

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 268 ביום ד' תאריך 14/05/14 י"ד אייר, תשע"ד בשעה 14:00

### השתתפו:

#### חברים:

משה דדון	- יו"ר הועדה המקומית
נימי יפה	- חבר
יוסי משה	- חבר
ראובן שמעון	- חבר
אלון ורדי	- חבר
שושני יניב	- חבר
שמואל שני	- חבר
רמי בראל	- חבר

#### נציגים:

זאב הכהן	- רשות הטבע והגנים
פרנקל חן	- נציג ועדה מחוזית

#### סגל:

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

### חסרים

#### חברים:

ממן יעקב	- חבר
עובדיה יואב	- חבר

#### נציגים:

טל כהן	- מהנדס הג"א ורשות מוסמכת מחוז י-ם
אברהם ברכה	- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה
יורם כהן	- מ"מ נציג איגוד לכיבוי אש
ציון גזל	- נציג משרד החקלאות
דב גל	- נציג משרד השיכון
אבי בן צור	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
זהבה סדן	- משרד הבריאות
מנחם וייס	- מנהל מקרקעי ישראל
פבלו בצר	- רשות העתיקות.
דביר בראל	- נציג משטרת ישראל

**שונות:**

1. אישור פרוטוקול מס' 267 -נתקבלה הערה שקיבלנו מרטי"ג לעניין חרבת זנקולה יתוקן הפרוטוקול ללא תנאי אישור שימור אתרים אלא רק עתיקות.הערת רטי"ג להחלטות בבקשות בנחל שורק לגשרים מבקשים ללא תנאי אישור הוועדה המחוזית. ע"פ דרישת מ/מ 200 נדרש אישור וועדה מחוזית.נבקש התייחסות חן פרנקל מוועדה מחוזית.

2. מושב בקוע 221 - בבקשה להיתר (ראה/י סעיף 17)  
הקמת בית מגורים בהרחבה.

**החלטה: (ראה/י בבקשות להיתר סעיף 17).**

3. מושב בקוע 268 - בבקשה להיתר (ראה/י סעיף 18)  
הקמת בית מגורים בהרחבה.

**החלטה: (ראה/י בבקשות להיתר סעיף 18).**

4. מושב בקוע 269 - בבקשה להיתר (ראה/י סעיף 19)  
הקמת בית מגורים בהרחבה.

**החלטה: (ראה/י בבקשות להיתר סעיף 19).**

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	מי/101-0202101	מושב מטע משק 17 שינוי קווי בניה	29802	43	43	4
2	מי/151-0185892	מושב אורה מגרש 4/46 שינוי יעוד משטח חקלאי א מיוו	30780	12	12	5
3	מי/101-0076117	טל שחר משק 38 תיירות כפרית והוספת יח"ד	5946	63	63	7
4	מי/151-0211094	7/770 י מושב טל שחר מגרש 28 שימושים לא חקלאיים	5947	30	30	8
5	מי/151-0065912	נווה מיכאל - רוגלית חלוקה מחדש של נחלות המושב	34284	1	1	10
6	מי/תצ"ר/520/ט/2	תכני לצרכי רישום צור הדסה מגרשים 101-103 עמותת	0			12

**סעיף: 1** תכנית מפורטת: מי/0202101-101  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**שם: מושב מטע משק 17 שינוי קווי בניה**

נושא: דיון בהפקדה  
שטח התוכנית: 1,825.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית  
יחס  
שינוי ל-  
לתכנית  
מי/במ/278/א

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: רחל ליברטי  
מתכנן: סיון ציון  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל  
הישובים הכלולים בתכנית:  
מטע

**גושים חלקות:**

גוש: 29802  
, 43

**מטרת התכנית:**

שינוי קווי בניה.

**הערות בדיקה:**

מטרת התכנית לשנות קווי בניין במשק 17 לצורך הכשרת מבנים קיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה:  
התכנית מציעה לשנות את קווי הבניה ולהסדיר את המבנים שנבנו ובקשות בניה חדשות.

**החלטות:**

**להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

**גליון דרישות:**

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות {הערות ע"ג התכניות}.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- יש להוסיף לתכנית נספח בינוי.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית {מקור}.
- אישור רשות העתיקות.
- הסכמת שכן גובל חלקה 44 לתכנית המוצעת.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בטלה.

שינוי תכנית מתאר מקומית: מי/0185892-151

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**שם: מושב אורה מגרש 46/א שינוי יעוד משטח חקלאי א מיוחד ליעוד קרקע חקלאית ומבני משק**

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 2,110.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/777א
שינוי ל-	מי/במ/777

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: יגאל אבדר וועד מושב אורה

שולמית מליחי

גיל רוזנטל

מתכנן:

**הישובים הכלולים בתכנית:**

אורה

**גושים חלקות:**

גוש: 30780

, 12

**מגרשים לתכנית:** 46 א בשלמותו מתכנית: במ/777**מטרות התכנית:**

חלוקת מגרש 46 א לשני מגרשים חדשים ביעוד חקלאי א' ומבני משק.

**הערות בדיון:**

המבקש מציע לחלק שטח שיעוד "חקלאי ב' מיוחד" לשני מגרשים חדשים: מגרש A46 ביעוד "מבנה משק" כחלק מהנחלה. מגרש B46 ביעוד "חקלאי א" השייך למושב. תכנית זאת תאפשר ביעוד מבני משק שימושים עפ"י תכנית מי/777א'.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: התכנית מציעה לחלק את מגרש 46 א' ביעוד "חקלאי ב' מיוחד" המאפשר שימושים לא חקלאיים עפ"י תכנית מי/במ/777א' לשני מגרשים חדשים, "יעוד חקלאי ו-"יעוד למבני משק". הייעוד החקלאי החדש יאפשר להגיש בקשה לשימוש חורג ע"י המושב ולא ע"י בעל הנחלה וזה בכדי שניתן יהיה לאשר את הבקשה ע"י רשות מקרקעי ישראל. יעוד מבני המשק ישאר כפי שהוא "יעוד חקלאי ב' מיוחד" עפ"י תכנית מי/777א'.

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

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- חוות דעת חברת חשמל.
- חוות דעת משרד הבריאות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- יש למחוק בתשריט מגרש B46 ולרשום מגרש עם שייכות למושב.

- יש לסמן בנספח הבינוי מבנים להריסה הנמצאים בתחום התכנית.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות {הערות ע"ג סט התכניות}.
- יש להוסיף נספח עצים בוגרים ואישור פקיד היערות.
- אישור רשות העתיקות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בטלה.

**סעיף: 3** תכנית מפורטת: מי/101-0076117  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**שם: טל שחר משק 38 תיירות כפרית והוספת יח"ד**

נושא: דיון בהפקדה  
שטח התוכנית: 17,588.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/במ/770

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: זאב הראל  
מתכנן: ליאור טיילמן  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**גושים חלקות:**

גוש: 5946  
, 63

**מטרת התכנית:**

תיירות והוספת יח"ד בנחלה.

**הערות בד"ק:**

התכנית מציעה להוסיף לנחלה זכויות בניה של תכנית אב לתיירות וכן הוספת יח"ד נוספת לנחלה.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: התכנית יוזמות תיירות כפרית בנחלה עפ"י תכנית אב לתיירות במושב טל שחר משק 38. בעבר בוצע הליך של פיצול נחלה במשק זה שהפריד בית מגורים אחד מהנחלה, בתכנית בקשה להוספת יח"ד לנחלה במסגרת החלטת רשות מקרקעי ישראל ובמסגרת הגדלת מס' יח"ד בנחלות ל- 3 מבני מגורים במקום שניים היום. נציין כי לנושא התיירות וועד המושב מסכים אך לנושא תוספת יח"ד האגודה מתנגדת זאת מכיוון שהמושב עבר את מכסת יח"ד עפ"י תמ"א 35.

**החלטות:**

**לקבל חוות דעת וועד המושב בשנית טרם הפקדה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:**

**גליון דרישות:**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- חתימת וועד המושב.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות {הערות ע"ג סט התכניות}.
- להסיר מהתכנית הכוונה להוסיף יח"ד נוספת בנחלה.
- חוות דעת חברת חשמל.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת המחלקה לתיירות ופיתוח הכפר.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

**סעיף: 4**

תכנית מפורטת: מי/151-0211094  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**שם: 770/י מושב טל שחר מגרש 28 שימושים לא חקלאיים**

נושא: דיון בהפקדה  
שטח התוכנית: 17,744.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית  
**יחס**  
לשטח התוכנית: מי/200  
לשטח המבוקש: מי/במ/770

**בעלי ענין:**

יזם התכנית/מגיש: שחר סבוראי  
מתכנן: מתן נכט  
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

**הישובים הכלולים בתכנית:**

טל-שחר

**גושים חלקות:**

גוש: 5947  
, 30

**מטרת התכנית:**

שימושים לא חקלאיים בנחלה.

**הערות בדיון:**

התכנית נדונה בישיבה הקודמת מחוץ לסדר היום והומלצה לוועדה מחוזית להפקדה אך נשמטה מהפרוטוקול.  
התכנית מובאת לדיון נוסף להטמעת החלטה בפרוטוקול.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בהמשך לישיבה קודמת שימושים לא חקלאיים בנחלה במשק 28 בטל שחר, התכנית מובאת לדיון לקבלת החלטה.

**החלטות:**

**להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:**

**גליון דרישות:**

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.
- לתקן הערות כתובות על גבי סט התכניות {יוחזר לוועדה לאחר תיקונים}.
- יש להראות צילומים של המבנים המבוקשים.
- יש לקבל הרשאת תכנון מרשות מקרקעי ישראל.
- השלמת חתימות על התכניות, מודד, אדריכל כולל וועד האגודה.
- הוספת נספח בינוי כולל תנועה, פיתוח, מבנים וכו'.
- יש לסמן בתשריט עצים בוגרים וקבלת אישור פקיד היערות.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף תשתיות.
- הוספת סעיף היטל השבחה.
- חוות דעת משרד הבריאות לעניין הביוב.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.

- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

תכנית מפורטת: מי/0065912-151

**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**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

**גושים חלקות:**

גוש: 34284

1, 6-7, 2, 5

גוש: 34285

1-4,

גוש: 34286

30,

**מטרות התכנית:**

הסדרת מגרשי המגורים והנחלות בהתאמה למצב קיים.

**הערות בדיון:**

התכנית המוצעת באה להסדיר את גבולות המגרשים והכבישים בכל תחום המושב. הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 254: שנערכה ב: 21/11/12 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים: התכנית מובאת לדיון נוסף לעדכון החלטה.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: הסדרת מגרשי המגורים והנחלות בהתאמה למצב קיים בנווה מיכאל.

התב"ע הינה בסמכות וועדה מקומית שנועדה להסדיר אי הסכמות {בין הקווים הכחולים לאדומים מראה בתשריט} על גבולות המגרשים הקיימים שהיו בתב"ע הכוללת. המושב הגיש את התכנית למרות שאין הסכמה של כל התושבים לתכנית זו.

**החלטות:****להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:****גליון דרישות:**

- השלמת הדרישות בטופס תנאי סף מיום 15.10.2012.
- חוות דעת האגף לפיתוח הכפר והתיירות.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הוספת סעיף היטל השבחה.

- 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: 6**  
תכנית לצרכי רישום : מי/תצ"ר/520/ט/2  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 268 בתאריך : 14/05/2014

**שם: תכני לצרכי רישום צור הדסה מגרשים 101-103 עמותת נופים**

סמכות : ועדה מקומית

הישובים הכלולים בתכנית:

צור-הדסה

**מטרות התכנית:**

תכנית לצרכי רישום מגרשים 101-103

**הערות בדקה:**

עמותת נופים מבקשת לאשר תכנית לצרכי רישום ביישוב צור הדסה מתחם הר-סנסן מגרשים 101-103.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: תכנית לצרכי רישום מגרשים 101-103 בשכונת הסנסן בצור הדסה.

**החלטות:**

- הוועדה המקומית מאשרת תצ"ר חלקי שמספרו 13-03-36 עפ"י תכנית מי/520/ט'.

**גליון דרישות:**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל.

**רשימת בקשות**

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
14	הר כתרון	בן זאב אילן	117	50	29843	108015	20130657	1
17	בית נקופה 46	סולצבך הדי	46		30483	19046	20130605	2
20	צור הדסה הר סנסן	משרד הבינוי והשיכון			29864	100729864	20130477	3
22	זוהרים - חרבת צופיה	רמות יהודה זוהרים		3	34122	98000	20130678	4
24	הראל	קיבוץ הראל			4561	2604561	20130599	5
26	הראל	קיבוץ הראל			4561	2604561	20130600	6
28	כפר אוריה 42	דורון עמית ורונה	42	1	5471	33042	20130042	7
31	מוצא	גרינבאום מרים	17	116	30365	3830365116	20140022	8
33	צור-הדסה 1522	קמינקא אייל ואילנה	1522	58	29862	561522	20140026	9
35	צור-הדסה 682	גרשונביץ אלעד	682	24	29879	560682	20140137	10
37	נחושה 203	בורק אלן	203		34316	450203	20100513	11
39	טל-שחר 22	זיקרי בני ודבורה	22	26	5144	30022	20130296	12
41	מקורות מרחב מרכז בני צובה				29953	55029953	20130143	13
43	אורה 114	כהן פנחס	114			15114	20120435	14
45	נטף 59	זלוטניק אלון וטלי	59			47059	20100666	15
47	מסילת ציון	מושב מסילת ציון		14	5771	410000	20140326	16
48	בקוע 221	פינקלשטיין רועי ורעות	221		4853	200221	20120973	17
50	בקוע 268	גלמודי שמוליק	268		4851	200268	20130203	18
52	בקוע 269	גלמודי משה	269		4851	200269	20130202	19

**סעיף: 1** מספר בקשה: 20130657 תיק בנין: 108015  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**מבקש:**

▪ **בן זאב אילן**

**בעל הנכס:**

▪ **בן זאב אילן**

**עורך:**

▪ **עוודאללה מחמוד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הר כתרון**

גוש וחלקה: גוש: 29843 חלקה: 50 מגרש: 117 יעוד: מגורים

תכנית: מי/771/א/1

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	שימוש חורג	77.25

**מהות הבקשה:**

שימוש חורג ל-5 שנים מחלק מיחידת דיור דירת מגורים מדו משפחתי למשפחתון בשטח 77.25 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			
			50.55		107.92	מגורים		
				77.25		משפחתון		1
			50.55	77.25	107.92			
<b>%בניה:</b>			50.55	185.17		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

שימוש חורג ל-5 שנים מחלק מיחידת דיור דירת מגורים מדו משפחתי למשפחתון בשטח 77.25 מ"ר.

הודעה בדבר פרסום הקלה לשימוש חורג ל-5 שנים מחלק מיחידת דיור דירת מגורים מדו משפחתי למשפחתון בשטח 77.25 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלו התנגדויות מהשכנים.

המבקש והשכן הוזמנו לשעה 14:15.

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים מחלק מיחידת דיור דירת מגורים מדו משפחתי למשפחתון בהר כתרון, השכנים הגובלים מתנגדים. נקריא את התנגדותו של שכן שלא יכל להגיע במכתב התנגדותו מציין שהפעוטון פועל ללא היתר מאוגוסט שנה שעברה ובעל כורחם הפכו להיות שכנים למוסד חינוכי. התנגדותם תוסר בתנאי שבפעוטון יהיו עד 9 ילדים ע"פ החוק. שמפעילי הפעוטון ימנעו מהורי הילדים חסימת חניות השכנים ושהגדר הקיימת ביניהם תיאטם ותמנע מחפצי הפעוטון לעבור

לגינתם.

נכנסים לאולם הישיבות:

אבי ואיריס רצון מפעילי הפעוטון (שוכרים את הבית)

אדריכל עוודאלה מחמוד

רגיני חיים מתנגד

עו"ד צביאל מוסקוביץ עו"ד מטעם חיים רגיני

עו"ד צביאל: ההתנגדותנו נובעת מהרעש, הצפיפות, והלכלוך מפעילות של פעוטון בסביבה שקטה בה ביתנו שוכן. אין בכוונתנו לגרימת נזק למבקשים אולם רצון המתנגדים לשמור על איכות חייהם.

אבי רצון: בחודש אוגוסט שעבר עברנו לבית, בצור הדסה אנו מתגוררים כ-10 שנים ומפעילים פעוטונים המיקום לפעוטון אידיאלי מכיון שהרחוב פינתי ורחב. טרם פתיחת הפעוטון בדקנו את הדרישות וכן אנו מפעילים ע"פ חוק מס' הילדים הינו עד 10. בצור הדסה כיום פועלים פעוטונים, משפחתונים וגני ילדים שמעלה את רמת חיים.

משה דדון: באיזה גיל הילדים?

אבי רצון: הילדים מגיל שנה עד שלוש.

חגית טרופיאנסקי: האם יש הסברה להורים לעניין החניה?

אבי רצון: בהחלט חשוב לציין ש-8 חודשים אנחנו גרים בבית זה ולא הייתה חסימת חניה. אולי היו מדי פעם עיכובים היות ואנחנו מורידים את הילדים לרכבים של הורים נכים.

משה דדון: אתם גרים בדירה?

אבי רצון: כן.

חיים רגיני: ישנן תמונות המעידות על חסימת החנייה. הרחוב שקט ללא מוצא וכל רעש הילדים והתינוקות מפריע לנו במיוחד כשההורים מגיעים לאסוף את הילדים נוצרת התגודדות. אם הייתי יודע מראש שיוקם מול ביתי פעוטון הייתי רוכש בית במקום אחר שקט.

משה דדון מודה לכולם והם יוצאים מאולם הישיבות.

עו"ד איל מאמו: פסיקת בית המשפט מאפשרת שימוש חורג לפעוטון מאחר ואין פתרון תב"עי לילדים בגיל הרך.

שמואל שני: אפשר להגביל את מספר הילדים?

משה דדון: אני מציע שצוות הוועדה יגיע למקום ויפגש עם שני הצדדים וימצאו פתרונות לכל הבעיות שהועלו.

**ה ח ל ט ו ת:**

**הצדדים יוזמנו לפגישה בשטח עם צוות הוועדה ולאחר מכן יובא לדיון חוזר.**

**סעיף: 2** מספר בקשה: 20130605 תיק בנין: 19046  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**מבקש:**

▪ **סולצבך הדי**

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ ברק דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: בית נקופה 46**

גוש וחלקה: גוש: 30483 חלקה: מגרש: 46 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/308

**שימוש עיקרי** תאור הבקשה **שטח עיקרי**  
לול שימוש חורג 250.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת ציוד אלקטרוניקה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				250.00		אחסנה		1
				250.00				
				250.00		סה"כ:		
								%בניה:

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת ציוד אלקטרוניקה.

הודעה בדבר פרסום הקלה לשימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת ציוד אלקטרוניקה, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות מהשכן.

המבקש והשכן הוזמנו לשעה 14:25

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת ציוד אלקטרוניקה. ההקלה פורסמה והתקבלה התנגדות מהשכן, הדרך הינה שטח פרטי פתוח מכורכר המשמשת את המבקש כדרך גישה לחלקתו גורמת לאבק, נבקש למזער את האבק. נדרוש מהמבקש להעביר את רחבת הפריקה והטעינה לתחום חלקתו ולהרחיק מהשכן וכן לגדר את שטח השפ"פ ע"פ התב"ע.

נכנסים לאולם הישיבות:

אמיתי סלובצ'ך הנכד של המבקש

אבנשפנגר גדעון השכן המתנגד

גדעון אבנשפנגר: ההתנגדות שלי נובעת ראשית מכך בבקשה להיתר שמפת המדידה אינה מדויקת.

משה דדון: למה לא מדויקת?

גדעון אבנשפנגר: המודד מטעמם אישר את טענתו ותיקן את המפה ע"פ התב"ע המאושרת.

משה דדון: הטעות תיבדק ע"י הצוות המקצועי.

גדעון אבנשפנגר: אין לי בעיה שיופעל העסק אני מבקש לטפל בשביל העפר בו עוברות משאיות שגורמות לכמות אבק מוגזמת ולהסדיר לכביש אספלט.

אמיתי סלוצבך: השביל מצע אספלט גרוס ואינו דרך סלולה. הכניסה למשקים היא שפ"פ באחריות המושב לסלול את הדרך שמשמשת את שני המגרשים.

גדעון אבנשפנגר: משהו נוסף לעניין הגבולות אבקש לגדר את השטח מאחר ובעבר נפגע לנו צינור מים.

אמיתי סלוצבך: עד שנת 1995 הדרך שירתה את גדעון מכיון שהיה לו לול תרנגולות ועברו משאיות כבדות.

משה דדון מודה לכולם והם יוצאים מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי: הגדר צריכה להיבנות בגבול השפ"פ, ביצוע האספלט בדרך נדרש. ובנושא גבולות הוועדה תידרוש מדידה מעודכנת מהמבקש ע"פ התב"ע.

### ה ח ל ט ו ת:

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת ציוד אלקטרוניקה ולציין ע"ג הבקשה להיתר גידור וסלילת דרך שפ"פ בגידור מתכת ע"י שני הצדדים לאורך כל פאה הגובלת עם חלקה 53. תועבר תכנית מודד מתוקנת, גבול חלקה מתוקן ע"פ תב"ע הכוללת חתימה וחותמת מעודכנת של המודד. לתקן הבקשה להיתר העברת רחבת פריקה וטעינה לחלק הצפוני של המגרש ולאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- יש לציין ע"ג הבקשה גידור דרך שפ"פ בגידור מתכת לאורך כל פאה הגובלת עם חלקה 53.
- יש להוסיף לבקשה מפת מדידה מתוקנת עם גבול החלקה המתוקן ע"פ תב"ע הכוללת חתימה וחותמת מעודכנת של המודד.
- יש לתקן את הבקשה להעביר את רחבת פריקה וטעינה לחלק הצפוני של המגרש בתכנית הפיתוח.
- יש לציין ע"ג הבקשה סלילת דרך שפ"פ לאורך הדרך הגובלת עם חלקה 53+התחייבות משותפת לביצוע.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וביוב לאישור אגף פיתוח.

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG עם כל התיקונים הנדרשים.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, פריקה וטעינה, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לתקן את מהות הבקשה : שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת ציוד אלקטרוניקה.
- יש לציין את השימושים בתכנית.
- יש לציין בטבלת השטחים את כל הבנוי בנחלה בהיתר.
- יש לציין את השנים לשימוש החורג בטבלת ההקלות.

**מבקש:**

▪ **משרד הבינוי והשיכון**

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ דביר כנרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור הדסה הר סנסן**

**גוש וחלקה: גוש: 29864 חלקה:**

תכנית: מי/520/ט

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

ביצוע עבודות עפר

עבודות עפר

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

עבודות עפר, קירות ותשתיות בדרכים לשכונה חדשה בצור הדסה ותשתיות ל- 1,100 יח"ד.

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

עבודות עפר, קירות ותשתיות בדרכים לשכונה חדשה בצור הדסה ותשתיות ל- 1,100 יח"ד.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לעבודות עפר, קירות ותשתיות בדרכים לשכונת סנסן החדשה בצור הדסה ותשתיות ל- 1,100 יח"ד בהסכם מול המועצה לעבודות פיתוח.

**ה ח ל ט ו ת:**

**לאשר את הבקשה לעבודות עפר, קירות ותשתיות בדרכים לשכונה חדשה בצור הדסה**

**ותשתיות ל- 1,100 יח"ד לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- התאמת הבקשה לתצ"ר המוגש שיאושר.

- אישור "בזק".-קיים בתיק.

- אישור והמלצות בודק תשתיות ופיתוח במועצה אזורית מטה יהודה.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- חוזה מכון התקנים לבדיקות הבטחת איכות.-קיים בתיק.

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים

- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.

- התאמת הדרישות עפ"י הסכם הפיתוח בין המועצה למשרד השיכון.

- אישור חב' חשמל על הבקשה.

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

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

- אישור רשות העתיקות.-קיים בתיק.

- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מהנדס הפרוייקט.
- אישור רשות הניקוז.-קיים בתיק.
- אישור רשות תמרור.-קיים בתיק.
- אישור משרד הבריאות.-קיים בתיק.
- דו"ח קרקע.-קיים בתיק.
- אישור אגף פיתוח במועצה.-קיים בתיק.
- סקר עצים מאושר ע"י קק"ל.-קיים בתיק.
- אישור יועץ תנועה.-קיים בתיק.
- אישור אגף תחבורה במועצה.
- אישור אגף תברואה במועצה.
- תכנית תאום מערכות בקני"מ 250:1.-קיים בתיק.
- תכנית פיתוח הכוללת את כל המפלסים והגבהים, כניסות לבנינים, אבן שפה מונמכת, שצ"פים וכבישים.
- תכנית ניקוז לכל האתר כולל חתכים.-קיים בתיק.
- חוברת פרטי פיתוח.-קיים בתיק.
- תכנית סימון קירות תומכים, תכנית תאום מערכות, תכנית עפר, תכנית חתכים טיפוסיים לכבישים,
- תכנית פריסת קירות ופרטי קירות תומכים.-קיים בתיק.
- אישור רשות העתיקות.

**מבקש:**

▪ רמות יהודה זוהרים

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ פלסנר אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין:** זוהרים - חרבת צופיה

**גוש וחלקה:** גוש: 34122 חלקה: 3 ; 4

תכנית: מי/מק/786א'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
אורווה	בניה חדשה	641.60	212.42

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

הקמת חוות סוסים טיפולית והריסת מבנה 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			
		212.42		641.60		חוות סוסים		
		212.42		641.60				
<b>%בניה:</b>		212.42		641.60		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת חוות סוסים טיפולית והריסת מבנה קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין לקו בניין 0 בהסכמת שכן, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה לך ה ד י ון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקמת חוות סוסים טיפולית לנגמלים מסמים והריסת מבנה קיים. המוסד נמצא בין שתי רשויות מטה יהודה ויואב לאחר פרסום בשל חריגה בקו בניין.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין לקו בניין 0 בהסכמת שכן ומאשרת את הבקשה להקמת חוות סוסים טיפולית והריסת מבנה קיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- אישור "בזק".

- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת ח.פ. של המבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- יש למקם את המתבן סמוך לחוות הסוסים בתכנית העמדה.
- יש להוסיף לבקשה תכניות, חתכים וחזיתות של המתבן.
- יש להוסיף לבקשה מפת המתחם כולו מצב קיים בקני"מ 1:100 שתכלול דרכי גישה.
- יש להוסיף מפת מדידה 1:250 מעודכת לחצי שנה אחרונה של אזור החווה לסמן את מיקום החווה.
- יש להוסיף לבקשה מצב מוצע תכנית פיתוח ע"ג מדידה בקני"מ 1:250 כולל מבנה להריסה.

מספר בקשה: 20130599 תיק בנין: 2604561  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**סעיף: 5****מבקש:**

▪ **קיבוץ הראל**

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ קנו משה + ציון סיון  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הראל**

גוש וחלקה: גוש: 4561 חלקה יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/200

**שטח עיקרי**

832.02

**תאור הבקשה**

שימוש חורג

**שימוש עיקרי**

לול

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שימוש חורג ל-5 שנים מלול (מספר 4) לאחסנת תכולת מגורים

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				832.02		אחסנה		1
				832.02				
				832.02		סה"כ:		
		%בניה:						

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שימוש חורג ל-5 שנים מלול (מספר 4) לאחסנת תכולת מגורים.  
בבקשה זאת לא נדרש אישור הוולקחש"פ מאחר ונמצא בתחומי שטח שבוטלה בו הכרזה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת תכולת מגורים,  
פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: שימוש חורג ל-5 שנים מלול (מספר 4) לאחסנת תכולת  
מגורים בקיבוץ הראל בתחומי קרקע חקלאית שאיננה מוכרזת ולכן לא נדרש אישור  
וולקחש"פ.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל-5 שנים מלול (מספר 4) לאחסנת תכולת מגורים

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- 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 דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- נספח תאור אמצעים לבריאות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- אישור מנהל אגף הפיתוח לעניין הכבישים.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש למחשב את ההקלות מטבלת ההקלות.
- יש לסמן בצהוב מבנה שע"ג צויין להריסה בתכנית העמדה.
- יש לתקן צביעת תכנית בהתאם לדרישות הועדה לשימוש חורג.

**מבקש:**

▪ **קיבוץ הראל**

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ קנו משה + ציון סיון  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הראל**

גוש וחלקה: גוש: 4561 חלקה יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/200

**שימוש עיקרי**

לול

**תאור הבקשה**

שימוש חורג

**שטח עיקרי**

1296.56

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שימוש חורג ל-5 שנים מלול (מספר 5) לאחסנת תכולת מגורים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				1296.56		אחסנה		1
				1296.56				
				1296.56		סה"כ:		
								%בניה:

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

שימוש חורג ל-5 שנים מלול (מספר 5) לאחסנת תכולת מגורים.  
בבקשה זאת נדרש אישור הוולקחש"פ מאחר ונמצא בתחומי קרקע חקלאית מוכרזת.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים בהיתר לאחסנת תכולת מגורים,  
פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים מלול (מספר 5) לאחסנת  
תכולת מגורים בקיבוץ הראל בקרקע חקלאית מוכרזת ולכן בשונה מהלול הקודם נדרש  
אישור וולקחש"פ.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את השימוש חורג ל-5 שנים מלול (מספר 5) לאחסנת תכולת מגורים

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור ועדה מחוזית.

- אישור וולקחש"פ.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- 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 דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקנ"מ 1:100.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- אישור מנהל אגף הפיתוח לעניין הכבישים.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש למחשב את ההקלות מטבלת ההקלות.
- יש לסמן בצהוב מבנה שע"ג צויין להריסה בתכנית העמדה.
- יש לתקן צביעת תכנית בהתאם לדרישות הועדה לשימוש חורג.
- יש לסמן את הלול המוצע באדום בתרשים סביבה ע"ג הבקשה.

מספר בקשה: 20130042 תיק בנין: 33042  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

## סעיף: 7

### מבקש:

דורון עמית ורונה

### בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

### עורך:

כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר אוריה 42

גוש וחלקה: גוש: 5471 חלקה: 1 מגרש: 42 יעוד: מגורים

תכנית: מי/519ב'

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

346.23

שימוש חורג

לול

### מהות הבקשה:

הקמת שתי יחידות קייט ומשרדים עפ"י תב"ע מאושרת ושימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים לפעוטון במסגרת נחלה א' למגורים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				90.00		בתי קייט		
				55.48		משרד/ים		1
				200.75		פעוטון		2
				346.23				
%בניה:				346.23		סה"כ:		

### הערות בדיון:

הקמת שתי יחידות קייט ומשרדים עפ"י תב"ע מאושרת ושימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים לפעוטון במסגרת נחלה א' למגורים.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים לפעוטון בשטח של 200 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

### מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקמת שתי יחידות קייט ומשרדים עפ"י תב"ע מאושרת ושימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים לפעוטון במסגרת נחלה א' למגורים בכפר אוריה. הנחלות בכפר אוריה ארוכות וגדולות ובתחומן קיימים מבנים חקלאיים המותרים שימושים ע"פ תמ"מ/1/28 עד 500 מטר.

נימי יפה: אני מבקש שישדירו בצומת הסמוכה את בעיית הניקוז והכניסה לפעוטון.

### החלטות:

**הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: שימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים לפעוטון בשטח של 200 מ"ר, ומאשרת את הבקשה להקמת שתי יחידות קייט ומשרדים עפ"י תב"ע מאושרת ושימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים לפעוטון במסגרת נחלה א' למגורים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקות היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים 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: דרכי גישה להולכי רגל ורכבים, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקו"מ 1:100.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש להציג בבקשה הסדרת בעיית הניקוז והכניסה לדרך המובילה לפעוטון ולאשר ע"י אגף פיתוח במועצה.
- יש לכלול את כל הבנוי בנחלה (מגורים) בהיתר בטבלת השטחים.
- יש לציין את השטחים של בתי הקייט, משרדים ופעוטון כמוצע והמגורים שבהיתר כקיים בטבלת השטח
- יש להציג דרכי גישה וחניות לכל המבנים המוצעים בתכנית העמדה.
- יש לפרט את ההקלה בטבלת ההקלות.
- יש לעדכן את מפת המדידה חתימה וחותרת מודד ע"ג הבקשה להיתר.
- יש לתקן את מהות הבקשה: הקמת שתי יחידות קייט ומשרדים עפ"י תב"ע מאושרת ושימוש חורג ל-5 שנים מלול קיים לפעוטון במסגרת נחלה א' למגורים.
- יש לתקן את שטח יחידות הקייט 90 מ"ר.

- יש לסמן מסגרת אדומה למבנים מוצעים, לציין מפלס 0.00 אבסולוטי ולהסיר מידות פני בתכ' העמדה.

מספר בקשה: 20140022 תיק בנין: 3830365116  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

## סעיף: 8

### מבקש:

הגשה 15/01/2014

גרינבאום מרים

### בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

### עורך:

יפרח אלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מוצא

גוש וחלקה: גוש: 30365 חלקה: 116 מגרש: 17 יעוד: מגורים

תכנית: מ/105

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי

שטח שירות

מגורים

בניה חדשה

34.01

153.63

### מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים והריסה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					256.38	מגורים		
		34.01		153.63		מגורים		1
		34.01		153.63	256.38			
		34.01		410.01		סה"כ:		

### הערות בדיון:

הקמת בית מגורים והריסה.

הודעה בדבר פרסום הקלה בזכויות בניה עד 6% משטח המגרש סה"כ כ- 90 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

### מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

### החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בזכויות בניה עד 6% משטח המגרש סה"כ כ- 90 מ"ר, ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים והריסה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- 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 מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים 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 מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 100:1.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לתקן את התכנית החלה במקום בטופס 1.
- חוות דעת ואישור קק"ל.
- יש להוסיף למהות הבקשה : והריסה.
- יש לציין את כל השטחים הבנויים במגרש קיים ומוצע בעמודת סה"כ בניה בטבלת השטחים.
- יש להתאים חזית צפונית לתכנית.
- יש לסמן במסגרת אדומה למבנה מוצע ולהגדיל את מפלס 0.00 בתכנית העמדה.
- יש לחזק את סימון מילוי האדמה בחתכים.
- יש לחזק את סימון הניקוז בתכנית גגות.
- יש להעביר סימון חלל פיר המעלית למקומו.
- יש לציין חומר לפרגולה בחזית הדרומית (חומר קל).

מספר בקשה: 20140026 תיק בנין: 561522  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**סעיף: 9****מבקש:**

▪ קמינקא אייל ואילנה

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ ויז דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור-הדסה 1522**

גוש וחלקה: גוש: 29862 חלקה: 58 מגרש: 1522 יעוד: מגורים 4

תכנית: מי/במ/520 ו'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת שטח	58.90	25.66

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בניה לבית מגורים חד משפחתי 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			
		25.66	47.12	58.90	157.58	מגורים		
		25.66	47.12	58.90	157.58			
<b>%בניה:</b>		72.78		216.48		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

תוספת בניה לבית מגורים חד משפחתי קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלה מהוראות התכנית סעיף 12 ו' להגבהת תחילת גג רעפים מ-6.5 מ' ל-7.5 מ', פורסמה בשלושה 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:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: להגבהת תחילת גג רעפים מ-6.5 מ' ל-7.5 מ' מהוראות התכנית סעיף 12 ו' ומאשרת את הבקשה לתוספת בניה לבית מגורים חד משפחתי קיים אחר

שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- 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 מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש למחשב את ההקלה הנדרשת.
- יש לעדכן מפת מדידה חתימה וחותמת מודד.
- יש לצרף צילומים של המבנים הקיימים - 4 חזיתות מלאות.

מספר בקשה: 20140137 תיק בנין: 560682  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**סעיף: 10****מבקש:**

▪ גרשונביץ אלעד

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ שמואלי עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: צור-הדסה 682**

גוש וחלקה: גוש: 29879 חלקה: 24 מגרש: 682 יעוד: מגורים

תכנית: מי/520גי

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

ת' שינויים ותוספת.

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****תוספת יחידת דיור, חניה ובניה נוספת**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			25.40	-0.96	200.10	מגורים		
			25.40	-0.96	200.10			
<b>%בניה:</b>		25.40		199.14		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

תוספת יחידת דיור, חניה ובניה נוספת.

הודעה בדבר פרסום הקלה בתוספת יח"ד ע"י פיצול דירה קיימת לפי תקנות סטיה ניכרת סעיף 2 (9א') 1 הוראות שעה, פורסמה בשלושה 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:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקלה בתוספת יח"ד ע"י פיצול דירה קיימת לפי תקנות סטיה ניכרת סעיף 2 (9א') 1 הוראות שעה, ומאשרת את הבקשה לתוספת יחידת דיור, חניה ובניה נוספת לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

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

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים 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 מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס בטוס 1.
- יש לציין מפלס לחניה מוצעת.
- יש לסמן מסגרת אדומה בגדר מוצעת לרחוב.
- יש לבטל כניסה ומדרגות מוצעות דרך שצ"פ בתכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לתקן טבלת שטחים קיים/ מוצע.
- יש לצרף צילומים של המבנים הקיימים - 4 חזיתות מלאות.

**סעיף: 11****מבקש:**▪ **בורק אלן****בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ לינקס רוברט

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נחושה 203**

גוש וחלקה: גוש: 34316 חלקה: מגרש: 203 יעוד: מגורים

תכנית: מי/489ב'

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

54.95

239.75

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			
		54.95		239.75		מגורים		
		54.95		239.75				
		54.95		239.75		סה"כ:		
		54.95		239.75				

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות בקו בניין צדדי (דרומי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00מ'  
 ל-2.70מ', הגבהת מפלס גג המעלית בקומת גג מ-6.50מ' ל-8.85מ', בניוד שטח שרות מקומה  
 א' לקומת קרקע סה"כ 7.23מ"ר ולהקמת בריכת שחיה על גג המבנה בשטח של 32 מ"ר,  
 פורסמה בשלושה 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:**

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: בקו בניין צדדי (דרומי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין  
 מ-3.00מ' ל-2.70מ', הגבהת מפלס גג המעלית בקומת גג מ-6.50מ' ל-8.85מ', בניוד שטח שרות  
 מקומה א' לקומת קרקע סה"כ 7.23מ"ר ולהקמת בריכת שחיה על גג המבנה בשטח של 32  
 מ"ר, ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו  
 התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה לאחר שיכללו כל תיקוני השטחים.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות 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 מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה לעניין הברכה.
- 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 לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש להסיר את ההקלה לעניין קו בניין צפוני מטבלת ההקלות.
- יש לעדכן מפת מדידה חתימה וחותרת מודד.
- יש לתקן פרגולה בתכנית העמדה בהתאם לתוכניות.
- יש לסמן ולציין 'מילוי אדמה' בתוכנית מרתף.
- יש לכלול בחישובי השטחים את פיר המעלית.

**מבקש:**

▪ זיקרי בני ודבורה

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ נכט מתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: טל-שחר 22**

גוש וחלקה: גוש: 5144 חלקה: 26 מגרש: 22 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/במ/ 770

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בית לבן ממשיך	171.24	79.44

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית לבן ממשיך תוספת לבית בעל משק והריסת קרוואן.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		37.54			105.76	מגורים		
		41.90		171.24		מגורים		1
		79.44		171.24	105.76			
<b>%בניה:</b>		79.44		277.00		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית לבן ממשיך תוספת לבית בעל משק והריסת קרוואן.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית בשטח של 40 מ"ר וחדר מכוונות לבריכה. פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 263 מ: 30/10/13 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

ביטול בריכת שחיה פרטית וחדר מכוונות והסרת תנאים לבריכה.

**מ ה לך ה ד י ון:**

מיכל ובר פינק מסבירה.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר את הבקשה לביטול בריכת שחיה פרטית וחדר מכוונות והסרת תנאים לבריכה והקמת בית לבן ממשיך תוספת לבית בעל משק והריסת קרוואן לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה - קיים בתיק.
- אישור הג"א - קיים בתיק.
- אישור "בזק" - קיים בתיק.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס - קיים בתיק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון ומערכות כחוק - קיים בתיק.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח - קיים בתיק.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה - קיים בתיק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין - קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות - קיים בתיק.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות - קיים בתיק.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה - קיים בתיק.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF - קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב - קיים בתיק.
- יש למספר את המבנים ולציין את שימושם בפועל בתכנית העמדה.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים -4 חזיתות מלאות.
- יש לסמן מקומות חניה לפי תקן לכל יחידת דיור בתכנית העמדה.
- יש לסמן מפלס +0.00 אבסולוטי בתכנית העמדה.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש להסדיר את כל הנחלה והשלמת הבקשה לבית לבעל משק.
- יש לתקן טבלת שטחים קיים מוצע בנחלה.

מבקש:

הגשה 04/03/2013

▪ מקורות מרחב מרכז בע"מ

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ שגיאל גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צובה

גוש וחלקה: גוש: 29953 חלקה יעוד: חקלאי;

גוש: 29960 חלקה יעוד: חקלאי;

גוש: 29959 חלקה יעוד: חקלאי

תאור הבקשה

בקשה להיתר חדשה

שימוש עיקרי

חקלאי

מהות הבקשה:

קו מים "12 צובה

הערות בדיקה:

קו מים "12 צובה.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 258 מ: 17/04/13 הוחלט:  
 לאשר את הבקשה לקו מים "12 צובה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 17/4/15.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה: הארכת החלטה.

החלטות:

- לאשר את הבקשה לקו מים "12 צובה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- \* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 17/4/15 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכת נוספת.
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
  - אישור "בזק".
  - אישור אגף פיתוח במועצה.
  - אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
  - בדיקת 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.
- 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 הטבע והגנים.
- חוות דעת קק"ל
- חוות דעת משרד הבריאות.
- אישור מע"צ.
- חוות דעת רשות הניקוז.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- השלמת תנאים עפ"י תמ"א 34

מספר בקשה: 20120435 תיק בנין: 15114  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**סעיף: 14****מבקש:**

הגשה 14/05/2012

**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/777א'

**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. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 254 מ: 21/11/12 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

הארכת החלטה עד לתאריך 21/11/14.

**מ ה לך ה ד י ון:**

מיכל ובר פינק מסבירה: הארכת החלטה.

**ה ח ל ט ו ת:**

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 ומאשרת את הבקשה להסבת לול קיים למחסן לאלומיניום ופרודוקטים לקפה לאחר שיוגשו אישורים

**וימולאו התנאים הבאים:**

- \* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 21/11/14 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות, גדרות, גבהים, אשפה בקנ"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- 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 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.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש וחוות 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: 20100666 תיק בנין: 47059  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

**סעיף: 15****מבקש:**

▪ זלוטניק אלון וטלי

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ סגל רותם ארבל דורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נטף 59**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 59 יעוד: מגורים

תכנית: ד/500

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

17.95

102.80

בניה חדשה

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

ת. שינויים ותוספת לבית מגורים והקמת בית לבן ממשיד.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			14.66	55.14	148.82	מגורים		1
		17.95		47.66		מגורים		2
		17.95	14.66	102.80	148.82			
<b>%בניה:</b>		32.61		251.62		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

ת. שינויים ותוספת לבית מגורים והקמת בית לבן ממשיד.

הודעה בדבר פרסום הקלה ב- 6% מ- 2 דונם באחוזי הבניה ולהקמת מבנה נוסף במגרש סה"כ הקלה 120 מ"ר ומקו בניין אחורי עד 10% מ- 6.00 מטר ל - 5.40 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות. בשיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 250 מ: 13/06/12 הוחלט: לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

**מטרת הדיון:**

הארכת החלטה עד לתאריך 13/6/14.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ:**

מיכל ובר פינק מסבירה: הארכת החלטה.

**ה ח ל ט ו ת:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקלה ב- 6% מ- 2 דונם באחוזי הבניה ולהקמת מבנה נוסף במגרש סה"כ הקלה 120 מ"ר ומקו בניין אחורי עד 10% מ- 6.00 מטר ל - 5.40 מטר,

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

- \* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 13/6/14 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.-קיים בתיק.
- אישור הג"א.-קיים בתיק.
- אישור "בזק".-קיים בתיק.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחניות,גדרות,גבהים, אשפה בקני"מ 1: 100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.-קיים בתיק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.-קיים בתיק.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח.-קיים בתיק
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.-קיים בתיק.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.-קיים בתיק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.-קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.-קיים בתיק.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות,חניות,כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.-קיים בתיק.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים)- מחייבים ע"י הוועדה
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.-קיים בתיק.
- 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.-קיים בתיק.
- יש להוסיף למהות הבקשה והריסת מחסן.
- בחישוב השטחים יש התייחסות לממ"ד בית לבן ממשך יש הראות ממ"ד בתכניות.
- צביעת גג מוצע לביצוע.
- יש לציין מפלסים בתכנית גגות.
- יש לסמן חניות עפ"י תקן בתכניות פיתוח.

**מבקש:**

הגשה 14/05/2014

**מושב מסילת ציון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מסילת ציון**

גוש וחלקה: גוש: 5771 חלקה: 14 יעוד: חקלאי

שימוש עיקרי תאור הבקשה

חקלאי שטח התארגנות

**מהות הבקשה:**

שטח לצורך התארגנות קבלנית לשימוש זמני ל- 24 חודשים לכביש מספר 1 (אזור מסילת ציון).

**הערות בדיקה:**

שטח לצורך התארגנות קבלנית לשימוש זמני ל- 24 חודשים לכביש מספר 1 (אזור מסילת ציון).

**מהלך הדיון:**

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה.

**החלטות:**

- לאשר את הבקשה לשטח לצורך התארגנות קבלנית לשימוש זמני ל- 24 חודשים לכביש מספר 1 (אזור מסילת ציון) לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
  - בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
  - יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
  - הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF.
  - יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
  - אישור רשות הגנים הלאומיים.
  - אישור קק"ל.
  - חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".

**מבקש:**

▪ **פינקלשטיין רועי ורעות**

**בעל הנכס:**

▪ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

▪ אלוני עדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: בקוע 221**

גוש וחלקה: גוש: 4853 חלקה: מגרש: 221 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/510ד'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	215.40	19.62

**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	19.62		215.40		מגורים		
		19.62		215.40				
	<b>%בניה:</b>	19.62		215.40		<b>סה"כ:</b>		

**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי (צפון) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00מ'  
ל-2.70מ', בקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-5.00מ' ל-4.50מ', בשינוי פני  
פיתוח המגרש ממפלס +148.50 ל-+146.29 בחזית צפונית, פורסמה בשלושה 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:**

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי (צפון) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-  
3.00מ' ל-2.70מ', בקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-5.00מ' ל-4.50מ', בשינוי  
פני פיתוח המגרש ממפלס +148.50 ל-+146.29 בחזית צפונית ומאשרת את הבקשה להקמת  
בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- אישור "בזק".

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים. -קיים בתיק.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב PDF-ו-DWG. -קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות מהחוץ לפנים סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקנ"מ 1: 100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לצבוע גדרות קיים/מוצע.
- יש למחשב את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לתקן מפלסי פיתוח בתכנית.

מבקש:

הגשה 08/04/2013

▪ גלמודי שמוליק

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ רחבי-מדאר רונית  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בקוע 268

גוש וחלקה: גוש: 4851 חלקה: מגרש: 268 יעוד: מגורים א'

תכנית: מי/510 ד'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	228.60	32.30

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	32.30		228.60		מגורים		
		32.30		228.60				
	<b>%בניה:</b>	32.30		228.60		<b>סה"כ:</b>		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-5.00 מ' ל-4.50 מ', הגבהת מפלס ה-0.00 + מ-166.50 ל-170.30 סה"כ הגבהת המפלס ב-3.80 מ', בתכנית קומת קרקע מ-150 מ"ר ל-165 מ"ר, שינוי מיקום חניה מפניה מזרחית הגובלת במגרש 269 לפינה מערבית הגובה בשפ"פ 609, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-5.00 מ' ל-4.50 מ', הגבהת מפלס ה-0.00 + מ-166.50 ל-170.30 סה"כ הגבהת המפלס ב-3.80 מ', בתכנית קומת קרקע מ-150 מ"ר ל-165 מ"ר, שינוי מיקום חניה מפניה מזרחית הגובלת במגרש 269 לפינה מערבית הגובה בשפ"פ 609, ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:  
 - אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF-קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות מהחוץ לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לתקן את החניה ואת פריסת הגדר לרחוב עפ"י הנחיות מהנדסת הועדה.
- יש לתקן את ההקלות בטבלת ההקלות (למחשב).
- יש להוסיף לבקשה מפת מדידה ללא תוספות.
- יש לציין בתכנית העמדה מפלס 0.00 אבסולוטי, מידות לקווי בניין ומידות לקווי בניין בהקלה.

מספר בקשה: 20130202 תיק בנין: 200269  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 268 בתאריך: 14/05/2014

## סעיף: 19

### מבקש:

גלמודי משה

### בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

### עורך:

רחבי-מדאר רונית  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: בקוע 269

גוש וחלקה: גוש: 4851 חלקה: מגרש: 269 יעוד: מגורים

תכנית: מי/510 ד'

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	228.65	60.00

### 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			
	1	60.00		228.65		מגורים		
		60.00		228.65				
	%בניה:	60.00		228.65		סה"כ:		

### ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-5.00מ'  
 ל-4.50 מ'ב'קו בניין צדדי מערבי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00מ' ל-2.70מ', הגבהת מפלס ה- +0.00 מ-166.50 ל-169.50 סה"כ הגבהת המפלס ב-3 מ', הקלה בתכנית קומת קרקע מ-150 מ"ר ל-165 מ"ר, שינוי מיקום חניה מפינה מזרחית הגובלת בשפ"פ 609 לפינה מערבית הגובלת במגרש 269, פורסמה בשלושה 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:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין אחורי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'ב'קו בניין צדדי מערבי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.00מ' ל-2.70מ', הגבהת מפלס ה- +0.00 מ-166.50 ל-169.50 סה"כ הגבהת המפלס ב-3 מ', הקלה בתכנית קומת קרקע מ-150 מ"ר ל-165 מ"ר, שינוי מיקום חניה מפינה מזרחית הגובלת בשפ"פ 609 לפינה מערבית הגובלת במגרש 269 ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF-קיים בתיק.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בז' מכיוון גדר השכן מעל 1.5 מטר במקרה שהמגרש הצמוד טרם נמכר.
- פריסת גדרות מהחוץ לפנים סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1: 100.
- אישור סגן מהנדסת המועצה ניסן גלבוע לעניין הפיתוח.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב והנוף בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות עפ"י פרטי פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש להוסיף לבקשה תכנית מדידה ללא תוספת.
- יש לציין בתכנית העמדה מפלס 0.00 אבסולוטי, מידות לקווי בניין ומידות לקווי בניין בהקלה.
- יש לתקן את החניה ואת פריסת הגדר לרחוב ע"פ הנחיות המהנדסת הועדה.
- יש לתקן את ההקלות בטבלת ההקלות (למחשב).

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

-----  
 חגית ישראל  
 מהנדסת הועדה