

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 293 ביום רביעי תאריך 22/02/17 כ"ו שבט, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

ניב ויזל

ראובן שמעון

רם בראל

נציגים:

זאב הכהן

דקל גד

אברהם ברכה

אבי בן צור

זהבה סדן

יואב לקטוש

סגל:

מיכל נאור ורניק

עו"ד איל מאמו

מיכל נברו אדלמן

עופר אליהו

נטלי אוחנה דהן

ברכה פויפר

חסרים

חברים:

משה דדון

יעקב ממון

אלון ורדי

יניב שושני

שמואל שני

נציגים:

טל כהן

יורי לדיז'נסקי

ציון גזל

דב גל

ענבל זרחין

עדי נוי

מנחם וייס

אנה רייך

- מ"מ יו"ר הוועדה

- חבר

- חבר

- רשות הטבע והגנים

- רשות הטבע והגנים

- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה

- נציג המשרד לאיכות הסביבה

- משרד הבריאות

- קק"ל

- מהנדסת הועדה

- יועץ משפטי לוועדה

- סגנית מהנדסת הועדה ומנהלת מח' תכנון

- בודק תכניות מתאר

- מזכירת הועדה המקומית

- רישוי פרויקטים

- יו"ר הועדה המקומית

- חבר

- חבר

- חבר

- חבר

- מהנדס הג"א ורשות מוסמכת מחוז י-ם

- נציג כיבוי אש

- נציג משרד החקלאות

- נציג משרד השיכון

- נציגת קק"ל

- מ"מ נציג קק"ל

- מנהל מקרקעי ישראל

- רשות העתיקות

מס' דף: 2:

- נציג משטרת ישראל
- נציג ועדה מחוזית
- מזכירת מהנדסת הועדה

דביר בראל
איתי אוהב ציון
סגל:
קרן ברינדר

1. אישור פרוטוקול ועדה מס' 292- מאושר.

2. תביעה עפ"י סעיף 197 אהוד גוט - הוזמנו לדיון נציגי התובעים ונציגי חברת נתיבי ישראל.

מיכל נאור מציגה ומסבירה: תביעה לפי סעיף 197, הוזמנו הצדדים לדיון. כנסים לאולם הישיבות:

אהוד גוט, התובע משק 3 בית נקופה
גיא צדיק, שמאי מטעם התובע
יוסף חביב, שמאי מטעם נתיבי ישראל הנתבעים
לירון בן דור, עו"ד מטעם נתיבי ישראל
פנינה נוי, שמאית מטעם נתיבי ישראל

אהוד גוט: הגשנו בקשה מפורטת עם חוות דעת שמאי כתובה ולא אחזור עליה שוב אלא אפנה אתכם למכתב שלנו לנתיבי ישראל שכתבנו ב-2014 וקיבלנו תגובה ב-2016, בלי לבקש אורכה ולכן אני חושב שיש לדחות את תגובתם היות והוגשה שנתיים מאוחר יותר.

עו"ד איל מאמו: התביעה היא תביעה 197 שטוענת לפגיעה כתוצאה מתת"ל 16 שזאת תכנית לכביש 1 שמתבצעת היום. לטובת חברי הוועדה בוא תראה לנו מה הקשר בין תת"ל 16 למקרקעין שבגינם הוגשה התביעה.

אהוד גוט: התת"ל גובל במשק שלי, זאת תביעה לפי סעיף 197 ולא הפקעה. מסרתי חוות דעת מפורטת לעניין ירידת ערך המשק, ואני רוצה להתייחס בקצרה לתגובה שלהם שלדעתי צריך לדחות בגלל האיחור שהוגשה. אנחנו חיים מעל 30 שנים באתר בניה, רעש במהלך היום הבית רועד בגלל החפירות שמתבצעות, המקום התארגנות של כל הכלים נמצא במרחק של 150 מטר מהבית שלנו אנחנו שומעים את תזוזות הכלים יום יום ונושמים את האבק מהם. לפי התכנית ניתן היה לעשות מקום התארגנות של הכלים באופן זמני אבל גם אם זה זמני עדיין נגרם נזק והדבר בר פיצוי. נתיבי ישראל טוענים שיש מיגונים אקוסטיים, הדבר לא נכון כי אין שום מיגון אקוסטי שמונע את הרעש שמגיע לבית שלי.

עו"ד איל מאמו: גם במצב הקיים לפני התת"ל לא היה מיגון אקוסטי, התנועה לא אמורה להשתנות מבחינת התוואי שלה באזור שלכם.

אהוד גוט: התנועה אמורה לגדול בצורה משמעותית בגלל הכביש, זה גם התחזיות של נתיבי ישראל.

עו"ד איל מאמו: היקפי התנועה לא נגזרים מהתכנית, אלא מגורמים אחרים כמו אם תהיה רכבת או לא, כי אם תהיה רכבת התנועה תפחת.

אהוד גוט: יש לכך התייחסות וניתוח בחוות דעת השמאי שלי. לפני שפתחו את הכביש היינו יוצאים מהבית ומגיעים למרכז ללא פקקים.

שמעון ראובן: אתה יודע מה מפלס הרעש?

אהוד גוט: בחוות הדעת השמאי שלי הסתמך על חוות דעת אקוסטית, לגבי האספלט השקט, בגלל הפיח והשמן של המכוניות אחראי חצי שנה הוא כבר לא מורגש, וגם בלי קשר לתכנית כל פעם שמשפצים אספלט עושים אותו שקט. עוד טענה של נתיבי ישראל היא שהפקקים יופחתו וכך גם זיהום האויר, זה לא נכון גם לגבי הכביש וגם לגבי המחלף.

עו"ד איל מאמו: הפקקים גדלו בכל הארץ, לומר שבגלל שפה עובדים פתאום נהיה יותר אנשים שנוסעים בכביש לא נכון.

אהוד גוט: כל האוטובוסים שהיו במחלף הראל עברו למחלף חמד, ועכשיו המחלף הזה עמוס מאוד.

עו"ד איל מאמו: וזה בגלל דבר שנובע מהתת"ל?

אהוד גוט: בוודאי. התת"ל סגר את האופציה שאוטובוסים יכנסו למחלף הראל ולכן הועברו.

מס' דף: 4:

עו"ד איל מאמו: לא התת"ל קבע את זה אלא תכניות אחרות שאושרו מאוחר יותר באזור מבשרת וגם זה עניין זמני.

אהוד גוט: ברגע שפתחו את המנהרות לא הייתה אופציה אחרת ולכן הועברו.

גיא צדיק: יש דבר שהתת"ל קובע כחובה ויש דבר שנוצר מהשלכה ממשוהו. לכן אם התת"ל יוצר חסימה וכתוצאה מכך אין ברירה אלא להעביר את האוטובוסים אז זה מצב שנוצר.

גיא צדיק: החוות דעת התבססה בעיקר על דו"ח אקוסטי שמציג עלייה של 2.8 דציבלים בגין המחלף וכ-16 דציבלים בעקבות כל הכביש. ברגע שהתת"ל הרחיק את כל הכביש ויצר ביטול של חלקים שהיו לפני כן אפילו בחיבור למטה חלק ירוק, הוא יצר כביש מאוד גדול שכמובן ההשלכה היא שתהיה יותר תנועה באופן טבעי. כך מקובל להעריך בירידת ערך בעקבות רעש שנמדד בדו"ח אקוסטי וכך פעלנו.

נתיבי ישראל בתגובתם טענו שיש לנו טעות במספר החלקה זה לא נכון כי אין חלקות במושב אלא משקים, ומספר 3 הוא לפי היתר אז לפי טענה זו הם אומרים שחוות הדעת לא נכונה כי מדובר בחלקה 4. השאלה המרכזית כאן האם התת"ל יוצרת נזק או לא ולטענתנו היא אכן יוצרת, וכל מה שהם טוענים לאלמנטים משביחים כמו שיפור נופי שיבוצע בהמשך כלל לא נכון, שכן הטבעי הואנוף הרי ירושלים. לעניין הפגיעה הזמנית צריך להבין שיש את ריכוז הכלים הכבדים קרוב לבית ונטען שיש להגיש תביעת נזיקין, הדבר לא נכון שכן הנזק נגרם בעקבות תת"ל 16.

עו"ד לירון בן דור: לעניין מחיקת תגובת נתיבי ישראל בעקבות איחור בהגשתה אני לא מכירה בתקנות תכנון והבניה סעיף הקובע זאת. לגבי זיהוי הנכס לא טענו שיש למחוק את התביעה בגלל בלבול במספר החלקה, אך יש לנו מסמך מרשות מקרקעי ישראל המראה אילו חלקות נמצאות בגוש הספציפי הזה ו-3 כל לא מופיע. העניין המרכזי פה כמו בכל תביעה לפיצויים הוא שהתובע צריך להוכיח את הנזקים שהוא טוען להם ולא רק לטעון לשינוי תכנוני שכן גם אם היה, על התובע להוכיח אילו מטרדים נגרמו בעקבות שינוי זה. ישנו תסקיר השפעה סביבתית שהומצא במסגרת תת"ל 16 שמפורסם ונמצא ב-5 ועדות מקומיות שונות שלא מצביע על שום נזק אלא רק שיפורים כמו האספלט השקט הפחתה בפיקים וכו'.

פנינה נוי: יש להתמקד רק בסעיף 197 ובמה שנובע ממנו בלבד ולא בדברים נוספים שליבי עם התובעים אבל מקומם לא בתביעה שלנו. לגבי הנחלה היא מורכבת משני מפלסים, במפלס העליון יש 2 מבנים ובמפלס התחתון יש בריכה טיפולית והשטח של הנחלה כולל אזור שהיה לפני זה שטח חקלאי ועל פי התת"ל הוא שימוש זמני שבגינו יש פיצוי הפקעה על הזמן שמנוצל ואחרי זה השטח חוזר לשימוש הקודם, זאת אומרת שהנחלה ממשיכה להיות גובלת בשטח החקלאי שמעבר לו כל האזור הוא טיפול נופי. כרגע לא נעשה טיפול הנופי בפועל אבל מטרתו ליצור הפרדה ככל הניתן בין הכביש לבין כל הסביבה. טענו עוד שבמקום השטח הירוק הפך להיות מחלף אנחנו לא מצאנו שום השפעה למה שקורה כאן לנחלה, היא לא גובלת ולא מושפעת כלל. התת"ל נעשה עם המון יועצים מכל התחומים ומלווה בתסקיר השפעה מפורטת עם יועצים אקוסטיים ויועצי תנועה. הטענות שהועלו לא הוכחו, ואת הדו"ח האקוסטי שהשמאי ציין לא קיבלנו לידינו ולכן חובת ההוכחה היא על התובעים.

עו"ד לירון בן דור: אנחנו נצטרך להגיב אם יש דו"ח חדש שלא צורף לתביעה.

עו"ד איל מאמו: היה פתרון אקוסטי חוץ מהכביש?

מיכל נאור ורניק: הנושא נבדק ונמצא שאין צורך בקיר אקוסטי.

אהוד גוט: זה לא נכון כי אני קיבלתי הצעה לפיצוי בסך 5,000 ₪ לשם התקנת מזגנים בבית כמיגון אקוסטי, לגבי הטיפול הנופי מדובר במספר עצי ברוש במקום החורש הטבעי שהיה ולכן אין שום דבר שחוסם את הרעש וזיהום האוויר בין כביש 1 לבין הבית שלי.

גיא צדיק: המרחקים שמוצגים כאילו הבית מאוד רחוק מהמחלף לא נכונים, כל התנועה מתקרבת לבית גם אם לכאורה זה נראה רחוק המרחקים מאוד פתוחים.

עו"ד לירון בן דור: לעניין השימוש הזמני להיערכות לעבודות לא מחשב לשינוי ייעוד, הייעוד נותר בעינו.

אהוד גוט: מדובר אמנם בנזק זמני אבל גם על זה אנחנו תובעים.

פנינה נוי: בגין השימוש הזמני במסגרת פיצויי הפקעה משלמים על זה.

אהוד גוט: לא לי. משלמים למושב.

פנינה נוי: תלוי איך השטח מוגדר. לפי בדיקתנו השטח בשימוש הזמני הקודם היה אחסון של חומרי בניין והיום מדובר באבני חציבה כך שהשימוש לא גורם נזק.

אהוד גוט: כל מי שנוסע היום בכביש רואה כלים כבדים, אנחנו כל היום שומעים אותם וסובלים מהאבק, בעבר היה שם מחסן שגבל עם הבריקה הטיפולית שלי.

ניב ויזל מודה לכולם והם יוצאים מאולם הישיבות.

החלטה: "הועדה סבורה כי אין בתכנית הנדונה משום פגיעה ביחס לתכנית התקפה עובר לאישורה, לכביש 1 וסבורה כי שדרוג הכביש יפחית את המטרדים של רעש וזיהום אויר ככל שקיימים. כך או כך נמצא הנכס בסמיכות לכביש 1 והועדה אינה סבורה כי מטרדים הנטענים נובעים מהתכנון החדש. הועדה מאמצת את נימוקי נתיבי ישראל בתשובתה ובחוות דעת השמאית התומכת בה ודוחה את התביעה".

3. בקשת המועצה להקמת שערי הכניסה למועצה כדלקמן:

- א. שער לטרון.
- ב. שער הנשיא
- ג. שער שורק.
- ד. שער חרובית.
- ה. שער לוז.
- ו. שער עדולם (אושר בישיבה הקודמת).
- ז. שער האלה.
- ח. שער קטלב.
- ט. שער המעינות.
- י. שער סטף.
- יא. שער ההר.
- יב. שער הר-טוב.

מיכל נאור מציגה ומסבירה: בדיון הקודם הבאנו לאישור עקרוני את השלט הראשון, שלט "עדולם", ומכיוון שנדרשת לשם אישור יתר השלטים וועדה מיוחדת בוועדה המחוזית יתר השלטים מובאים לאישור. קיימנו סיור עם מחלקת התיירות וקבענו מיקום לכל 12 השלטים החדשים של הכניסות החדשות.

החלטה: הועדה מאשרת את שערי הכניסה ובתנאי אישור וועדה מחוזית.

4. הארכת היתר בניה לבית הכנסת בבית נקופה (ראה/י סעיף 18).

5. הארכת החלטה בעגור 77 (ראה/י סעיף 19).

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 293 בתאריך: 22/02/17
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	151-0387068	תכנית להקמת מבנים חקלאיים ותיירות כפרית במטה יהודה				7
2	151-0434282	שכונה ב-2 בצור הדסה	29864	8	8	11
3	152-0406082	תכנית מתאר כוללנית למבשרת ציון				13
4	151-0479527	קביעת זכויות לתיירות ומגורים במושב תרום 80	29615	1	1	15
5	151-0491779	גרין פוינט	5951	2	2	16
6	151-0383000	תל מקנה נחל תמנה	2301	15	15	18
7	מי/בינוי/178/ב/1	נספח בינוי קריית התקשורת נווה אילן				20

סעיף: 1 שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0387068

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017

שם: תכנית להקמת מבנים חקלאיים ותיירות כפרית במטה יהודה

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: ***** מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/מי/200
שינוי	מי/מי/200/ב
כפיפות	מי/תממ/1/30

מקום התכנית:

מועצה אזורית מטה יהודה

בעלי עניין:♦ **יזם התכנית/מגיש:** מועצה אזורית מטה יהודה♦ **מתכנן:** ארי כהן**מטרת התכנית:**

- יצירת תשתית סטטוטורית גמישה ומאפשרת לפיתוח תיירות כפרית וחקלאות.
- שמירה על קרקע עידית הראויה לעיבוד חקלאי והגנתה משימושי קרקע בלתי הפיכים, שמירה על רזרבות של קרקעות לדורות הבאים.
- הרחבת הייצור החקלאי ועיבוד התוצרת החקלאית כמקור לזהותו ולייחודו של המרחב הכפרי מטה יהודה.
- ביסוס וחיזוק היישובים הכפריים ע"י משיכת אוכלוסייה ופיתוח מקורות תעסוקה ופרנסה כפריים.
- פיתוח התיירות הכפרית והחקלאות תוך שמירה על שטחים פתוחים וריאות ירוקות בראייה של איזון אקולוגי ופיתוח בר קיימא.
- הוספת יחידה שלישית בנחלות במושבים בהתאם להנחיות תמ"א 35 ב'.

הערות בדיקה:

חזון התוכנית

מיצוב מרחב מטה יהודה על מפת התיירות של ישראל כ"לב הירוק", מוקד תיירות, נופש ופנאי של המרחב הבין - מטרופוליני ירושלים תל אביב. התיירות, לצד יצור ועיבוד תוצרת חקלאית, תשמש מנוף לחיזוק כלכלי, כלי לשימור השטחים הפתוחים והפעילות החקלאית ומקור להגדרת זהות ושייכות של תושבי היישובים הכפריים.

מטרות התכנית:

- יצירת תשתית סטטוטורית גמישה ומאפשרת לפיתוח של תיירות כפרית ותוצרת חקלאית.
- שמירה על קרקע עידית הראויה לעיבוד חקלאי והגנתה משימושי קרקע בלתי הפיכים, שמירה על רזרבות של קרקעות לדורות הבאים.
- הרחבת הייצור החקלאי ועיבוד התוצרת החקלאית כמקור לזהותו ולייחודו של המרחב הכפרי מטה יהודה.
- ביסוס וחיזוק היישובים הכפריים ע"י משיכת אוכלוסייה ופיתוח מקורות תעסוקה ופרנסה כפריים.
- פיתוח התיירות הכפרית והחקלאות תוך שמירה על שטחים פתוחים וריאות ירוקות בראייה של איזון אקולוגי ופיתוח בר קיימא.

מדיניות תיירות כפרית (מקור: תכנית האב לפיתוח ושיווק תיירות מטה יהודה/ 2012):
התיירות הכפרית הינה פעילות עסקית במרחב הכפרי, הקשורה לחקלאות ולמרחב הכפרי- חקלאי כפעילות נלווית ומשלימה לחקלאות. התיירות הכפרית מאופיינת בעסקים קטנים המנוהלים ברובם על ידי בעלי

נחלות במושבים או חברי קיבוצים ויישובים קהילתיים קטנים במרחב הכפרי. עסקי התיירות הכפרית המתפתחים יאפשרו מחד, לתת מענה לביקושים לתיירות באזור, ללינה כפרית, לבילוי בשעות הפנאי, ללימוד על החקלאות ועל אופן הגידול החקלאי ולטיול בחיק הטבע, ומאידך ולשמר את האופי החקלאי והמרחב הפתוח. בנוסף לשמירה על האופי החקלאי והמרחבים הפתוחים, הערכים המוספים של התיירות לאזור הינם רבים: פיתוח חקלאות לשם תיירות, תועלות כלכליות וחברתיות, התפתחות מגוון תעסוקות ומקורות פרנסה במרחב הכפרי ושמירה על צביונו הכפרי. מדיניות התיירות הכפרית מטרתה להגדיל ולהעשיר את שימושי היזמות הכפרית במשק המשפחתי, על קרקעות משותפות במושבים וביישובים משותפים, ביישובים שיתופיים וביישובים קהילתיים.

פריסת מבנים של תיירות כפרית ומבנים חקלאיים: השטחים הפתוחים במרחב הם המשאב התיירותי המרכזי של מטה יהודה. לכן מכוון פיתוח המבנים לתיירות כפרית ומרבית המבנים החקלאיים לתחום היישובים הכפריים בלבד. מקצתם של המבנים החקלאיים ימוקם בשטחים הפתוחים מחוץ ליישובים, משיקולים ווטרינרים, סביבתיים, בריאותיים, או בהעדר פתרון אחר.

הקמת מבנים חקלאיים מכוחה של תכנית זו תהא לפי סדר העדיפות המפורט להלן:

- א. בתחום היישובים הכפריים.
 - ב. במרחב חיפוש צמוד דופן.
 - ג. במרחב חיפוש לבניית מבנים לגידול צמחי.
- הקמת מבנים חקלאיים תהיה כפופה לאישור משרד החקלאות, הן ברמת תכנית והן ברמת היתר הבנייה.
- בנוסף על תכניות מאושרות (ארציות, מחוזיות ומקומיות), מתבססת התכנית על מספר תכניות אב ומסמכי מדיניות שנערכו בשנים האחרונות:
- א. מסמך מדיניות לפיתוח התיירות במטה יהודה ("הלב הירוק" שהוכן ע"י חברת תיק פרויקטים ומלצר איגרא כהן אדריכלים, 2012), מסמך אשר אומץ ע"י הוועדה המחוזית כמסמך מדיניות סטטוטורית במטה יהודה לקידום תיירות כפרית וחקלאית.
 - ב. תכנית אב לחקלאות למטה יהודה (חב' צנובר, 2012).
 - ג. תכנית אב לטיפול ולמחזור פסולת חקלאית (דר' רחלי עינב, 2011).
 - ד. פרוגראמה חקלאית למטה יהודה, במסגרתה נבדק היקף הפעילות החקלאית במועצה וכמות המבנים החקלאיים. נמצא כי יש לשמר את המשך היצור החקלאי, מאחר ויש לספק בקצב עולה מזון לתושבי מדינת ישראל בהיקף התואם לפחות את גידול האוכלוסייה (2% שנתי).
 - ה. מדיניות ארצית של משרד החקלאות ופיתוח הכפר (2014): גיבוש מדיניות ארצית למבנים חקלאיים, בדגש על גודל ומיקום (מסמך "מדיניות, הנחיות וקריטריונים לתכנון מבנים חקלאיים").

השרות התכנוני:

מיום אישורה של תכנית זו, ייזום ופיתוח שימושי תיירות כפרית בנחלה ובהרחבות הקהילתיות ייעשה באמצעות היתר בנייה בלבד. יחסך הצורך בהגשת תכנית מפורטת נקודתית לכל מיזם ומיזם לאשור הוועדה המחוזית. יהא הכך להקל מהותית על היזמות הכפרית לסוגיה מבחינת השקעת משאבי זמן והון, אך חשוב מכך, תשופר היכולת להגיב להזדמנויות עסקיות בזמן אמת ללא השיהוי הכרוך בהתארכות הליכי אשור תכנית נקודתית.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית להקמת מבנים חקלאיים לתיירות כפרית במטה יהודה, התחלנו לדון בתכנית בדיון קודם והיום היא מובאת לדיון רשמי. כפי שהצגנו בדיון קודם ונציג גם היום מדובר בתכנית חלקית מתכנית כוללת למטה יהודה שכוללת 3 נושאים עיקריים מתוך התכנית הכוללת, ההוראות של התכנית הופצו לחברי הוועדה, הם נמצאים בשלבי גיבוש דיי סופיים, קיבלנו הערות באופן חלקי והטמענו אותם, יש לנו הערות נוספות שקשורות לשמאות ויעוץ המשפטי לקראת הדיון בוועדה המחוזית להפקדה שאמור להתקיים בחודש מרץ.

ניב ויזל: אפשר לעשות תיקונים בשלב מאוחר יותר?

מס' דף 9:

מיכל נאור ורניק: כן, תיקונים נוכל להכניס במילוי התנאים להפקדה, במקביל התכנית מגדירה גם בתחום המבנים החקלאיים זכויות בניה לפי אישור משרד החקלאות ובסדר עדיפויות, זאת אומרת המבנים ייבנו קודם כל בתוך הנחלות, ועדיפות שניה בתוך הקו הכחול של הישוב ובעדיפות שלישית בשטחים שהם צמודי דופן, צמודים לישוב אבל לא בקו הכחול. הרשימה של השטחים החיצוניים מתגבשת בימים אלו עם צוות של הוועדה המחוזית, קראנו להם פוליוגונים שנמצאים מחוץ לקו הכחול של הישוב, כל ישוב יקבל את האיתורים שמצאנו עבורו, בשאיפה שיתבצע עד הדיון במרץ. בחודש הקרוב יופצו נתונים לישובים וכל ישוב יוכל להגיב לאחר שראה את השטחים המוצעים לישוב.

זהבה סדן: אני מבקשת להוסיף לתנאים הטמעת מגבלות בפוליוגונים בהם נמצאו רדיוסי מגן של קידוח מי השתייה ונספח הוראות ביוב מפורט לכל הישוב. יש ישובים שאין בהם ביוב.

מיכל נאור ורניק: לתכנית יהיה נספח תחבורה ונספח ביוב.

רם בראל: לגבי הפוליוגונים מדובר בשטחים החיצוניים או גם מרחבי חיפוש פנימיים?

מיכל נאור ורניק: רק החיצוניים לא מדובר בפנימיים.

רם בראל: יש בתכנית משהו שקובע שהמבנים החקלאיים והגדלים שלהם יהיו בהתאם לנספח מדיניות משרד החקלאות, אני חושב שצריך להוסיף את המשפט כפי שיעודכן מעת לעת כי זה נספח לתכנית.

מיכל נאור ורניק: הרעיון הוא שבתוך הוראות התכנית לא נחזור על דברים שמופיעים במסמכים אחרים כדי לא ליצור סתירות לכן בהחלט נכתוב שיעודכן מעת לעת.

עו"ד איל מאמו: בוודאי כי ייתכן בעוד מספר שנים שיהיה מסמך אחר במשרד החקלאות.

רם בראל: דבר נוסף שראיתי בשיתוף ציבור שהייתי בו שהתחושה שחלק מהאנשים קיבלו שהתכנית מחליפה את הפל"ח לקבלת היתרים למבנים מהסוג הזה ויש להבהיר שזה במקום שלא הייתה תכנית מפורטת למעשה התכנית לא תאפשר הוצאת היתרי בניה.

מיכל נברו אדלמן: התכנית מאפשרת להוציא היתרי בניה.

רם בראל: אני מוצא סתירה בין מה שכתוב בתכנית לבין מה נאמר כאן. כי כתוב שניתן להוציא היתרים במבנים חקלאיים במקום שחלה תכנית מתאר או תכנית מפורטת, זאת אומרת בשטח חקלאי שאין בו תכנית מפורטת או תכנית מתאר לבניה של מבנים חקלאיים לא ניתן יהיה להוציא היתרים.

מיכל נאור ורניק: מדובר בשטחים עם ייעוד קרקע חקלאי.

רם בראל: בכל מקום שהוא עם ייעוד קרקע חקלאי אתם אומרים שניתן להוציא היתר, וזאת הסתירה.

מיכל נברו אדלמן: זה יהיה בתוך מרחב החיפוש שאנחנו החלטנו שזה בעצם הפוליוגון שפורץ את הקו הכחול.

רם בראל: ואז הבעיה נפתרת במקומות ללא תכנית מפורטת.

עו"ד איל מאמו: השאלה היא רק על ישובים ללא תכנית מתאר.

רם בראל: במקרה של הפוליוגונים ברור שלהם אין תכנית מתאר לבניית מבנה משק ולא תכנית מפורטת.

מיכל נברו אדלמן: נכון וזאת התכנית מתאר שבעצם מאפשרת.

מיכל נאור ורניק: אז יש פה תיקון. כתוב שניתן להוציא היתרים מכוחה של תכנית זו למבנים חקלאיים במקום שבו ייעוד הקרקע בתכנית המאושרת הוא חקלאי.

רם בראל: זה לא מופיע בגרסה שהפצתם לחברים.

מיכל נאור ורניק: אנחנו כל הזמן עובדים ומתקנים את התכנית, נפיץ שוב לאחר התיקונים.

שמעון ראובן: הפוליוגונים כוללים גם מרכזים לרוכלות שיהיה אפשר להגיע בסופי שבוע?

מיכל נאור ורניק : לא. מדובר רק במבנים חקלאיים.

עו"ד איל מאמו : ניתן להמליץ לוועדה המחוזית בכפוף להטמעת ההערות שהועלו היום.

החלטות:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים :

גליון דרישות:

- יוטמע סעיף המאפשר "הפרדת מגרש מנחלה" בתכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית.
- יוטמע סעיף בהוראות התכנית, התייחסות לזכויות הבניה ל"תיירות כפרית" וליחידת הדיור השלישית בנחלה
- מפת הפוליגונים של מרחבי החיפוש אשר מוצעים בתכנית יועברו ע"י צוות הוועדה לעיון ביישובים.
- יש להטמיע בהוראות התכנית הערות היועץ המשפטי לוועדה.
- יש להטמיע בהוראות התכנית הערות שמאי הוועדה.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 2 | **תכנית מפורטת: 151-0434282**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017

שם: שכונה ב-2 בצור הדסה

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 182,521.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס
שינוי

לתכנית
200/מי

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** משרד הבינוי והשיכון משרד הבינוי והש

♦ **מתכנן:** דניאלה פלסנר

♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

הישובים הכלולים בתכנית:

גושים חלקות:

גוש: 29864
8, 14, 15, 26, 32

גוש: 29969
4, 5

מטרת התכנית:

הקמת שכונת מגורים בהיקף של 510 יחידות דיור ושירותים נלווים- שטחי מסחר, מבני ציבור ושטחים פתוחים.

תכנון השטחים הפתוחים, שטחי הציבור ומערך התנועה של השכונה תוך התייחסות והתחשבות בסביבה ובערכיה.

הערות בדיקה:

שכונה ב'2, הינה חלק מתכנית מס' 151-0305631 - תכנית מתאר צור הדסה שהוכנה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון וזאת כנגזרת מהוראת תמ"מ 1/30, אשר קבעה כי תנאי להגשת תכניות מפורטות בישוב צור הדסה יהא אישור תכנית מתאר לישוב כולו.

התכנית שמה לה כמטרה ראשית להביא לגיבוש הישוב, המתוכנן ברוב שטחו, לכדי ישות אורבנית אחת, תוך יצירת חיבור בין חלקיו השונים, והוכנה בהתאמה לתמ"מ 35. יש לציין שהתכנית תואמה עם צוות התכנון של הוועדה המקומית

כללי:

1. שטח התכנון נמצא באזור דרום מזרח של הישוב צור הדסה.
2. גבולות התכנית: מצפון כביש 375, מדרום ואדי פוכין, מזרח קו אורך 210400, ממערב שכונה ב'1.
3. תכנית המתאר מס' 151-0305631 קבעה אזור זה כשכונת מגורים.
4. התכנית המוצעת יוצרת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים הכוללת דיור בהיקף של 510 יח"ד בגדלים ורמות צפיפות שונות.
5. בנוסף לשטחי המגורים מקצה התכנית שטח למסחר, למבני ציבור, לשטחים פתוחים אינטנסיביים (שצ"פ, פארק וכו') ואקסטנסיביים (יער, שטחים פתוחים וכו') ומתקנים הנדסיים.
6. תכנון השכונה מבוסס על העקרונות:
 - א. פיתוח ופרישת הבינוי בהתאם לטופוגרפיה ומאפייניה.
 - ב. יצירת מערכת ירוקה אקסטנסיבית ואינטנסיבית המקשרת בין מפלסי השכונה השונים בהתאם לטופוגרפיה הקיימת.
 - ג. ערכי נוף- שימור ערכים נופיים, אקולוגיים וארכיאולוגיים ואיזון במפגש בין הפתוח לפיתוח.

- ד. מערכת דרכים המורכבת מכבישים מקומיים בשיפועים מתונים ככל הניתן.
- ה. פיזור יעיל של הפונקציות הציבוריות אשר יהיה נגיש לכולם במוקד ראשי ומשני בשכונה.
- ו. טיפוס הבינוי מותאמים למיקומם הטופוגרפי ומורכבים בעיקר מבניה מדורגת
- ז. הקטנה ככל הניתן של גובה קירות התמך בשכונה כך שמרבית החניות יהיו תת-קרקעיות.
- ח. חיבור לישוב הקיים ושכונה ב'1 הגובלת ממערב, באמצעות מערכת של כבישים, שבילי הולכי רגל, שביל אופניים ושצ"פים.
- ט. הנגשת השכונה לשטחים הפתוחים בגבול התכנית ומחוצה לה.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית להקמת שכונת מגורים בהיקף של 510 יחידות דיור ושירותים נלווים- שטחי מסחר, מבני ציבור ושטחים פתוחים. תכנון השטחים הפתוחים, שטחי הציבור ומערך התנועה של השכונה תוך התייחסות והתחשבות בסביבה ובערכיה בישוב צור הדסה.

אנחנו ליוונו את תהליך התכנון באפן די רציף היינו שותפים בקידום התכנית, התכנית נבחנה נעשו לה נספחי בינוי פתוח בקנה מידה 1:500 אנחנו רוצים להמליץ להפקדה למחוזית למעט הסייגים שאפרט כרגע. ידוע לנו שיש החלטת מועצה ארצית מלפני שנים רבות שהתנתה אישור כל תכנית מתאר מפורטת בצור הדסה באישור תכנית מתאר כללית לישוב ולכן אני בספק אם ניתן לתת תוקף לתכנית הזאת בלי שתכנית המתאר קיבלה תוקף וטרם הופקדה. בנוסף, אנחנו רוצים להמליץ על התניה של תשתיות בתכנית וקידום היתרי הבניה רק לאחר פתרון קצה ביוב שכרגע לא קיים עבור צור הדסה וגם פתרון בעיה תחבורתית של הישוב.

זהבה סדן: מה הלוי'ז להקמת השכונה והקיבולת של קו המאסף שיכול לשאת את זה?

מיכל נאור ורניק: היום אין מבחינתנו אפשרות לשווק יחידת דיור אחת נוספת עד לפתרון קצה ביוב, התכנית למט"ש כפי שאת יודעת לא מאושרת ולא נבחרה עדיין חלופה.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

גליון דרישות:

- קידום התכנית יהיה בכפיפות לאישור תכנית המתאר של צור הדסה, זאת עפ"י החלטת מועצה ארצית בנידון.
- יש להוסיף לתכנית הוראות ותנאים, שהיתר הבניה ינתן לאחר פתרון קצה לביוב.
- יש להוסיף לתכנית הוראות ותנאים שהיתר הבניה ינתן לאחר פתרון להסדרים תחבורתיים לצורך ביצוע הפרוייקט.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא החלטה בטלה.

סעיף: 3 שינוי תכנית מתאר מקומית: 152-0406082

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017

שם: תכנית מתאר כוללנית למבשרת ציון

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 6,505,597.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/200

בעלי עניין:♦ **יזם התכנית/מגיש:** מנהל התכנון משרד האוצר♦ **מתכנן:** אד' עדנה לרמן♦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל ואחרים**הישובים הכלולים בתכנית:****גושים חלקות:****מטרת התכנית:**

קביעת עקרונות תכנון עבור תכניות מפורטות, התחדשות עירונית במרקמים ותיקים, מתן פתרונות לשטחים לצורכי ציבור, פארקים עירוניים, פתרונות תחבורתיים וכו'.

הערות בדיקה:

התכנית מציעה יעד אוכלסייה של 40,000 תושבים יעד לשנת 2040 תוספות יח"ד הדיור מוצעת כהתחדשות עירונית ובשכונות חדשות וכו'.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית מתאר כוללנית של מבשרת ציון. למטה יהודה יש חלק קטן בתוך התכנית ולכן נתבקשו לדון בתכנית. אין לנו בעיה עקרונית יש לנו רק הסתייגות אחת שקשורה לדיון בעבר לגבי הכביש שמוביל ממחלף עין חמד ומתחבר לחלק הדרומי של שכונת המגרסה החדשה במבשרת. לא כללו אותנו בתוך תכנית המתאר כמו שהוא לא כלול גם בתכנית המגרסה הכביש נמצא כרגע בבדיקת חלופות שעוד לא ברור לנו מה תהיה החלופה וההשלכות שלה כיון שהיא לא הוצגה ולכן אנחנו ממליצים על הגשת התכנית בכפוף להצגת כל המידע לגבי הכביש למטה יהודה.

יואב לקטוש: הכביש מקודם בתכנית נפרדת?

מיכל נאור ורניק: כנראה כי הוא תנאי, אחרי 750 יחידות דיור בשכונת המגרסה חייבים את הכביש הזה.

ניב ויזל: מבחינתנו אם נאשר את התכנית, יהיה חייב כביש.

עו"ד איל מאמו: את המגרסה כבר אישרו, מדובר כרגע בתכנית מתאר כללית לכל מבשרת.

ניב ויזל: לא יפגע בעין נקובא?

מיכל נאור ורניק: אנחנו לא יודעים להגיד. בלשכת התכנון ביקשנו הבהרות ואמרתי שאם מדובר בכביש אזורי נשמח להיות שותפים ולסייע בתכנון אבל לא הציגו לנו את התכנון.

ניב ויזל: אז למה שנמליץ לאשר?

עו"ד איל מאמו: לא יהיה הצגה לכביש בקרוב לדעתי והקשר בין הכביש לשכונה קיים בלי קשר לתכנית מתאר של מבשרת, ולפי מה שראיתי מהחלטות הוועדה המחוזית היא דחתה את ההתנגדות של מבשרת וקבעה שאת מספר היחידות הראשונות יהיה אפשר לבנות ללא תנאים כי היו שם פקקים נוראיים היה לחץ לייצר יחידות דיור.

מיכל נאור ורניק : אנחנו יכולים לקבל החלטה שלא להמליץ זה בכל מקרה לא בסמכותנו.

עו"ד איל מאמו : למיטב ידיעתי יש היום 3 או 4 חלופות לכביש אני לא יודע מה מהם נבחר, בכל מקרה יוקם כביש לכיוון הזה.

רם בראל : החלופה שתיבחר תהיה פתוחה להתנגדויות.

מיכל נאור ורניק : בוודאי. אנחנו נמליץ להפקיד בכפוף להצגת המידע לגבי חלופות הכביש.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים :

גליון דרישות:

- יש להציג למועצה אזורית מטה יהודה חלופות תכנון, של כביש "עין חמד- מבשרת" לכיוון פרויקט המגרסה.
- גבולות הקו הכחול של תכנית המתאר פ"י הסכמות שנקבעו בין הרשויות מבשרת ציון ומטה יהודה.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 4 שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0479527

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017

שם: קביעת זכויות לתיירות ומגורים במושב תרום 80

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 3,832.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	מי/מי/200
כפיפות	מי/מי/200/ב
כפיפות	מי/מי/526

מקום התכנית:

מושב תרום בכניסה ליישוב

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** נחמיה דניאל

♦ **מתכנן:** משה קנז

הישובים הכלולים בתכנית:

תרום 80

גושים חלקות:

גוש: 29615

1

מטרת התכנית:

קביעת שימושי תיירות ומגורים

הערות בדיקה:

תכנית זו מבקשת לערוך מחדש את זכויות ויעודי הבניה במשק 80 במושב תרום במסגרת תכנית זו מבקשים להקנות למשק זכויות על פי תכנית אב לתיירות והגדרת זכויות בניה ליחידה השלישית בנחלה.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית נקודתית לקביעת שימושי תיירות ומגורים במשק 80 בתרום.

זהבה סדן: איפה המיקום ביחס לצומת?

מיכל נאור ורניק: בכניסה ליישוב.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

גליון דרישות:

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 5 | **תכנית מפורטת: 151-0491779**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017

שם: גרין פוינט

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 13,228.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/מי/200
כפיפות	מי/תממ/1/30

מקום התכנית:

בכניסה המובילה מכביש 3 לתחנת דלק אלון / צומת נחשון.

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** אופקטרא נדל"ן והשקעות בע"מ

♦ **מתכנן:** אבי חינקיס

גושים חלקות:

גוש: 5951

2

מטרת התכנית:

הרחבת שטחי מסחר לתחנת דלק קיימת

הערות בדיקה:

התכנית מציעה הקמת מתחם מסחר בסמוך לתחנת הדלק הסמוכה למושב טל שחר. עפ"י דברי היזם הפרויקט הינו במגמה "ירוקה" כלומר שרותי ספורט ונופש לסביבה, מרכז בריאות, וחנויות לממכר מוצרי טבע, כל זאת תוך השענות על מערך התנועה הקיים, ובשילוב עם האופי של המקום. התכנית הנ"ל כבר נדונה בוועדה המקומית בתאריך 22.06.2016 והוחלט:

- הוועדה המקומית דנה בתכנית ומחליטה לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים:
- 1. השטח המבוקש נמצא בייעוד "אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח" עפ"י תמ"מ/30/1, דבר המנוגד למדיניות התכנון המחוזית.
- 2. השטח המבוקש נמצא "באזור רגישות נופית סביבתית גבוהה" עפ"י תמ"א 35 ועומדת בסתירה עם מדיניות התכנון הארצית.
- 3. התכנית נמצאת בסמוך לכניסה הראשית של המושב טל שחר, השימוש המסחרי יפגע במרקם הכפרי, התיירותי והסביבתי של המושב, המתנגד נחרצות לתכנית זו.

התכנית המוצעת אינה שונה בהרבה מקדמותה שטח הייעוד, נשאר שטח מסחרי, המיקום נשאר אותו מיקום ומושב טל שחר מתנגד גם לתכנית זו.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית להרחבת שטחי מסחר לתחנת דלק קיימת בטל שחר מטעם מושב תרום, הוגשה בעבר בגרסה אחרת ודחינו אותה, מוגשת שוב בגרסה אחרת, קיבלנו התנגדות מישוב טל שחר וגם מלשכת התכנון ואנחנו עדיין סבורים גם בגלל ההתנגדויות וגם כי התכנית לא ראויה שיש לדחות אותה.

החלטות:

- הוועדה המקומית דנה בתכנית למסחר בשטח הנ"ל בתאריך 22.06.2016 והחליטה לדחותה. הוועדה לא מצאה נימוקים או טיעונים אחרים לקידום תכנית חדשה למסחר באותו מיקום. ולכן מחליטה הוועדה לחזור על החלטתה הקודמת ולדחות את התכנית הנ"ל עפ"י הנימוקים הבאים:
- 1. השטח המבוקש נמצא בייעוד "אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח" עפ"י תמ"מ/30/1, דבר המנוגד למדיניות התכנון המחוזית.

מס' דף: 17

2. השטח המבוקש נמצא "באזור רגישות נופית סביבתית גבוהה" עפ"י תמ"א 35 ועומדת בסתירה עם מדיניות התכנון הארצית.
3. התכנית נמצאת בסמוך לכניסה הראשית של המושב טל שחר, השימוש המסחרי יפגע במרקם הכפרי, התיירותי והסביבתי של המושב, המתנגד נחרצות לתכנית זו.

סעיף: 6 שינוי תכנית מתאר מקומית: 151-0383000

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017

שם: תל מקנה נחל תמנה

נושא: דיון בהפקדה

שטח התוכנית: 565,274.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	מי/מי/200
שינוי	מי/משי/18
כפיפות	מי/תמא/34/ב/3

מקום התכנית:

השטח המוצע נמצא מזרחית לקיבוץ רבדים. הוא משתרע ממאגר ענות במזרח לאורך נחל ענות, דרך נקודת המפגש עם נחל תמנה, תל מקנה, וממשיך מערבה לאורך נחל תמנה עד מעט לפני חצייתו את כביש מספר 3.

הקטע המזרחי של השטח המוצע נמצא בתחום המוניציפלי של המועצה אזורית מטה יהודה.

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** רשות הטבע והגנים

♦ **מתכנן:** נינה אלומות עמיר

גושים חלקות:

גוש : 2301
15, 16, 20, 21, 35

גוש : 4305
28, 32

גוש : 5091
8, 10, 13, 45, 2, 3, 38, 49, 52, 55, 56

גוש : 5406
1, 2, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25

גוש : 5407
10, 12, 13

גוש : 5408
6, 10

מטרת התכנית:

1. ליעד שטח לשמורת טבע ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרים לאומיים ואתרי הנצחה.
2. לשמור על החי, הצומח והדומם בשטח התכנית במצבם הטבעי.
3. שיקום ופיתוח אתר עתיקות בתל מקנה

הערות בדיקה:

נחל תמנה מאופיין בחישות קנים צפופות המגיעות לרוחב מרבי של 270 מטר, ומסביבם פטל צפוף היוצרים חגור בולט. האזור כולל בתוכו מגוון בתי גידול שונים כולל בתי גידול לחים בעונת היובש. מגוון רחב זה של בתי גידול מאפשר למגוון רחב של בעלי חיים למצוא את מקומם. הנחל הוא בעל מורכבות מבנית ונופית, עם צמחיית מים הטרוגנית וחברת חסרי חוליות מגוונת, בנוסף הנחל מהווה בית גידול עבור לבנון הירקון והוא מהווה אחד מהאתרים בהם מנסים לשמר את המין האנדמי בסכנת הכחדה. האתר הארכאולוגי תל מקנה נכלל בתוך התכנית המוצעת. תל מקנה שוכן בקצה המזרחי של שפלת החוף, על גבולן הטבעי וההיסטורי של פלשת ויהודה. הוא חולש על רשת הדרכים המובילות צפונה מזרחה מאשדוד לגזר ולפנים הארץ עד בית שמש. תל מקנה הוא מן התילים הגדולים בארץ מתקופת הברזל. התל מזוהה עם עקרון (אחת מחמשת ערי

הפלשתים). עקרון היא אחת מחמשת ערי הפלישתים, היא נזכרת לראשונה במקרא במסגרת תיאור "הארץ הנשארת" ובהמשך היא מופיעה כחלק מגבולה הצפוני של יהודה וכאחת מערי שבט יהודה.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית של שמורת טבע בתל מקנה, יזמות של רשות הטבע והגנים, הכניסה אליו נמצאת בתוך שטח מטה יהודה המטרה ליעד שטח לשמורת טבע לשמר ולשקם אתר עתיקות. זאת תכנית בסמכות מחוזית ואנחנו נקיים סיור במקום בימים הקרובים כדי להכיר את המקום לעומק ואת פרטי התכנית אבל בשלב זה אין סיבה שלא נמליץ להפקיד.

גד דקל: יש תנאים לתכנית?

מיכל נאור ורניק: כן התנאים הרגילים וגם תנאי של כתב שיפוי.

החלטות:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

גליון דרישות:

- הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

סעיף: 7 | **תכנית בינוי: מי/בינוי/178/ב/1**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017

שם: נספח בינוי קריית התקשורת נווה אילן

שטח התוכנית: 60,434,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות

לתכנית
מי/178/ב

בעלי עניין:

♦ **יזם התכנית/מגיש:** קרן ראלטי

♦ **מתכנן:** דוד קנפו תגית כלימור אד'י

הישובים הכלולים בתכנית:

אזור צומת נווה אילן

גושים חלקות:

מטרת התכנית:

תכנית בינוי בחלק ממתחם קרית התקשורת.

הערות בדיקה:

נספח בינוי בחלק ממתחם התקשורת נווה אילן.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית בינוי בחלק ממתחם קרית התקשורת, היזם הם ריאלטי, התכנית תואמה עם צוות הוועדה.

החלטות:

- לאשר את תכנית הבינוי ובתנאים הבאים:

גליון דרישות:

- הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת, כוללשיפוץ ושיפור המבנים הקיימים.
- הגשת נספח תנועה וחניה וחתום ע"י יועץ תנועה של המועצה.
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים מקוריים וחתומים לצורך האישור.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150668	30000				מושב טל שחר	טל-שחר	22
2	20140590	41064		64		מושב מסילת ציון עבור אלין בני	מסילת ציון 64	24
3	20160341	49023	29787	13		מושב נס הרים-רפאל צפריה	נס-הרים 23	26
4	20160273	31013			13	ברקוביץ יגאל	ישעי 13	28
5	20160302	15000	29918	24		מושב אורה	אורה	30
6	20170055	41000				ועד מושב מסילת ציון	מסילת ציון	32
7	20160205	490607	29786	64	607	אמויב אלכסנדר וקסניה	נס-הרים 607	34
8	20160345	33062	5474	1	62	הראל יריב וליפז	כפר אוריה 62	36
9	20150185	330245	5474	1	245	דן רון ויעל רוז	כפר אוריה 245	38
10	20150184	30015	5947	6	15	הייליג אריה	טל-שחר 15	40
11	20120730	28074			74	עמר מכלוף	זנוח 74	42
12	20150746	57039			39	דרעי מסעודה	צלפון 39	44
13	20150613	27034			34	מושב זכריה עבור יצחק מנשה	זכריה	46
14	20140441	13027	30860	1	27	ששון אבנר	אבן ספיר 27	48
15	20150533	34075			75	מושב כיסלון עבור אוחנה אבנר	כסלון 75	50
16	20150805	15030		30	30	מושב אורה עבור צברי חיים	אורה 30	52
17	20170035	370520	29970	6	520	בן חמו יוסף יגאל	מבוא ביתר 520	54
18	20170069	190107			107	מושב בית נקופה	בית נקופה	55
19	20140013	51077	34334	2	77	מושב עגור עבור גיאמו דוד ומזל	עגור 77 א	57

מספר בקשה: 20150668	תיק בניין: 30000
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

סעיף 1:

מבקש:

מושב טל שחר

הגשה 08/10/2015

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

נכט מתן

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: טל-שחר

תכנית: במ/770

שימוש עיקרי תאור בקשה
לול

שטח עיקרי
1280.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:
הקמת לול מבוקר

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			
					1280.00		לול		
					1280.00				
0.00%			%בניה:		1280.00	סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת לול מבוקר, קיים משרד אישור החקלאות.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: בקשה של המושב להקמת לול מבוקר, קיים אישור משרד החקלאות.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את הבקשה להקמת לול מבוקר, לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה. - התקבל
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה. - התקבל
- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".

- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.

מספר בקשה: 20140590	תיק בניין: 41064
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

מבקש:

♦ מושב מסילת ציון עבור אליו בני

הגשה 28/02/0714

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ סבג נסים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מסילת ציון 64

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 64 יעוד: חקלאי

תכנית: 511

שטח עיקרי
227.95

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
אורווה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת אורוות סוסים ושירותים לשימוש האורווה + הריסת סככות.

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			
					227.95		אורווה		
					227.95				
%בניה: 0.00%					227.95		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת אורוות סוסים ושירותים לשימוש האורווה + הריסת סככות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 286 מ: 13/04/16 הוחלט:
יורד מסדר היום.

מטרת הדיון:

מובא לדיון בשנית לאחר בדיקת דו"ח פיקוח ביחס לבקשה המתוקנת שהתקבלה בוועדה לאחר החלטה מדיון מתאריך 13/4/16.

הבקשה יורדת מסדר היום

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 288 מ: 22/06/16 הוחלט:
ירד מסדר היום.

מטרת הדיון:

מובא לדיון חוזר לאחר יציאת הפיקוח לשטח ותכנית מתוקנת שהתקבלה לוועדה בהתאם למסקנות.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: בקשה להקמת אורוות סוסים ושירותים לשימוש האורווה במסילת ציון 64 והריסת סככות. ירד מסדר היום בוועדה קודמת, ומובא היום לאחר בחינה מחדש אכיפה ותיאום מול הוועדה המחוזית.

זהבה סדן: אבקש להוסיף אישור משרד הבריאות.

החלטות:

הוועדה מאשרת בקשה להקמת אורוות סוסים ושירותים לשימוש האורווה + הריסת סככות לאחר שיוגשו וימולאו התנאים מהבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה. - התקבל
- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לחצי שנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לפרט בפרטי הבקשה עבור מי המושב מבקש את הבקשה.
- יש לסמן בגרפיקה מתאימה את כל החניות, שבילים ודרכי הגישה.
- יש לציין "פינת חיי" ולא "כלוב ציפורים" ע"מ להתאים לאישור משרד החקלאות.

מספר בקשה: 20160341	תיק בניין: 49023
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

סעיף: 3

מבקש:

♦ מושב נס הרים-רפאל צפריה

הגשה 21/07/2016

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ כהן אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נס-הרים 23

גוש וחלקה: גוש: 29787 חלקה: 13 יעוד: חקלאי א'

תכנית: במ/845

שטח עיקרי
590.40

תאור בקשה
שימוש חורג

שימוש עיקרי
לול

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים באישור סוכנות לסדנת מלאכה לתפילין וסדנה למזוזות עור.

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			
					590.40		סדנת אומן		
					590.40				
0.00% : %בניה			590.40			סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים באישור סוכנות לסדנת מלאכה לתפילין וסדנה למזוזות עור.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים באישור סוכנות לסדנת מלאכה בשטח של 295.00 מ"ר לתפילין וסדנה למזוזות עור בשטח של 295.00 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה שבהיתר שנמצא בתוך היישוב בהתאמה לשימוש שקשור לפעילות תיירותי ואינו מהווה סטייה משמעותית שבגינה תסרב הוועדה לאישור. הבקשה עברה תאום מול לשכת התכנון המחוזית.

מ ה ל ד ה ד י ו נ:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים באישור סוכנות לסדנת מלאכה לתפילין וסדנה למזוזות עור, הבקשה תואמה עם לשכת התכנון.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- 5 שנים מלול קיים באישור סוכנות לסדנת מלאכה בשטח של 295.00 מ"ר לתפילין וסדנה למזוזות עור בשטח של 295.00 מ"ר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור הג"א.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- 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 בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש להסדיר את כל הבנוי בנחלה כולל מבני מגורים.
- יש לסמן את המבנה להריסה גם בתכנית העמדה.
- יש לתקן מהות בקשה ל: שימוש חורג מלול קיים לסדנת מלאכה לתפילין ומזוזות עור.
- יש לתת פתרון תכנוני בחדך ב-ב להפרשי הגובה בחזית הצפונית.
- יש לצבוע את החתכים באפור עם קו היקפי אדום.
- יש לצרף לבקשה שיקום וטיפול נופי סביב המבנה.

מספר בקשה: 20160273 תיק בניין: 31013
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017

סעיף 4:**מבקש:**

* ברקוביץ יגאל

הגשה 13/06/2016

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

שטח עיקרי
419.20תאור בקשה
שימוש חורגשימוש עיקרי
לול**מהות הבקשה:**

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול למחסן כלי עבודה.

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			
					419.20		לול		
					419.20				
0.00% : %בניה			419.20			סה"כ:			

הערות בדיון:

שימוש חורג ל- 5 שנים מלול למחסן כלי עבודה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל- 5 שנים מלול למחסן כלי עבודה.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: בקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים מלול למחסן כלי עבודה, בישעי מותרים שימוש מסוג זה ע"פ התב"ע, ולמרות זאת הבקשה פורסמה.

החלטות:

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל- 5 שנים מלול למחסן כלי עבודה ומאשרת את הבקשה לאחר

שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים.

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- 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 בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת היחידה אזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- התחייבות המבקש/ים להחזרת המבנה לייעודו בתום השימוש החורג.
- צילום המבנה המוצע טרם השימוש חורג.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש להציג חניה מבוקשת ולסמן באדום בתכנית, חתכים וחזיתות כולל מפלסים וחיבור לדרךגישהקיימת
- יש לכתוב ע"ג מבנים נוספים: מוגש בבקשה נפרדת.
- יש למלא בטבלת השטחים את כל השטחים הקיימים בהיתר בנחלה, וכל הקיים ללא היתר יש להסדיר.
- יש להסדיר את כל הבנוי בנחלה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

מספר בקשה: 20160302	תיק בניין: 15000
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

סעיף 5:

מבקש:

מושב אורה

הגשה 30/06/2016

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

מרציאנו שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורה

גוש וחלקה: גוש: 29918 חלקה: 24 יעוד: מלאכה

תכנית: 777/ט

שטח עיקרי
2465.22

תאור בקשה
שימוש חורג

שימוש עיקרי
לול

מהות הבקשה:

שימוש חורג ל- 5 שנים משני לולים מבוקרים לאחסנת תכולת רהיטים.

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			
					2465.22	2400.00	אחסנה		
					2465.22	2400.00			
%בניה: 0.00%					4865.22		סה"כ:		

הערות בדיקה:

שימוש חורג ל- 5 שנים משני לולים מבוקרים לאחסנת תכולת רהיטים.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג מתכנית ל- 5 שנים משני לולים מבוקרים לאחסנת תכולת רהיטים בשטח של כ- 2465.22 מ"ר.

פורסמה בשלושה עיתונים ולא התקבלו התנגדויות.

לאחר בדיקה נוספת של הבקשה ניתן לאשר את השימוש חורג לשנתיים בלבד.

הוועדה לא תאפשר עידוד עבריינות. ואולם בנסיבות המיוחדות של המקרה המדובר במבנה שבהיתר שנמצא בתוך היישוב ואינו מהווה סטייה משמעותית שבגינה תסרב הוועדה לאישור.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מסבירה: בקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים משני לולים מבוקרים לאחסנת תכולת רהיטים, הבקשה תרד כרגע מסדר היום ונדון בה שוב לאחר תיאום עם לשכת התכנון.

החלטות:

הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר תיאום עם לשכת התכנון.

מספר בקשה: 20170055	תיק בניין: 41000	סעיף 6:
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017		

מבקש:

♦ ועד מושב מסילת ציון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ דבורי זוהר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מסילת ציון

גוש וחלקה: גוש: חלקה יעוד: ציבורי

תכנית: 511,200

שימוש עיקרי תאור בקשה

פיתוח הישוב עבודות פיתוח.

מהות הבקשה:

פיתוח, ריצוף מדרכות, חניית וכניסות לבתים וחצרות.

הערות בדיקה:

פיתוח, ריצוף מדרכות, חניית וכניסות לבתים וחצרות.

מהלך הדיון:

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: בקשה לפיתוח, ריצוף מדרכות, חניית וכניסות לבתים וחצרות במסילת ציון, הבקשה נבדקה ונבחנה מכל ההיבטים.

החלטות:

הוועדה מאשרת את הבקשה לפיתוח, ריצוף מדרכות, חניית וכניסות לבתים וחצרות לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- אישור "בזק".
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור יועץ ניקוז.
- חוות דעת ק"ל.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות.
- מפת מדידה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

סעיף 7:	מספר בקשה: 20160205	תיק בניין: 490607
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017		

מבקש:

♦ אמויב אלכסנדר וקסניה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ וקנין שי+תורג'מן דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נס-הרים 607

גוש וחלקה: גוש: 29786 חלקה: 64 מגרש: 607 יעוד: מגורים

תכנית: במ/845

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	12.46	10.85

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים- שינויים בבית 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	10.85	9.15	12.46	186.82	מגורים		
			10.85	9.15	12.46	186.82			

סה"כ:	199.28	20.00	%בניה: 0.00%
-------	--------	-------	--------------

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים- שינויים בבית מגורים בהרחבה.

הודעה בדבר פרסום פרטי ההקלות: לגג שטוח במקום גג רעפים משופע, ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1 מההוראה ש- 50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע. הגבהת גובה גג שטוח מ- 7.50 מ' ל- 9.76 מ' עבור מדרגות ליציאה לגג. ניווד שטח שירות 20 מ"ר מקומת המרתף למעל הקרקע, ההקלה הינה מהוראות התכנית 9.1(א).

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

לאחר בדיקה נוספת לא ניתן לאשר ניווד שטח מרתף מזכויות המיועדות למרתף. אך ניתן לאשר בהקלה תוספת של 5% שטחי שירות לצרכי נגישות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

ברכה פויפר מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: לגג שטוח במקום גג רעפים משופע, ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ז-1 מההוראה ש- 50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע. הגבהת גובה גג שטוח מ- 7.50 מ' ל- 9.76 מ' עבור מדרגות ליציאה לגג, תוספת של 5% שטחי שירות

**לצורכי נגישות ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים - שינויים בבית מגורים בהרחבה
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 המבקש/מבקשים.
- 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.
- יש להראות בחתכים את החדר המוצע ולצבוע בהתאם.

מספר בקשה: 20160345	תיק בניין: 33062
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

מבקש:

* הראל יריב וליפז

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* דורון עמית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אוריה 62

גוש וחלקה: גוש: 5474 חלקה: 1 מגרש: 62 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: 519

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	388.49	34.16

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים והקמת שני מבנים למגורים והקמת בריכת שחייה פרטית + חדר מכונות.

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			
37.41			13.52		172.19		מגורים		
43.71			20.64		216.30		מגורים		1
			34.16		388.49				

סה"כ:	388.49	34.16	%בניה: 0.00%
-------	--------	-------	--------------

הערות בדיקה:

הריסת מבנה קיים והקמת שני מבנים למגורים והקמת בריכת שחייה פרטית + חדר מכונות.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צידי (מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ', להקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 43.71 מ"ר + חדר מכונות בשטח של 10.20

מ"ר ובריכת שחייה פרטית נוספת לבן ממשיך בשטח של 37.14 מ"ר + חדר מכונות בשטח של

9.18 מ"ר החורגת מקו בניין, הקלה נקודתית למבנה עבור מסתור דוודים מגובה גג שטוח מ- 7.50 מ' ל- 8.40 מ', בקו בניין צידי (מזרחי) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 3.00 מ' ל- 2.10 מ'.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: בקו בניין צידי (מזרחי) כולל פתחים עד 10% מקו בניין מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ', להקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 43.71 מ"ר + חדר מכונות

בשטח של 10.20 מ"ר ובריכת שחייה פרטית נוספת לבן ממשיך בשטח של 37.14 מ"ר + חדר מכונות בשטח של 9.18 מ"ר החורגת מקו בניין, הקלה נקודתית למבנה עבור מסתור דוודים מגובה גג שטוח מ- 7.50 מ' ל- 8.40 מ', בקו בניין צידי (מזרחי) ללא פתחים עד 30% מקו בניין מ- 3.00 מ' ל- 2.10 מ', ומאשרת את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת שני מבנים למגורים והקמת בריכת שחייה פרטית + חדר מכונות 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.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- 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 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 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 ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- יש להציג בתכנית העמדה את הבריכות המבוקשות ואת חדר המכונות.
- יש להציג חתך עבור כל בריכה.
- יש להוסיף לחישוב הפרגולה את הפרגולה בחזית דום מערבית.
- יש לתת לקוי החתך התאמה לחתכים המוצעים.
- יש לתת מידות ומפלסים לחניות החדשות ולהראות חיבור עם דרך קיימת.
- יש לציין מפלסים בכל הגדרות בנחלה.
- יש להנמיך/לדרג קירות תמך העולים על 3.0 מ'.
- יש להוסיף חתך דרך הגג המשופע בבית בן ממשיך.
- יש להוסיף מפלסים ופונקציות בקומת מרתף בבית בעל משק.
- יש להציג מפלסים ושיפועי מרפסת בבית בעל משק.
- יש להציג בחתכים וחזיתות את החניות.
- יש לתת מפלסי פיתוח ומידות לכל הקירות פיתוח המבוקשים.

מספר בקשה: 20150185	תיק בניין: 330245
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

סעיף 9:

מבקש:

♦ דן רון ויעל רז

הגשה 12/03/2015

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ רז אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אוריה 245

גוש וחלקה: גוש: 5474 חלקה: 1 מגרש: 245 יעוד: מגורים א'

תכנית: 519/ב

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	ת' שינויים ותוספת.	47.71	29.96

מהות הבקשה:

תכנית שינויים ותוספת בבית מגורים.

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	29.96	8.22	47.71	121.21	מגורים		
			29.96	8.22	47.71	121.21			
		%בניה: 0.00%	38.18		168.92		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תכנית שינויים ותוספת בבית מגורים.

הודעה בדבר פרסום הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים משופע. ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ה'1 מההוראות שלפחות 50% משטח הגג יהיה גג משופע.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: גג שטוח במקום גג רעפים משופע, ההקלה הינה מהוראות התכנית סעיף ה'1 מההוראות שלפחות 50% משטח הגג יהיה גג משופע ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים ותוספת בבית מגורים 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 המבקש/מבקשים.
- יש להחתיים 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 להחתיים 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 לשנה אחרונה ולהחתיים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לשפר גרפיקה בתכנית העמדה.
- יש לצבוע בכחול מעקות וגדרות חדשות.
- יש להציג בתכנית פיתוח את המוצע בצבע.
- יש לתקן בתכנית פיתוח את החריגה בקובניין צפוני צידי או לבקש בהקלה.
- יש להוסיף למרפסת גג חניה מפלסי מדרגות ומעקות.

מספר בקשה: 20150184	תיק בניין: 30015
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

מבקש:

♦ הייליג אריה

הגשה 16/03/2015

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ נכט מתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טל-שחר 15

גוש וחלקה: גוש: 5947 חלקה: 6 מגרש: 15 יעוד: חקלאי ב' מיוחד

תכנית: במ/770

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים	ת' שינויים ותוספת.	107.21	15.93	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים נוסף בהקלה והריסות מבנים קיימים לא בהיתר.

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				80.00	מגורים		
	1		15.93		107.21		מגורים		1
			15.93		107.21	80.00			
		%בניה: 0.00%		15.93	187.21		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הקמת בית מגורים נוסף בהקלה והריסות מבנים קיימים לא בהיתר.

הודעה בדבר פרסום הקלה ליח"ד נוספת במבנה נפרד ע"פ תקנות התכנון והבניה - סטייה ניכרת מתכנית, לפי סך זכויות הקיימות בתב"ע.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

ברכה פויפר מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: יח"ד נוספת במבנה נפרד ע"פ תקנות התכנון והבניה - סטייה ניכרת מתכנית, לפי סך זכויות הקיימות בתב"ע ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים נוסף בהקלה והריסות מבנים קיימים 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.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
- 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 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, 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 ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- יש להגיש לוועדה התחייבות להריסת המבנה המוצע להריסה תוך פרק זמן קצוב.
- יש לציין במהות הבקשה : הקמת בית נוסף בהקלה.
- יש להטמיע בבקשה להיתר צילומים של כל הבנוי בנחלה, 4 חזיתות לכל מבנה.
- יש להציג חתכים וחזיתות מקצה לקצה כולל התייחסות לטופוגרפיה.

מספר בקשה: 20120730	תיק בניין: 28074
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

מבקש:

• **עמר מכלוף**

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• תורג'מן דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: זנוח 74

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 74 יעוד: מגורים

תכנית: 505/ב

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	הסדרת מצב קיים	140.63	50.53

מהות הבקשה:

תוספת לבעל משק ותוספת לבן ממשיך והריסת מבנים.

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			
37.00		1	50.53			131.64	מגורים		
50.00		1		7.50	140.63	167.65	מגורים		1
			50.53	7.50	140.63	299.29			

סה"כ:	439.92	58.03	%בניה: 0.00%
--------------	--------	-------	--------------

הערות בדיקה:

תוספת לבעל משק ותוספת לבן ממשיך והריסת מבנים.

הודעה בדבר פרסום ניווד שטח מרתף מבית לבן ממשיך לבית בעל משק בשטח של 20.53 מ"ר.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: ניווד שטח מרתף מבית לבן ממשיך לבית בעל משק בשטח של 20.53 מ"ר ומאשרת את הבקשה לתוספת לבעל משק ותוספת לבן ממשיך והריסת מבנים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.

- אישור הג"א.
- אישור בזק.
- אישור רשות העתיקות.
- 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 המבקש/מבקשים.
- 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.
- יש לסמן בקונטור אדום את הפרגולה המוצעת.
- יש להוסיף את שטח הפרגולה המוצעת לטבלת השטחים בשטחים לא מקורים.
- יש לתקן בטבלת ההקלות את ההקלה כפי שפורסמה.
- יש להוסיף מפלסים בחניה.
- יש להוסיף לבקשה פרגולה בחזית המערבית ולסמנה בקונטור אדום.
- יש להציג פתח תפעולי לחלל הגג בבית בן ממשך.
- יש להתאים מילוי אדמה + סימון חלל אטום הנראה בחתכים לתכנית מפלס 2.90-.
- יש להתאים את חתך ב-ב אינו תואם לתכנית קומה תחתונה.
- יש להביא התחייבות המבקשים שהמרתף לא ישמש כיחידת מגורים.

מספר בקשה: 20150746 תיק בניין: 57039

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017

מבקש:

הגשה 26/10/2015

* דרעי מסעודה

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* קנו משה+אלעזרי אסנת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צלפון 39

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

תכנית: 794/ב

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	הסדרת מצב קיים	326.70	35.53	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מצב קיים- תוספת בניה לבית בעל משק, הקמת בית לבן ממשיד, הסדרת צימר, הקמת בריכת שחייה והריסת מבנים.

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	14.99		78.07	101.47	מגורים		
	1		20.54		202.63		מגורים		1
					46.00		בתי קייט		2
			35.53		326.70	101.47			
0.00%		%בניה:		35.53	428.17	סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת מצב קיים- תוספת בניה לבית בעל משק, הקמת בית לבן ממשיד, הסדרת צימר, הקמת בריכת שחייה והריסת מבנים.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 50 מ"ר + חדר מכוונות לבריכה בשטח של 1 מ"ר.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

ברכה פויפר מסבירה.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחייה פרטית בשטח של 50 מ"ר + חדר מכוונות לבריכה בשטח של 1 מ"ר, ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים- תוספת בניה

**לבית בעל משק, הקמת בית לבן ממשיד, הסדרת צימר, הקמת בריכת שחייה והריסת מבנים.
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 תעודות 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 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 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 ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- יש להוסיף שטח חלל מונמך למיזוג לטבלת השטחים בבית בעל משק.
- יש להציג במעבר בין 2 אגפי מבנה מס' 1 מעקות בטיחות.
- יש לסמן פירוק רעפים במרפסת מקורה ולהציג גג רעפים חדש שאינו בולט יותר מ0.75מ' מקו בניין להראות בתכניות ובחתכים + מידות.
- יש להוסיף חתך ג-ג.

מספר בקשה: 20150613	תיק בניין: 27034
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

מבקש:

♦ מושב זכריה עבור יצחק מנשה

הגשה 24/08/2015

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אבוהדנה לינוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: זכריה

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 34 יעוד: מגורים

שטח עיקרי
4092.00

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
חממה

מהות הבקשה:

הקמת חממה לגידולים חקלאיים.

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			
					4092.00		חממה		
					4092.00				
0.00%			%בניה:		4092.00	סה"כ:			

הערות בדיקה:

הקמת חממה לגידולים חקלאיים.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 282 מ: 25/11/15 הוחלט: לאשר את הבקשה להקמת חממה לגידולים חקלאיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו תנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד תאריך 25/11/2017.

מהלך הדיון:

ברכה פויפר מסבירה- הארכת החלטה.

החלטות:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה לבקשה להקמת חממה לגידולים חקלאיים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 25/11/2017 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכו חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה.
- אישור "בזק".
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- 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.
- 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".
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן חתימת מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- תרשים המקום בקני"מ 1:5000 בתכנית העמדה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

מספר בקשה: 20140441	תיק בניין: 13027
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

סעיף: 14

מבקש:

הגשה 30/06/2014

ששון אבנר

בעל הנכס:

רשות מקרקעי ישראל

עורך:

כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אבן ספיר 27

גוש וחלקה: גוש: 30860 חלקה: 1 מגרש: 27 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: 838

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
בתי קייט	מחסן חקלאי.	45.90

מהות הבקשה:

הסבת מחסן קיים ליחידת קייט.

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		43.16		154.23	מגורים		
		1				165.55	מגורים		1
					45.90		בית קייט		2
			43.16	45.90	319.78				

סה"כ:	365.68	43.16	%בניה: 0.00%
--------------	--------	-------	--------------

הערות בדיון:

הסבת מחסן קיים ליחידת קייט.

הודעה בדבר פרסום הקלה להגדלת שטח ליחידת קייט במבנה אחד, ההקלה הינה מהוראות התכנית מסעיף 9.2 סעיף קטן (ד),הקלה בגודל יחידת קייט מ- 40 מ"ר ל- 45.90 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 276 מ: 11/03/15 הוחלט: הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה:הגדלת שטח ליחידת קייט במבנה אחד הינה מהוראות התכנית מסעיף 9.2 סעיף קטן (ד),הקלה בגודל יחידת קייט מ- 40 מ"ר ל- 45.90 מ"ר ומאשרת את הבקשה להסבת מחסן קיים ליחידת קייט לאחר שיוגשו אישורים וימולאו תנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד תאריך 11/3/2017.

מהלך הדיון:

ברכה פויפר מסבירה- הארכת החלטה.

החלטות:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה ואת ההקלה הבאה: הגדלת שטח ליחידת קייט במבנה אחד הינה מהוראות התכנית מסעיף 9.2 סעיף קטן (ד), הקלה בגודל יחידת קייט מ- 40 מ"ר ל- 45.90 מ"ר ומאשרת את הבקשה להסבת מחסן קיים ליחידת קייט לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 11/3/2017 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה לאחר הסדרת הנחלה.
- אישור הג"א.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1: 100.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- 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 ומוודד התוכנית.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף צילום תעודות זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף חזית קדמית בחיפוי אבן עפ"י פרט פיתוח הכוללת גדר לרחוב.
- 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 ו-DWG.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות
- יש להסדיר תוספות בבית בעל משק שאינן כלולות בהיתר מס' 10166 משנת 1993.
- יש להסדיר מבנה הסמוך למבנה יחידת הקייט או לסמן להריסה.
- יש לסמן חניות עפ"י תקן לכל המבנים בתכנית העמדה ופיתוח.
- יש לצרף צילומים של המבנה הקיים- 4 חזיתות מלאות.
- יש לתקן את מהות הבקשה: הסבת מחסן קיים ליחידת קייט.

מספר בקשה: 20150533	תיק בניין: 34075
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

מבקש:

♦ מושב כיסלון עבור אוחנה אבנר

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גאון אורן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כסלון 75

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 75 יעוד: חקלאי

תכנית: 200

שטח עיקרי
779.00

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
לול

מהות הבקשה:

הריסת לול קיים ובניית לול מטילות.

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			
					779.00	-577.00	לול		
					779.00	-577.00			
0.00% : %בניה			202.00			סה"כ:			

הערות בדיקה:

הריסת לול קיים ובניית לול מטילות.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 280 מ: 09/09/15 הוחלט: לאשר את הבקשה הריסת לול קיים ובניית לול מטילות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו תנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד תאריך 9/9/2017

מהלך הדיון:

ברכה פויפר מסבירה- הארכת החלטה.

החלטות:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה להריסת לול קיים ובניית לול מטילות לאחר שיוגשו

אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 9/9/2017 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכו חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1: 100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- 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 לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצרוף מספרי תעודת זהות על גבי תכנית העמדה.
- יש להגיש דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב-PDF ו-DWG.
- 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. - קיים בתיק.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות. - קיים בתיק.
- יש לתקן את מהות הבקשה: הריסת לול קיים ובניית לול מטילות.
- יש לתקן צביעת הבקשה (קיר קיים במילוי אפור) עובי קירות וחומרי הבניה.
- יש להוסיף תכנית העמדה לבקשה בקני"מ 1: 250 ולמסגר באדום מבנה מוצע.
- יש להשלים חתכים וחזיתות מקצה לקצה והתייחסות לסביבה.

15030	תיק בניין :	20150805	מספר בקשה :	סעיף: 16
			22/02/2017	בתאריך : 293 מספר : ישיבה מספר : ולבניה לתכנון משנה

מבקש:

♦ מושב אורה עבור צברי חיים

הגשה 30/11/2015

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ חסידים יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורה 30

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 30 מגרש: 30 יעוד: חקלאי א'

תכנית: במ/777

שטח עיקרי

392.46

תאור בקשה

הסדרת מצב קיים

שימוש עיקרי

חקלאי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת אורווה לסוסים לאילוף והרבעת סוסים.

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			
					392.46				
					392.46				
					392.46				
							סה"כ:		
								0.00%	%בניה:

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הסדרת אורווה לסוסים לאילוף והרבעת סוסים.

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

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 283 מ: 06/01/16 הוחלט: לאשר את הבקשה להסדרת אורווה לסוסים לאילוף והרבעת סוסים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו תנאים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד תאריך 6/1/2018.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

ברכה פויפר מסבירה- הארכת החלטה.

ה ח ל ט ו ת:

**הוועדה מאשרת הארכת החלטה לבקשה להסדרת אורווה לסוסים לאילוף והרבעת סוסים
לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:**

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 6/1/2018 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור משרד החקלאות - יש להתאים הבקשה עפ"י דרישות משרד החקלאות.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור הג"א.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה וחנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- הגשת תכנית סניטרית מפורטת הכוללת סיפון בחיבור לקו הראשי וביוב אישור אגף פיתוח
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, בחתכים וחזיתות .
- פתיחת תיק מידע והגשת 2 מפות מדידה עדכניות לחצי שנה אחרונה .
- הגשת דיסק (CD) כולל קבצי הבקשה ב -PDF.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- פריסת גדרות סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- חוות דעת ממחלקת רישוי עסקים במועצה.
- חוות דעת משרד הבריאות.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חוות דעת שרותי כבאות .
- אישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת היחידה האזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- אישור וחוות דעת יועץ נגישות ושירות.
- אישור וחוות דעת יועץ תנועה.
- התחייבות להסדרת דרך גישה דרך הלולים הקיימים וללא שימוש בדרך הזמנית הקיימת.
- יש לעדכן חתימות : מבקש, עורך ומודד ע"ג הבקשה.
- יש לציין גבהי מבנה ופיתוח בחתכים וחזיתות.
- יש לסמן ולציין קק"ט קק"ס בחתכים וחזיתות.
- יש לתקן תרשים המקום ופרטי המקום בתכנית המדידה לקני"מ 1:250 ולסמן המגרשים עפ"י תב"ע מי/במ/777 ולהחתים מודד.
- יש לסמן גבול תכנית מי/במ/777 צד מזרח בתכנית המדדיה.
- יש למסגר באדום את כל מבנים המוצעים בתכנית העמדה.

מספר בקשה: 20170035	תיק בניין: 370520
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

סעיף: 17

מבקש:

♦ בן חמו יוסף יגאל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ סרי-לוי נעם

הגשה 30/01/2017

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מבוא ביתר 520

גוש וחלקה: גוש: 29970 חלקה: 6 מגרש: 520 יעוד: מגורים א'

תכנית: במ/818

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים	בניה חדשה	200.00	50.00	1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הארכת היתר להקמת 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		50.00		200.00		מגורים		
			50.00		200.00				
%בניה: 0.00%			50.00		200.00		סה"כ:		

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הארכת היתר להקמת בית מגורים בהרחבה (הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

הארכת היתר עד תאריך 11/2/19

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

ברכה פויפר מסבירה- הארכת היתר.

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה מאשרת הארכת היתר עד תאריך 11/2/19 להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר

שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- יש להמציא לוועדה את התוכנית הכוללת את חתימות ההיתר, על מנת לקבל ההארכה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- יש להחתיים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

מספר בקשה: 20170069	תיק בניין: 190107
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

מבקש:

♦ מושב בית נקופה

הגשה 16/02/2017

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ למל אורלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית נקופה

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 107 יעוד: ציבורי

תכנית: מ/מק/308 ו'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
בית כנסת	בניה חדשה	171.60	57.89

מהות הבקשה:

הריסת מבנה קיים והקמת בית כנסת.

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			
			57.89		171.60	88.00	ציבור		
			57.89		171.60	88.00			
סה"כ:			57.89		259.60				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

הארכת היתר להריסת מבנה קיים והקמת בית כנסת (הארכת היתר ל- 2 שנים נוספות על פי סמכות הוועדה על פי התקנות).

הארכת היתר עד תאריך 23/1/19

מהלך הדיון:

ברכה פויפר מסבירה- הארכת היתר.

החלטות:

הוועדה מאשרת הארכת היתר עד תאריך 23/1/19 להריסת מבנה קיים והקמת בית כנסת לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- יש להמציא לוועדה את התוכנית הכוללת את חתימות ההיתר, על מנת לקבל ההארכה.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים.
- יש להחתיים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

מספר בקשה: 20140013	תיק בניין: 51077
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 293 בתאריך: 22/02/2017	

מבקש:

הגשה 06/01/2014

♦ מושב עג'ור עבור ג'אמו דוד ומזל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ כהן-אליהו איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עגור 77 א

גוש וחלקה: גוש: 34334 חלקה: 2 מגרש: 77 יעוד: חקלאי ב'

תכנית: 200

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
חקלאי	דיר צאן	864.30

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

שינוי בשימוש המבנה מלול לדיר כבשים ובניית מתבן.

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			
					864.30		דיר כבשים		
					864.30				
0.00%		%בניה:		864.30		סה"כ:			

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

שינוי בשימוש המבנה מלול לדיר כבשים ובניית מתבן.

מטרת הדיון:

המבקש והמתנגד הוזמנו לשעה 15:14.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 273 מ: 26/11/14 הוחלט: יש להמציא מפת מדידה מצבית עדכנית של שטח המשקים 77, 76 שתכלול את כל המבנים וחוות דעת ואישור משרד החקלאות ולאחר מכן יובא לדיון נוסף.

התקבלו בוועדה אישור משרד החקלאות ומפת מדידה מעודכנת.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 283 מ: 06/01/16 הוחלט: הוועדה אינה רואה פגיעה במתנגד וסבורה שאין בבקשה משום סטייה משמעותית מהוראת התב"ע ולפיכך מאשרת את הבקשה הבאה: שינוי בשימוש המבנה מלול לדיר כבשים ובניית מתבן לאחר שיוגשו וימולאו האישורים.

מטרת הדיון:

הארכת החלטה עד תאריך 6/1/18.

מהלך הדיון:

ברכה פויפר מסבירה- הארכת החלטה.

החלטות:

הוועדה מאשרת הארכת החלטה לבקשה לשינוי בשימוש המבנה מלול לדיר כבשים ובניית מתבן לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

- מאושרת הארכת החלטה עד תאריך 6/1/18 בלבד ולאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- אישור אגף לפיתוח במועצה.
- אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר לאישור מהנדסת הוועדה - קיים בתיק.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חנייות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקני"מ 1:100.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות, והיטלים.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, 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.
- 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".
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.

ניב ויזל
מ"מ יו"ר הוועדה המקומית

מיכל נאור ורניק
מהנדסת הוועדה