

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 264 ביום ד' תאריך 27/11/13 כ"ד כסלו, תשע"ד בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

משה דדון	- יו"ר הועדה המקומית
נימי יפה	- חבר
יוסי משה	- חבר
ראובן שמעון	- חבר
גבריאל נרדי	- חבר
גבאי רמי	- חבר
אריאל יהודאי	- חבר
משה מזון	- חבר
שמואל שני	- חבר
רמי בראל	- חבר

נציגים:

זאב הכהן	- רשות הטבע והגנים
אבי בן צור	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
זהבה סדן	- משרד הבריאות
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:

אלון ורדי	- חבר
-----------	-------

נציגים:

יעקב ויסמן	- קצין מקלטים
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
מנחם וייס	- מנהל מקרקעי ישראל
פבלו בצר	- רשות העתיקות.
דביר בראל	- נציג משטרת ישראל

שונות:

1. אישור פרוטוקול מס' 263 - מאושר.

התקבלו הערות ממשה"ב להלן:

סעיף 3 - בית הכנסת בית נקופה

סעיף 4-5 - אנטנות בגפן ובשער הגיא לא מעל מאגר או מתקן מים

סעיף 15 - בית אריזה לפרחים ברוגלית

2. מושב תרום - תחנת תדלוק בכניסה למושב.

(ראה/י בבקשות להיתר סעיף 18)

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	מי/0065656-151	שינוי קווי בניין במגרש 301 מושב גבעת יערים	29848	44	44	4
2	מי/0056630-101	צור הדסה שינויים במגרש 1553	29854	53	53	5
3	מי/0108076-151	מושב מסילת ציון חילופי שטחים בין שטחי מבני ציבורי	29660	1	1	6
4	מי/0128967-151	שינוי קווי בנין מגרש 227 ביישוב צור הדסה	29883	40	40	7
5	מי/מק/462-1	קיבוץ מעלה החמישה הסדרת בית העלמין	29553	1	1	8
6	מי/0158220-102	גן לאומי עמק האלה	34151	1	1	10
7	מי/0173500-151	מוקד יער בפארק ארה"ב	0			12
8	מי/תשר"ח/462-ג	תשריט חלוקה אזור ספורט ונופש	0			13
9	מי/תשר"ח/מש/36	תשריט חלוקה באדמות חקלאיות באזור לטרון שטחי א	0			14
10	מי/תשר"ח/300/א-20	תשריט חלוקה עין ראפה גוש 29537 חלקה 10	29537	10	10	15

סעיף: 1 תכנית מפורטת: מי/0065656-151
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

שם: שינוי קווי בניין במגרש 301 מושב גבעת יערים

נושא: דיון במתן תוקף
שטח התוכנית: 500.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
תחולה: נקודתית
יחס
לתכנית
שינוי ל- מי/200
שינוי ל- מי/במ/660

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: בן דוד יפתח
מתכנן: נעמי רומן
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

גבעת יערים

גושים חלקות:

גוש: 29848
, 44

מגרשים לתכנית: 301 בשלמותו מתכנית: במ/660

מטרת התכנית:

שינוי קווי בניין במגרש 301 בגבעת יערים.

הערות בדיון:

התכנית מציעה לשנות קווי בנייה במגרש עפ"י מצב הבניה עקב בניה בסטיה מהיתר הבניה. הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 253: שנערכה ב: 30/10/12 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

הודעה בדבר פרסום הפקדה פורסמה בשלושה עיתונים, שלט, לוחות מודעות והודעות אישיות התקבלו תצהירי עו"ד ולא הוגשו התנגדויות.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציעה ומסבירה את התכנית.

החלטות:

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- יש לקבל מקור מסמכי תצהירים.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר האישור בטלה

סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית : מי/101-0056630
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 264 בתאריך : 27/11/2013

שם : צור הדסה שינויים במגרש 1553

נושא : דיון במתן תוקף
שטח התוכנית : 525.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית
תחולה : נקודתית
יחס
לתכנית
מי/520 א- שינוי ל-
מי/520 יג- שינוי ל-
מי/במ/520 ו- שינוי ל-

בעלי ענין :

יזם התכנית/מגיש : יניב עמר
מתכנן : הדר אילנה
בעלים : יניב עמר

הישובים הכלולים בתכנית :

צור-הדסה

גושים חלקות :

גוש : 29854
, 53

מגרשים לתכנית: 1553 בשלמותו מתכנית : במ/520 ו

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :

שינויים בהוראות, קווי הבניה והשימושים במגרש 1553 בצור הדסה.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

התכנית מציעה שינויים בהוראות הבינוי, קווי הבניה ושימוש למספרה בשטח של כ-40 מ"ר ביישוב צור הדסה מגרש 1553, עפ"י סעיף 62 א' לחוק התכנון והבניה. הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 258 : שנערכה ב: 17/04/13 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

הודעה בדבר פרסום הפקדה פורסמה בשלושה עיתונים, שלט, לוחות מודעות והודעות אישיות התקבלו תצהירי עו"ד ולא הוגשו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן :

חגית טרופיאנסקי מציעה ומסבירה את התכנית.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר את התכנית בתנאים הבאים :

ג ל י ו ן ד ר י ש ו ת :

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף התכנית
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר האישור בטלה

סעיף: 3

תכנית מפורטת: מי/0108076-151
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

שם: מושב מסילת ציון חילופי שטחים בין שטחי מבני ציבורי למשק מס' 11

נושא: דיון במתן תוקף
שטח התוכנית: 7,399.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית תחולה: נקודתית
יחס: לתכנית
שינוי ל- מי/511

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: גיין ווגל כוחי
וועד אגודה מושב מסילת ציון
מתכנן: גיל רוזנטל
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

מסילת ציון

גושים חלקות:

גוש: 29660

1

מגרשים לתכנית: 11 בשלמותו מתכנית: מי/511

מטרות התכנית:

החלפת שטחים וייעודים משטח מבני ציבור לשטח נחלה.

הערות בדיון:

משק מס' 11 בהסכמת המושב מבקש להסדיר ולהתאים את גבולות שטח הנחלה עם שטח למבני ציבור ע"י איחוד וחלוקה מחדש בהתאם לגבולות הקיימים ומבני הציבור הקיימים. התכנית הינה במסגרת תכנית בסמכות מקומית במסגרת סעיף 62 א' לחוק התכנון והבניה. הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 258: שנערכה ב: 17/04/13 להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

הודעה בדבר פרסום הפקדה פורסמה בשלושה עיתונים, שלט, לוחות מודעות והודעות אישיות התקבלו תצהירי עו"ד ולא הוגשו התנגדויות.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה את התכנית.

החלטות:

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- יש לצרף נספח עצים בוגרים כולל אישור פקיד היערות.
- יש לצרף נספח איחוד וחלוקה וטבלת שטחים לפי תקנות חוק התכנון והבניה.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף לתכנית.
- היה ולא ימולאו התנאים להפקדה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר האישור בטלה

סעיף: 4
תכנית מפורטת: מי/151-0128967
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

שם: שינוי קווי בנין מגרש 227 ביישוב צור הדסה

נושא: דיון במתן תוקף
שטח התוכנית: 588.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
תחולה: נקודתית
יחס
ל**תכנית**
מי/520 א
שינוי ל-

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: הררי גבי ויובל
מתכנן: רומן נעמי
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל
הישובים הכלולים בתכנית:

צור-הדסה

גושים חלקות:

גוש: 29883
, 40

מגרשים לתכנית: 227 בשלמותו מתכנית: מי/520 א

מטרת התכנית:

שינוי קו בניין אחורי וצדדי במגרש.

הערות בדירה:

התכנית מציעה שינוי בקו בניין אחורי עפ"י מצב קיים קו בניין אחורי 2.80 מטר במקום 4.00 מטר וחלק מקו בניין צדדי 1.90 מטר במקום 4.00 מטר.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 259 : שנערכה ב: 29/05/13
להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

הודעה בדבר פרסום הפקדה פורסמה בשלושה עיתונים, שלט, לוחות מודעות והודעות אישיות התקבלו תצהירי עו"ד, המבקש והשכן הגיעו להסכמה לכתובה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מצגיגה ומסבירה את התכנית.

החלטות:

לאחר שהמבקש והמתנגד הגיעו להסכמה הוועדה מאשרת את התכנית לאחר הטמעת דרישות הצדדים עפ"י ההסכם ובתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- יש להטמיע בתכנית את ההערות עפ"י הסכם מיום 28.10.2013.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר האישור בטלה

סעיף: 5

תכנית מפורטת: מי/מק/462/1
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

שם: קיבוץ מעלה החמישה הסדרת בית העלמין

נושא: דיון במתן תוקף

שטח התוכנית: 133,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/462

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: קיבוץ מעלה החמישה

מתכנן: מיכל יחזקאלי קירש

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

מעלה החמישה

גושים חלקות:

גוש: 29553

18, 1, 2, 17, 19

גוש: 29554

15, 18-19, 21-24, 1-3, 12-14, 16-17, 20, 25-29, 44-45

גוש: 29908

17, 1, 9, 14-15, 18-19

מטרת התכנית:

תכנית איחוד וחלוקה, על מנת להסדיר את שטח בית העלמין בקיבוץ.

הערות בדיקה:

מטרת התכנית הינה להסדיר את שטח בית העלמין למצב בפועל כמו כן להסדיר

את דרך הכניסה לבית העלמין ע"י החלפת שטחים ובסמכות מקומית.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 223: שנערכה ב: 21/04/10

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

התכנית מובאת לדיון לחידוש החלטה.

הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 259: שנערכה ב: 29/05/13

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

הודעה בדבר פרסום הפקדה פורסמה בשלושה עיתונים, שלט, לוחות מודעות והודעות

אישיות התקבלו תצהירי עו"ד ולא הוגשו התנגדויות.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה את התכנית.

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

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.

- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים

מקוריים וחתומים לצורך מתן תוקף.

- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתיקים
הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר האישור בטלה

סעיף: 6
תכנית שינוי מתאר : מי/0158220-102
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 264 בתאריך : 27/11/2013

שם : גן לאומי עמק האלה

נושא : דיון בהפקדה

שטח התוכנית : 5,949,876.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/בש/200
שינוי ל-	מי/מש/6
שינוי ל-	מי/תמ"א/35
שינוי ל-	מי/תמ"א/8
שינוי ל-	מי/תממ/1/30

בעלי ענין :

יזם התכנית/מגיש : מירה אבנרי רשות הטבע והגנים

מתכנן : אדריכל דורון שיימן

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית :

עמק האלה

גושים חלקות :

גוש : 34151

7-8, 4, 1, 5

גוש : 34152

1-5

גוש : 34281

86, 83, 76-77, 69, 33, 21, 18, 1-3, 17, 5

גוש : 34283

41

גוש : 34292

18, 8

גוש : 34294

26-28, 14, 10

מטרות התכנית :

הכרזה על גן לאומי עמק האלה.

הערות בדיקה :

שטח הגן לאומי כולל את עמק האלה ואת רכס הגבעות המהווה את הגדה הצפונית שלו. השטח הינו צמוד דופן לכביש 39 מדרום וממזרח וכביש 38 ממערב ובשכונות החדשות של רמת בית שמש מצפון.

בגן משתרע על שטח של כ-6000 דונם וכולל בתוכו שמורת טבע, שטחים חקלאיים, שטחי חורש טבעי, בוסתנים ואתרים ארכיאולוגיים שביל ישראל חוצה את הגן ממזרח למערב. התכנית מציעה להכריז על שטח זה כגן לאומי.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה את התכנית.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

גליון דרישות:

- יש לתקן את התכנית כך שהשטחים החקלאיים של היישובים נתיב הל"ה וזכריה יוצאו מהקו הכחול של התכנית.
- יש לתאם התכנית עם קיבוץ נתיב הל"ה ומושב זכריה.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- יש להוסיף להוראות התכנית הוראות על קידוחים ורדיוסי מגן וכן הערה כי התכנית תאפשר העברת קווי ביוב בתחומה.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה

סעיף: 7
תכנית מפורטת: מי/0173500-151
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

שם: מוקד יער בפארק ארה"ב

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 5,587.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מי/200
שינוי ל-	מי/302

מקום התכנית:

בתחום המועצה אזורית מטה יהודה מערבית לצומת בר גיורא ומזרחית לכניסה למושב נס הרים.

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: קרן קיימת לישראל

מתכנן: נינה אלומות עמיר

בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

מטרת התכנית:

הקמת מוקד יער בפארק ארה"ב.

הערות בדיקה:

התכנית מציעה להסדיר מוקד יער בפארק ארה"ב {בר- בהר} הנמצא באזור היישובים נס- הרים בר גיורא. מוקד זה אמור לתת שירותים למטיילים כגון: תחנת מידע, מזנון ושרותים.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מצגינה ומסבירה את התכנית.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

גליון דרישות:

- יש להגיש נספח בינוי הכולל בתוכו נספח תנועה.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור בודק תכניות.
- 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: 8
תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/462/ג
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 264 בתאריך : 27/11/2013

שם: תשריט חלוקה אזור ספורט ונופש

שטח התוכנית: 60,170.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי ל-
לתכנית
מי/462

בעלי ענין:

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

מטרות התכנית:

חלוקת מגרש ספורט ונופש למגרשים חדשים.

הערות בדיקה:

קיבוץ מעלה החמישה מגיש תשריט חלוקה באזור נופש וספורט לצורך קיום עסקה בשטח המיועד לגן ארועים ולבריכת השחיה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה את התכנית.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה בתנאים:

גליון דרישות:

- יש לסמן גושים וחלקות בתשריט.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- 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: 9

תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/מש/36
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 264 בתאריך : 27/11/2013

שם: תשריט חלוקה באדמות חקלאיות באזור לטרון שטחי אבן ספיר ותעוז

שטח התוכנית: 2,019,000.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: מנהל מקרקעי ישראל
בעלים: מנהל מקרקעי ישראל
הישובים הכלולים בתכנית:
לטרון

מטרות התכנית:

תשריט חלוקה באדמות חקלאיות בלטרון.

הערות בדיקה:

המרכז למשבצות חקלאיות מבקש לאשר תשריט חלוקה באזור לטרון לשטחי היישובים אבן ספיר ותעוז לצורך רישום במנהל.
היישובים אבן ספיר ותעוז חתמו על התכנית.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה את התכנית.

החלטות:

- **לאשר את תשריט החלוקה בתנאים הבאים:**

גליון דרישות:

- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להמלצה לרבות כל ההעתקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בדבר ההמלצה בטלה

סעיף: 10 תשריט חלוקה : מי/תשר"ח/300/א/20
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 264 בתאריך : 27/11/2013

שם: תשריט חלוקה עין ראפה גוש 29537 חלקה 10

שטח התוכנית: 8,274.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי ל-
לתכנית מי/300/א

בעלי ענין:

יזם התכנית/מגיש: שאדי סאלח מוחמד ברהום
מתכנן: אדרי' עוודאללה מחמוד

הישובים הכלולים בתכנית:

עין רפה

גושים חלקות:

גוש: 29537
, 10

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה ליצירת 6 מגרשים חדשים למגורים.

הערות בדיוק:

בעלי החלקה מבקשים לאשר תשריט חלוקה ל- 6 מגרשי מגורים חדשים כולל גישה עפ"י תבי"ע למגרשים החדשים.

החלטות:

- לאשר את תשריט החלוקה בתנאים:

גליון דרישות:

- 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
- חתימת כל הבעלים.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
17	שואבה 58	לוי מאירה	58		29707	65058	20120142	1
20	אשתאול 83	אקוע מנשה	83		29631	16083	20120607	2
22	כפר אוריה 70	ניסן יעקב ומלי		70		33070	20120327	3
25	אורה	נהרי משה	1	41	30780	1501	20130018	4
27	אורה 34	מושב אורה - נהרי משו	34	7	31311	15034	20130277	5
29	צלפון 41	אבוקראט יצחק				57041	20130294	6
31	אבן ספיר 39	אוחיון יעקב	39			13039	20130641	7
33	גבעת יערים	מושב גבעת יערים יוסן	73			22073	20130403	8
35	זכריה 182	יצחק ישראל ומארי	182			270182	20130523	9
38	בקוע 217	חוגיה מוש ודליה	217		4853	200217	20130246	10
40	הר טוב	פיצוחי ירושלים בע"מ	6		29756	1050602	20130167	11
42	צלפון 503	עסיס אמיר ואילנית	503			570503	20120306	12
44	הר כתרון 170	פינקלשטיין איגור	170	88	29842	1080170	20130050	13
46	נטף 19	יהודה ידידיה	19	3	29882	47019	20110575	14
48	כפר אוריה 227	גלבע גרינברג טניה וגר	227			330227	20101061	15
50	בית זית	ועד בית זית		10	30358	173035810	20110666	16
54	שואבה 32	עלפי אברהם		32		65032	20101020	17
56	תרום	האגודה החקלאית תרו		57	29610	6929610	20130553	18

סעיף: 1 מספר בקשה: 20120142 תיק בנין: 65058
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

מבקש:

▪ לוי מאירה

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ חזן דורון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שואבה 58

גוש וחלקה: גוש: 29707 חלקה: מגרש: 58 יעוד: מגורים

תכנית: מי/במ/816

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי
מגורים הסדרת מצב קיים 51.60

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מבנים קיימים בנחלה עפ"י החלטת ועדת ערר הריסת גדר שמחוץ לגבולות החלקה בתקופת תוקפו של ההיתר.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			133.70	51.60	360.55	מגורים		
			133.70	51.60	360.55			
%בניה:			133.70		412.15	סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת בית מגורים קיים

מטרת הדיון:

קידום בקשה להיתר ואישור לפרסום בשל אי הסכמת מושב לחתימה ע"ג הבקשה. אישור למתן נוסח פרסום הקלה.

המבקש וועד הישוב הוזמנו לשעה 14:55.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 259 מ: 29/05/13 הוחלט:

הבקשה תופרד ל- 2 בקשות: בקשה לגדר ובקשה לבית. דין הגדר יוכרע בבית משפט והבקשה להסדרת בית מגורים קיים מאושרת להפקת נוסח פרסום הקלה (ללא הגדר) יובא לדיון חוזר לאחר סיום זמן הפרסום.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט:

הבקשה תופרד ל- 2 בקשות: בקשה לגדר ובקשה לבית. הבקשה להסדרת בית מגורים קיים מאושרת להפקת נוסח פרסום הקלה (ללא הגדר) יובא לדיון חוזר לאחר סיום זמן

הפרסום.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 262 מ: 28/08/13 הוחלט:

ירד מסדר היום.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת קומה נוספת (מבנה קיים) מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן 8 וניוד שטחים מיחידת דיור אחת לשנייה סה"כ 150 מ"ר פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

לאחר פרסום והחלטת ועדת ערר מובא לדיון למתן החלטה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להסדרת בית מגורים קיים בשואבה 58, מובא לדיון חוזר לאחר פרסום בעיתונות והחלטת ועדת ערר לפי נדרש כי הבקשה להיתר תוגש בנשימה אחת בית המגורים והגדר ביחד אולם כל חלק של גדר החורג מגבולות המגרש יסומן להריסה ומועד ההריסה יקבע ע"י הועדה.

משה דדון: ערבויות והתחייבויות להריסת הגדר בזמן סביר.

עו"ד איל מאמו: ההיתר בתוקף ל-3 שנים לפי התקנות כולל הריסת הגדר.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת קומה נוספת (מבנה קיים) מ-2 קומות ל-3 קומות עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 סעיף קטן 8 וניוד שטחים מיחידת דיור אחת לשנייה סה"כ 150 מ"ר ומאשרת את הבקשה הסדרת מבנים קיימים בנחלה ועפ"י החלטת ועדת ערר הריסת גדר שמחוץ לגבולות החלקה בתקופת תוקפו של ההיתר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- התחייבות להריסה הגדר שמחוץ לגבולות החלקה בתקופת תוקפו של ההיתר.
- הפקדת ערבות בהתאם לתקנות התיכנון והבניה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- 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.
- 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.

- יש לתקן תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- יש לתקן את מהות הבקשה: הסדרת מבנים קיימים בנחלה ועפ"י החלטת ועדת ערר הריסת גדר שמחוץ לגבולות החלקה בתקופת תוקפו של ההיתר.
- יש לסמן את כל הגדר מחוץ לחלקה להריסה להראות גדר לביצוע בתוך החלקה בתכנית פיתוח, חתכים וחזיתות.
- יש לכלול את החניות המקורות במניין שטחי השירות.
- להוסיף לבקשה תכנית העמדה: למספר מבנים ושימושם, קווי בניין+מידות, חניות לכל מבנה עפ"י תקן.
- יש לתקן חישובי שטחים במפלס 2.90- שטח המדרגות יכלול במניין שטחים עיקריים.
- יש לתקן חישובי שטחים בקומה ב' שטחים 9 ו-10 יכלול במניין שטחים עיקריים.
- יש להוסיף לבקשה תכנית גגות.
- יש להצפין את כל התכניות.
- יש לציין את השימושים בחללים ולסמן ריהוט.
- יש לתקן מסגרת אדומה כמוצע בתכנית מפלס 2.90-.
- יש לציין מידות חיצוניות בתכניות.
- יש להגדיל פונטים למידות ולמפלסים בתכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להסדיר מבנה הנוסף בחלקה.

סעיף: 2 מספר בקשה: 20120607 תיק בנין: 16083
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

מבקש:

▪ **אקווע מנשה**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ רוזנפלד-זרקה לירון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשתאול 83

גוש וחלקה: גוש: 29631 חלקה: מגרש: 83 יעוד: מגורים

תכנית: מי/במ/590/ב'

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים למבנה בהיתר שינוי מיקום בשטח וחיפוי המבנה באבן (ללא שטחים).

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			17.40		121.00	מגורים		
			17.40		121.00			
	%בניה:		17.40		121.00	סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים למבנה בהיתר שינוי מיקום בשטח וחיפוי המבנה באבן (ללא שטחים).

בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201211 מ: 02/08/12 הוחלט:

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הסרת חתימת שכן משק 85.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 260 מ: 26/06/13 הוחלט:

לאשר את הבקשה תכנית שינויים, השינוי הינו במיקום המבנה בהיתר במשק וחיפוי

המבנה באבן (ללא שטחים) הבקשה תכלול את הגדר הגובלת בין משקים 83 ו-85

וביצועה ע"י המבקש משק 83, לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הסרת תנאים מהחלטה קודמת.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה לתכנית שינויים למבנה בהיתר שינוי מיקום המבנה במשק וחיפוי באבן באשתאול 83, בתנאים נדרש להחתים את השכן ומאחר וסירב לחתום שובץ לדיון והוחלט שהמבקש יבנה קיר תמך בין משקים 83 ו-85. בעת הבניה הוגשה

בקשה לתכנית שינויים לועדה לשינוי מיקום המבנה והתרחקותו ממשק 85. מבדיקתנו בשטח אין צורך בהקמת גדר בין המשקים היות והמשקים במפלס זהה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה לתכנית שינויים למבנה בהיתר שינוי מיקום בשטח וחיפוי המבנה באבן (ללא שטחים) ללא גדר בין משקים 83*85 לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס ושתי תכניות הכוללות את התיקונים הטכניים הנדרשים.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות.
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לדרג קירות פיתוח עם מגרש שכן 81 וחתימת שכן - קיים בתיק.

סעיף: 3 מספר בקשה: 20120327 תיק בנין: 33070

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

מבקש:

הגשה 05/04/2012

▪ **ניסן יעקב ומלי**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ כהן אלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר אוריה 70

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 70 יעוד: מגורים

תכנית: מ/ 519 ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	295.90	24.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת מבנה קיים, והקמת בית מגורים לבעל משק ובית מגורים 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			
	1	12.00		147.95		מגורים		1
	1	12.00		147.95		מגורים		2
		24.00		295.90				
%בניה:		24.00		295.90		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הריסת מבנה קיים, והקמת בית מגורים לבעל משק ובית מגורים לבן ממשיך.
בישיבת רשות רישוי - מטה יהו מספר: 201208 מ: 10/06/12 הוחלט:
לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הסרת חתימת שכן.
הארכת החלטה עד לתאריך 10/6/2014.

המבקשים והשכנה הוזמנו לשעה 14:40.
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 263 מ: 30/10/13 הוחלט:
הוועדה מחליטה לדחות את החלטתה לאחר פגישת עבודה עם הצדדים במשרדי הוועדה לתיאום ולאחר מכן לדיון נוסף.

מטרת הדיון:

בתאריך 24/11/13 נערכה במשרדי הוועדה פגישת גישור בין הצדדים עם הצוות המקצועי של הוועדה שבסופו הגיעו להסכמה עקרונית. נשלח מסמך מסכם את המסקנות לאישור שני הצדדים. הוועדה ממליצה לאשר את הבקשה בהתאם למסמך שנשלח והנחיות מהנדסת

הועדה.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים לבעל משק ובית מגורים לבן ממשיך. מפלסי ה-0.00 של המבנים נקבעו בהתאם למפלסי הרחוב והכביש הקיים ומאפשרת גישת רכבים לחניות המפלסים הם 235.15 ו-230.20. הגדר בחזית לרחוב תבנה ע"פ הוראות התב"ע פרק 2-8 סעיף ז', בדגש על חומרי גמר וגובה. בבקשה להיתר יוגשו לוועדה פריסות הגדר לרחוב מחוץ למגרש והגדר הגובלת בין שני המגרשים 70 ו-104. הגדר תתוכנן ביחס למסלעה הקיימת במגרש 104. בדיון הקודם הוחלט כי תתקיים פגישת עבודה עם צוות הוועדה ושני הצדדים ובפגישת העבודה סוכם כי הצדדים יחתמו לאות הסכמה על סיכום הפגישה.

משה דדון: במידה ולא יחתמו על ההסכם, יובא לדיון חוזר.

החלטות:

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים, והקמת בית מגורים לבעל משק ובית מגורים לבן ממשיך בתנאי ששני הצדדים יחתמו על הסכם המתייחס למפלסי פיתוח וגדר כלפי השכנה והגדר לרחוב, להכרעת הוועדה יובא לדיון חוזר באם תהיה אי הסכמה בין הצדדים להסכם.**
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה - קיים בתיק.
 - יש להוסיף לבקשה פריסת גדר לרחוב ע"פ הוראות התב"ע פרק 8.2 סעיף ז'.
 - יש להוסיף לבקשה פריסת גדר עם מגרש 104.
 - יש להוסיף לבקשה חתך גדר מגרש 70 ו-104.
 - אישור "בזק" - קיים בתיק.
 - אישור הג"א - קיים בתיק.
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס - - קיים בתיק.
 - אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
 - 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.
 - 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 ומודד 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.
 - 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.
 - תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.

- יש להקטין את שטח הפרגולות למקסימום 50 מ"ר לכל מבנה - קיים בתיק.
- יש לרווח מעט בין המבנים בחתך B-B - קיים בתיק.
- יש להחתים מודד מוסמך ע"ג מפת מדידה בגוף הבקשה להיתר.
- יש לתקן את מהות הבקשה ל: הריסת מבנה קיים, בניית בית מגורים חדש ובית לבן ממשיך-קיים בתיק.
- יש להראות את המבנה שנהרס בצהוב בתכנית העמדה ופיתוח - קיים בתיק.

סעיף: 4 מספר בקשה: 20130018 תיק בנין: 1501
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

מבקש:

■ נהרי משה

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ חסידים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה

גוש וחלקה: גוש: 30780 חלקה: 41 מגרש: 1 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מי/במ/777

שימוש עיקרי

בתי קייט

תאור הבקשה

הסדרת מצב קיים

שטח עיקרי

82.70

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים לבתי קייט.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				82.70		בתי קייט		
				82.70				
				82.70		סה"כ:		
		%בניה:						

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים לבתי קייט.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-5.00מ' ל-3.50מ',
פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות מהשכן.

בפגישת גישור במשרדי הוועדה התבטלה ההתנגדות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להסדרת מצב קיים לבתי קייט באורה.
התקבלה התנגדות מצד השכן, מגרש 3 לעניין הגבולות בין המשקים, זומנו לפגישה עם צוות
הוועדה, בפגישה סוכם על הקמת גדר לפי תרשים שתוייק בתיק, והשכן הסיר את התנגדותו.

ה ח ל ט ו ת:

**לאשר את הבקשה להסדרת מצב קיים לבתי קייט לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים
הבאים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 100: 1.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום ח.פ של המבקשים.
- 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.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לאחד את כל הבקשות של מבני המגורים המוגשות במקביל לבקשה אחת.
- יש לצבוע את המבנים המוקשים להסדרה באפור מסגרת אדומה.
- יש לאטום חלון בית קייט 1 החורג מקו בניין.
- יש לסמן חניות לכל המבנים בנחלה עפ"י תקן בתכנית העמדה.
- יש להכניס מסתור האשפה לתחום המגרש.
- יש להתאים פיתוח שטח בתכנית הפיתוח בחתכים ובחזיתות לטופוגרפיה הקיימת בשטח. כולל קירות תומכים, מדרגות פיתוח, מסלעות וכדומה.
- יש לציין ע"ג המבנים החקלאיים 'מוגש בבקשה נפרדת' וכן בטבלת השטחים.
- יש לציין בטופס 1 את התכנית החלה על החלקה/מגרש.
- יש להסדיר מדרגות פיתוח וצלון לבתי קייט.

סעיף: 5 מספר בקשה: 20130277 תיק בנין: 15034
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

מבקש:

■ מושב אורה - נהרי משה

בעל הנכס:

■ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

■ חסידים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורה 34

גוש וחלקה: גוש: 31311 חלקה: 7 מגרש: 34 יעוד: חקלאי א'

תכנית: מי/במ/777

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
חממה	בניה חדשה	469.60

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת חממה לגידול צמחי בית וגן

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				469.60		חממה		
				469.60				
				469.60				סה"כ:
								%בניה:

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת חממה לגידול צמחי בית וגן

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 263 מ: 30/10/13 הוחלט:

יורד מסדר יום, יובא לדיון חוזר.

מ ה לך ה ד י ון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה:בקשה להקמת חממה לגידול צמחי בית וגן באיזורים החקלאיים של המושב.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להקמת חממה לגידול צמחי בית וגן לאחר שיוגשו אישורים וימולאו

התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור משרד החקלאות.

- אישור אגף הפיתוח במועצה ורכז חקלאי במועצה.

- 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 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.
- חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש להוסיף לבקשה תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה למגרש, חניות ומפלסים בקני"מ 1:250.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.

מספר בקשה: 20130294 תיק בנין: 57041
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

סעיף: 6

מבקש:

▪ אבוקראט יצחק

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ אייל כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צלפון 41

תכנית: מי/794 ב'

שימוש עיקרי

לול

תאור הבקשה

הריסה מבנה קיים ובניה

שטח עיקרי

212.30

מהות הבקשה:

הריסת 2 לולים ומחסן קיימים והקמת אורות סוסים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				212.30		אורווה		
				212.30				
%				212.30		סה"כ:		

הערות בד"ק ה:

הריסת 2 לולים ומחסן קיימים והקמת אורות סוסים.
בתחומי נחלת המגורים.

מהלך הדיון:

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: בקשה להקמת אורות סוסים בצלפון בתחומי נחלת המגורים.

החלטות:

לאשר את הבקשה להריסת 2 לולים ומחסן קיימים והקמת אורות סוסים לאחר שיוגשו

אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור משרד החקלאות - קיים בתיק.

- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי - קיים בתיק.

- אישור מנהל אגף הפיתוח במועצה.

- 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 תיזרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בניין+כל נושא ע"פ החוק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים בקנ"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לציין ע"ג מבנים מס' 1 ו-2 "לא כלול בבקשה זו" ולהסיר את המסגרת האדומה בתכנית העמדה.
- יש לפרט בטבלת השטחים כל הבנוי הנחלה: שימוש ושטח עפ"י מס' המבנה בתכנית העמדה.
- יש להוסיף סימוני חתכים בתכניות.
- יש להתאים חומרים לקירות האורווה בין תכניות לחתכים וחזיתות.
- יש להתאים חתכים וחזיתות לתכנית (פתחים, חלוקה פנימית בחתך א-א')
- יש לציין בטופס 1 את התכנית החלה על החלקה/מגרש.
- יש להסדיר את כל הבנוי הנחלה.
- יש לתקן טבלת שטחים להסיר שטח עיקרי קיים, לציין שטחי בתים כ- 'מוגש בבקש נפרדת'.
- יש לציין אורווה מוצעת ולא לול מוצע בתכנית העמדה ובתכנית קומת כניסה.
- יש לסמן להריסה בצהוב מבנה הרוס בתכנית העמדה.
- יש למחוק מסגרת אדומה לבתי מגורים מתכנית פיתוח.
- יש להסיר בתי מגורים מתכנית קומת כניסה, גגות.
- יש לתקן מידה לקוי בניין בקומת כניסה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

סעיף: 7 מספר בקשה: 20130641 תיק בנין: 13039
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

מבקש:

▪ **אוחיון יעקב**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אבן ספיר 39

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 39 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: מ/838

שימוש עיקרי תאור הבקשה

חקלאי הסבת לול

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת לול למחסן חקלאי.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					363.00	מחסן חקלאי		
					363.00			
%בניה:				363.00		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסבת לול למחסן חקלאי.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

ראובן שמעון יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: הסבת לול למחסן חקלאי בנחלה א' בשטח הצהוב.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להסבת לול למחסן חקלאי לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה-קיים בתיק.
- אישור משרד החקלאות-קיים בתיק.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת 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.
- חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

מבקש:

▪ **מושב גבעת יערים יוסף אברהם**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ ארלנק מאירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת יערים

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 73 יעוד: חקלאי א'

תכנית: מי/660, מי/במ/660

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
לול קיים.	שימוש חורג	432.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל- 3 שנים מלול קיים בהיתר למחסן לכלים חד פעמים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				432.00		מחסן		1
				432.00				
				432.00		סה"כ:		
		%בניה:						

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל- 3 שנים מלול קיים בהיתר למחסן לכלים חד פעמים בשטח חקלאי של המושב.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-3 שנים ממבנה לול למחסן לכלים חד פעמיים בשטח של כ-430 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים. בלול שקיים בהיתר חקלאי משנת 2002.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

ראובן שמעון חוזר לאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מציגה ומסבירה: שימוש חורג ל- 3 שנים מלול קיים בהיתר למחסן לכלים חד פעמים בגבעת יערים 73 בייעוד חקלאי בקו הכחול.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- 3 שנים מלול קיים בהיתר למחסן לכלים חד פעמיים בשטח חקלאי של המושב, ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור וולקחש"פ.
- אישור ועדה מחוזית.

- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- 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 לצרף צילום תעודת ח.פ של המבקשים.
- 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.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה למחסן, חניות, גדרות, מפלסים בקני"מ 1:100.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

מבקש:

▪ **יצחק ישראל ומארי**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ יעבץ דבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זכריה 182

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 182 יעוד: מגורים

תכנית: מי/840 א

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים בבית חד 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			
	1		57.75		170.46	מגורים		2
			57.75		170.46			
	%בניה:		57.75		170.46	סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים בבית חד משפחתי.

הודעה בדבר פרסום הקלות: הקמת מדרגות ומבואת כניסה מקורה בקו בנין 0 בהסכמת שכן בתקנות סטייה ניכרת לפי תקנה 4 (2) נדרשת בניה בקיר חופף עם השכן הקמת עמודים לפרגולה בחזית מזרחית בקו בנין 0 מחומרים קלים בלבד הקמת פרגולה מחומרים קלים בחזית מזרחית עד קו בנין 0 הגובל בשטח חקלאי הקמת קיר תמך בחזית הרחוב ללא דירוג בניגוד לתב"ע ולהיתר הקיים בגובה מקסימלי של 4.00 כ-מטר של כל הקיר ומעקה קל תקני. יחד עם זאת בשיקול דעת הוועדה לשקול סטייה קלה בקיר במידה ולא מדובר בקיר בין שכנים פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות. בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 263 מ: 30/10/13 הוחלט: בהמשך להודעת פרסום ההקלות: הקמת מדרגות ומבואת כניסה מקורה בקו בנין 0 בהסכמת שכן בתקנות סטייה ניכרת לפי תקנה 4 (2) נדרשת בניה בקיר חופף עם השכן, הקמת עמודים לפרגולה בחזית מזרחית בקו בנין 0 מחומרים קלים בלבד, הקמת פרגולה מחומרים קלים בחזית מזרחית עד קו בנין 0 הגובל בשטח חקלאי, הקמת קיר תמך בחזית הרחוב ללא דירוג בניגוד לתב"ע ולהיתר הקיים בגובה מקסימלי של 4.00 כ-מטר של כל הקיר ומעקה קל תקני יחד עם זאת בשיקול דעת הוועדה לשקול סטייה קלה בקיר במידה ולא מדובר בקיר בין שכנים. החלטה: בשל חוסר התאמה בין מגרש המופיע בהיתר הראשון לתצ"ר המאושר בישוב מנועה

הוועדה מלדון בהקלות, יובא לדיון חוזר לאחר אישור התצ"ר.

מטרת הדיון:

המושב התחייב שאישור התצ"ר באחריותו.

מהלך הדיון:

יוסי משה יוצא מאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה: בזכריה 182 תכנית שינויים בבית חד משפחתי בהקלה. המושב התחייב לוועדה להגיש בשמו את התצ"ר לתיקון חלקה 182 וזאת מאחר והתצ"ר של המושב אינו תואם בגבולות החלקה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת מדרגות ומבואת כניסה מקורה בקו בניין 0 בהסכמת שכ בתקנות סטייה ניכרת לפי תקנה 4 (2) נדרשת בניה בקיר חופף עם השכן, הקמת עמודים לפרגולה בחזית מזרחית בקו בניין 0 מחומרים קלים בלבד, הקמת פרגולה מחומרים קלים בחזית מזרחית עד קו בניין 0 הגובל בשטח חקלאי, הקמת קיר תמך בחזית הרחוב ללא דירוג בניגוד לתב"ע ולהיתר הקיים בגובה מקסימלי של 4.00 כ-מטר של כל הקיר ומעקה קל תקני, יחד עם זאת בשיקול דעת הוועדה לשקול סטייה קלה בקיר במידה ולא מדובר בקיר בין שכנים, ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים בבית חד משפחתי לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור תצ"ר- לעניין החלק החורג מהמגרש שיסומן לפירוק עד אישור תצ"ר ללא התליה בין המבנה לגדר בגבול החלקה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- 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.
- אישור מנהלת מח' פיקוח לבקרת פיקוח בשטח.
- 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
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לסמן את הפרגולות המוצעות במסגרת אדומה בתכנית העמדה, תכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לסמן פרגולה בהתאם לשטח בגבול מגרש ומחומר קל בלבד.
- יש להתאים גדר הפונה לרחוב עפ"י מצב קיים.

מבקש:

▪ חוג'ה מוש ודליה

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ מנדלוביץ-סיטבון אירית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בקוע 217

גוש וחלקה: גוש: 4853 חלקה: מגרש: 217 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	217.52	51.80

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			
		51.80		217.52		מגורים		
		51.80		217.52				
%בניה:		51.80		217.52		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלה לניוד 12 מ"ר משטחים עיקרים מעל הקרקע למתחת הקרקע כשטחי שרות, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

יוסי משה חוזר לאולם הישיבות.

חגית טרופיאנסקי מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: ניוד 12 מ"ר משטחים עיקרים מעל הקרקע למתחת הקרקע כשטחי שרות 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 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 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.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לקבל התחייבות בעל ההיתר לציפוי טיח שפריץ בגוון צבע בו' 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 להראות חניה מקורה בחזית דרומית ומזרחית.
- יש לבטל כניסה נוספת למגרש.
- יש להוסיף גבול מגרש וגבול בניין בחזיתות ובחתכים.
- יש לסמן גדרות פיתוח לביצוע בחתכים ובחזיתות.

מספר בקשה: 20130167 תיק בנין: 1050602
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

סעיף: 11**מבקש:**

▪ פיצוחי ירושלים בע"מ

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ איתן ברקמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר טוב

גוש וחלקה: גוש: 29756 חלקה: מגרש: 6' יעוד: תעשייה

תכנית: מי/במ/350 ד'

שטח שירות

230.91

תאור הבקשה

תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים למבנה מלאכה קלה ואחסנת ממתקים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		230.91	556.60	-12.44	887.16	תעשייה		
		230.91	556.60	-12.44	887.16			
%בניה:		787.51		874.72		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים למבנה מלאכה קלה ואחסנת ממתקים.

הודעה בדבר פרסום הקלות: חריגה נקודתית ב-1.75 מ' לחדר מכונות למעלית לגובה 13.75 מ' והנמכת מפלס +0.00 מ-242.25 + ל-240.50, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

חגית טרופיאנסקי מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: חריגה נקודתית ב-1.75 מ' לחדר מכונות למעלית לגובה 13.75 מ' והנמכת מפלס +0.00 מ-242.25 + ל-240.50, ומאשרת את הבקשה תכנית שינויים למבנה מלאכה קלה ואחסנת ממתקים ולאחר 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.

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אנ"ג פיתוח.

- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תיזרש 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.
- 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 והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה 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.
- חוות דעת מנהלת א.ת. הר טוב.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- יש לתקן צביעה תכניות וחתכים בלוק-בירוק.
- אישור מנהלת הר טוב.
- יש לכלול את פיר המעלית בשטחי שירות (פעם אחת).

מבקש:

■ **עסיס אמיר ואילנית**

בעל הנכס:

■ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

■ תורג'מן דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צלפון 503

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 503 יעוד: מגורים

תכנית: מי/794ב'

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח שירות

שטח עיקרי

22.95

219.36

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			
		22.95		219.36		מגורים		
		22.95		219.36				
%בניה:		22.95		219.36		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.60 מ', בקו בניין צדדי ללא פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.50מ' ל-3.15מ', בקו בניין צדדי ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-4.00מ' ל-2.80מ' והגבהת מפלס ה-0.00+ מ-153.00+ ל-154.00+, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה לך ה ד י ון:

חגית טרופיאנסקי מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בקו בניין צדדי כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ-4.00מ' ל-3.60מ', בקו בניין צדדי ללא פתחים עד 10% מקו בניין מ-3.50מ' ל-3.15מ', בקו בניין צדדי ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ-4.00מ' ל-2.80מ' והגבהת מפלס ה-0.00+ מ-153.00+ ל-154.00+, ומאשרת את הבקשה 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 לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- 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 לתכנן מעבר מחניות מוצעות למבואת הכניסה למבנה.
- יש לעדכן מפת מדידה ע"י מודד.

מבקש:

■ פינקלשטיין איגור

עורך:

■ פינקלשטיין איגור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר כתרונ 170

גוש וחלקה: גוש: 29842 חלקה: 88 מגרש: 170 יעוד: מגורים

תכנית: 1/א/771

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	161.66	26.29

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד 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			
		26.29		161.66		מגורים		
		26.29		161.66				
%בניה:		26.29		161.66		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי.

הודעה בדבר פרסום הקלות: להגבהת מפלס ה-0.00 + מ-725.40 + ל-725.90 + סה"כ הגבהה של 50 ס"מ ושינוי מיקום חניה לפינה צפונית של המגרש הגובלת בשצ"פ, 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 מפלס ה-0.00 + מ-725.40 + ל-725.90 + סה"כ הגבהה של 50 ס"מ ושינוי מיקום חניה לפינה צפונית של המגרש הגובלת בשצ"פ, ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי 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 לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים ביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- 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 להראות סימון חץ צפון בכל התכניות.
- יש להראות הנמכה לגובה חלל מתחת לרעפי הגג עד 180מ'.
- יש לציין בחתכים ובחזיתות סימון מילוי אדמה בכל מקום נדרש.
- יש לכלול חניה מקורה בשטחי שירות.

מספר בקשה: 20110575 תיק בנין: 47019
 פרטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

סעיף: 14**מבקש:**

■ יהודה ידידיה

בעל הנכס:

■ יהודה ידידיה

עורך:

■ קופרשטוק אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נטף 19

גוש וחלקה: גוש: 29882 חלקה: 3 מגרש: 19 יעוד: מגורים

תכנית: ד/500

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	189.73	24.24

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים למבנה קיים.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		24.24		189.73		מגורים		
		24.24		189.73				
%בניה:		24.24		189.73		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תוכנית שינויים למבנה קיים.

הודעה בדבר פרסום הקלות ב- 6% מ- 2 דונם באחוזי הבניה ולהקמת מבנה נוסף במגרש סה"כ הקלה 120 מ"ר, מקו בניין אחורי עד 10% מ- 6.00 מטר ל- 5.40 מטר ומקו בניין אחורי עד 30% ללא פתחים מ- 6.00 מטר ל- 4.20 מטר, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 250 מ: 13/06/12 הוחלט: תוכנית שינויים למבנה קיים.

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הקלה ב- 6% מ- 2 דונם באחוזי הבניה ולהקמת מבנה נוסף במגרש. סה"כ הקלה 120 מ"ר, הקלה עד 10% מקו בניין אחורי מ- 6.00 מטר ל- 5.40 מטר, הקלה עד 30% ללא פתחים מקו בניין אחורי מ- 6.00 מטר ל- 4.20 מטר ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 13/6/14.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת :

- הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: ב- 6% מ- 2 דונם באחוזי הבניה ולהקמת מבנה נוסף במגרש. סה"כ הקלה 120 מ"ר, עד 10% מקו בניין אחורי מ-6.00 מטר ל - 5.40 מטר, עד 30% ללא פתחים מקו בניין אחורי 6.00 מטר ל - 4.20 מטר, ומאשרת את הבקשה תוכנית שינויים למבנה קיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:
- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 13/6/2014 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- 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 תוכנית 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 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.
 - יש להוסיף במהות הבקשה והריסת מחסן.
 - יש לתקן את סכמת חישובי השטחים יחושבו עפ"י הנחיות ודרישות לעניין חישוב מסגרת וכיוצ"ב.
 - יש לכלול מדרגות בקומת המרתף בשטח עיקרי.
 - יש להוסיף חתך מקצה לקצה דרך משטח מרוצף במפלס 0.15- ופינת אוכל. (מקביל לחתך A-A).
 - יש לסמן 2 מקומות חניה עפ"י תקן.

מספר בקשה: 20101061 תיק בנין: 330227
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

סעיף: 15

מבקש:

הגשה 27/12/2010

▪ **גלבוע גרינברג טניה וגרינברג נועם**

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ מרומי אילון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר אוריה 227

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 227 יעוד: מגורים

תכנית: 519/ב

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

העברת חניה מקורה ובנייתה במיקום אחר - ללא תוספת 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			
			53.00		137.49	מגורים		
			53.00		137.49			
%בניה:			53.00		137.49	סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

ביטול חניה מקורה ובנייתה במיקום אחר.

הודעה בדבר פרסום הקלה במיקום החניה במגרש עפ"י הוראות התכנית והעברתה לכיוון החזית המזרחית, פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 245 מ: 28/12/11 הוחלט:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה במיקום החניה במגרש עפ"י הוראות התכנית והעברתה לכיוון החזית המזרחית.

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 28/12/13.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: מיקום החניה במגרש עפ"י הוראות התכנית והעברתה לכיוון החזית המזרחית ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים

הבאים:

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 28/12/13 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון - קיים בתיק.
- אישור אגף הפיתוח במועצה חתימת ניסן גלבוט ומשה ליאון.
- 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 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 - קיים בתיק.

מספר בקשה: 20110666 תיק בנין: 173035810
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

סעיף: 16**מבקש:**

▪ ועד בית זית

בעל הנכס:

▪ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

▪ בן גור אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית זית

גוש וחלקה: גוש: 30358 חלקה: 10 יעוד: מגורים

תכנית: 710

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
שימוש חורג	שימוש חורג	161.42

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים ותוספת במבנה מועדון קיים ובקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים לבית קפה ומסעדה.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				161.42		מסעדה		1
				161.42				
		%בניה:		161.42		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים ותוספת במבנה מועדון קיים ובקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים לבית קפה ומסעדה.

הודעה בדבר פרסום לשימוש חורג ל- 5 שנים ממועדון נוער קיים לבית קפה מסעדה בשטח של 161.42 מ"ר. התקבל מכתב מהשכן משפחת בירן. בשיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 245 מ: 28/12/11 הוחלט: הוועדה מברכת על שימוש זה כחלק מפיתוח התיירות במטה יהודה כמו כן נבקש כי המושב יקדם תביעה לזום משותף ב-18 חודשים הקרובים על מנת להשאיר שימוש זה מתוקף תביעה ללא שימוש חורג והוועדה מאשרת את השימוש החורג ל- 3 שנים לבית קפה ומסעדה ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

עיון חוזר בבקשה ובנימוקים להחלטה.

בסיס להחלטת הוועדה לשימוש חורג זה הינו בשל מיצוי מספר יחידות הדיון בישוב בהתאם לתמ"א 35 ומכיון שאין צפי לדרישה נוספת לשטחי ציבור מעבר לקיים.

להלן נתוני הוועדה בנושא שטחי ציבור ביישוב בית זית.

בתחומי השטח הציבורי מבנים פעילים :
בית כנסת, צרכנייה, בית תרבות, ספריה, מזכירות היישוב, סניף דואר, מועדון נוער, מקבץ
גני ילדים, קופת חולים ובריכה נפתחת.

ביישוב ישנם :

נחלות $96 * 2 = 192$, משקי עזר $2 * 15 = 30$ והרחבות $135 = 135$
סה"כ 357 המהווה מיצוי של תמ"א 35

שלושה אזורי חנייה נרחבים :

ליד הצרכנייה כ-20, ליד בית תרבות כ-20 ו- ליד גני ילדים כ-20.
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר : 248 מ : 14/03/12 הוחלט :
לאשר הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים לבית קפה ומסעדה ע"פ הנימוקים הבאים :

בסיס להחלטת הוועדה לשימוש חורג זה הינו בשל מיצוי מספר יחידות הדיור בישוב
בהתאם לתמ"א 35 ומכיוון שאין צפי לדרישה נוספת לשטחי ציבור מעבר לקיים.

להלן נתוני הוועדה בנושא שטחי ציבור ביישוב בית זית.

בתחומי השטח הציבורי מבנים פעילים :

בית כנסת, צרכנייה, בית תרבות, ספריה, מזכירות היישוב, סניף דואר, מועדון נוער, מקבץ
גני ילדים, קופת חולים ובריכה נפתחת.

ביישוב ישנם :

נחלות $96 * 2 = 192$, משקי עזר $2 * 15 = 30$ והרחבות $135 = 135$
סה"כ 357 המהווה מיצוי של תמ"א 35

שלושה אזורי חנייה נרחבים :

ליד הצרכנייה כ-20, ליד בית תרבות כ-20 ו- ליד גני ילדים כ-20.

ולאחר שימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 14/3/2014.

מהלך הדיון:

מיכל ובר פינק מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- 5 שנים ממועדון נוער קיים לבית קפה מסעדה בשטח של
161.42 מ"ר ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים :
* הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 14/3/2014 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
-התחייבות המבקש לבדיקת אקוסטיקה בחודשי הקיץ מבית משפחת בירן ופתרון אקוסטי

בהתאם להמלצות היועץ.

- פרוגרמה לשטחי ציבור ביישוב וחוות דעת אגף פיתוח.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א - קיים בתיק.
- אישור "בזק" - קיים בתיק.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל חניות, גדרות, גבהים, אשפה וצביעה תקנית בקנ"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס - קיים בתיק.
- 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 - קיים בתיק.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות. - קיים בתיק.
- יש לצרף צילום תעודת המבקשים.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- 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 בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות - קיים בתיק.
- חוות דעת יועץ בטיחות.
- חוות דעת משרד הבריאות קיים בתיק.
- חוות דעת היחידה לאיכות הסביבה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה לנושא כניסות למתחם והתייחסות בכניסה ליישוב לרבות: כניסות ויציאות רכב לפריקת סחורה, חניות עפ"י תקן חניה ועפ"י מקומות אירוח מרביים במקום.
- תוכנית פיתוח מלאה הכוללת תכנית מערך ריהוט למקומות ישיבה ואירוח מרביים כולל הרחבה המרוצפת מחוץ למבנה.
- חוות דעת יועץ אקוסטיקה - קיים בתיק.
- תוכנית גגות על רקע תכנית פיתוח מוצעת.
- יש להפריד תוספת למבנה הקיים ותוספת מבני עזר בטבלת השטחים בבקשה להיתר, לכלול את כל השטחים בשימוש חורג כשטח מוצע.
- יש לתקן במהות הבקשה: בשימוש חורג ל- 3 שנים.
- יש להוסיף למהות הקשה: כולל הריסת מחסן קיים.

- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה/ תאום נושא שלט לרישוי עסקים.
- אישור משרד הבריאות.
- בדיקה אקוסטית בחודשי הקיץ מבית משפחת בירן.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- תאום נושא שלט לרישוי עסקים.
- התחייבות המבקשים להחזרת המבנה ליעודו בתום השימוש החורג.

מספר בקשה: 20101020 תיק בנין: 65032
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 264 בתאריך: 27/11/2013

סעיף: 17**מבקש:**

▪ **עלפי אברהם**

בעל הנכס:

▪ ממ"י

עורך:

▪ ד.מטלון - ח.כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שואבה 32

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 32 יעוד: מגורים

תכנית: מייבמ/816

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

12.50

15.38

ת' שינויים ותוספת.

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תכנית שינויים, סגירת מסד חלקית + בניית מרפסת**

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.50		15.38	328.92	מגורים		
		12.50		15.38	328.92			
%בניה:		12.50		344.30		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים, סגירת מסד חלקית + בניית מרפסת.

הודעה בדבר פרסום הקלה בהוספת קומה נוספת למבנה קיים סה"כ 3 קומות במקום 2 עפ"י סעיף 2 (סעיף קטן 8 ב'), פורסמה בארבעה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 246 מ: 18/01/12 הוחלט:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:

הקלה בהוספת קומה נוספת למבנה קיים סה"כ 3 קומות במקום 2 עפ"י סעיף 2 (סעיף קטן 8 ב').

ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 18/1/2014.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הוספת קומה נוספת למבנה קיים סה"כ 3 קומות במקום

2 עפ"י סעיף 2 (סעיף קטן 8 ב') ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו**התנאים הבאים:**

- * הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 18/01/14 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכת נוספת.
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הוכחת בעלות בנכס/ אישור מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- תשלום היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקוריים כולל מרפסות, חניות, כניסות מרוצפות בפיתוח וכו'.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.

מבקש:

▪ האגודה החקלאית תרום

בעל הנכס:

▪ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

▪ רוזנטל גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרום

גוש וחלקה: גוש: 29610 חלקה: 57 יעוד: תחנת תדלוק

תכנית: 151-0053397

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תחנת דלק	בניה חדשה	117.50	344.66

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת תחנת תדלוק בכניסה למושב תרום.

שטח אחר במ"ר	מספר יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		344.66		117.50		תחנת תדלוק		
		344.66		117.50				
	%בניה:	344.66		117.50		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת תחנת תדלוק בכניסה למושב תרום.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

מיכל ובר פינק מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להקמת תחנת תדלוק בכניסה למושב תרום לאחר שיוגשו אישורים

וימולאו התנאים הבאים:

- אישור תב"ע סופית ע"י מחוזית 151-0053397

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- 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.

- הגשת תכנית סניטרית וביוב + אישור אגף פיתוח

- אישור מנהל אגף הפיתוח.

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת חבות בהיטל השבחה
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת השירות ההידרולוגי
- חוות דעת ואישור יועץ תחבורה.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- אישור התאמה לתמ"א 18. מאדריכל המבנה.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת פקיד היערות במיקרה של תחנה חדשה.
- יש לצרף הסכם בעלות על הקרקע.
- אישור נתיבי ישראל.
- יש להוסיף לבקשה תכנית העמדה עפ"י דרישות הועדה.
- אישור מחלקת תברואה במועצה.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה ותאום לעניין שלטים.
- יש לציין בכותרות לתכניות קנ"מ.

משה דדון
יו"ר הועדה המקומית

חגית ישראל
מהנדסת הועדה