

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2013001 ביום ה' תאריך 07/02/13 כ"ז שבט, תשע"ג בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|------------------|------------------|
| מר בלגה דב | - יו"ר ועדת משנה |
| מר ליפשיץ בנימין | - חבר ועדת משנה |
| מר אליעזר סלומון | - חבר ועדת משנה |
| מר יפרח אברהם | - חבר ועדת משנה |

סגל:

- | | |
|------------------|---------------------------------|
| מר נועם רווחה | - מהנדס הועדה המקומית "עמק לוד" |
| מר שלום ארז | - מנהל תכנון ופיקוח |
| גב' עוז מרגלית | - בודקת תוכניות |
| עו"ד בן ציון שפר | - יועץ משפטי |
| מר אורן שי | - מפקח בניה |

נעדרו

חברים:

- | | |
|---------------|-----------------|
| מר תהילה יוסף | - חבר ועדת משנה |
| מר דעוס ציון | - חבר ועדת משנה |

נציגים:

- | | |
|------------------|----------------------------|
| מר בראל ראובן | - נציג כבאות |
| גב' הכט חיה | - נציגת משרד הבריאות |
| גב' אבישג מאור | - נציגת הועדה המחוזית |
| מר ולדמן יוסף | - נציג שר השיכון והבינוי |
| מר חסני יורם | - נציג מנהל מקרקעי ישראל |
| מר שוורץ אברהם | - נציג משרד החקלאות |
| מר יעקב פרלשטיין | - נציג משרד התחבורה |
| פק"ד ויטורי חנה | - נציגת המשרד לבטחון פנים |
| גב' ורד אדרי | - נציגת המשרד להגנת הסביבה |

==== הפקעות ====

*** הפקעות שטחים לצורכי ציבור**

לפי סעיפים 5 ו-7

1. צפריה:

גוש: 6837 ח.חלקה: 47/1

התוכנית החלה במקום: גז/10487 + עלת/30487.

"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (בי) לחוק, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל. יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה".

השטח הכולל להפקעה של 2.100 דונם.

ההפקעה הינה בשטחים המיועדים לצורכי ציבור, ההפקעה היא לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור 1943) ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.

סמכות הוועדה הינה בהתאם לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.

בהתאם לסעיף 16.ג. בתב"ע גז/10487: "כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965, יופקעו כדין וניתן לרשום ע"ש המועצה האזורית בתחומה נמצא המושב או ע"ש הוועד המקומי של המושב"

*** תשריט החלוקה אושר.**

* ועד המושב נתן את הסכמתו להפקעה.

* היועץ המשפטי אישר את ההפקעה.

* התקבל מכתב ממחלקת חינוך על הצורך בהפקעה לגן ילדים.

המלצת המהנדס:

השטח מיועד לצורכי ציבור. המועצה האזורית מעת לעת ובהתאם לצורך מקימה מבני חינוך ודת בשטחים אלו. ולכן נדרשת ההפקעה. ועד המושב נתן את הסכמתו. בהתאם לזאת המלצתי לאשר את ההפקעה בישוב צפריה בכפוף לתנאים ולתיקונים.

החלטה:

לאשר את ההפקעה במושב צפריה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	425-0117390	425-0117390 - כפר חבד שכונת לוי יצחק גוש: 7196 ח'ל	7196	97	97	4
2	426-0119966	זיתן 29 - שינוי ייעוד שפ"פ	6834	10	10	5

תוכנית מפורטת: 425-0117390

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 07/02/2013

שם: 425-0117390 - כפר חבד שכונת לוי יצחק גוש: 7196 חלקה: 97שטח התוכנית: 398.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	גז/525/18

בעלי ענין:

יזם:	דין חיים
מתכנן:	חינקיס אבי
מודד:	ברטיש שאול
מגיש:	דין חיים

491, כפר חב"ד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 7196 חלקות: 97

מטרות התכנית

- שינוי זכויות והוראות הבניה.
- א. שינוי זכויות הבניה מ 260 מ"ר שטח עיקרי ל 350 מ"ר שטח עיקרי.
- ב. שינוי מספר הקומות מ 2 קומות ל 3 קומות.
- ג. שינוי גובה בניה בגג רעפים מ 9.5 מ' ל 11 מ'.
- ד. שינוי קו בנין צדדי מ 3 מ' ל 2.7 מ'.

בדיקת מהנדסת הועדה

1. התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית.
2. מדובר בבניה ללא היתר של קומה.
3. הועדה המקומית הגישה כתב אישום בתיק בגין חריגות הבניה

המלצת המהנדס:

בנסיבות המקרה הועדה המקומית מעבירה את התכנית לשיקול דעתה של הועדה המחוזית.

החלטה:**הועדה המקומית מעבירה את התכנית לשיקול דעתה של הועדה המחוזית.**

תוכנית מפורטת: 426-0119966

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 07/02/2013

שם: זיתן 29 - שינוי ייעוד שפ"פשטח התוכנית: 11,827.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
כפופה ל-	גז/1000
כפופה ל-	גז/392/ב
כפופה ל-	גז/392/ג
שינוי ל-	משמ 61

בעלי ענין:

יזם:	דבוש אברהם
מתכנן:	חן אילה

בעלים : מנהל מקרקעי ישראל
מודד : חורש שאול
29 , זיתן

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 6834 חלקות : 10, 42

מטרות התכנית

שינוי יעוד משפ"פ לנחלה בשני יעודים - מגורים בנחלה ושטח חקלאי.
שינוי בשטח הצהוב לנחלה קיימת-סה"כ השטח 2500 מ"ר.
שינוי קווי בנין למבנים קיימים עפ"י מצב קיים בתשריט.

בדיקת מהנדסת הועדה

1. התכנית הינה בסמכות ועדה המחוזית.
2. ועד המושב נתן את הסכמתו.
3. הוגשו תביעות משפטיות בגין השימושים והבניה ללא היתר.

המלצת המהנדס :

התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית. אשר על כן התכנית מועברת לוועדה המחוזית להמשך טיפולה ולשיקול דעתה

החלטה :

**התכנית מועברת לוועדה המחוזית להמשך טיפולה
ולשיקול דעתה לאחר המצאת אישור אגף תשתיות במועצה והאגודה השיתופית.**

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
7	משמר-השבעה 379 ה	כהן אריק	379	37	6797	206037900	20120139	1
9	חמד 53 ה	הרשקוביץ נתנאל	53	2	6818	207005301	20120146	2
11	משמר-השבעה 16	יזדי יהודה	16		6074	206001600	20110046	3
13	משמר-השבעה	מועצה אזורית "עמק ל	130		6797	206000022	20130013	4
15	ניר-צבי 170	ליפשיץ זאב		70	4224	209007000	20120096	5
16	צפריה 49	אברהם זלמן	49		6838	210004900	20110133	6
18	ניר-צבי 202	ריקרדו בנימין	202		4232	209020200	20120133	7
20	משמר-השבעה 105	שמואלי עמיקם	105	47	6795	206010500	20120143	8

סעיף: 1 מספר בקשה: 20120139 תיק בנין: 206037900
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 07/02/2013

מבקש:**כהן אריק**

כהן זוהר ז'וריאל

בעל הנכס:

מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

כרמיל אהוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמר-השבעה 379 ה

גוש וחלקה: גוש: 6797 חלקה: 37 מגרש: 379 יעוד: מגורים

תכנית: גז/21/314

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

מגורים

מגורים

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים הכולל 2 קומות + מרתף + ממ"ד

+ 2 משטחי חניה + פרגולות + הקמת בריכת שחיה לשיוש עצמי בשטח של 24.00 מ"ר.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1		60.00		217.00	מגורים		
				60.00		217.00			
		%בניה:		60.00		217.00	סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת הקלה להקמת בריכת שחיה לשימוש עצמי בשטח של 24.00 מ"ר בקווי בנין 2.00 אחורי וצידי
3 ההקלה פורסמה כחוק, לא התקבלו התנגדויות, ההקלה לא משנה את אופי הסביבה.

התאריך הקובע: 10/01/13**המלצת המהנדס:**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.

- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

החלטות

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.

- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה

- תנאים להוצאת היתר:

ת. השלמה

===== -

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים
- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- המצאת חתימת שכנים
- 28/11/12 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 28/11/12 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1: 250
- 28/11/12 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 28/11/12 - המצאת חתימות מושב
- 28/11/12 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 28/11/12 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- 28/11/12 - המצאת אישור זכויות
- 28/11/12 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 28/11/12 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 28/11/12 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- 28/11/12 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.

מבקש:

▪ הרשקוביץ נתנאל

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

▪ גררה גדעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חמד 53 ה

גוש וחלקה: גוש: 6818 חלקה: 2 מגרש: 53 יעוד: מגורים

תכנית: גז/386/12

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	220.00	12.50

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת בית מגורים בשתי קומות+ממ"ד+פרגולה+גדרות+2 משטחי חניה

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.50		220.00		מגורים		
			12.50		220.00				
			%בניה:		12.50	220.00	סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת הקלה להעברת שטחי בניה עיקריים מקומה א' לקומת קרקע, מבוקשים 128.00 מ"ר במקום 120.00 מ"ר המותרים. ההקלה פורסמה כחוק, לא התקבלו התנגדויות, ההקלה לא משנה את אופי הסביבה.

התאריך הקובע: 17/01/13

המלצת המהנדס:

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה
- תנאים להוצאת היתר:

=====

ת. השלמה

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים
- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- המצאת חתימת שכנים
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.
- 12/12/12 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 13/12/12 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250
- 13/12/12 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 12/12/12 - חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- 12/12/12 - המצאת חתימות מושב
- 12/12/12 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 12/12/12 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- 12/12/12 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 12/12/12 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 12/12/12 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

מבקש:

■ **יזדי יהודה**

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורד:

■ קנדי הנדסה נחום

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמר-השבעה 16

שטח מגרש: 12000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 250.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 2%

גוש וחלקה: גוש: 6074 חלקה: מגרש: 16 יעוד: מגורים חקלאים

תכנית: גז/314/ב', גז/314/ג', משמ 134

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תכנית שינויים	58.35	153.67

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לבית קיים + תוספת שטח בקומת קרקע + קומה א' + שינוי שטח ומיקום הבריכה.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				12.00	58.35	249.71	מגורים	2.00	
			153.67				בריכה		
			153.67	12.00	58.35	249.71			
			%בניה:		308.06		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה (הבודקת מרגלית)
- תנאים להוצאת היתר:

=====

- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

ת. השלמה

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- המצאת חתימת שכנים
- 03/08/11 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 27/07/11 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1: 250
- 27/07/11 - חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- 27/07/11 - המצאת חתימות מושב
- 27/07/11 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 27/07/11 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- 18/02/13 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 27/07/11 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

מבקש:

▪ מועצה אזורית "עמק לוד"

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורד:

▪ פדר שי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמר-השבעה

גוש וחלקה: גוש: 6797 חלקה: מגרש: 130 יעוד: ציבורי;

גוש: 6074 חלקה יעוד: ציבורי

תכנית: גז/21/314

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מועדון נוער	מועדון נוער	406.32	29.29

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מועדון נוער

תת חלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי		שטח שירות		מספר יח"ד	שטח אחר	נפח
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש			
		מועדון קהילתי		406.32		29.29			
				406.32		29.29			
		סה"כ:		406.32		29.29		%בניה:	

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

1. המועדון אושר בהיתר מס' 20020167 בשנת 2006. במסגרת הבקשה להיתר אושרה תכנית בינוי.
2. המועדון המבוקש הינו תואם להיתר הבניה ותכנית הבינוי שאושרו בשנת 2006.

המלצת המהנדס:

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה
- תנאים להוצאת היתר:

=====

- המצאת מפת מדידה עדכנית נפרדת שתכלול העמדת המבנה, קוי בנין, גבולות המגרש ודרכי גישה.

ת. השלמה

- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250
- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים
- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.
- המצאת אישור לשכת הבריאות.
- המצאת אישור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).
- המצאת אישור משרד איכות הסביבה.
- המצאת אישור בזק
- המצאת אישור חברת חשמל
- המצאת אישור נגישות נכים.
- המצאת אישור יועץ תנועה
- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- המצאת חתימות מושב
- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

07/02/13

03/02/13

23/01/13

תיק בנין: 209007000

מספר בקשה: 20120096

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 07/02/2013

מבקש:▪ **ליפשיץ זאב****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

▪ משורר תמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ניר-צבי 170

גוש וחלקה: גוש: 4224 חלקה: 70

תכנית: גמ/475, 20/475/א

תאור הבקשהשימוש עיקרי

גדר

חקלאי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה להקמת גדר רשת הקפית באורך 407.6 מ'.

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- לאשר את הקמת הגדר בתנאים ובתיקונים כדלקמן:

1. תיאום תשתיות קיימות בין מקורות לבעל הקרקע (המצאת אישור לכך).
 2. הסדרת מעבר / שער גישה ברוחב סביר המאפשר דרך גישה לתחום החלקות.
 3. המצאת אישור מחלקת תשתיות של המועצה.
 4. יש לפנות את המכולה משטח החלקות.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הקמת הגדר בתנאים ובתיקונים כדלקמן:

1. תיאום תשתיות קיימות בין מקורות לבעל הקרקע (המצאת אישור לכך).
2. הסדרת מעבר / שער גישה ברוחב סביר המאפשר דרך גישה לתחום החלקות.
3. המצאת אישור מחלקת תשתיות של המועצה.
4. יש לפנות את המכולה משטח החלקות.
5. יש להמציא חתימת מושב.

- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה

- תנאים להוצאת היתר:

=====

- לצרף פרט גדר ופריסת גדרות

- לצרף חישובים סטטים והצהרת מהנדס

מבקש:

▪ **אברהם זלמן**

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

▪ פילוסוף אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צפריה 49

שטח מגרש: 16200.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6838 חלקה: מגרש: 49 יעוד: מגורים חקלאים

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
פ.ל.ח	מחסן	404.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לפל"ח במבנה קיים בהיתר בניה למטרת אחסון ותקון ציוד למטבחים מוסדיים+מממ+חנויות+הריסה. בשטח של 300 מ"ר.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					404.00		מחסן		
					404.00				
			%בניה:		404.00		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- לאשר את הבקשה בכפוף ל:
- 1. הריסת המבנים הבנויים ללא היתר והפסקת השימוש לאלתר.
- 2. העברת התיק למחלקה המשפטית להמשך טיפולה.
- 3. המצאת מפת מדידה בשלמות של כלל החלקה.
- 4. המתכנן יסמן שימושים בכל המבנים הבנויים במשק.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בכפוף ל:
- 1. הריסת המבנים הבנויים ללא היתר והפסקת השימוש לאלתר.
- 2. העברת התיק למחלקה המשפטית להמשך טיפולה.
- 3. המצאת מפת מדידה בשלמות של כלל החלקה.
- 4. המתכנן יסמן שימושים בכל המבנים הבנויים במשק.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה (הבודקת מרגלית)

ת. השלמה

- תנאים להוצאת היתר:

=====

-המצאת תכנית בניוי ופיתוח מלאה כולל פתרון להחדרת מי גשם בק.ג.מ 1:250 ע"פ דרישות גז/1000

- חתימה על כתב התחייבות/שפוי שנוסח ע"י היועץ המשפטי של הועדה.

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).

- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)

- עמידה בתנאים של גז/1000

- הריסת המבנים שסומנו להריסה בבקשה להיתר ודו"ח למח' הפיקוח.

- הפסקת שימושים במבנים קיימים שאינם תואמים לתוכנית המאושרת+התחייבות להריסה.

- המצאת אשור לשכת הבריאות.

- המצאת אשור שרותי כבאות (כולל נספח בטיחות).

- המצאת אשור משרד איכות הסביבה.

27/11/11 - מילוי שאלון סביבתי

24/11/11 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון

24/11/11 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1:250

24/11/11 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)

24/11/11 - תוכנית סניטרית כחלק מהבקשה להיתר

24/11/11 - המצאת חתימות מושב

24/11/11 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

24/11/11 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים

24/11/11 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו

24/11/11 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

27/11/11 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב

24/11/11 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

מבקש :

▪ **ריקרדו בנימין**

▪ ריקרדו דנה

בעל הנכס :

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך :

▪ קופולוביץ דב

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ניר-צבי 202

שטח מגרש : 12937.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 4232 חלקה : מגרש : 202 יעוד : מגורים ;

חלקה : 2 ; 3 ; 5

תכנית : משמ 96

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

הקמת גדר

גדר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה להקמת גדר בתחומי גבולות נחלה 202.

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- לאשר את הבקשה בכפוף ל:

1. הבטחת דרך גישה ומעבר לטיפול בשעון המים ובארון סעף של הוט.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בכפוף ל:

1. הבטחת דרך גישה ומעבר לטיפול בשעון המים ובארון סעף של הוט.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר :

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה
- תנאים להוצאת היתר :

=====

- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).

- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)

- המצאת חתימת שכנים

- לצרף פריסת גדרות תוך מתן פתרון לקו המים

ת. השלמה

- 21/11/12 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 21/11/12 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 21/11/12 - המצאת חתימות מושב
- 21/11/12 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 21/11/12 - המצאת אישור זכויות

מבקש :

- שמואלי עמיקם
- שמואלי רחל

בעל הנכס :

- מ.מ.י.
- דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך :

- אייזיקוביץ שוש
- סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : משמר-השבעה 105

שטח מגרש : 12160.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 6795 חלקה : 47 מגרש : 105

תכנית : גז/9/314, גז/9/314, גז/מק/28/314

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת למבנה קיים	200.48	48.04

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה לבית לבעל המשק הכוללת קומה אחת + תוספת בניה ליח"ד שניה בשתי קומות + חניה מקורה + הקמת יח"ד להורים + הריסת גדר

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			35.54	9.24	66.61	117.00	מגורים לבן ממשך		
					54.76		מגורים להורים		
			12.50		79.11	65.51	מגורים לבעל המשק		
			48.04	9.24	200.48	182.51			
%בניה:			57.28		382.99		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

- תיקונים ע"י תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה
- תנאים להוצאת היתר :

=====

- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר.

ת. השלמה

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- 12/12/12 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 13/12/12 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1: 250
- 13/12/12 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 12/12/12 - המצאת חתימות מושב
- 12/12/12 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 24/12/12 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- 12/12/12 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- 12/12/12 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 12/12/12 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 12/12/12 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

נעם רווחה
מהנדס הוועדה

דב בלגה
יו"ר ועדת משנה