		12.00 %בניה:		188.00				סה"כ:

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בהגבהת מפלס 0.00 ב -0.41 ס"מ, ממפלס 376.59 למפלס 377.00, שינויי במפלס הפיתוח הנמוך 375.09 למפלס פיתוח 377.00, פורסמה בשלשה 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 ההקלה הבאה: הגבהת מפלס 0.00 ב -0.41 ס"מ, ממפלס 376.59 למפלס 377.00 ושינויי במפלס הפיתוח הנמוך 375.09 למפלס פיתוח 377.00, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לדרג גדר 2-3 ו- 1-2 ולהנמיך ע"י מעקה קל.
- פרגולה החורגת מקו בניין קדמי ובתנאי שמחומר קל או לתחום בקווי הבניין.
- יש להראות קורות פרגולה לחניה בתכנית גגות ולציין מפלסים לפרגולות.
- יש לסמן ולציין חלל כפול בפטיו.
- יש לתקן צביעת גדרות ולחפות באבן בתכניות, חתכים וחזיתות כלפי הרחוב / נוף.
- יש לסמן ולציין מילוי אדמה בחתכים ובחזיתות.

מספר בקשה: 20110778 תיק בנין: 56335  
 פרטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**סעיף: 25**

**מבקש:**

▪ **שגב שלומי ואורית**

**בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

**עורך:**

▪ וקנין שי+תורג'מן דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור-הדסה 335**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 335 יעוד: מגורים 1

תכנית: מי/520 א'

**שימוש עיקרי** תאור הבקשה שטח עיקרי שטח שירות  
 מגורים ת' שינויים ותוספת. 81.68 12.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

ת. שינויים ותוספת לבית מגורים קיים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.00		81.68	186.40	מגורים		
		12.00		81.68	186.40			
<b>%בניה:</b>		12.00		268.08		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

ת. שינויים ותוספת לבית מגורים קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 10% מקו בנין אחורי 4.00 מטר ל - 3.60 מטר, בניוד שטחים של 37 מ"ר משטחי שירות לשטחים עיקריים, פורסמה בשלשה 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:**

ת. שינויים ותוספת לבית מגורים קיים.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: עד 10% מקו בנין אחורי 4.00 מטר ל - 3.60 מטר ובניוד שטחים של 37 מ"ר משטחי שירות לשטחים עיקריים, ומאשרת את הבקשה לאחר

שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים) - מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון הגדר השכן מעל 1.5 מטר.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש להוסיף תרשים סביבה בתוכנית המדידה.
- יש לבטל מדרגות חיצוניות בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לכלול שטח מס' 3 בחישובי שטחים.
- יש לצבוע גדר קיימת באפור.



**מבקש:**

▪ שריד אייל וליאורה

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ סוננבליק אלבויס אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תרום 108**

גוש וחלקה: גוש: 29614 חלקה: 8 מגרש: 108

תכנית: מ/ במ/ 526 א'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	159.96	40.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת 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			
		40.00		159.96		מגורים		
		40.00		159.96				
		40.00		159.96				
		%בניה:		סה"כ:				

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים חדש בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה עד 10% מקו בניין צדדי (צד מערב) מקו בנין 4.00 מטר ל קו בנין 3.60 מטר ופורסמה 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 ההקלה הבאה: עד 10% מקו בניין צדדי (צד מערב) מקו בנין 4.00 מטר לקו בנין 3.60 מטר, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

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

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

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

**סעיף: 27** מספר בקשה: 20100606 תיק בנין: 31072  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**מבקש:**

■ יוסף זכריה

**בעל הנכס:**

■ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

■ ארלנק מאירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ישעי 72**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 72 יעוד: חקלאי ב'

שימוש עיקרי: שימוש חורג  
תאור הבקשה: שימוש חורג  
שטח עיקרי: 500.00

**מהות הבקשה:**

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול למחסן, משרד ואולפן הקלטות.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				400.00		אחסנה		
				50.00		משרדים		1
				50.00		אולפן		2
				500.00				
<b>%בניה:</b>				500.00		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיון:**

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול למחסן, משרד ואולפן הקלטות במושב ישעי.  
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 228 מ: 20/10/10 הוחלט:  
לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים:

**מטרת הדיון:**

חידוש בקשה.

**מהלך הדיון:**

מיכל ובר פינק מסבירה: חידוש בקשה.

**החלטות:**

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול למחסן, משרד ואולפן הקלטות.  
הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים למחסן, משרד ואולפן הקלטות.  
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 וביו אישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים,אגרות,והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה,מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- 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.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.

**מבקש:**

▪ כץ אבי

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ אלרואי רועי וחגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: רמת רזיאל 17**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 17

תכנית: מי/766

**שימוש עיקרי**

אחסנה

**תאור הבקשה**

בניה חדשה

**שטח שירות**

25.08

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הריסת מחסן קיים ובניית מחסן 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			
		25.08				מחסן		
		25.08						
	<b>%בניה:</b>	25.08				<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הריסת מחסן קיים ובניית מחסן חדש.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 230 מ: 29/12/10 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

חידוש החלטה.

**מ ה לך ה ד י ון:**

מיכל ובר פינק מסבירה: חידוש החלטה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הריסת מחסן קיים ובניית מחסן חדש.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

\* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 29/12/2012 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי קיימת חתימה בתיק.

- אישור משרד החקלאות - קיימת חתימה בתיק.

- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וביוב אישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- 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.
- חתימת שכנים בצרוף מספרי ת.ז.
- לתקן את מהות הבקשה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .

**מבקש:**

▪ רשות הטבע והגנים

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ קפלינסקי עופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מערת הנטיפים**

גוש וחלקה: גוש: 5221 חלקה: 9 יעוד: שמורת טבע

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מחצבה עבודות עפר

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

עבודות עפר לשיקום מחצבה נטושה.

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

עבודות עפר לשיקום מחצבה נטושה.

מטרת התכנית להסדיר מחדש את מערך התנועה, החנייה והביקור של שמורת מערת הנטיפים, תוך שימוש בשתי המחצבות הנטושות הנמצאות למרגלות המערה.

מילוי הבור מסתמך על תכנית מי/145/א הקובעת שאפשר לשקם את בורות החציבה.

המילוי יכול להתאפשר רק דרך מחצבת המהפך היושבת לפתחו של הבור הדרומי.

לפיכך כול עבודות העפר והבאת חומר המילוי יהיו רק דרך המחצבה וללא שימוש בכביש למערה דרך מחסיה שמשמש אותנו לטובת המבקרים.

היקף המילוי – 8600 משאיות.

זמן ביצוע- כשמונה חודשים למילוי הבור.

החומר שיובא למילוי יגיע מפרויקטים באזור כגון: קו המים החמישי, כביש 38, הרחבת גבעות בית שמש.

מילוי הבור תחת תכנון ופיקוח של אדריכל התכנית על מנת לאפשר בניית מגרשי החניה בהמשך.

מגרשי החניה והמתקנים הנלווים יאושרו בתב"ע נפרדת שתוגש לוועדה.

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

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

חידוש החלטה.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה של רטי"ג לעניין בורות קיימים ע"פ תכנית מאושרת מי/145/א' בשלב זה מבוקש מילוי בור אחד בסה"כ של 300,000 קו"ב אנחנו

מבקשים חידוש החלטה על מנת לעודד רט"ג לדיון בתנאים ולקבלת היתר.

זאב הכהן: רט"ג בשלב טיפול מול המנהל על מנת שמשאיות יוכלו לעבור בתחומי המחצבה הסמוכה מחצבת נשר.

### ה ח ל ט ו ת:

**לאשר את הבקשה לעבודות עפר לשיקום מחצבה נטושה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- \* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 3/5/2013 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכת נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- ניספח סביבתי ושיקום נופי - תמונות והדמיה מכל כיוון נצפה.
- תוכנית לוגיסטית להובלת החומר המובא לילוי דרך הנגישות לאתר לאישור סגן מהנדסת המועצה.
- התחייבות למספר מקסימלי של משאיות ביום.
- התחייבות לבדיקת איכות האוויר באתרים גובלים; נחם, אבן עזר, ישעי ומחסייה.
- אישור איכות הסביבה היחידה האזורית.
- תוכנית עבודה מפורטת לוי"ז.
- עמידה בכל דרישות מהנדסת הועדה דרישות טכניות.
- תוכנית שיקום לאחר מילוי.
- הסכם מול הוועדה.



מספר בקשה: 20070004 תיק בנין: 430646  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**סעיף: 30**

**מבקש:**

▪ מושב נווה אילן

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ גרזון גבריאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נווה אילן**

**שימוש עיקרי**

אחסנה

**תאור הבקשה**

אחסנה

**שטח עיקרי**

3254.92

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

החלפת שימוש מבנה משק למחסן לוגיסטי למוצרי בנייה - מבנה מספר 6.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				3254.92		אחסנה		
				3254.92				
<b>%בניה:</b>				3254.92		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

בישיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 174 מ: 05/01/06 הוחלט:  
 לדחות את הדיון בבקשה לישיבה הבאה.

בישיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 176 מ: 02/03/06 הוחלט:  
 - יובא לדיון חוזר לאחר פרסום הבקשה להקלה מתכנית משימוש של לול למחסנים ולמשך - 3 שנים

פרסום ההקלה יעשה לאחר השלמת התנאים הבאים:  
 - יש לרשום במהות הבקשה את סוגי האחסנה המבוקשים.  
 - יש לתקן את הבקשה כך שהבקשה תהיה לשימוש במבנים בלבד.  
 - המבקש יעביר התחייבות לוועדה המקומית לקדם תכנית מתארית נקודתית המסדירה את השימוש המבוקש וזאת בתוך שנה מהוצאת ההיתר.

הבקשה תוקנה בהתאם להוראות צוות הוועדה.  
 בישיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 186 מ: 04/01/07 הוחלט:  
 - יובא לדיון חוזר לאחר פרסום הקלה מהוראות תכנית מש"י 9 מושב נווה אילן מלול למחסן לוגיסטי למוצרי בניה לתקופה של 3 שנים בלבד.

הודעה בדבר פרסום הקלה פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים לא הוגשו התנגדויות.

בישיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 189 מ: 12/04/07 הוחלט:

לאשר את הבקשה להקלה. על היזם להכין ללא דיחוי תב"ע שתסביר את הבניה ואת השימושים בשטח.

היזם ימציא התחייבות בלתי מסוייגת שכתוב 3 שנים במידה ולא תאושר תכנית הוא יהרוס את המבנה או יחזיר אותם לקדמותם או יתאים הבניה לתכנית אם תאושר. ההחלטה לתת הקלה כמבוקש נעשית רק בהסכמת היזם. על היזם ליזום תכנית וביצוע ההקלה יוגבל ל- 3 שנים בלבד.

רק במהלך החודשים האחרונים יצליחו המבקשים לקבל את הסכמת המנהל. מבקשים לחדש החלטה

בישיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 216 מ: 09/09/09 הוחלט:

- יובא לדיון חוזר לאחר פרסום הקלה מהוראות תוכנית מש"י 9 מושב נווה אילן מלול למחסן לוגיסטי למוצרי בניה לתקופה של 3 שנים בלבד.

הודעה בדבר פרסום בקלה לשינוי שימוש מהיתר פורסמה בשלשה עיתונים, לא הוגשו התנגדויות. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 218 מ: 18/11/09 הוחלט: לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

#### **חידוש החלטה.**

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 229 מ: 24/11/10 הוחלט:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה מהוראות תכנית מש"י 9 מושב נווה אילן מהגשת תכנית מפורטת באזור התעשייה.

ההקלה הינה מלול למחסן למוצרי בניה לתקופה של 3 שנים בלבד.

ומאשרת את הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 233 מ: 23/03/11 הוחלט:

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

#### **מטרת הדיון:**

החלטה חדשה.

#### **מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: צוות הוועדה בדק בשנית עם יועמ"ש הוועדה ומהות

הבקשה לשימוש חורג מהיתר, ולא בשימוש חורג סטנדרטי.

#### **החלטות:**

לאשר את הבקשה לשינוי שימוש/שימוש חורג להיתר ע"פ מש"י 9 שימושי משק מחסן לוגיסטי

למוצרי בניה מבנה מספר 6 לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור מינהל 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/אישור מחלקת פיתוח.

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.

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

- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- אישור מועצה מח' פיתוח לענין הכבישים וביוב.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת כיבוי אש.
- לעדכן תוכנית מדידה לחצי שנה אחרונה.
- תאום נושא שלט לרישוי עסקים.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.

מספר בקשה: 20090771 תיק בנין: 430641  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**סעיף: 31****מבקש:**

▪ מושב נווה אילן

**בעל הנכס:**

▪ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ גרזון גבריאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נווה אילן**

גוש וחלקה: גוש: חלקה יעוד: משקי עזר

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

2473.22

אחסנה

אחסנה

**מהות הבקשה:**

מחסן לוגסטי למוצרי בית - מבנה מספר 1.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				2473.22		אחסנה		
				2473.22				
<b>%בניה:</b>				2473.22		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיוק:**

בישיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 174 מ: 05/01/06 הוחלט:  
 לדחות את הדיון בבקשה לישיבה הבאה.

חוות דעת היועץ המשפטי.

בישיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 176 מ: 02/03/06 הוחלט:

- יובא לדיון חוזר לאחר פרסום הבקשה להקלה מתכנית משימוש של לול למחסנים ולמשך - 3 שנים

פרסום ההקלה יעשה לאחר השלמת התנאים הבאים:

- יש לרשום במהות הבקשה את סוגי האחסנה המבוקשים.

- יש לתקן את הבקשה כך שהבקשה תהיה לשימוש במבנים בלבד.

- המבקש יעביר התחייבות לוועדה המקומית לקדם תכנית מתארית נקודתית המסדירה את השימוש

המבוקש וזאת בתוך שנה מהוצאת ההיתר.

הבקשה תוקנה בהתאם להוראות צוות הוועדה.

בישיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 186 מ: 04/01/07 הוחלט:

- יובא לדיון חוזר לאחר פרסום הקלה מהוראות תכנית מש"י 9 מושב נווה אילן מלול למחסן לוגסטי

למוצרי בניה לתקופה של 3 שנים בלבד.

הודעה בדבר פרסום הקלה פורסמה בשלושה עיתונים, לא הוגשו התנגדויות. בשיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 189 מ: 12/04/07 הוחלט: לאשר את הבקשה להקלה. על היזם להכין ללא דיחוי תב"ע שתסביר את הבניה ואת השימושים בשטח. היזם ימציא התחייבות בלתי מסוייגת שכתוב 3 שנים במידה ולא תאושר תכנית הוא יהרוס את המבנה או יחזיר אותם לקדמותם או יתאים הבניה לתכנית אם תאושר. ההחלטה לתת הקלה כמבוקש נעשית רק בהסכמת היזם. על היזם ליזום תכנית וביצוע ההקלה יוגבל ל- 3 שנים בלבד.

רק במהלך החודשים האחרונים יצליחו המבקשים לקבל את הסכמת המנהל. מבקשים לחדש החלטה בשיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 216 מ: 09/09/09 הוחלט: - יובא לדיון חוזר לאחר פרסום הקלה מהוראות תוכנית מש"י 9 מושב נווה אילן מלול למחסן לוגיסטי למוצרי בניה לתקופה של 3 שנים בלבד. בשיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 216 מ: 09/09/09 הוחלט: - יובא לדיון חוזר לאחר פרסום הקלה מהוראות תוכנית מש"י 9 מושב נווה אילן מלול למחסן לוגיסטי למוצרי בניה לתקופה של 3 שנים בלבד. בשיבת הועדה המקומית לתכנון מספר: 216 מ: 09/09/09 הוחלט: - יובא לדיון חוזר לאחר פרסום הקלה מהוראות תוכנית מש"י 9 מושב נווה אילן מלול למחסן לוגיסטי למוצרי בניה לתקופה של 3 שנים בלבד.

הודעה בדבר פירסום הקלה לשינוי שימוש מטר פורסמה בשלושה עיתונים וניתקבל מכתב מהישוב כי אין שכנים הגובלים בנכס. בשיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 218 מ: 18/11/09 הוחלט: לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

#### **חידוש החלטה והסרת אישור מינהל מקרקעי ישראל.**

#### **מחוץ לסדר יום.**

בשיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 229 מ: 24/11/10 הוחלט: החלטה: לא מאושר ללא חתימת מינהל מקרקעי ישראל. בשיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 233 מ: 23/03/11 הוחלט: לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

#### **מטרת הדיון:**

החלטה חדשה.

#### **מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: צוות הוועדה בדק בשנית עם יועמ"ש הוועדה ומהות הבקשה לשימוש חורג מהיתר, ולא בשימוש חורג סטנדרטי.

#### **החלטות:**

**לאשר את הבקשה לשינוי שימוש/שימוש חורג להיתר ע"פ מש"י 9 שימושי משק מחסן**

**לוגיסטי למוצרי בנייה - מבנה מספר 1 לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- הגשת תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, בק.מ. 100:1.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת תכנית סניטרית/אישור מחלקת פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- יש לצרף כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת כיבוי אש.
- לעדכן תוכנית מדידה לחצי שנה אחרונה.
- תאום נושא שלט לרישוי עסקים.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.

**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', מ/ 200 משי/ 24

שימוש עיקרי: תאור הבקשה שטח עיקרי: 918.28  
 חקלאי: בניה חדשה

**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				
				918.28		סה"כ:		
						%בניה:		

**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. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 251 מ: 24/07/12 הוחלט: 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.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בקשה לבניית דיר כבשים בכפר אוריה. הדיר מבוקש בתחומי תכנית מ/200 ובתחומי תכנית משי/24 לאור בדיקת הנתונים בתכנית משי 24 הוועדה שוקלת לחיוב אישור הדיר עד 1000 מטר בתחום המשבצת הסמוכה ליישוב.

אמיר פלוברמכר: נדרשת תכנית מפורטת.

עו"ד איל מאמו : נבקש חו"ד הוועדה המחוזית.

משה דדון : ממליץ לאשר בכפוף לחו"ד הוועדה המחוזית.

### ה ח ל ט ו ת :

הבקשה לבניית דיר כבשים חדש הכולל מתבן, סככה לכלים חקלאיים, משרדים, חדר טיפולים והתקנת מערכת פוטו-וולטאים על גג המבנה בכפוף לחו"ד הוועדה המחוזית ויובא לדיון חוזר.



**סעיף: 33** מספר בקשה: 20110836 תיק בנין: 602952819  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 254 בתאריך: 21/11/2012

**מבקש:**

הגשה 08/09/2011

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

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

איגרא גיא

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קריית ענבים**

גוש וחלקה: גוש: 29528 חלקה: 19

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	עבודות תשתיות	88619.49	12007.38

**מהות הבקשה:**

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

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12007.38		88619.49		מגורים		
		12007.38		88619.49				
<b>%בניה:</b>		12007.38		88619.49		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיון:**

שלב ב' - עבודות פיתוח, עבודות תשתיות והריסת מבנים קיימים.  
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 243 מ: 21/09/11 הוחלט:  
לאשר את הבקשה לאחר שימולאו התנאים:

**מטרת הדיון:**

חידוש החלטה וביטול תנאים משרד הבריאות ומשרד התחבורה והוספת אישור יועץ תחבורה.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מסבירה.

**החלטות:**

- שלב ב' - עבודות פיתוח, עבודות תשתיות והריסת מבנים קיימים.  
לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
  - הסכם עם המועצה מול צוות הרחבות.
  - אישור "בזק".
  - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
  - אישור חב' חשמל על הבקשה.

- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
- יועץ תחבורה.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה בנוגע לחציבות, עודפי עפר וכו'.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור רשות העתיקות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש לציין בטבלת שטחים סה"כ מבנים להריסה/פינוי, סה"כ שטח מוצע לעבודות פיתוח.
- יש לסמן בתוכנית מצב מבנים קיימים ולצבוע עפ"י ציבורי/מגורים/שימור/זמני ובמקרא תכנית מצב מוצע.
- סימון מידות קווי בנין מוצעים במגרשים חדשים.
- אישור פקיד היערות.

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

-----  
 חגית ישראל  
 מהנדסת הועדה