

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

תאריך: 30/12/2019
ת. עברי: ב' בטבת תש"ף

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 317

בתאריך: 11/12/2019 י"ג בכסלו תש"ף שעה 14:00

נכחו:

חברים:

ניב ויזל	- יו"ר הועדה
בני אלירז	- חבר
שלומי מגנזי	- חבר
ראובן שמעון	- חבר
יניב שושני	- חבר
ימימה אליאסאן	- חבר
איזידור אלקון	- חבר

נציגים:

נועם פלאם	- נציגת היחידה לאיכות הסביבה
מתן נחום	- החברה להגנת הטבע
טלי פרי	- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה.
אורי אורבך	- רשות הטבע והגנים
יעקב אנוקה	- ועדה מחוזית

סגל:

מיכל נאור ורניק	- מהנדסת הועדה
עו"ד איל מאמו	- יועץ משפטי לוועדה
מיכל נברו אדלמן	- סגנית מהנדסת הועדה ומנהלת מח' תכנון
עופר אליהו	- בודק תכניות מתאר
נטלי אוחנה דהן	- מנהלת הוועדה המקומית
ברכה פויפר	- מנהלת רישוי
טלי נאור	- בודקת תכניות מתאר
קרן ברינדר	- מזכירת מהנדסת הועדה

מוזמנים:

אפרים מרגלית	- נציג בעל דעה מייעצת
--------------	-----------------------

נעדרו:

חברים:

אלון ורדי	- חבר
ישראל אלוני	- חבר
אביחיל זביב	- חבר
אברהם ברששת	- חבר
דוד מלול	- חבר
רובי ליאון	- חבר

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

נציגים:	יניב אטיאס	- מהנדס הג"א ורשות מוסמכת מחוז י-ם
	אברהם ברכה	- מ"מ נציג המשרד לאיכות הסביבה
	ציון גזל	- נציג משרד החקלאות
	זהבה סדן	- משרד הבריאות
	אבי בן צור	- נציג המשרד לאיכות הסביבה
	יורי לדיז'נסקי	- נציג כיבוי אש
	דב גל	- נציג משרד השיכון
	ענבל זרחין	- נציגת קק"ל
	מנחם וייס	- מנהל מקרקעי ישראל
	אנה רייך	- רשות העתיקות

מחוז לסדר היום:

שונות:

1. עדכון הוועדה המקומית - על הודעה בדבר הסדר פשרה בגין תביעה לפי סעיף 197 בעקבות אישור תכנית 0145573-102 הרחבת כביש 38 - בין חברת נתיבי ישראל, לבין מוסד בית ג'אמל.

מיכל נאור מסבירה: ברצוני לעדכן את חברי הוועדה המקומית על הסדר פשרה שהוגש בגין תביעה של 197 בעקבות האישור של הרחבת כביש 38 בין נתיבי ישראל לבית ג'מאל כך שהמועצה והוועדה מקומית לא נתבעות ולא צד בעניין.

2. פרסום הקלה לתכנית מי/990 גבעות עדן.
פורסמה בעיתונים הקלה מהתנאי למתן היתר מסעיף 27 סעיף קטן {כב} מהוראות המפורטות בתכנית מי/99, מהתנאי:
"תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום אזהרה בספרי המקרקעין על כך שלא תינתן תוספת של יחידות דיור"

המלצה הוועדה המקומית:
לאשר את ההקלה מהתנאי למתן היתר מסעיף 27 סעיף קטן {כב} מהוראות המפורטות בתכנית מי/990, ובתנאי חתימת היזם ועורד דין מטעמו על כתב התחייבות.

מיכל נאור ורניק מסבירה:בקשה לפרסום הקלה לתכנית מי/990, תכנית של ישוב גבעות עדן. בתכנית יש תנאי למתן היתר בניה שהוא רישום אזהרה בספרי המקרקעין על כך שלא תהיה תוספת יחידות דיור. היזם מבקש לדחות תנאי זה לשלב הבא של הפרויקט.

עו"ד איל מאמו: מהסיבה הטכנית שכרגע לא ניתן לרשום הערות אזהרה.

מיכל נאור ורניק: בשל סיבה זו אנחנו ביקשנו מהיזם ומהעו"ד מטעמו כתב התחייבות כלפי הוועדה על כך שיפעלו לרישום הערת האזהרה לפי סעיף 27 כ"ב לתכנית במועד הראשון בו יהיה ניתן לעשות כן ויתאפשר ע"י רשות מקרקעי ישראל. ולאחר הגשת ההתחייבות ואישורכם נמליץ לאשר את ההקלה מהתנאי הזה לפי הוראות התכנית.

מתן נחום: לדעתנו (החברה להגנת הטבע) ואנחנו גם נפנה למחוזית, השינוי ברישום יהיה בעצם שינוי לתכנית ולא רק הקלה בגלל המהות של הבקשה שזה נותן להם פתח להגדלת יחידות דיור.

עו"ד איל מאמו: האיסור עומד בעינו.

מתן נחום: הטענה המשפטית שלנו שההגדלה בעצם משמעה שינוי תכנית.

עו"ד איל מאמו: ההקלות מותרות במסגרת הליך רישוי בכפוף לתקנות סטייה ניכרת, אם מישו חושב שזאת כן סטייה ניכרת עליו להסביר איפה בתקנות נאמר שהקלה מסוג זה היא סטייה ניכרת. לטעמנו היא לא.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

מתן נחום : אנחנו אכן נפנה למחוזית כי אנחנו רואים את זה כסטייה ניכרת.

החלטה: הועדה מאשרת את ההקלה מהתנאי למתן היתר מסעיף 27 סעיף קטן { כב } מהוראות המפורטות בתכנית מי/990, ובתנאי חתימת היזם ועורך דין מטעמו על כתב התחייבות.

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 316 מיום 06/11/2019.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	151-0581298	הפרדת מגרש מנחלה 17 בנס הרים	גוש : 29786 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	אהובה טיירו	נס-הרים	6
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	151-0566679	בית נקופה 35 - הפרדת מגרש מנחלה	גוש : 30483 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	כרמלה בן גיאת	הערבה 35 , בית נקופה	8
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	151-0799361	מבוא ביתר - תוספת יחידות דיור	גוש : 29861 מחלקה : 12 עד חלקה : 12	מבואות בית"ר מושב שיתופי חקלאי בע"מ	מבוא ביתר	10
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	151-0780403	ברכת נטף	גוש : 29904 מחלקה : 3 עד חלקה : 3	מקורות חברת המים לישראל- מחוז מרכז	נטף	12
5	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	151-0482109	כפר נוער שיקומי - זוהרים	גוש : 34121 מחלקה : 2 עד חלקה : 2	עמותת רמות יהודה זוהרים	כפר זוהרים	14
6	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	151-0744748	מושב בית זית הגדלת שטחי נחלה 87	גוש : 30363 מחלקה : 3 עד חלקה : 3	יובל נעימי	דרך הזיתים 87 , בית זית	16
7	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצ"ר/505/ב'	תכנית לצרכי רישום במושב זנוח		רשות מקרקעי ישראל	זנוח	18
8	בקשה מקוונת כולל הקלות	20180407\1 6730918834 ת.בנין : 620108	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 31325 חלקה : 87 מגרש : 108	צור שוורץ אורי קיימת התנגדות	רמת זיאל, 108	19
9	בקשה מקוונת כולל הקלות	20180446\1 5343263220 ת.בנין : 16062	חממה , בנייה חדשה	גוש : 29631 חלקה : 23 מגרש : 62	חדד אלון קיימת התנגדות	אשתאול, 62	22
10	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190303\1 6443514091 ת.בנין : 300594674	מסחר , תוספת למבנה קיים	גוש : 5946 חלקה : 74 מגרש : צ-7	אגודה שיתופית טל שחר	טל-שחר	26
11	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190179\1 1398584620 ת.בנין : 102402009	מחסן , בנייה חדשה	גוש : 5190 חלקה : 2 מגרש : 2009	פארק צרעה בע"מ	פארק תעשיה צרעה	29
12	בקשה מקוונת כולל הקלות	20180762\1 1681448183 ת.בנין : 310212	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 5989 חלקה : 112 מגרש : 212	עדי אקווה	ישעי, 212	32
13	בקשה מקוונת כולל הקלות	20180747\1 8992991469 ת.בנין : 690142	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 29614 חלקה : 8 מגרש : 142	אברהם פריזה	תרום, 142	35
14	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190314\1 7374859704 ת.בנין : 520304891	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 30490 חלקה : 6 מגרש : 1/6	היכל שיפא	עין נקובא	38

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 317 מיום: 11/12/2019

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
15	בקשה מקוונת כולל הקלות	20180258\1 4924647951 ת.בנין: 530299632	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 29963 מגרש: 2	ברהום וסים	עין רפה, 2	41
16	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190322\1 4175298853 ת.בנין: 200258	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 4849 חלקה: 24 מגרש: 258	בולגרו אילינקה	בקוע, 258	44
17	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190264\1 6496976381 ת.בנין: 1020181	מגורים, שינויים ללא תוספת, בנייה חדשה	גוש: 34299 חלקה: 28 מגרש: 181	סיקרון נועם	שריגים - הרחבה 1, 181	47
18	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190540\1 8749654838 ת.בנין: 160244	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 29666 חלקה: 37 מגרש: 244	נאור דמארי	אשתאול, 244	50
19	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190162\1 3976756447 ת.בנין: 21011	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 29775 מגרש: 11	גולדמן סילבי	בר-גיורה, 11	53
20	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190329\1 8198127928 ת.בנין: 410146	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 29647 חלקה: 69 מגרש: 146	אליהו טל	מסילת ציון	56
21	בקשה מקוונת כולל הקלות	20180750\1 5329039796 ת.בנין: 490237	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 29783 חלקה: 90 מגרש: 237	יעל שחר	נס-הרים, 237	59
22	בקשה מקוונת כולל הקלות	20180772\1 5604403241 ת.בנין: 1402031	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 34313 חלקה: 5 מגרש: 2031	נחמן חיים	אדרת, 2031	62
23	בקשה מקוונת כולל הקלות	20180257\1 6686016377 ת.בנין: 62064	מגורים, אחר	גוש: 31325 חלקה: 78 מגרש: 64	סרלין רחל	רמת רזיאל, 64	65
24	בקשה להיתר	20160007 ת.בנין: 21058	לול, שימוש חורג	גוש: 29775 חלקה: 1 מגרש: 58	שבת כרמל	בר-גיורה, 58	67



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 151-0581298
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019	

שם התכנית: הפרדת מגרש מנחלה 17 בנס הרים

נושא דיון בהפקדה

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

סמכות תוכנית ועדה מקומית

שטח התוכנית 3,847.00 מ"ר (3.847 דונם)

מספר תכנית	יחס
מ/200	החלפה
מ/200/ב	כפיפות
מ/במ/845	כפיפות
151-0387068	כפיפות

בעלי ענין

יזם התכנית

אהובה טיירו

בנימין טיירו

מתכנן

משה קנז

בעלים

מושב נס הרים

מדינה רשות מקרקעי ישראל

כתובות 17 נס-הרים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
29786	לא	לא	1	1	לא
29787	לא	לא	13	13	לא

גרסת תשריט התכנית: 18

גרסת הוראות התכנית: 29

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית.

מטרת התכנית

הפרדת מגרש מנחלה.

הערות בדיקה

מדובר במשק 17 במושב נס הרים, המחולק לשני מגרשים משני צידי הכביש ומהווים יחידה משקית אחת מגרש 1017 ו-A1017 על פי תכנית מס. מ/במ/815.

תכנית זו מציעה להפריד מגרש מהנחלה, ממגרש 1017 לשני מגרשים חדשים תא שטח B17 בגודל של 736 מ"ר מוצע כמגרש המופרד ותא שטח A17 בגודל שטח של 375 מ"ר ישאר בתחום הנחלה, כחלק מתא שטח 1017 הנמצא מצידו השני של הכביש.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך תוכנית: 151-0581298

מהלך דיון

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית נקודתית בנס הרים להפרדת מגרש מנחלה. התכנית נגזרת מתכנית מתאר מטה יהודה שבה מאפשרים לתושבים לעשות פיצול נפרד מגרש מנחלה במסגרת סמכות מקומית.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות

אישור רשות מקרקעי ישראל.
יש להטמיע את כל המסמכים שאינם חלק מ"מסמכי התכנית" לצרופות במערכת עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה ובודק התכניות חתימה על כתב שיפוי לוועדה המקומית.
הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
הוספת סעיף תשתיות.
לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.
היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 151-0566679
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019	

שם התכנית: בית נקופה 35 - הפרדת מגרש מנחלה

נושא דיון בהפקדה

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

סמכות תוכנית ועדה מקומית

שטח התוכנית 5,427.00 מ"ר (5.427 דונם)

מספר תכנית	יחס
מי/200	שינוי
מי/200/ב	שינוי
מי/במ/308	שינוי
151-0387068	כפיפות

בעלי ענין

יזם התכנית

כרמלה בן גיאת

מתכנן

אבי בן גור

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

מודד

יורם אלישיב, הרכבים 9 ירושלים, 052-2458658

כתובות

הערבה 35 בית נקופה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
30483	לא	לא	6	6	לא

גרסת הוראות התכנית: 17 **גרסת תשריט התכנית:** 11

מטרת הדיון

דיון בהפקדה.

מטרת התכנית

הפרדת מגרש מנחלה ללא תוספת שטחים

הערות בדיקה

בעלי משק 35 במושב בית נקופה, מבקשים להפריד חלק מהנחלה למגורים על מנת ליצור חלוקת שטח נחלה לשני מגרשים. בנוסף, התכנית מוסיפה יחיד שלישית עפ"י תיקון לתמ"א 35. התכנית מטמיעה את הוראות תכנית 151-0387068 הקמת מבנים חקלאיים ותיירות כפרית במטה יהודה. תכנית זו מוסיפה זכויות ולא גורעת על הזכויות והשימושים הקיימים לשטח התכנית מתוקף תכניות אחרות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך תוכנית: 151-0566679

מהלך דיון

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית להפרדת מגרש מנחלה ללא תוספת שטחים בבית נקופה, בסמכות מקומית.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות

אישור רשות מקרקעי ישראל.

יש להטמיע את כל המסמכים שאינם חלק מ"מסמכי התכנית" לצרופות במערכת

עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה ובודק התכניות

חתימה על כתב שיפוי לוועדה המקומית.

הוספת סעיף שיפוי לתקנון.

הוספת סעיף תשתיות.

לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 5 סטים

מקוריים וחתומים לצורך ההפקדה.

היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים

הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 3	תכנית מתאר מקומית: 151-0799361
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019	

שם התכנית:	מבוא ביתר - תוספת יחידות דיור
נושא	דיון בהמלצה להפקדה
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות תוכנית	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	295,006.00 מ"ר (295.006 דונם)

יחס	מספר תכנית
החלפה	מי/במ/818
החלפה	משי/5
כפיפות	151-0387068

בעלי עניין

יזם התכנית

מבואות בית"ר מושב שיתופי חקלאי בע"מ

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

כתובות

מבוא ביתר

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 29861 חלקי חלקות: 12, 20
גוש: 29967 חלקי חלקות: 11
גוש: 29970 חלקי חלקות: 262, 263, 265, 303

גרסת הוראות התכנית:	2	גרסת תשריט התכנית:	2
----------------------------	---	---------------------------	---

מטרת הדיון

דיון בהמלצה למחוזית.

מטרת התכנית

תוספת מגרשים לבנייה למגורים וכן הסדרת מגרש ביעוד מסחרי

הערות בדיקה

במושב מבוא ביתר קיימות 250 יחידות דיור. התכנית הנ"ל מציעה למצות את סה"כ היחידות המותרות עפ"י תמ"א 35 ומוסיפה 44 יחידות דיור בבנייה דו משפחתית. כמו כן, מבקשת להסדיר מגרש מסחרי הקיים בתכנית מי/במ/818 על ידי הגדלת שטח המגרש, ותוספת זכויות כדי לאפשר התכנות כלכלית לבניית מרכז מסחרי ליישוב.

מהלך דיון

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תוספת מגרשים לבנייה למגורים וכן הרחבת מגרש ביעוד מסחרי במבוא ביתר. לא הושלם הפיתוח בהרחבה במבוא ביתר, לא כל המגרשים שווקו, נשארה יתרה קטנה של מגרשים. התחלנו מהלך מול האגודה, רשות מקרקעי ישראל והוועדה המחוזית לתוספת מגרשים שתשלים את מכסת יחידות הדיור ביישוב הזה לטבלה 2 של תמ"א 35. המטרה היא להוסיף בצורה צמודת דופן לרחוב הקיצוני הקיים. בנוסף אנחנו ביקשנו להוסיף מספר מצומצם של מגרשים בחזית השצ"פ כי חסרים 6 יחידות דיור בכדי להגיע ללוח 2. נשענים על תשתיות קיימות, התוספת מתבקשת לצורך השלמת פיתוח הישוב, התכנית כוללת גם הרחבה של המרכז המסחרי הקטן ומימוש ריאלי שלו מבחינת חניה. התכנית בסמכות מחוזית.

אורי אורבך : האם נעשה סקר עצים לטובת השטח, השצ"פ והמגרשים?

מיכל נאור ורניק : השצ"פ קיים לא משתנה.

אורי אורבך" יש מצד אחד בתים ומצד שני מסחר.

מיכל נברו אדלמן : אנחנו לא בשלב של מתן תנאים אלא רק ממליצים למחוזית, הם יתנו את התנאים.

אורי אורבך : אני עשיתי בדיקה מקדמית בשטח שגובל, רואים שמדובר בעצים מאוד גדולים ומפותחים. יש לי חשש שעץ האלון נופל בתחום המגרשים משמאל ולכן אני מבקש תשומת לב לנושא סקר העצים באופן מפורט לתכנית.

החלטות

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- יש להראות רצועת שיקום נופי/ רצועת ביטחון.
- יש להציג גדר אחידה לאורך הבניה המוצעת.
- יש להציג את 6 המגרשים הנוספים (בשצ"פ).
- הסכם חתום בין המועצה האזורית מטה יהודה לבין האגודה - מבואות בית"ר מושב שיתופי חקלאי בע"מ.
- חתימה על כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הוספת סעיף תשתיות.
- חוות דעת משרד הבריאות לעניין הביוב.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה ובודק התכניות
- יש להטמיע את כל המסמכים שאינם חלק "ממסמכי התכנית" לצרופות במערכת.
- 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 4	תכנית מפורטת: 151-0780403
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019	

שם התכנית:	בריכת נטף
נושא	דיון בהמלצה להפקדה
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות תוכנית	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	1,500.00 מ"ר (1.5 דונם)

יחס	מספר תכנית
כפיפות	תממ/12/1

בעלי ענין

יזם התכנית

מקורות חברת המים לישראל- מחוז מרכז

כתובות

נטף

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
29904	לא	לא	3	3	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	106	106		תממ/12/1

גרסת הוראות התכנית: 5 **גרסת תשריט התכנית: 5**

מטרת הדיון

דיון בהמלצה למחוזית.

מטרת התכנית

הקמת בריכת מים שפירים סמוך לישוב נטף.

הערות בדיקה

במסגרת תכנית לאספקת מים לישוב נטף שבהרי ירושלים, נדרשת הקמת בריכת מים שפירים בנפח 1000 מ"ק ברום +600. האתר להקמת הבריכה יהיה בנק' גובה 598+. בתמ"מ/1 שיוני מס' 12, מסומן מגרש מס' 106 ביעוד מתקן הנדסי בשטח של 1.5 דונם. תכנית זו מקודמת לצורך יצירת מסגרת תכנונית בהתאם לנ"ל התכנית הנ"ל חתומה ומתואמת עם היישוב נטף.

מהלך דיון

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הקמת בריכת מים שפירים סמוך לישוב נטף. במצב המאושר אין זכויות בניה. לצורך הקמת בריכה זו נתבקשו לדון בתכנית שמקנה זכויות בנייה למגרש הסגול הקיים. ביקשנו לכלול בתכנית פיתוח נופי וסביבתי, התכנית בסמכות מחוזית.

החלטות

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך תוכנית: 151-0780403

גליון דרישות

- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה ובודק התכניות
- חוות דעת רשות הטבע והגנים.
- יש להוסיף בתנאים למתן היתר בניה: תנאי להיתר הבניה יהיה הגשת תכנית
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים
- נספח סביבתי - פיתוח ושיקום סביבתי לבריכה והתאמה לטופוגרפיה הקיימת (כולל תאורה, גינות וכו').
- מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים
- הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 5	תכנית מתאר מקומית: 151-0482109
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019	

שם התכנית:	כפר נוער שיקומי - זוהרים
נושא	דיון בהמלצה להפקדה
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות תוכנית	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	158,167.00 מ"ר (158.167 דונם)

יחס	מספר תכנית
החלפה	251/02/6
החלפה	200/מי
החלפה	786/מי
החלפה	981/מי
החלפה	מק/מי/786/א

בעלי ענין

יזם התכנית

עמותת רמות יהודה זוהרים

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

כתובות

כפר זוהרים

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 34121 חלקי חלקות : 2
גוש : 34122 חלקות במלואן : 4, 9
גוש : 34122 חלקי חלקות : 3, 5, 6, 10, 12, 13
גוש : 34123 חלקי חלקות : 18
גוש : 34130 חלקי חלקות : 13

גרסת הוראות התכנית: 15 גרסת תשריט התכנית: 11

מטרת הדיון

דיון בהמלצה למחוזית.

מטרת התכנית

תוספת מבנים בכפר הנוער השיקומי זוהרים.

הערות בדיקה

כפר הנוער השיקומי זוהרים מיועד לקלוט נוער בסיכון שנפלט מביתו וממסגרות חינוכיות אחרות. הכפר מהווה בית ומסגרת חינוכית ושיקומית לבני הנוער במטרה לשלב אותם בחברה. הכפר מעניק לחניכיו השכלה תיכונית ומסגרת תומכת וטיפולית באופן שיוכלו להיחלץ ממצוקות שחוו ולממש את כישוריהם.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך תוכנית: 151-0482109

המוסד החינוכי מציע לתלמידים תכנית מגוונת המאפשרת להכיר תחומים שונים במטרה להקנות לחניכים תעודת בגרות מלאה ו/או הסמכה מקצועית במקצוע מבוקש, ובכך להנחיל השכלה, ערכים וכלים המכינים אותם לחיים, לשירות צבאי ולהשתלבות בחברה.

בתחום התכנית חלות התכניות: מי/786 שדבר אישורה פורסם ברשומות ב- 2.6.04 ותכנית מי/מק/786/א שדבר אישורה פורסם ברשומות ב- 20.1.09. מי/786 קבעה ייעוד קרקע למוסדות (עבור כפר גמילה) ושטח למלאכה לצורכי המוסד. שטחי הבניה שנקבעו בתכנית כללו 4,640 מ"ר למוסדות בשטח קרקע של 18,559 מ"ר ו- 2,176 מ"ר למלאכה בשטח קרקע של 8,702 מ"ר. תכנית מי/מק/786/א קבעה בינוי מחודש למתחם כפר זוהרים ללא שינוי בשטחי הבניה.

התכנית המוצעת קובעת יעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור ושטחי בניה עבור שימושים המיועדים לשרת את מטרות הכפר ובכלל זה: בית ספר, פנימייה לחניכים, מגורי מדריכים ובית בוגרים, שירותים ציבוריים ושירותי רווחה לנוער המתאכלס בכפר. בתחום התכנית נכללים בנוסף שטחים חקלאיים ושטח עתיקות המהווה חלק מהכפר והיא מסדירה דרך כניסה לכפר ואת הצומת מדרך מס' 35.

מהלך דיון

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תוספת מבנים בכפר הנוער השיקומי זוהרים. מדובר בנושא ייחודי שאנחנו מלווים מספר שנים, כפר שמאכלס נוער שנפלט מכל מיני מסגרות בעיקר מהמגזר החרדי, קולטים אותם מטפחים ומלמדים עד הגעה לתעודת בגרות וגיוס לצה"ל, מקום מאוד מרשים. המיקום שלו כל הזמן היה בגבול בין מטה יהודה למועצת יואב, ובגלל בעיית הגבולות הייתה בעיה לקדם שם תכניות. לאחרונה הושלם נושא העברת תיקון הגבולות כך שכל הכפר נמצא עכשיו בתחום מטה יהודה לשמחנו ואנחנו כעת יכולים להתקדם עם בקשת היזום ולקדם תכנית שמטרתה תוספת מבנים כמו חדרי הרצאות, בניין מנהלה, כיתות וחדר אוכל. התכנית נבדקה בוועדה מבחינת בינוי, חתכים והתייחסות לשטח, יש אדריכל נוף ויועץ נגישות שבדקו את התכנית. בסמכות מחוזית.

החלטות

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- חתימה על כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה ובודק התכניות
- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר 3 סטים
- מקוריים וחתומים לצורך העברה למחוזית.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההתקנים
- הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 6	תכנית מפורטת: 151-0744748
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019	

שם התכנית: מושב בית זית הגדלת שטחי נחלה 87

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מחוזית

שטח התוכנית: 4,006.00 מ"ר (4.006 דונם)

מספר תכנית	יחס
מי/200	שינוי
מי/200/ב	שינוי
מי/710	שינוי
151-0387068	כפיפות

בעלי ענין

יזם התכנית
יובל נעימי

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

בית זית מושב בית זית

כתובות: דרך הזיתים 87 בית זית

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
30363	לא	3	3	3	לא
30363	לא	25	25	25	כן

גרסת הוראות התכנית: 10 **גרסת תשריט התכנית:** 8

מטרת הדיון

דיון בהמלצה למחוזית.

מטרת התכנית

הגדלת שטח נחלה

הערות בדיקה

התכנית משנה יעוד של שטח חקלאי לאזור מגורים, בכדי לצרפו לנחלה מספר 87 במושב בית זית, בהתאם לפסק דין בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק אזרחי שמספרו 1472/96 מיום ה-15 בדצמבר 1999 ובהתאם להודעת מינהל מקרקעי ישראל מיום ה-26 באוקטובר 1998 לעניין נחלה 87 במושב בית זית. על פי פסק הדין הנ"ל יצורפו 1906 מ"ר מאזור חקלאי, הכפופים לתכנית מי/710 ולתכנית מתאר מטה יהודה 151-0387068.

על פי הסכמים שנחתמו וקיבלו תוקף פסק דין בין בעל נחלה 87 לבית מושב בית זית, שטח הנחלה במקורי היה 2100 מ"ר כשבפועל השטח שהוסדר ונרשם על פי מי/710 הוא בשטח של 1974 מ"ר בלבד, כך שסך שטח נחלה 87 לאחר אישור תכנית זו יהיה 4006 מ"ר.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך תוכנית: 151-0744748

מהלך דיון

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הגדלת שטח נחלה בבית זית, התכנית בסמכות מחוזית אך עם החלטה ע"פ פסק דין.

החלטות

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- חתימה על כתב שיפוי לוועדה המקומית.
- הוספת סעיף שיפוי לתקנון.
- הוספת סעיף תשתיות.
- עריכת מסמכי התכנית בליווי ואישור מהנדס הוועדה ובודק התכניות
- 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 7	תכנית לצרכי רישום: תצ"ר/505/ב'
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019	

שם התכנית:	תכנית לצרכי רישום במושב זנוח
נושא	דיון בתצ"ר
סוג תוכנית	תכנית לצרכי רישום
סמכות תוכנית	ועדה מקומית
בעלי ענין	
יזם התכנית	רשות מקרקעי ישראל
בעלים	רשות מקרקעי ישראל
	ועד מושב זנוח
כתובות	זנוח

מטרת הדיון
דיון באישור תצ"ר.

הערות בדיקה

הבקשה היא לאישור תכניות לצרכי רישום ביישוב הוותיק במושב זנוח עפ"י ובהתאם לתכנית המאושרת מי/500/ב'.

מהלך דיון

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: תכנית לצורכי רישום המושב זנוח, גרסה מתוקנת של התצ"ר נבחנה ומובאת לאישור.

החלטות

הוועדה המקומית מאשרת תצ"ר חלקי עפ"י תכנית מי/505/ב' שמספרם:

1. 1157/14
2. 1158/14
3. 1159/14
4. 1160/14
5. 1161/14
6. 1164/14
7. 1165/14
8. 1166/14
9. 1167/14

גליון דרישות

- לאחר השלמת הדרישות והתיקונים יש להעביר סטים
- מקוריים וחתומים של התצ"ר ע"י המודד וורשות מקרקעי ישראל.
- היה ולא ימולאו התנאים להחלטה לרבות כל ההעתיקים
- הנדרשים בתוך 180 ימים תהא ההחלטה בטלה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 8	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180407\1	תיק בניין: 620108
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 6730918834

בעלי עניין

מבקש

צור שוורץ אריאלה

צור שוורץ אורי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

כהן יונתן

כתובת: רמת רזיאל, 108

גוש וחלקה: גוש: 31325 חלקה: 87 מגרש: 108

שטח מגרש: 596.56 מ"ר

תוכניות: מי/במ/766 -

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים בהרחבה.

פרוט הפרסום:

- הקלה לשינוי מיקום חניה מפינת דרום מזרחית לפינה צפון מזרחית.
- הקלה לשינוי מפלס הבית מ-687.10 ל-689.95 תוך שמירה על קרקע טבעית קיימת.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	200.00		20.00			
	סה"כ	200.00		20.00			

הערות בדיקה

הקמת בית מגורים דו קומתי.

הודעה בדבר פרסום הקלות: שינוי מיקום חניה מפינת דרום מזרחית לפינה צפון מזרחית, שינוי מפלס הבית מ-687.10 ל-689.95 תוך שמירה על קרקע טבעית קיימת, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות מהשכן, מגרש 109 הוזמנו לדיון לשעה 14:15.

מתנגדים

- עבהאל יואב ורותי, בית הכרם 1 ירושלים, 96343

מהלך דיון

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הקמת בית מגורים בהרחבה. הבקשה פורסמה עם הקלות למפלס 0.00 ושינוי מיקום החניה, הוגשה התנגדות ממגרש 109 הגובל, לא להקלות אלא לגבולות, הטענה העיקרית היא שכל ארבעת המגרשים באותה שורה זזו 39 ס"מ וזה נמצא בדיונים לתיקון תצ"ר ברשות מקרקעי ישראל, הצדדים הוזמנו לדיון.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 201804071

נכנסים לאולם הישיבות :
אורי צור שוורץ, המבקש.
יואב ורתי עבהאל, מגרש 109 המתנגדים.

יואב עבהאל : יש אי התאמה בין התצ"ר לגבולות בזמן חלוקת המגרשים ע"י המנהל. מגרש 108 נכנס למגרש 109.

ניב ויזל : בצד השני אתה פולש?

יואב עבהאל : בצד השני יש לי שצ"פ.

ניב ויזל : אם כך אתה לוקח 39 ס"מ מהשצ"פ.

יואב עבהאל : לכאורה כן. פנינו לרשות מקרקעי ישראל הם אמרו שיוציאו תכנית לתיקון הגבולות. בנוסף, את התכנית הסופית לדיון לא ראינו.

בני אלירז : אין גדרות היום בין המגרשים?

יואב עבהאל : אין, יש לי התכתבות ארוכה עם רשות מקרקעי ישראל הנושא בטיפול.

ברכה פויפר : הבקשה להיתר כוללת גדרות.

עו"ד איל מאמו : הבית המבוקש נמצא בתוך קווי הבניין?

מיכל נאור ורניק : כן.

ברכה פויפר : יבנו לפי התב"ע המאושרת.

יואב עבהאל : הלוח חשמל שלו יוצא גם בשטח שלי.

רתי עבהאל : בהיבט התכנוני, ההיתר שלנו ניתן ע"פ הגבולות המקוריים, עם קו בניין של 4 מ' עכשיו מה שיקרה זה שקווי הבניין יצטמצמו.

אורי צור שוורץ : ההתנגדות של השכנים צריכה להיות להקלות ולא לתכנית שלי כאשר היא תואמת את התצ"ר ואת כללי חוק התכנון והבניה. בזמן שעשו את התצ"ר היה לו זמן להתנגד אך הוא לא עשה זאת. עכשיו התיקון שהוא מבקש לעשות נוגע לא רק אליי אלא לכל 12 בתים קיימים. אני משלם שכירות כבר שנתיים ולא הגיוני שאתעכב עוד בשל סיבה זו. לא אכפת לי להזיז את הבית 40 ס"מ אבל זה אומר שכולם אחריי יצטרכו להזיז. הפתרון היחידי שאני רואה מבחינתו זה לבקש את ה30 ס"מ שיש לו מהצד שני מועד הישוב. חשוב לציין שגודל המגרש שלי נשאר בדיוק אותו גודל.

רתי עבהאל : זה נכון שגודל המגרש שלו לא השתנה כי המגרש שלו זו משני הצדדים.

ניב ויזל מודה לכולם והם יוצאים מאולם הישיבות.

שלומי מגנזי : הטענות של המבקש צודקות, אי אפשר לדרוש ממנו לעשות תיקון שלא קשורה אליו.

בני אלירז : אם אין התנגדות לקווי בניין של הבית אני לא רואה סיבה שלא לאשר את הבקשה.

ניב ויזל : הבקשה תואמת תב"ע מדובר בעוד מגרשים דומים עם אותה בעיה.

בני אלירז : לא תהיה בעיה בעתיד אם יגידו לו להזיז 40 ס"מ אחרי שהוועדה החליטה לאשר במצב הזה?

עו"ד איל מאמו : כל השורה תצטרך להזיז לא רק הוא, ועד הישוב יצטרך להגיש תצ"ר חדש.

אפרים מרגלית : בנוסף לאישור הבקשה כפי שהיא אפשר להמליץ להקטין את השצפ שיתווסף לשטח של המתנגד.

מיכל נאור ורניק: לכשיוגש התצ"ר לא תהיה לנו התנגדות להקטנת השצ"פ.

החלטות

הוועדה סבורה שאין פגיעה במתנגדים ומאשרת את ההקלה לשינוי מיקום חניה מפינת דרום מזרחית לפינה צפון מזרחית, שינוי מפלס הבית מ-687.10 ל-689.95 תוך שמירה על קרקע טבעית קיימת ומאשרת את הבקשה להקמת בית מגורים בהרחבה לאחר שיוגשו וימולאו התנאים הבאים:

- הצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.

- אישור הג"א.
- 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 סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבוע, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- חתימה על התחייבות למינוי קבלן רשום.
- 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.
- 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 לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- יש להוסיף פרטי פיתוח להרמוניקה.
- יש להנמיך גדרות לגובה מקסימלי של 1.5 מ' מהמפלס הנמוך.
- יש לתקן את המפלסים מעבר לגבולות המגרש ע"פ מפת המדידה.
- יש להגיש התחייבות המבקשים להנמכת המדרכה במקום החניה החדש המוצע.
- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- אישור רשות העתיקות.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.

הושלם	02/12/2019
הושלם	02/12/2019
הושלם	02/12/2019
הושלם	02/12/2019



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 9	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180446\1	תיק בניין: 16062
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 5343263220

בעלי עניין

מבקש

חדד אלון

שמחה חדד

עורך

קנז משה

כתובת: אשתאול, 62

גוש וחלקה: גוש: 29631 חלקה: 23 מגרש: 62

תוכניות: במ/590 ב - מושב אשתאול - הרחבה

מי/ במ/ 590 ב' -

שימושים: חממה תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הרחבת מבנה חקלאי קיים למבנה לגידול קנאביס רפואי ומבנה שירות.

פרוט הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית מי/846/א' סעיף 4.4.1, הרחבת מבנה חקלאי קיים בבניה קלה, נוסף לעבודת השיפוץ והטיפול המותרות . מבנה לגידול קנאביס רפואי ומבנה שרות

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	חממה	1,421.94		22.57			
	סה"כ	1,421.94		22.57			

הערות בדיקה

חממות לגידול קנאביס רפואי ומבנה שרות.

הודעה בדבר פרסום הקלה מהוראות תכנית מי/846/א' סעיף 4.4.1, הרחבת מבנה חקלאי קיים בבניה קלה, נוסף לעבודת השיפוץ והטיפול המותרות, מבנה לגידול קנאביס רפואי ומבנה שרות, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים התקבלה התנגדות משכן משק 61, הוזמנו לדיון לשעה 14:25.

מתנגדים

- אקוע רחל ואבנר, 61 אשתאול, 99775

מהלך דיון

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הרחבת מבנה חקלאי קיים למבנה לגידול קנאביס רפואי ומבנה שירות באשתאול 62. פורסמה הקלה בשל הקרבה לכביש 38, התקבלה התנגדות ממשק 61 הם זומנו לדיון, רק המבקשים הגיעו. מבירור שנעשה כרגע עם המתנגדים ע"י מזכירת הוועדה למרות שאישר הגעה כשזומן מכחיש כרגע שידע על הזימון. ההתנגדות הוגשה בכתב עם נספחים ואנחנו נקריא אותה.

נכנסים לאולם הישיבות:
שמחה ואלון חדד, המבקשים

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 201804461

מיכל נאור ורניק : מכיון שהמתנגדים לא הגיעו אני אקריא את מכתב ההתנגדות שהגישו לוועדה : "הרינו מתנגדים להקמת החווה בשל הטענות להלן : הרינו בעלת זכויות בנחלה 61 הגובלת עם משק 62 ובימים אלו מתנהלת תביעה בקשר לגבולות הנחלה בבית משפט ביני לבין משפחת חדד בגין פלישה והשגת גבול של משפחת חדד לנחלת. אנו מתנגדים לקידום תכנית זו כפי שהיא או לכל שינוי שייערך בה. בשל הקרבה בין המשקים אמור להיות שביל ביטחון עם תאורה היקפית ואמצעים טכנולוגיים לטובת חממת חוות גראס. סמוך לחווה קיים לול של מטילות ביצים שלי המפרנס אותי ואת משפחתי קרוב ל-40 שנים, כאשר בין הלול מטילות ביצים שלי לשביל ביטחון יפרידו מטרים ספורים, ובמידה והחווה תוקם דבר זה ישפיע לרעה ויוריד את אחוז ההטלה היות והחווה תואר רוב שעות הלילה ודבר כזה יגרום לנזק כלכלי רב ובלתי הפיך. כמו כן כל המערכות הטכנולוגיות שיותקנו בחווה ובפרט מערכת אזהרה יפרו את השקט ויגרמו רעש רב בסמוך ללול המטילות, דגבר שיכול לגרום אף להטלת ביצי ניילון, ללא קליפה דבר שיגרום לממש של חיסול הלול. מחקרים הוכיחו חד משמעית כי תאורה יתר על המידה ורעש גורמים לנזק רב ולירידה באחוז ההטלה של הביצים מה שיגרום לנזק כלכלי בלתי הפיך. חוות הגראס אף יכולה ללמשוך אליה אוכלוסייה לא רצויה שירצו לבצע פריצות בשל אופי החווה ובר זה ישפיע על הסביבה הקרובה. חשוב לציין כי אופיו של המושב הוא מושב חקלאי אשר בכל שטחיו העורפיים בנחלה קיימים מאז שנות ה-60 וה-70 לולים אשר משמשים שימוש כלולים פעילים ולהחליט היום כי משנים את הייעוד של החלקות לחוות גראס, דבר שיפגע באופי הצביוני של המושב".

ברכה פויפר : המתנגדים הוסיפו חוות דעת מקצועית מענף הלול שמצביעה על תאורה, רעש ושימושים בחומרים כימיים בסביבת הלול.

מיכל נאור ורניק : ע"פ חוות דעת מועצת הלול יש לשקול את נושא הקמת החווה לגידול קנאביס בסמיכות גדולה ללול תרנגולות. יש להתחשב בכך שיצרנות הלהקת עופות תיפגע ואת אומדן הנזק יוכלו לאמוד רק לאחר שנציים בסוף חיי להקת העופות. נזקים ישירים נוספים על היצרנות יכולים להיות נזקים עקיפים כמו חיוב בהיטלים למועצה לענף הלול וחומרים אסורים בביצים.

בני אלירז : מי חתום על חוות הדעת?

מיכל נאור ורניק : דוקטור יניב דימה, מנהל מעבדה לבריאות העוף.

שמחה חדד : ראשית אנחנו לא מקימים חוות לגידול גראס אלא חוות לגידול קנאביס רפואי שעברה את כל האישורים של המשרדים הרלוונטיים כולל יחידת היק"ר שבמצמה מונה משרדים ממשלתיים כמו משרד הבריאות החקלאות ומשרד לביטחון פנים. יש לנו רישיון גידול וריבוי עד 8.3.20 כאשר כל שנה הוא מתחדש. לגבי החוות דעת לעניין התאורה, אז נכון שגם בשביל לגדל קנאביס צריך תאורה אבל יש שעות מסוימות לתאורה. אנחנו מתכוונים להאיר לצמחים שלנו ולא לעופות שלו.

טלי פרי : הוא דיבר על שביל ביטחון.

שמחה חדד : גדר הביטחון ההיקפית היא במרחק עד 3 מ' מהחווה זה אומר שרכב ביטחון יעבור ע"פ דרישות האבטחה, הוצאנו גם תכנית אבטחה. יש לנו אישור של יחידת הקנאביס שהתכנית שלנו עומדת בתנאים. יש גם את אישור משרד החקלאות לעניין ההדברה.

מיכל נאור ורניק : את יכולה להתייחס לטענות של פגיעה בהטלה אצלו בלול?

שמחה חדד : אין שום סיבה לפגיעה שכן אנחנו עובדים בשטח שלנו, לא מתכוונים להאיר לכיוון הלול שלו ולא לעשות רעש כפי שציין. אם תהיה התראה של מע' האזהרה היא פונה ישירות ליחידת הפיקוח.

ניב ויזל : התאורה שתהיה על הצמחים היא תאורה מקומית?

שמחה חדד : אנחנו בשלב זה, שלב הצימוח, צריכים להאיר עד 12 שעות ביום והתאורה לא יוצאת החוצה.

ניב ויזל : ביום או בלילה?

שמחה חדד : ביום עד הערב.



מיכל נאור ורניק: הטענות של המתנגד הן יותר למה שקורה מחוץ למבנה ולא בתוכו, בדרך הביטחון, אזעקות. החממה עצמה לא יוצרת את המפגע אלא ההיקף.

שמחה חדד : עדיין מדובר בתאורה שלא גולשת בזווית ללול השני. בתכנית האבטחה מפורט : תותקן תאורת ביטחון בהיקף האתר, תאורת הצפה הנותנת מענה למצלמות. עמודי התאורה יותקנו בתוך המתחם ועל בסיס מבנה הגידול ובמרחק מהגדר כך שלא יוכל לשמש כעזר לחדירה לאתר. בשעות החשיכה תופעל התאורה מחוץ למתחם שתאיר את דרכי הגישה ואת היציאות מהאתר. התאורה תופגעל החל מחצי שעה לפני החשיכה ועד חצי שעה לאחר הזריחה.

במקביל מתנהל דיון בבית משפט לעניין הגבולות בינינו.

ניב ויזל מודה למבקשים והם יוצאים מאולם הישבות.

מיכל נברו אדלמו : אנחנו בודקים את התכנית לפי גבולות התב"ע.

בני אחירז : אני מברך על המיזם בשטחי מטה יהודה, מדובר בבקשה הדורשת המון אישורים, בהתאם למגבלות אפשר לאשר את הבקשה.

ניב ויזל: אנחנו מלווים את הפרוייקט הרבה זמן וצריכים לברך ולאשר את התכנית. יש לציין שהמתנגדים קיבלו זימון להגיע לדיון כחוק במייל ובע"פ ולאור זאת שלא הגיעו מיכל המהנדסת הקריאה את כל ההתנגדות כולל חוות הדעת שהוגשה.

החלטות

הוועדה סבורה שהאיל ומדובר במבנה סגור לא יהיה מפגע של תאורה מתוך המבנה ואילו לגבי תאורה חיצונית או מפגעים אחרים ניתן לטפל באלה במסגרת התנאים והדרישות הבאים ומאשרת את ההקלה מהוראות תכנית מי/846/א' סעיף 4.4.1, הרחבת מבנה חקלאי קיים בבניה קלה, נוסף לעבודת השיפוצ והטיפול המותרות, מבנה לגידול קנביס רפואי ומבנה שרות, בהגבלות ובתנאים לבקשה כזו ע"פ החוק ומאשרת ואת הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור מועצה אזורית מטה יהודה רכז חקלאי.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- 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 את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש לציין חומרי גמר : בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקני"מ 1:100.

- | | | |
|----------|------------|--|
| לא הושלם | | יש לציין את מספר הבקשה בטופס 1. |
| הושלם | 16/12/2019 | אישור רשות מקרקעי ישראל. |
| הושלם | 16/12/2019 | אישור משרד החקלאות חתימה מקורית ע"ג הבקשה להיתר. |
| הושלם | 16/12/2019 | תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך. |

תנאים לשלב בקרת תכן

תאריך השלמה סטטוס

- | | |
|----------|---|
| לא הושלם | - חוות דעת היחידה האזורית לאיכות הסביבה "שורק". |
| לא הושלם | - נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות+חוות דעת שרותי כבאות. |
| לא הושלם | - אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין. |
| לא הושלם | - חתימה על התחייבות לעניין הביוב |

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 201804461

- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת ואישור תאורן לענין תאורת החרום בדרך הביטחון ביחס ללול מטילות של השכן.
- 1. יש להוסיף למהות הבקשה - "והריסה של חלק ממבנה קיים". באם המבנה הקיים או חלקים ממנו עשויים אסבסט, יש לציין זאת במהות הבקשה.
- 2. יש למסגר את קונטור המבנה המוצע בתכניות, חתכים וחזיתות.
- 3. יש להתאים את שטח הבניה לשטח המאושר ע"י משרד החקלאות.
- 4. יש להראות את תעלת הכביש בחתכים.
- 5. יידרש אישור החברה הלאומית לדרכים עפ"י סעיף 4.4.2 א
- 6. הקיר הפונה לכביש 38 יחופה בציפוי אבן טבעית במראה המשתלב בסביבה.
- 7. נדרש אישור מהנדסת הוועדה וחוות דעתה לעיצוב החזית המוצעת הפונה לכביש מס' 38.

תנאים לתחילת עבודות

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים".
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה. בבניה חדשה ידרש תא שירותים נייד וזמני לתקופת הבניה.

תנאים למהלך הביצוע

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
- אישור ועד הישוב.
- אישור מועצה למיסים.
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
- במידה והמבנה קיים נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 10	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190303\1	תיק בניין: 300594674
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 6443514091

בעלי עניין

מבקש

אגודה שיתופית טל שחר

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

נכס מתן

כתובת: טל-שחר

גוש וחלקה: גוש: 5946 חלקה: 74 מגרש: צ-7

שטח מגרש: 18740.00 מ"ר

תוכניות: מי/200 -

מי/במ/770 -

יעוד: בנייני ציבור שטח מגרש: 18740.00 מ"ר

שימושים: מסחר תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים בצרכניה ושימוש חורג ל-5 שנים מצרכניה לבית קפה בשטח של 49.83 מ"ר.

פרוט הפרסום:

שימוש חורג ל-5 שנים מצרכניה לבית קפה בשטח של 50.00 מ"ר

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מסחר	293.46	49.83				
	פרגולת עץ					38.73	
	שימוש חורג		49.83				
	סה"כ	293.46	99.66			38.73	

הערות בדיקה

הסדרת מצב קיים ושימוש חורג ל-5 שנים מצרכניה לבית קפה.

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג ל-5 שנים מצרכניה לבית קפה בשטח של 50.00 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

מיכל נאור ורניק מציגה ומסבירה: הסדרת מצב קיים בצרכניה ושימוש חורג ל-5 שנים מצרכניה לבית קפה בשטח של 49.83 מ"ר.

ניב ויזל: האם הבית קפה קיים?

בני אלירז: הוא קיים ומוגדר היום כמעדנייה או בית מאפה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקומית כולל הקלות : 20190303\1

החלטות

הוועדה מאשרת שימוש חורג ל-5 שנים מצרכניה לבית קפה בשטח של עד 50 מ"ר, ואת הבקשה להסדרת מצב קיים בצרכניה ושימוש חורג ל-5 שנים מצרכניה לבית קפה בשטח של 49.83 מ"ר לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום ח"פ של המבקש/מבקשים.
- 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 למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לצרף לגוף הבקשה נספח פרטים לביצוע (גדרות, תא אשפה פלרים).
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה בקנ"מ 1:100.
- תוכנית פיתוח מלאה כולל דרכי גישה, חניות, גדרות, מפלסים, תא אשפה וסגירת פשפש בקנ"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 לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש להגיש עותק מודפס של הבקשה.
- הוכחת תשלום פיקדון 20%.
- הגשת הבקשה מודפסת ע"ג נייר למשרדי הועדה כולל חתימות

הושלם	02/12/2019
הושלם	11/12/2019
הושלם	11/12/2019

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה סטטוס

- אישור מנהל אגף פיתוח במועצה.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חוות דעת היחידה האזורית לאיכות הסביבה "שורק".
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות+חוות דעת שירותי כבאות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- חוות דעת ואישור מורשה נגישות ושירות.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- יש להראות מעקות בטיחות בכל מקום בו נדרש עפ"י תקן.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק, הכולל בדיקת חיבור ניקוז הגגות בשפיכה עצמית ולא למערכת הביוב ובדיקת התחברות מערכת הביוב הפרטית למערכת הביוב הראשית.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.

הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
הושלם

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 317 מיום: 11/12/2019

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190303\1

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- יש להציג בתכנית העמדה את החניות המוצעות.
- יש להציג בתכנית העמדה את הפרגולות המבוקשות.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה. בבניה חדשה ידרש תא שירותים נייד וזמני לתקופת הבניה.

תנאים למהלך הביצוע

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
- אישור מועצה למיסים.
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
- במידה והמבנה קיים נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 11	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190179\1	תיק בניין: 102402009
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 1398584620

בעלי עניין

מבקש

פארק צרעה בע"מ

עורך

ש.י.פ.ת. לוי אדריכלים בע"מ

כתובת: פארק תעשיה צרעה

גוש וחלקה: גוש: 5190 חלקה: 2 מגרש: 2009, חלקה: 5 מגרש: 2009, חלקה: 10 מגרש: 2009

תוכניות: תשר"ח/350/6 - תשריט איחוד מגרשים פארק צרעה מגרשים 27-30

יעוד: אזור תעשיה משולב

שימושים: מחסן תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מחסן לאביזרי אלקטרוניקה ומשרדים.

פרוט הפרסום:

1. הקלה להגבהת גובה מבנה מ-12 מ' ל-14.25 מ'.
2. הקלה לגובה קומה 12.7 מ' במקום 6 מ'.
3. הקלה לחיפוי המבנה פחות מ-50% מכלל שטח המעטפת בחיפוי אבן.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	אחסנה ומשרדים	3,183.02		84.44			
	סה"כ	3,183.02		84.44			

הערות בדיקה

הקמת מבנה מחסן ומשרדים הקלה בגובה כללי וקומה.

הודעה בדבר פרסום הקלות: הגבהת גובה מבנה מ-12 מ' ל-14.25 מ', גובה קומה 12.7 מ' במקום 6 מ', חיפוי המבנה פחות מ-50% מכלל שטח המעטפת בחיפוי אבן, פורסמה בשלושה עיתונים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות

הועדה מאשרת את ההקלות הבאות: הגבהת גובה מבנה מ-12 מ' ל-14.25 מ', גובה קומה 12.7 מ' במקום 6 מ', חיפוי המבנה פחות מ-50% מכלל שטח המעטפת בחיפוי אבן, ומאשרת את הבקשה להקמת מחסן לאביזרי אלקטרוניקה ומשרדים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- אישור רשות מקרקעי ישראל.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כלל הקלות: 201901791

- יש לצרף צילום ח"פ של המבקש/מבקשים.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- 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 לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- חוות דעת מורשה נגישות ושרות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה.
- אישור אגף לפיתוח.
- פריסת גדרות מהחוף לפני סביב המגרש וגדר לרחוב כוללת את המבנה.
- יש להטמיע מפלסי כביש סופיים בבקשה.
- יש להראות פירוט אזורי גינון בתכנית פיתוח כולל תכנית שתילה בדירוג הגדרות.
- יש להראות תכנון כולל לחזית הרחוב כולל פרטי פיתוח כולל תכנית שתילה בדירוג הגדרות.
- הוכחת בעלות/חווה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- (1) יש להציג לוועדה ולציין את מס' תשר"ח מאושר המתאים. באם אין תשר"ח מאושר, תנאי להיתר יהיה אישור תשר"ח.
- (2) בתכנית מפלס 0.00, יש לתקן את מהות השימוש בחלל "משרדי יצור" - שאינו מתאים למהות הבקשה.
- (3) יידרש אישור יועץ תנועה מטעם הוועדה לתכנון ובניה של מטה יהודה.
- (4) יש לציין חומרי גמר בתכנית הפיתוח - משטחים/ גינון/ צמחייה וכו'.
- (5) יש להציג פתרון ניקוז המגרש. יידרש אישור יועץ ניקוז.
- (6) השימוש: "אחסנת תוצרת גמורה" אינו תואם את מהות הבקשה. יש לתקן בהתאם.
- (7) נדרש דו"ח אפיון מפעל ואישור המשרד להגנת הסביבה.
- (8) יש למחוק את קו המידה "1.30" מ' בתכנית הפיתוח לרצועת אזור הגינון.
- (9) שטח הקרקע שבין גבול המגרש ובין קו הבניין יהא שטח מגון - עפ"י תכנית מתאר מ/1/350/1 סעיף ד'
- (10) יש להוסיף טבלת מאזן חניות בגוף הבקשה להיתר.
- יש להגיש עותק מודפס של הבקשה.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- הוכחת תשלום פיקדון 20%.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- חוות דעת יועץ קרקע.
- חוות דעת ואישור מחלקת תברואה במועצה.

תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבוע, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם	02/12/2019
לא הושלם	02/12/2019
לא הושלם	04/12/2019
לא הושלם	11/12/2019
לא הושלם	11/12/2019
לא הושלם	11/12/2019
לא הושלם	11/12/2019
לא הושלם	11/12/2019

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 2019017911

- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור הג"א.
- חוות דעת ואישור יועץ ניקוז.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרותי הכבאות.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק, הכולל בדיקת חיבור ניקוז הגגות בשפיכה עצמית ולא למערכת הביוב ובדיקת התחברות מערכת הביוב הפרטית למערכת הביוב הראשית.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חוות דעת ואישור מחלקת רישוי עסקים במועצה.

תנאים לתחילת עבודות

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה. בבניה חדשה ידרש תא שירותים נייד וזמני לתקופת הבניה.

תנאים למהלך הביצוע

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
- אישור מועצה למיסים.
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
- במידה והמבנה קיים נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 12	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180762\1	תיק בניין: 310212
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 1681448183

בעלי עניין

מבקש

עדי אקווה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אבואדנה כהן ליאת

כתובת: ישעי, 212

גוש וחלקה: גוש: 5989 חלקה: 112 מגרש: 212

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית בהרחבה.

פרוט הפרסום:

1. ניווד שטחים 14.06 מ"ר עיקרי מעל פני הקרקע לקומת מרתף.
2. בניית בריכת שחיה בשטח של 9.00 מ' על 4.00 מ' + חדר מכוונות בשטח של 4 מ"ר החורגים מקו בניין.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	197.53		64.74			
	בריכת שחיה פרטית					36.00	
	חדר מכוונות					4.00	
	סה"כ	197.53		64.74		40.00	

הערות בדיקה

בית דו קומתי חדש הכולל ממד

הודעה בדבר פרסום הקלות: ניווד שטחים 14.06 מ"ר עיקרי מעל פני הקרקע לקומת מרתף, בניית בריכת שחיה בשטח של 9.00 מ' על 4.00 מ' + חדר מכוונות בשטח של 4 מ"ר החורגים מקו בניין, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות

הועדה מאשרת את ההקלות הבאות: ניווד שטחים 14.06 מ"ר עיקרי מעל פני הקרקע לקומת מרתף, הקמת בריכת שחיה בשטח של 9.00 מ' על 4.00 מ' + חדר מכוונות בשטח של 4 מ"ר החורגים מקו בניין ומאשרת את הבקשה להקמת בית בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקומית כולל הקלות: 2018076211

- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- 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.
- הגשת תכנית למיקום מתקני אשפה במגרש או בצמוד לו (עפ"י הנחיות מח' תברואה) וכן פרטי המתקנים
- 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 לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- הוכחת בעלות/חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- יש להציג גובה קומת מרתף תיקנית 2.2 מ' מרצפה לתקרת בטון.
- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- הוכחת תשלום פיקדון 20%.

תאריך השלמה סטטוס

- הצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבוע, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.

תנאים לתחילת עבודות

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180762\1

- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה. בבניה חדשה ידרש תא שירותים נייד וזמני לתקופת הבניה.

תנאים למהלך הביצוע

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
- אישור מועצה למיסים.
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
- במידה והמבנה קיים נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 13	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180747\1	תיק בניין: 690142
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 8992991469

בעלי עניין

מבקש

אברהם פריזה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

לוי שמואל

כתובת: תרום, 142

גוש וחלקה: גוש: 29614 חלקה: 8 מגרש: 142

שטח מגרש: 650.00 מ"ר

תוכניות: במ/526 א - מושב תרום

יעוד: מגורים שטח מגרש: 650.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית בהרחבה.

פרוט הפרסום:

הקמת בריכת שחיה בשטח של 14.10 מ"ר החורגת מקו בניין במרחק של 1.80 מ' וחדר מכוונות בשטח של 2.25 מ"ר.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	173.97		23.10			
	סה"כ	173.97		23.10			

הערות בדיקה

בית בן קומה אחת+בריכה.

הודעה בדבר פרסום הקמת בריכת שחיה בשטח של 14.10 מ"ר החורגת מקו בניין במרחק של 1.80 מ' וחדר מכוונות בשטח של 2.25 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחיה בשטח של 14.10 מ"ר החורגת מקו בניין במרחק של 1.80 מ' וחדר מכוונות בשטח של 2.25 מ"ר, ומאשרת את הבקשה להקמת בית בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 201807471

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- 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.
- הגשת תכנית למיקום מתקני אשפה במגרש או בצמוד לו (עפ"י הנחיות מח' תברואה) וכן פרטי המתקנים
- 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 לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- הוכחת בעלות/חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- 1. יש להקטין את רוחב החניה ל3 מטר.
- 2. יש להקטין את החניה בהתאם להערה מספר 1 ולהתאים בין תכנית לחזית.
- 3. יש לציין חיפוי אבן בגדרות הפונות לרחוב/שצ"פ.
- אישור רשות העתיקות.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- הוכחת תשלום פיקדון 20%.
- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.

הושלם	02/12/2019
הושלם	02/12/2019
הושלם	02/12/2019
הושלם	02/12/2019
הושלם	04/12/2019
הושלם	11/12/2019
הושלם	11/12/2019

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה סטטוס

- הצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבו, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 317 מיום: 11/12/2019

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע. נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 201807471

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה. בבניה חדשה ידרש תא שירותים נייד וזמני לתקופת הבניה.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

תאריך השלמה סטטוס

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
- אישור מועצה למיסים.
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
- במידה והמבנה קיים נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 14	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190314\1	תיק בניין: 520304891
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 7374859704

בעלי עניין

מבקש

הייכל שיפא

הייכל רבחי

עוודאללה סאלמה

בעל הנכס

הייכל שיפא

עוודאללה סאלמה

עורך

נביל ראגאבי

כתובת: עין נקובא

גוש וחלקה: גוש: 30490 חלקה: 6 מגרש: 1/6

גוש: 30489 חלקה: 1 מגרש: 1/6

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

מבנה מגורים חדש 2 יח"ד.

פרוט הפרסום:

הקלה בקווי בניין צידיים ובקו הבניין האחורי עד 10% עם פתחים

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	217.82		346.77			
	סה"כ	217.82		346.77			

הערות בדיקה

מבנה מגורים חדש 2 יח"ד.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקווי בניין צידיים ובקו הבניין האחורי עד 10% עם פתחים, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: קווי בניין צידיים ובקו הבניין האחורי עד 10% עם פתחים ומאשרת את הבקשה למבנה מגורים חדש 2 יח"ד לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190314\1

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- 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.
- הגשת תכנית למיקום מתקני אשפה במגרש או בצמוד לו (עפ"י הנחיות מח' תברואה) וכן פרטי המתקנים
- 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 לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- התחיבות המבקשים לכך שקומת החניה תשמש לחניה בלבד.
- יש להציג מפלסים של הפיתוח בצורה ברורה, להראות את הגדר + גובה, אשר לא יעלה על 1.50 מטר. יש לדקק את קו גבול המדרש ולהראות את הגדר בצורה ברורה. יש לעדכן את החזית והחתך בהתאם.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
- אישור רשות העתיקות.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- התייחסות/חתימת שכנים גובלים בנכס בצורך מספרי ת.ז על גבי תכנית העמדה.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.

תאריך השלמה סטטוס

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבוע, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק, הכולל בדיקת חיבור ניקוז הגגות בשפיכה עצמית ולא למערכת הביוב ובדיקת התחברות מערכת הביוב הפרטית למערכת הביוב הראשית.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"

תנאים לתחילת עבודות

לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190314\1

- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה. בבניה חדשה ידרש תא שירותים נייד וזמני לתקופת הבניה.

תנאים למהלך הביצוע

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
- אישור מועצה למיסים.
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
- במידה והמבנה קיים נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 15	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180258\1	תיק בניין: 530299632
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 4924647951

בעלי עניין

מבקש

ברהום וסים

בעל הנכס

ברהום וסים

עורך

נביל ראגאבי

כתובת:

עין רפה, 2

גוש וחלקה:

גוש: 29963 מגרש: 2

שטח מגרש:

700.00 מ"ר

יעוד:

שטח מגרש: 700.00 מ"ר

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים הכולל 3 יח"ד, יחידת קייט ומשרדים.

פרוט הפרסום:

1. הקלה בקווי בניין צדדי ואחורי 10% עם פתחים
2. הקלה בתוספת יח"ד מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	559.23		769.71			
	סה"כ	559.23		769.71			

הערות בדיקה

מבנה מגורים חדש קומת מחסנים במפלס הכביש וחניון תת קרקעי ב-2 יח"ד ו-3 יח"ד קייט ב-3 קומות.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקווי בניין צדדי ואחורי 10% עם פתחים, ותוספת יח"ד מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: קווי בניין צדדי ואחורי 10% עם פתחים, ותוספת יח"ד מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד ומאשרת את הבקשה להקמת מבנה מגורים הכולל 3 יח"ד, יחידת קייט ומשרדים לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180258\1

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- 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.
- הגשת תכנית למיקום מתקני אשפה במגרש או בצמוד לו (עפ"י הנחיות מח' תברואה) וכן פרטי המתקנים
- 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 לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- 1. יש להוסיף לתכנית את פריסות הגדרות ופרטי הפיתוח כפי שהופיעו בגרסה הקודמת
- 2. תנאי למתן היתר אישור יועצת תנועה של המועצה למאזן החניות המוצע-מתוכנן
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
- אישור רשות העתיקות.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומוודד התוכנית.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור הג"א
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה. בבניה חדשה ידרש תא שירותים נייד וזמני לתקופת הבניה.

תנאים למהלך הביצוע

תאריך השלמה סטטוס

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180258\1

- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)

- דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.

- צילומים של חזיתות המבנים.

- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.

- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)

- אישור מועצה למיסים.

- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.

- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.

- במידה והמבנה קיים נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 16	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190322\1	תיק בניין: 200258
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 4175298853

בעלי עניין

מבקש

בולגרו אילינקה

כהן דניאל

עורך

נכט מתן

כתובת: בקוע, 258

גוש וחלקה: גוש: 4849 חלקה: 24 מגרש: 258

תוכניות: ד/510 - מושב בקוע - הרחבה

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית חדש בהרחבה.

פרוט הפרסום:

- הגדלת תכנית הבית ל-194 מ"ר מ-150 מ"ר המותרים.
- שינוי מיקום חניה מתכנית פיתוח.
- הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים משופע.
- הקלה בקו בניין צדדי דרומי 10% כולל פתחים.
- הקלה בקו בניין צדדי צפוני 30% ללא פתחים.
- הקלה בקו בניין צדדי אחורי 10%.

מפרט שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	192.88		22.07			
	סה"כ	192.88		22.07			

הערות בדיקה

בית דו קומתי כולל ממד, גדרות ו-21 חניות לא מקורות

הודעה בדבר פרסום הקלות: הגדלת תכנית הבית ל-194 מ"ר מ-150 מ"ר המותרים, שינוי מיקום חניה מתכנית פיתוח.
3. הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים משופע, בקו בניין צדדי דרומי 10% כולל פתחים, בקו בניין צדדי צפוני 30% ללא פתחים, בקו בניין צדדי אחורי 10%, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות

הועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הגדלת תכנית הבית ל-194 מ"ר מ-150 מ"ר המותרים, שינוי מיקום חניה מתכנית פיתוח, הקלה לגג שטוח במקום גג רעפים משופע, קו בניין צדדי דרומי 10% כולל פתחים, קו בניין צדדי צפוני 30% ללא פתחים, בקו בניין צדדי אחורי 10% ומאשרת את הבקשה להקמת בית חדש בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 317 מיום: 11/12/2019

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקומית כולל הקלות: 20190322\1

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- 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 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.
- הגשת תכנית למיקום מתקני אשפה במגרש או בצמוד לו (עפ"י הנחיות מח' תברואה) וכן פרטי המתקנים
- 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 לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- 1. יש להצפין את כל התכניות ואת הסכימות בהתאם בזוית של 90 מעלות.
- 2. יש להסיר את הבליטה הימנית בחזית מערבית, לא קיים בתכנית.
- 3. יש לשנות פונקציה ותכנון למחסן כפי שמופיע בטבלת השטחים. יש להקטין חלון לא ניתן לאשר חדר כביסה כשטח שירות.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- אישור רשות העתיקות.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- הוכחת תשלום פיקדון 20%.
- הוכחת בעלות/חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה סטטוס

- הצהרה על העדר טענות ו/או תביעות עתידיות.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבוע, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק, הכולל בדיקת חיבור ניקוז הגגות בשפיכה עצמית ולא למערכת הביוב ובדיקת התחברות מערכת הביוב הפרטית למערכת הביוב הראשית.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190322\1

- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"

- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.

- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.

- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה. בבניה חדשה ידרש תא שירותים נייד וזמני לתקופת הבניה.

תנאים למהלך הביצוע

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.

- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)

- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.

- צילומים של חזיתות המבנים.

- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.

- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)

- אישור מועצה למיסים.

- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.

- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.

- במידה והמבנה קיים נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 17	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190264\1	תיק בניין: 1020181
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 6496976381

בעלי עניין

מבקש

סיקרון נועם

נבו סיקרון סמדר

עורך

ארלניק מאירה

כתובת: שריגים - הרחבה 1, 181

גוש וחלקה: גוש: 34299 חלקה: 28 מגרש: 181

שטח מגרש: 454.39 מ"ר

תוכניות: 5/1114/1 -

מ/200 -

מ/310 א -

מ/310 ב -

מ/במ/310 ג -

יעוד: מגורים שטח מגרש: 454.39 מ"ר

שימושים: מגורים, בריכת שחיה תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת, בנייה חדשה

מהות הבקשה

תכנית שינויים בפיתוח והקמת בריכת שחיה וחדר מכוניות.

פרוט הפרסום:

הקלה להקמת בריכת שחיה בשטח של 21 מ"ר וחדר מכוניות בשטח של כ-5 מ"ר בחריגה מקו בנין.

מפרט שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים		134.95		40.18		
	בריכת שחיה פרטית					21.00	
	חדר מכוניות					4.84	
	סה"כ		134.95		40.18	25.84	

הערות בדיקה

תכנית שינויים בפיתוח והקמת בריכת שחיה.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחיה בשטח של 21 מ"ר וחדר מכוניות בשטח של כ-5 מ"ר בחריגה מקו בנין, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 317 מיום: 11/12/2019

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

החלטות

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחיה בשטח של 21 מ"ר וחדר מכוניות בשטח של כ-5 מ"ר בחריגה מקו בנין, ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים בפיתוח והקמת בריכת שחיה וחדר מכוניות לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה	סטטוס	
לא הושלם		- אישור רשות מקרקעי ישראל.
לא הושלם		- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
לא הושלם		- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
לא הושלם		- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
03/12/2019	הושלם	- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
03/12/2019	הושלם	- אישור חב' חשמל על הבקשה.
03/12/2019	הושלם	- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
03/12/2019	הושלם	- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
03/12/2019	הושלם	- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
03/12/2019	הושלם	- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
11/12/2019	הושלם	- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה	סטטוס	
לא הושלם		- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
לא הושלם		- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
לא הושלם		- אישור הג"א
לא הושלם		- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק, הכולל בדיקת חיבור ניקוז הגגות בשפיכה עצמית ולא למערכת הביוב ובדיקת התחברות מערכת הביוב הפרטית למערכת הביוב הראשית.
לא הושלם		- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
לא הושלם		- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
לא הושלם		- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
לא הושלם		- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
לא הושלם		- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה	סטטוס	
לא הושלם		- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
לא הושלם		- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
לא הושלם		- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
לא הושלם		- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה.

תנאים למהלך הביצוע

תאריך השלמה	סטטוס	
לא הושלם		- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
לא הושלם		- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

תנאים לתעודת גמר

תאריך השלמה	סטטוס	
לא הושלם		- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
לא הושלם		- צילומים של חזיתות המבנים.
לא הושלם		- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190264\1

- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
 - אישור מועצה למיסים.
 - אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
 - תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
 - נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 18	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190540\1	תיק בניין: 160244
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 8749654838

בעלי עניין

מבקש

נאור דמארי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

חגי עובדיה

כתובת: אשתאול, 244

גוש וחלקה: גוש: 29666 חלקה: 37 מגרש: 244

שטח מגרש: 502.04 מ"ר

תוכניות: מי/200 -

מי/במ/590 -

יעוד: אזור מגורים א' שטח מגרש: 496.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת שטח לבית בהרחבה.

פרוט הפרסום:

1. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% עם פתחים.
2. הקלה בקו בניין אחורי 30% עד ללא פתחים.
3. הקלה בקו בניין צידי עד 10% עם פתחים.
4. הקלה בקו בניין צידי עד 30% ללא פתחים.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים	143.64	56.32	12.50	27.22		
	סה"כ	143.64	56.32	12.50	27.22		

הערות בדיקה

תוספת שטח בקומת המרתף.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין אחורי עד 10% עם פתחים, בקו בניין אחורי 30% עד ללא פתחים, בקו בניין צידי עד 10% עם פתחים, בקו בניין צידי עד 30 ללא פתחים.

פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקומית כולל הקלות : 201905401

החלטות

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: בקו בניין אחורי עד 10% עם פתחים, בקו בניין אחורי עד 30% ללא פתחים, בקו בניין צידי עד 10% עם פתחים, בקו בניין צידי עד 30% ללא פתחים, ומאשרת את הבקשה ל תוספת שטח לבית בהרחבה לאחר שיוגשו אישורים ומולאו התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לסמן את מיקום החתכים ע"ג התכניות.
- יש להגיש עותק מודפס של הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.

03/12/2019 הושלם

03/12/2019 הושלם

03/12/2019 הושלם

11/12/2019 הושלם

11/12/2019 הושלם

11/12/2019 הושלם

11/12/2019 הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה סטטוס

- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת קולטני מי גשם.
- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה.

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

תאריך השלמה סטטוס

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190540\1

- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
 - אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
 - אישור מועצה למיסים.
 - אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
 - תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
 - נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 19	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190162\1	תיק בניין: 21011
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 3976756447

בעלי עניין

מבקש

גולדמן סילבי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

ארלנק מאירה

כתובת: בר-גורה, 11

גוש וחלקה: גוש: 29775 מגרש: 11

תוכניות: מ/198 א -

יעוד: מגורים

שטח מגרש: 2860.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת שטח למבנה קיים והקמת בריכת שחייה פרטית

פרוט הפרסום:

הקלה להקמת בריכת שחייה בתחום קווי הבנין בשטח של 17.92 מ"ר, חדר מכונות בשטח של 3 מ"ר וחדר שירותים בשטח של 9.66 מ"ר.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים בעל משק	208.32		12.35	36.04		
	מגורים בן ממשיך	35.40	144.60		43.69		
	בריכת שחייה פרטית					21.90	
	חדר מכונות					3.00	
	סה"כ	243.72	144.60	12.35	79.73	24.90	

הערות בדיקה

תוספת שטח למבנה קיים והקמת בריכת שחייה פרטית.

הודעה בדבר פרסום הקלה להקמת בריכת שחייה בתחום קווי הבנין בשטח של 17.92 מ"ר, חדר מכונות בשטח של 3 מ"ר וחדר שירותים בשטח של 9.66 מ"ר, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות

הועדה מאשרת את ההקלה הבאה: הקמת בריכת שחייה בתחום קווי הבנין בשטח של 17.92 מ"ר, חדר מכונות בשטח של 3 מ"ר וחדר שירותים בשטח של 9.66 מ"ר ומאשרת את הבקשה לתוספת שטח למבנה קיים והקמת בריכת שחייה פרטית לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקומית כולל הקלות: 20190162\1

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לענין הבריכה.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- התחייבות לכיסוי נזקים העשויים להיגרם לשכנים במקרה של נזילות.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לציין את שטח הבריכה+חדר מכונות בטבלת השטחים ולהראות חישוב בסכמת השטחים.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- 1. יש להוסיף מפלס הקרקע באיזור המרתף
- 2. יש להוריד כיתוב כפול מקומת המרתף.
- תיק פרסום הכולל: עיתונים, מודעות ומכתבים.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.(בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.
- הוכחת תשלום פיקדון 20%.
- הוכחת בעלות/חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- אישור חב' חשמל על הבקשה.

03/12/2019 הושלם

03/12/2019 הושלם

03/12/2019 הושלם

11/12/2019 הושלם

11/12/2019 הושלם

11/12/2019 הושלם

11/12/2019 הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה סטטוס

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- חוות דעת המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק, הכולל בדיקת חיבור ניקוז הגגות בשפיכה עצמית ולא למערכת הביוב ובדיקת התחברות מערכת הביוב הפרטית למערכת הביוב הראשית.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190162\1

- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה.

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.

- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)

- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.

- צילומים של הבריכה.

- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.

- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)

- אישור מועצה למיסים.

- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.

- במידה והמבנה קיים נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

- צילומים של חזיתות המבנים.

- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים

וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.

- נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 20	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190329\1	תיק בניין: 410146
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 8198127928

בעלי עניין

מבקש

אליהו טל

אליהו כרמית

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

מזרחי ארז

כתובת: מסילת ציון

גוש וחלקה: גוש: 29647 חלקה: 69 מגרש: 146

שטח מגרש: 614.00 מ"ר

תוכניות: 151-0387068 - תכנית להקמת מבנים חקלאיים ותיירות כפרית במטה יהודה

מ/200 -

מ/במ/511א -

יעוד: אזור מגורים א' שטח מגרש: 614.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים הכולל תוספת שטח.

פרוט הפרסום:

1. הקלה בקו בניין צדדי (צפוני) של עד 10% עם פתחים.
2. הקלה בקו בניין צדדי (צפוני) של עד 30% ללא פתחים עבור הבלטת פרגולה בנויה.
3. הקלה בקו בניין צדדי (דרומי) של עד 10% עם פתחים.
4. הקלה בקו בניין אחורי של עד 10% עם פתחים.
5. הקלה בקו בניין אחורי של עד 30% ללא פתחים.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים	150.27	5.00	17.44			
	סה"כ	150.27	5.00	17.44			

הערות בדיקה

הסדרת מצב קיים במבנה קיים בעל היתר בנייה קומת קרקע.

הודעה בדבר פרסום הקלות: בקו בניין צדדי (צפוני) של עד 10% עם פתחים, בקו בניין צדדי (צפוני) של עד 30% ללא פתחים עבור הבלטת פרגולה בנויה, בקו בניין צדדי (דרומי) של עד 10% עם פתחים, בקו בניין אחורי של עד 10% עם פתחים. 5. הקלה בקו בניין אחורי של עד 30% ללא פתחים, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקומית כולל הקלות: 2019032911

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות

הוועדה מאשרת את ההקלות הבאות: קו בניין צדדי (צפוני) של עד 10% עם פתחים, קו בניין צדדי (צפוני) של עד 30% ללא פתחים עבור הבלטת פרגולה בנויה, קו בניין צדדי (דרומי) של עד 10% עם פתחים, קו בניין אחורי של עד 10% עם פתחים, קו בניין אחורי של עד 30% ללא פתחים, ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים הכולל תוספת שטח לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- 1. יש לצלם את חזיתות המבנה בהתאם לחזיתות המופיעות בשרטוט
- 2. יש להציג קק"ט וקק"ס בחתכים.
- 3. יש להציג מס' מגרשים כמו שמופיע בתרשים הסביבה בתכנית המדידה-בכל מקום בגרמושקה
- 4. יידרש פיקוח רישוי כתנאי למתן היתר, בשל שינוי מפלסי הפיתוח וכתוצאה מכך הגבהת כל החלק התחתון של המבנה (המוצג כחלל אטום)
- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.

תאריך השלמה סטטוס

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק, הכולל בדיקת חיבור ניקוז הגגות בשפיכה עצמית ולא למערכת הביוב ובדיקת התחברות מערכת הביוב הפרטית למערכת הביוב הראשית.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה.

תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 2019032911

תנאים למהלך הביצוע

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
- אישור מועצה למיסים.
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.
- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
- נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 21	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180750\1	תיק בניין: 490237
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 5329039796

בעלי עניין

מבקש

יעל שחר

אורי שחר

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

ברק דניאל

כתובת:

נס-הרים, 237

גוש וחלקה:

גוש: 29783 חלקה: 90 מגרש: 237

שטח מגרש:

554.39 מ"ר

תוכניות:

151-0387068 - תכנית להקמת מבנים חקלאיים ותיירות כפרית במטה יהודה

מ"ר/200 -

מ"ר/במ/845 -

יעוד:

אזור מגורים א'

שטח מגרש:

554.39 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר, ביטול גג רעפים ותוספת שטח במרתף.

פרוט הפרסום:

ביטול גג רעפים 100% לגג שטוח

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים	173.04	2.79	12.50	12.12		
סה"כ		173.04	2.79	12.50	12.12		

הערות בדיקה

תוספת שטח בקומה תחתונה והכשרת חלל אטום.

הודעה בדבר פרסום ביטול גג רעפים 100% לגג שטוח, פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: ביטול גג רעפים 100% לגג שטוח, ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים להיתר, ביטול גג רעפים ותוספת שטח במרתף לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 317 מיום: 11/12/2019

עמוד 59

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקומית כולל הקלות: 20180750\1

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- יש להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- יש למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות זהות ותאריך.
- יש לצרף צילום מעודכן של תעודות עורך הבקשה, מהנדס המבנה ומודד התוכנית.

הושלם 04/12/2019
הושלם 04/12/2019
הושלם 04/12/2019

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה סטטוס

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק, הכולל בדיקת חיבור ניקוז הגגות בשפיכה עצמית ולא למערכת הביוב ובדיקת התחברות מערכת הביוב הפרטית למערכת הביוב הראשית.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- הפקדת ערבות בנקאית, בהתאם לתקנה 58 לתקנות הרישוי, עד לקבלת אישור מפקח להתאמת המבנה להיתר הבניה
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.

הושלם
הושלם
הושלם
הושלם

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה.

הושלם
הושלם
הושלם
הושלם

תנאים למהלך הביצוע

תאריך השלמה סטטוס

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.
- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

הושלם
הושלם

תנאים לתעודת גמר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)
- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.
- צילומים של חזיתות המבנים.
- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.
- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)
- אישור מועצה למיסים.
- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.

הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180750\1

- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.
- נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

לא הושלם
לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 22	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180772\1	תיק בניין: 1402031
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 5604403241

בעלי עניין

מבקש

נחמן חיים

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אבואדנה כהן ליאת

כתובת: אדרת, 2031

גוש וחלקה: גוש: 34313 חלקה: 5 מגרש: 2031

שטח מגרש: 481.51 מ"ר

תוכניות: מ/200 -

מ/533 ב -

יעוד: אזור מגורים א' שטח מגרש: 500.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר ותוספת בריכה.

פרוט הפרסום:

בריכת שחייה מחוץ לקווי בניין בשטח של 27.00 מ"ר וחדר מכונות מחוץ לקווי בניין בשטח של 4.00 מ"ר.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	160.00		12.00	43.88		
	בריכת שחייה פרטית					27.00	
	חדר מכונות					4.00	
	סה"כ	160.00		12.00	43.88	31.00	

הערות בדקיה

תוספת בקומת מרתף, קומה עליונה ובריכת שחייה פרטית.

הודעה בדבר פרסום בריכת שחייה מחוץ לקווי בניין בשטח של 27.00 מ"ר וחדר מכונות מחוץ לקווי בניין בשטח של 4.00 מ"ר. פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות

הועדה מאשרת את ההקלה הבאה: בריכת שחייה מחוץ לקווי בניין בשטח של 27.00 מ"ר וחדר מכונות מחוץ לקווי בניין בשטח של 4.00 מ"ר ומאשרת את הבקשה לתכנית שינויים להיתר ותוספת בריכה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 317 מיום: 11/12/2019

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.

יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180772\1

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- יש לציין בטופס 1 כתובת דואר של המבקש
- אישור חב' חשמל על הבקשה.
- יש לצרף צילום תעודת זהות של המבקש/מבקשים.
- 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 למלא בטבלת השטחים שטחים לא מקורים כולל מרפסות ופרגולות.
- יש לציין חומרי גמר: בתוכניות, חתכים וחזיתות.
- יש לעדכן מפת מדידה לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
- תיק פרסום הכולל: עיתונים, מודעות ומכתבים.
- אישור סגן מהנדסת המועצה, ניסן גלבע, על כתב שיפוי והתחייבות בחתימת עורך דין.
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לענין הבריכה.
- התחייבות המבקשים לבריכה לשימוש פרטי בלבד.
- התחייבות לכיסוי נזקים העשויים להיגרם לשכנים במקרה של נזילות.
- הוכחת תשלום פיקדון 20%.
- הוכחת בעלות/חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- יש לציין את שטח הבריכה+חדר מכונות בטבלת השטחים ולהראות חישוב בסכמת השטחים.
- יש לסמן דלתות לפילרים בפריסת הגדרות ובתכנית הפיתוח עפ"י פרט מוסכם בוועדה.
- 1. יש להתאים חזית צפון מערבית לתכנית.
- 2. יש לציין תחת שטח קיים שטח הקיים בהיתר.
- הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח. (בתוספת של 04/12/2019 הושלם
- מרתף או סגירת קומת עמודים בלבד)
- תנאי למתן היתר חתימת ועד הישוב הכוללת חותמת מורשי חתימה, שמות, תעודות 04/12/2019 הושלם
- זהות ותאריך.

תנאים לשלב בקרת תכנ

תאריך השלמה סטטוס

- אישור מח' איכות הסביבה לעניין פסולת בנין.
- חתימה על התחייבות לעניין הביוב.
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מוסמכת לחיבור אינסטלציה לתשתיות כחוק, הכולל בדיקת חיבור ניקוז הגגות בשפיכה עצמית ולא למערכת הביוב ובדיקת התחברות מערכת הביוב הפרטית למערכת הביוב הראשית.
- אישור מעבדה מוסמכת לטיב הבטון.
- אישור מועצה למיסים, אגרות והיטלים - בעת תשלום אגרות תידרש מקדמה להיטל ביוב.
- בדיקת היטל השבחה / יש לצרף חוזה מול רשות מקרקעי ישראל.
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס.
- יש להחתים תצהיר למינוי אחראי לביצוע שלד.
- אישור רשות מקרקעי ישראל.

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

- גידור שטח המגרש + תליית שלט אזהרה "סכנה כאן בונים"
- תליית שלט כניסה למגרש ובו פרטי מהנדס, אדריכל המבנה וקבלן רשום מבצע.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180772\1

- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.

- הזמנת מפקח מטעם הועדה לתכנון ובניה לאישור התחלת העבודה.

תנאים למהלך הביצוע

- מילוי אחר דרישות ותנאים של רשות העתיקות וגורמי תשתית אחרים.

- מילוי טפסי דווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך הבקשה ומהנדס המבנה.

תנאים לתעודת גמר

- תכנית מדידה מצב קיים. (as made)

- דיווח על עריכת ביקורת בניה ע"י עורך ומהנדס המבנה.

- צילומים של חזיתות המבנים.

- אישור איכות הסביבה, פינוי פסולת לאתר מורשה.

- אישור ועד הישוב (הצהרה כי אין התנגדות לקבלת אישור איכלוס למבנה)

- אישור מועצה למיסים.

- אישור בדיקת בטון וצנרת המבנה ובדיקת אטימות מרחב מוגן, בדיקת ציפויים וגמרים פנימים בקירות הממ"ד ע"י מעבה מוסמכת.

- תצהיר מהנדס על אחריות לביקורת בניה.

- נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

- צילומים של הבריכה.

- במידה והמבנה קיים נדרש אישור מהנדס על יציבות המבנה.

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 23	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20180257\1	תיק בניין: 62064
פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

רישוי זמין 6686016377

בעלי עניין

מבקש

סרלין רחל

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

איילה כהן אליהו

כתובת: רמת רזיאל, 64

גוש וחלקה: גוש: 31325 חלקה: 78 מגרש: 64

שטח מגרש: 2153.00 מ"ר

תוכניות: 766/ - מושב רמת רזיאל הרחבה

יעוד: חקלאי ב' שטח מגרש: 2127.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים - הסבת מחסן קיים כתוספת בנייה לבית בעל משק ותוספת ממ"ד

פרוט הפרסום

הקלה בקו בניין צדדי 30% ללא פתחים מ-5.00 מ' ל-3.50 מ'

מפרט שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים בעל משק	104.20	80.85	17.10			
	מגורים בן ממשך	158.85					
	סה"כ	263.05	80.85	17.10			

הערות בדיקה

הסדרת מצב קיים - הסבת מחסן קיים כתוספת בנייה לבית בעל משק ותוספת ממ"ד.

הודעה בדבר פרסום הקלה בקו בניין צדדי 30% ללא פתחים מ-5.00 מ' ל-3.50 מ', פורסמה בשלושה עיתונים נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה.

החלטות

הוועדה מאשרת את ההקלה הבאה: קו בניין צדדי 30% ללא פתחים מ-5.00 מ' ל-3.50 מ', ומאשרת את הבקשה להסדרת מצב קיים - הסבת מחסן קיים כתוספת בנייה לבית בעל משק ותוספת ממ"ד לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים:

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 2018025711

- 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.
 - 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 לשנה אחרונה ולהחתים מודד מוסמך במפת המדידה ע"ג הבקשה.
 - יש להוסיף חתך של התוספת וכן יש להציג את החישוב בסכמת השטחים.
 - אישור ועד האגודה. כולל חתימה על גבי הבקשה.
 - אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
 - הגשת תכנית סניטרית וחיבור לקו הביוב הראשי לאישור אגף פיתוח.
- | | | |
|----------|------------|--|
| לא הושלם | | |
| לא הושלם | 04/12/2019 | |
| לא הושלם | 04/12/2019 | |
| לא הושלם | 04/12/2019 | |

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 317 מיום: 11/12/2019

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה



הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

סעיף 24	בקשה להיתר: 20160007	תיק בניין: 21058
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 317 תאריך: 11/12/2019		

בעלי עניין

מבקש

שבת כרמל

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

איילה כהן אליהו

כתובת:

בר-גיורה, 58

גוש וחלקה:

גוש: 29775 חלקה: 1 מגרש: 58

שטח מגרש:

1743.00 מ"ר

תוכניות:

198/א - מושב בר גיורה

שימושים:

לול

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ל- 5 שנים מסככה חקלאית למחסן לחומרי בנייה.

מפרט שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	אחסנה	243.20					
	סה"כ	243.20					

הערות בדיקה

שימוש חורג ל- 5 שנים מסככה חקלאית למחסן לחומרי בנייה.

הודעה בדבר פרסום

הודעה בדבר פרסום שימוש חורג מתכנית ל- 5 שנים מסככה חקלאית באישור סוכנות למחסן לחומרי בנייה בשטח של כ- 243 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 הנחלה ואינו מהווה סטייה משמעותית שבגינה תסרב הוועדה לאישור.

מטרת הדיון

הבקשה יורדת מסדר יום לבקשת לשכת התכנון, לתיאום מול הגורמים הרלוונטיים

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 291 מתאריך 16/11/2016 הוחלט :
הבקשה יורדת מסדר היום.

מטרת הדיון

מובא לדיון חוזר לאישור הבקשה.

מעיון בתוכניות החלות באזור ההר והמזלג מלמד על מחסור חמור באזורי תעשייה ומלאכה. מנגד, קיים צורך ממשי של תושבים רבים לשירותים אלה בשל תנופת הבניה הגדולה באזור. אישור הבקשה לשימוש חורג יהווה גשר עד לקידום תוכניות המתאר של ישוב בר גיורה שתאפשר שימושים כאמור.

הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה

המשך בקשה להיתר: 20160007

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 302 מתאריך 14/03/2018 הוחלט :
הוועדה מאשרת שימוש חורג מתכנית ל- 5 שנים מסככה חקלאית באישור סוכנות למחסן לחומרי בנייה בשטח של כ-243 ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים :

מטרת הדיון:

הארכת החלטה.

מהלך דיון

ברכה פויפר מסבירה: הארכת החלטה.

החלטות

הוועדה מאשרת הארכת החלטה לשימוש חורג מתכנית ל- 5 שנים מסככה חקלאית באישור סוכנות למחסן לחומרי בנייה בשטח של כ-243 ומאשרת את הבקשה לאחר שיוגשו אישורים וימולאו התנאים הבאים :

- אישור רשות מקרקעי ישראל/יש לקבל הפניה מהוועדה.
- **הארכת החלטה מאושרת עד לתאריך 14/03/2020 בלבד, לאחר מכן לא תינתן הארכה נוספת.**
- 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 להחתים את המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין על מינויים בדף ראשון.
- נספח תאור אמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11 א' לתקנות + חו"ד שרתי הכבאות
- חוות דעת ואישור יועץ בטיחות.
- חוות דעת ואישור יועץ תנועה מטעם הוועדה.
- 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.

ניב ויזל
יו"ר הועדה המקומית

מיכל נאור ורניק
מהנדסת הועדה