

מס' דף: 1:

תאריך: 15/12/2016
ט"ו כסלו תשע"ז

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מטה יהודה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי - מטה יהודה
ישיבה מספר: 201618 ביום שני תאריך 21/11/16 כ' חשוון, תשע"ז

השתתפו:

סגל:

ניב ויזל

מיכל נאור ורניק

ברכה פויפר

- מ"מ יו"ר הוועדה

- מהנדסת הוועדה

- רישוי פרויקטים

מס' דף: 2:

תאריך: 15/12/2016

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר: 201618 בתאריך: 21/11/16

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150207	64057			57	כהן משה ומזל טוב	שדות מיכה	3
2	20160513	430	29542	70		מושב שיתופי נווה אילן	נווה אילן	5
3	20160071	5601553	29854		1553	עמר יניב ומיכל	צור-הדסה	7
4	20160013	30055	5949	48	55	שמש רותי ויחזקאל	טל-שחר 55	9
5	20160492	52030491117	30491	11	7	עבדאללה גימילה	עין נקובא 7	10
6	20140329	590179	5188		179	קיבוץ צרעה	צרעה 179	12
7	20140333	590180	5188		180	קיבוץ צרעה	צרעה 180	14
8	20160326	15155			155	כהן חיים	אורה 155	16
9	20160254	570575	4956	22	575	אליהו כהן	צלפון 575	17
10	20160199	31013			13	ברקוביץ יגאל	ישעי 13	19
11	20100755	1402026	34286		2026	בצלאל רמי	אדרת 2026	21

מספר בקשה: 20150207	תיק בניין: 64057
פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה ישיבה מספר: 201618 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף 1:

מבקש:

• כהן משה ומזל טוב

הגשה 26/03/2015

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• וקנין שי+שלפצינקו אלכסנדר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדות מיכה

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 57 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/518/א

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	293.52	24.00	2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית לבעל משק, בית לבן ממשיך והריסת מבנה קיים ובריכת שחייה פרטית.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		12.00		146.76		מגורים		
	1		12.00		146.76		מגורים		1
			24.00		293.52				
סה"כ:			24.00		293.52				
%בניה: 0.00%									

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית לבעל משק, בית לבן ממשיך והריסת מבנה קיים ובריכת שחייה פרטית.

ה ח ל ט ו ת:

הקמת בית לבעל משק, בית לבן ממשיך והריסת מבנה קיים ובריכת שחייה פרטית.

לאשר 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.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבוץ, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.

- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- 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 תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתיים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לסמן בחיפוי של הגדרות מצידן השני בטיח שפריץ במקרה והמגרש הצמוד טרם נמכר.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתיים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפלירים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- יש לתקן תכנון כל מקומות החניה מרחוב עליון בלבד.
- יש להציג מכתב מהמבקשים מינוי של עורך בקשה חדש בתיק.
- יש לסמן להריסה את המבנים, בריכה וכל אלמנט פיתוח הרוס או מיועד להריסה בתכנית העמדה.
- יש להציג מפלסי כל גדרות הפיתוח החדשים ולהוסיף שבילי גישה ומעברים בתכנית הפיתוח.
- יש לתקן קו בניין אחורי ל 4 מ'.
- יש להעביר חתך נוסף דרך 2 חללים כפולים ומדרגות.
- יש לתת סימוני מפלס למעקות בבית לבן ממשיד.
- יש לצמצם בליטה בבית בעל משק עד 0.75 מ'.
- יש להוסיף ק.ק.ט. וק.ק.ס. בכל החתכים והחזיתות.
- יש לתת כותרות בפריסת הגדרות ולהציג רק את קונטור המבנה הצמוד לחזית.
- יש לתקן גרפיקה ועובי קוים
- יש לכתוב ע"ג מבנה הצימר לא כלול בבקשה זו.
- יש להנמיך/לדרג קירות תמך העולים על 3.0 מ'.
- יש להפריד בסכמת שטחים בין הורדות לשטחי שירות.
- יש להוסיף לטבלת שטחים שטחי פרגולות.
- יש להוסיף את מבואת הכניסה המקורה בסך שטחי שירות.

מספר בקשה: 20160513	תיק בניין: 430
פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה ישיבה מספר: 201618 בתאריך: 21/11/2016	

מבקש:

♦ מושב שיתופי נווה אילן

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גרדי שלום

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נווה אילן

גוש וחלקה: גוש: 29542 חלקה: 70

תכנית: משי/9, מי/133

שימוש עיקרי תאור בקשה
שיפוץ מבנה קיים

שטח עיקרי שטח שירות
166.72 25.88

מהות הבקשה:

שיקום מבנים היסטוריים - 2 צריפים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			25.88		166.72		תיירות		
			25.88		166.72				
0.00% %בניה:			25.88		166.72		סה"כ:		

הערות בדיקה:

שיקום מבנים היסטוריים - 2 צריפים.

החלטות:

שיקום מבנים היסטוריים - 2 צריפים.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הועדה לשימור אתרים.
- אישור פקיד היערות
- אישור הג"א.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- אישור מהנדס על יציבות מבנה קיים.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.

- 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 חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- 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 ח.פ של המבקשים.
- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- יש להראות מעקות בטיחות בכל מקום בו נדרש עפ"י תקן.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן את כל מפלסי המבנים והמשטחים הצמודים אליהם.
- יש להוסיף פירוט לחתכים וכן להוסיף קו קרקע טבעי וסופי.
- יש להוסיף כותרות לתכניות ולתקן קני"מ ל 100:1.
- יש לפרט במהות הבקשה את הייעוד ל 2 הצריפים בהתאם לייעוד הקרקע.
- יש לציין היתרים קיימים לשאר המבנים המופיעים בתכנית המדידה ואינם כלולים בבקשה.
- יש להציג מיקום ממ"מ בכל התכניות, חזיתות וחתכים.
- יש לתקן צביעה לצביעה תקנית (כחול - בטון, ירוק - בלוק וכו').

מספר בקשה: 20160071	תיק בניין: 5601553
פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה ישיבה מספר: 201618 בתאריך: 21/11/2016	

מבקש:

• **עמר יניב ומיכל**

הגשה 08/02/2016

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• סער גיהרן לוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צור-הדסה

גוש וחלקה: גוש: 29854 חלקה: מגרש: 1553 יעוד: מגורים א'

תכנית: 101-0056630, במ/520 ו

<u>שימוש עיקרי</u> מגורים	<u>תאור בקשה</u> בניה חדשה	<u>שטח עיקרי</u> 219.88	<u>שטח שירות</u> 49.57	<u>יח"ד</u> 1
------------------------------	-------------------------------	----------------------------	---------------------------	------------------

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים ומספרה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		49.57		189.59		מגורים		
					30.29		מספרה		1
			49.57		219.88				
		%בניה: 0.00%		49.57	219.88	סה"כ:			

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים ומספרה.

מטרת הדיון:

תיקון החלטה.

החלטות:

הקמת בית מגורים ומספרה.

- הבקשה הובאה לבחינה נוספת, רשות הרישוי סבורה כי יש לתקן את החלטותיה בעינינה של הבקשה שכן הבקשה אינה תואמת את הוראת התכנית הנקודתית ואת התכנון הראוי המתבקש שכן למעשה אין קומת מרתף בניגוד לחתכים ולבינוי המהווה חלק מהתב"ע וכן מפלס קומת המרתף עולה מעל תקרת ה-0.00 שנקבע. כמו כן התכנית אינה מראה את מספר החניות המספק במיוחד לנוכח העובדה שמבוקש לשימוש של מספרה.
- ולכל האמור לעיל אישור הבקשה כפוף לתיקון הבקשה בהתאם להנחיות
1. הנמכת הבניין כך שתיווצר קומת מרתף שתקרה אינה עולה מעל מפלס ה-0.00 הקבוע בתכנית
 2. תיקון הבקשה לארבע מקומות חניה.
 3. תיקונים טכניים עפ"י הנחיות צוות הוועדה.

לאשר 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.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור רשות העתיקות.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש להחתיים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתיים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לסמן בחיפוי של הגדרות מצידן השני בטיח שפריץ במקרה והמגרש הצמוד טרם נמכר.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1. -הושלם.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתיים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- יש להקטין אורך חצר אנגלית ל-1.5 מ' בלבד, לסגור דלת מהחניה לחצר אנגלית ולהסיר משטח מרוצף. -הושלם.
- יש להעביר חתך דרך חצרות אנגליות מקביל לחתך ב-ב. -הושלם.
- יש לתכנן מקסימום 16 מדרגות במהלך אחד או להציג פודסט.
- יש להתאים בין הסכימה לטבלה כולל מלל נלווה בעמודת משטחים לא מקורים.
- יש להכניס את כל השטחים הלא מקורים לטבלת השטחים. -הושלם.
- על המודד לציין מהיכן נלקחו הגבולות ולציין את מספר התב"ע.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות אש.
- אישור מורשה נגישות.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- יש לאטום חלל מפלס תחתון ומיקום חדש לממ"ד בתכנית קומת מרתף, וחתכים. -הושלם.
- הנמכת הבניין כך שתיווצר קומת מרתף שתקררת אינה עולה מעל מפלס ה-0.00 הקבוע בתכנית. -הושלם.
- תיקון הבקשה ל-4 מקומות חניה.
- יש לדרג קירות/גדרות תמך מעל ל-3 מ' כלפי המגרש.

מספר בקשה: 20160013	תיק בניין: 30055
פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה ישיבה מספר: 201618 בתאריך: 21/11/2016	

מבקש:

♦ שמש רוני ויחזקאל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אפרת אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טל-שחר 55

גוש וחלקה: גוש: 5949 חלקה: 48 מגרש: 55 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/770

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	222.02	57.50	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים - בבית בעל משק ובבית לבן ממשיד.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1	38.87	29.99	119.42	129.65	מגורים		
	1		18.63		102.60		מגורים		1
			57.50	29.99	222.02	129.65			

סה"כ:	351.67	87.49	%בניה: 0.00%
--------------	--------	-------	--------------

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים - בבית בעל משק ובבית לבן ממשיד.

ה ח ל ט ו ת:

הסדרת מצב קיים - בבית בעל משק ובבית לבן ממשיד.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מהנדס על יציבות מבנה קיים.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

מספר בקשה: 20160492	תיק בניין: 52030491117
פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה ישיבה מספר: 201618 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף 5:

מבקש:

♦ **עבדאללה ג'מילה**

בעל הנכס:

♦ עבדאללה ג'מילה

עורך:

♦ סלמה שאדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין נקובא 7

גוש וחלקה: גוש: 30491 חלקה: 11 מגרש: 7 יעוד: מגורים

תכנית: מ/300/א', תשר"ח מ/300א'7

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	415.25	299.03

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הכשרת מבנה מגורים בבניה-4 יח"ד.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		4	299.03		415.25				
			299.03		415.25				
		%בניה: 0.00%	299.03		415.25		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הכשרת מבנה מגורים בבניה-4 יח"ד.

ה ח ל ט ו ת:

הכשרת מבנה מגורים בבניה-4 יח"ד.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוכחת בעלות בנכס ושתי תכניות הכוללות את התיקונים הטכניים הנדרשים. - קיים בתיק
- אישור הג"א. - קיים בתיק
- אישור חב' חשמל על הבקשה. - קיים בתיק
- אישור "בזק". - קיים בתיק
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- פריסת גדרות מהחוץ לפנים סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה. - קיים בתיק
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.
- ק
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס. - קיים בתיק
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון. - קיים בתיק
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. - קיים בתיק

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין. - קיים בתיק
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון. - קיים בתיק
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים. - קיים בתיק
- אישור רשות העתיקות. - קיים בתיק
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד. - קיים בתיק
- יש להחתים את סגן מהנדסת המועצה לנושא הכבישים.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר תביעות עתידיות (טופס מס' 1+2). - קיים בתיק
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות. - קיים בתיק
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG. - קיים בתיק
- חתימת שכנים מכל צידי המגרש באישור עורך דין לאימות חתימת השכנים.
- תשריט חתום ע"י מודד למיקום המבנה המבוקש. - קיים בתיק
- הוכחה ואישור בעלות לכל מגרש. - קיים בתיק
- חתימת וועד הישוב תאריך וחתימת.
- יש לסמן אבן בגדרות כלפי הרחוב בתכנית פיתוח. - קיים בתיק
- יש לחתום על כתב הצהרה והתחייבות לשיפוי, אי פגיעה בתשתיות. (טופס מס' 3) - קיים בתיק
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1. - קיים בתיק
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"י הבקשה.
- יש להוסיף ע"י הבקשה טבלת מאזן מרפסות לכל יחידת דור.
- יש להסיר מהבקשה להיתר את ההקלה בטבלת ההקלות.
- יש לסמן להריסה קיר פיתוח ביעוד שטח הכביש החדש.

מספר בקשה: 20140329	תיק בניין: 590179
פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה ישיבה מספר: 201618 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף 6:

מבקש:

♦ קיבוץ צרעה

הגשה 15/05/2014

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ הראל אורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צרעה 179

גוש וחלקה: גוש: 5188 חלקה: מגרש: 179 יעוד: מגורים

תכנית: 151-0133256

שימוש עיקרי	מגורים	תאור בקשה	מגורים	שטח עיקרי	151.94	שטח שירות	11.89	יח"ד	1
-------------	--------	-----------	--------	-----------	--------	-----------	-------	------	---

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חצי מדו משפחתי.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		11.89		151.94		מגורים		
			11.89		151.94				
0.00% : %בניה			11.89		151.94		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים חצי מדו משפחתי.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 7/12/2017 בלבד.

ה ח ל ט ו ת:

הקמת בית מגורים חצי מדו משפחתי.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוועדה מאשרת הארכת החלטה עד לתאריך 7/12/2017 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.

- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-DWG ו-PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- אישור תשתיות מהקיבוץ.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לתקן את מהות הבקשה ל: "הקמת בית מגורים חצי מדו משפחתי".
- יש לציין בתכנית הפיתוח ע"ג המבנה שלא רלוונטי לבקשה "לא מוגש בבקשה זו".
- יש לציין במפת המדידה ע"ג הבקשה מהיכן ניתנו הגבולות ואת שטח המגרש.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לציין ולסמן קווי בניין בחתכים ובחזיתות.
- יש להעביר חתך נוסף מקביל לחתך א-א שיעבור דרך דלת כניסה לקומה עליונה ומדרגות פנימיות.
- יש לסמן מילוי אדמה בכל מקום בו נדרש בתכניות, חתכים וחזיתות.

590180	תיק בניין :	20140333	מספר בקשה :	סעיף 7:
			פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה ישיבה מספר : 201618 בתאריך : 21/11/2016	

מבקש:

♦ קיבוץ צרעה

הגשה 15/05/2014

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ הראל אורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צרעה 180

גוש וחלקה: גוש: 5188 חלקה: מגרש: 180 יעוד: מגורים

תכנית: 151-0133256

שטח עיקרי	151.94	שטח שירות	11.89	יח"ד	1
שימוש עיקרי		תאור בקשה		מגורים	
מגורים		בניה חדשה			

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חצי מדו משפחתי.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		11.89		151.94		מגורים		
			11.89		151.94				
סה"כ:			11.89		151.94				
%בניה: 0.00%									

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים חצי מדו משפחתי.

בישיבת רשות רישוי - מטה יהודה מספר: 201518 מ: 07/12/15 הוחלט:

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד לתאריך 7/12/2017 בלבד.

ה ח ל ט ו ת:

הקמת בית מגורים חצי מדו משפחתי.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- הוועדה מאשרת הארכת החלטה עד לתאריך 7/12/2017 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- אישור תשתיות מהקיבוץ.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לציין במפת המדידה ע"ג הבקשה מהיכן ניתנו הגבולות ואת שטח המגרש.
- יש להסיר את צביעת התכנית והחתכים מהדו שלא כלול בבקשה זו.
- יש לציין ולסמן קווי בניין בחתכים ובחזיתות.
- יש להעביר חתך נוסף מקביל לחתך א-א שיעבור דרך דלת כניסה לקומה עליונה ומדרגות פנימיות.
- יש לסמן מילוי אדמה בכל מקום בו נדרש בתכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לתקן את מהות הבקשה ל: "הקמת בית מגורים חצי מדו משפחתי".

מספר בקשה: 20160326	תיק בניין: 15155
פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה ישיבה מספר: 201618 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף: 8

מבקש:

הגשה 14/07/2016

• **כהן חיים**

בעל הנכס:

• מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

• גולדנטל מלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורה 155

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 155 יעוד: מגורים

תכנית: במ/777

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה:

הארכת היתר לתכנית שינויים שינוי מיקום המבנה בית לבן ממשיך - ללא תוספת שטח.

הערות בדיקה:

הארכת היתר לתכנית שינויים שינוי מיקום המבנה בית לבן ממשיך - ללא תוספת שטח.

הארכת היתר עד לתאריך 30/7/2017 (הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

החלטות:

לאשר הארכת היתר עד תאריך 30/07/2017 לתכנית שינויים שינוי מיקום המבנה בית לבן ממשיך - ללא תוספת שטח לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- יש להמציא לוועדה את התוכנית הכוללת את חתימות ההיתר, על מנת לקבל ההארכה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- אישור אחראי עבודות ביצוע שלד.

מספר בקשה: 20160254	תיק בניין: 570575
פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה ישיבה מספר: 201618 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף 9:

מבקש:

הגשה 26/05/2016

♦ אליהו כהן

♦ ליבנת כהן

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ רונן לייבל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צלפון 575

גוש וחלקה: גוש: 4956 חלקה: 22 מגרש: 575 יעוד: מגורים א'

תכנית: מ/794 ב'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	ת' שינויים ותוספת.	6.67	0.43

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים להיתר - ביטול המרתף ובניית ממ"ד בקומת הקרקע

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
44.64		1	0.43	44.51	6.67	208.30	מגורים		
			0.43	44.51	6.67	208.30			
		%בניה: 0.00%	44.94		214.97		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

תכנית שינויים להיתר - ביטול המרתף ובניית ממ"ד בקומת הקרקע

ה ח ל ט ו ת:

תכנית שינויים להיתר - ביטול המרתף ובניית ממ"ד בקומת הקרקע

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקשים.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

מס' דף: 18

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.

מספר בקשה: 20160199	תיק בניין: 31013
פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה ישיבה מספר: 201618 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף: 10

מבקש:

ברקוביץ יגאל

הגשה 28/03/2016

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

קנו משה + הלוי יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ישעי 13

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 13 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: במ/725

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	119.15	13.56

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים ותוספת בניה בבית בעל משק.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
62.83		1	13.56		119.15	65.32	מגורים		1
		1		7.50		170.00	מגורים		2
			13.56	7.50	119.15	235.32			

סה"כ:	354.47	21.06	%בניה: 0.00%
--------------	--------	-------	--------------

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים ותוספת בניה בבית בעל משק.

החלטות:

הסדרת מצב קיים ותוספת בניה בבית בעל משק.

לאשר את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- יש לצרף צילום תעודות זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרון מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להטמיע צילומים של המבנה הקיים - 4 חזיתות מלאות ע"ג הבקשה להיתר.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוספת המוצעת בתכנית העמדה ובחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- אישור "בזק".
- יש לכתוב ע"ג מבנה הקראוון מוגש בבקשה נפרדת.
- אישור פקיד היערות.
- יש להראות בסכמת שטחים את כל השטחים הלא מקורים ולהוסיפם בטבלת השטחים.

1402026 תיק בניין :	מספר בקשה : 20100755	סעיף: 11
פרוטוקול רשות רישוי - מטה יהודה ישיבה מספר: 201618 בתאריך: 21/11/2016		

מבקש:

הגשה 06/09/2010

בצלאל רמי

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

לוי יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אדרת 2026

גוש וחלקה: גוש: 34286 חלקה: מגרש: 2026 יעוד: מגורים

תכנית: 533/ב

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
69.88	159.89	בניה חדשה	מגורים
יח"ד 1			

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		69.88		159.89		מגורים		
			69.88		159.89				
		%בניה: 0.00%	69.88		159.89		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

החלטות:

הקמת בית מגורים בהרחבה.

לאשר 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.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבוץ, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב והצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.

- 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 תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לסמן בחיפוי של הגדרות מצידן השני בטיח שפריץ במקרה והמגרש הצמוד טרם נמכר.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 100:1.
- יש להציג חיפוי אבן טבעית עפ"י הנחיות הוועדה בפריסות קירות/גדרות הפונים לשטחים ציבוריים.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- יש להגיש חתך ובו מופיעים שני המגרשים הגובלים הכוללים את המפלס המוצע- לאישור מול רפרנט מח' רישוי.
- יש להראות בתכנית העמדה את קומת הקרקע המוצעת, חניות ושביל כניסה.
- יש להקטין חלון במזווה ולהציגו כמחסן.
- יש להראות הנמכת תקרה בעליית הגג בחתכים או לחשב במניין שטחים עיקריים.
- יש להראות אחוזי שיפועים ואת חומרי הגמר כולל ניקוז במרפסת פתוחה בתכנית גגות.
- יש להסיר את ההקלה מטבלת ההקלות בטופס 1.
- יש להציג חדר שירות במניין שטחים עיקריים.

ניב ויזל
מ"מ יו"ר הועדה המקומית

מיכל נאור ורניק
מהנדסת הועדה