

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2013003 ביום ה' תאריך 30/05/13 כ"א סיון, תשע"ג בשעה 15:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|------------------|------------------|
| מר בלגה דב | - יו"ר ועדת משנה |
| מר ליפשיץ בנימין | - חבר ועדת משנה |
| מר תהילה יוסף | - חבר ועדת משנה |
| מר יפוח אברהם | - חבר ועדת משנה |

סגל:

- | | |
|----------------|---------------------------------|
| מר נועם רווחה | - מהנדס הועדה המקומית "עמק לוד" |
| מר שלום ארז | - מנהל תכנון ופיקוח |
| גב' עוז מרגלית | - בודקת תוכניות |
| מר אורן שי | - מפקח בניה |

נעדרו

חברים:

- | | |
|------------------|-----------------|
| מר אליעזר סלומון | - 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 |

סגל:

- | | |
|------------------|--------------|
| עו"ד בן ציון שפר | - יועץ משפטי |
|------------------|--------------|

1. אישור פרוטוקול מספר 2013002 מישיבה קודמת מתאריך 10/03/13 - מאושר.

2. ===== הפקעות =====

הפקעות שטחים לצורכי ציבור

לפי סעיף 19

1. צפריה:

גוש: 6837 חלקה: 47/1

התוכנית החלה במקום: גז/10/487 + על/ת/30/487.

"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') 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 סעיף 19 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/10/487: "כל השטחים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-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:

ההפקעה פורסמה לפי סעיף 5 ו-7 לפקודת הקרקעות. לא התקבלו התנגדויות. השטח מיועד לצורכי ציבור. המועצה האזורית מעת לעת ובהתאם לצורך מקימה מבני חינוך ודת בשטחים אלו. השטח מיועד להקמת גני ילדים שאושרו ע"י משרד החינוך. 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 בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
5	חמד 63 ה	גרציק שי	63	2	6818	207006300	20130043	1
7	חמד 12 ה	בן חמו דודי	12		6818	207001201	20130032	2
9	משמר-השבעה 389 ה	עמוס כלפון	389	37	6797	206038900	20130051	3
11	אחיעזר 313	צוברי רחמים	313	17	5990	201031300	20130053	4
12	כפר חב"ד 28	קלעצ'י דוד	28	20	6269	204002800	20130037	5
14	צפריה 72	יפרח גיא	72	35	6837	210007200	20120011	6
16	משמר-השבעה 94	מימרון עופר	94		6070	206009400	20130021	7

מספר בקשה: 20130043 תיק בנין: 207006300
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013003 בתאריך: 30/05/2013

סעיף: 1**מבקש:**

▪ גרציק שי

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

▪ קול אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חמד 63 ה

שטח מגרש: 405.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6818 חלקה: 2 מגרש: 63 יעוד: מגורים

תכנית: גז/12/386, גז/מק/19/386

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	131.33	17.26

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים קומה אחת + ממ"ד + 2 חניות לא מקורות + פרגולה + גדר.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			17.26		131.33		מגורים		
			17.26		131.33				
			%בניה:		17.26	131.33	סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

מבוקשת הקלה להעברת שטחים עיקריים מקומה א' לקומת קרקע מבוקשים: 132.00 מ"ר במקום 120.00 מ"ר והקלה בקווי בנין צידיים מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.

ההקלה פורסמה כחוק, לא התקבלו התנגדויות, ההקלה לא משנה את אופי הסביבה.

התאריך הקובע: 16/05/13

- שטחי הבניה המותרים עפ"י התב"ע הינם 220.00 מ"ר.
- שטחי הבניה המבוקשים הינם בהתאם לתב"ע בסך 131.33 מ"ר.

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 בהתאם לדרישות מח' תכנון של הועדה

- תנאים להוצאת היתר:

=====

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים

- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).

- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)

- בכל דירת מגורים חדשה יותקן גלאי עשן עצמאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי

ומחובר לרשת חשמל ללא רכזת. הגלאי יעמוד בתקן 1220 חלק 5 מאושר ע"י מעבדה מאושרת.

- גלאי עשן עצמאי יותקן בכל קומה שבה יש חדרי שינה באזור הכניסה לחדרים (פרוזדור).

- בכל דירה יותקן מטפה אבקה 3 ק"ג במקום בולט לעין.

- לכל שטחי הדירות יהיה כיסוי של גלגלון כיבוי אש בהתאם לת"י 2206.

בקוטגיים ובוילות ניתן להתקין את הגלגלון בחצר בתנאי שייתן כיסוי לכל שטח הבית ולכל הקומות

- יש להמציא הצהרה של המהנדס שסידורי הכבאות אש תואמים לדרישות שירותי הכבאות.

22/04/13 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון

22/04/13 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250

22/04/13 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)

22/04/13 - חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם

22/04/13 - המצאת חתימות מושב

22/04/13 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים

22/04/13 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו

22/04/13 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

22/04/13 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

22/04/13 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

22/04/13 - המצאת חתימת שכנים

22/04/13 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.

מספר בקשה: 20130032 תיק בנין: 207001201 **סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013003 בתאריך: 30/05/2013

מבקש:

▪ בן חמו דודי

▪ בן חמו מיכל

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

▪ רז דהאן אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חמד 12 ה

גוש וחלקה: גוש: 6818 חלקה: מגרש: 12 יעוד: מגורים

תכנית: גז/386/12

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	מגורים	218.71	64.52

מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי בן 2 קומות + מרתף הכולל: ממ"ד + חניות לא מקורות + פרגולה + גדרות.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			64.52		218.71		מגורים		
			64.52		218.71				
			64.52 %בניה:		218.71		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

העברת שטחי בניה עיקריים מקומה א' לקומת קרקע מבוקשים: 131.18 מ"ר במקום 120.00 מ"ר המותרים והקלה בקו בנין צידי 2.90 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.

ההקלה פורסמה כחוק, לא התקבלו התנגדויות, ההקלה לא משנה את אופי הסביבה.

התאריך הקובע: 16/05/13

- שטחי הבניה המותרים עפ"י התב"ע הינם 220.00 מ"ר.

- שטחי הבניה המבוקשים הינם בהתאם לתב"ע בסך 218.71 מ"ר.

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 בהתאם לדרישות מח' תכנון של הועדה

- תנאים להוצאת היתר:

=====

- 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)

- בכל דירת מגורים חדשה יותקן גלאי עשן עצמאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי

ומחובר לרשת חשמל ללא רכזת. הגלאי יעמוד בתקן 1220 חלק 5 מאושר ע"י מעבדה מאושרת.

- גלאי עשן עצמאי יותקן בכל קומה שבה יש חדרי שינה באזור הכניסה לחדרים (פרוזדור).

- בכל דירה יותקן מטפה אבקה 3 ק"ג במקום בולט לעין.

- לכל שטחי הדירות יהיה כיסוי של גלגלון כיבוי אש בהתאם לת"י 2206.

בקוטגיים ובוילות ניתן להתקין את הגלגלון בחצר בתנאי שייתן כיסוי לכל שטח הבית ולכל הקומות

- יש להמציא הצהרה של המהנדס שסידורי הכבאות אש תואמים לדרישות שירותי הכבאות.

10/04/13 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון

10/04/13 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1:250

10/04/13 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)

10/04/13 - המצאת חתימות מושב

10/04/13 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב

10/04/13 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים

10/04/13 - המצאת אישור זכויות

10/04/13 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

10/04/13 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

10/04/13 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

10/04/13 - המצאת חתימת שכנים

10/04/13 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.

מספר בקשה: 20130051 תיק בנין: 206038900
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013003 בתאריך: 30/05/2013

סעיף: 3**מבקש:**

■ עמוס כלפון

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

■ צדוק ניר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמר-השבעה 389 ה

גוש וחלקה: גוש: 6797 חלקה: 37 מגרש: 389 יעוד: מגורים

תכנית: גז/21/314

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים מהיתר + בקשה לקירוי חניה ותוספת מדרגות חיצוניות לא מקורות

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				12.00		150.62	מגורים		
				12.00		150.62			
			%בניה:	12.00		150.62	סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- בתאריך 23/3/09 הוגשה בקשה להיתר לבית מגורים בשטח של כ-162 מ"ר.
- בבקשה להיתר ביקשו מדרגות חיצוניות לגג.
- הועדה המקומית לא התירה את המדרגות החיצוניות ואף הוצא היתר בניה ללא המדרגות החיצוניות.
- המבקש בנה את גרם המדרגות ללא היתר בניה.
- המבקש הגיש בקשה לטופס 4. במסגרת טופס 4 הפקיד ערבות בנקאית להבטחת הריסת גרם המדרגות.
- דא עקא, עד היום, המבקש לא ראה לנכון להרוס את גרם המדרגות.

- הוכן דו"ח פיקוח בנושא

- לגופו של ענין, הועדה המקומית לא רואה צורך לאשר את גרם המדרגות החיצוניות לחלל גג ללא שימוש.
- גגו של בית המגורים מקורה ברעפים.
- ניתן לבקש גישה לחלל הגג הטכני מתוך בית המגורים לצורך טיפול במערכות טכניות בלבד.
- לגבי קירוי החניה המבוקשת - מאושר בכפוף לתנאים ותיקונים.

ה ח ל ט ו ת

- הועדה המקומית לא רואה צורך לאשר את גרם המדרגות החיצוניות לחלל גג ללא שימוש.
- גגו של בית המגורים מקורה ברעפים.

- ניתן לבקש גישה לחלל הגג הטכני מתוך בית המגורים לצורך טיפול במערכות טכניות בלבד.
- לגבי קירוי החניה המבוקשת - מאושר בכפוף לתנאים ותיקונים.

דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

ת. השלמה

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בהתאם לדרישות מח' תכנון של הועדה

- תנאים להוצאת היתר:

=====

- המצאת אישור זכויות

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).

- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)

- המצאת חתימת שכנים

08/05/13 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון

08/05/13 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250

08/05/13 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)

08/05/13 - המצאת חתימות מושב

08/05/13 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב

מספר בקשה: 20130053 תיק בנין: 201031300
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013003 בתאריך: 30/05/2013

סעיף: 4

מבקש:

▪ צוברי רחמים

▪ צוברי איילה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורד:

▪ וקסנבורג ויקטוריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אחיעזר 313

גוש וחלקה: גוש: 5990 חלקה: 17 מגרש: 313

תכנית: גז/11/391

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים - שינוי פרט גדר.

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 בהתאם לדרישות מח' תכנון של הועדה

- תנאים להוצאת היתר:

=====

-תיקון גובה גדר אחורית + סימון השלמת בנית הגדר.

13/05/13 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון

13/05/13 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250

13/05/13 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)

13/05/13 - המצאת חתימות מושב

13/05/13 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב

ת. השלמה

מבקש:

▪ קלעצ'י דוד

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורד:

▪ ריבר נתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין; כפר חב"ד 28

גוש וחלקה: גוש: 6269 חלקה: 20 מגרש: 28 יעוד: מגורים;

חלקה: 19; 1; 2; 3; 4

תכנית: גז/12, גז/1000

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	מגורים	234.59	41.56

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת לבית מגורים קיים לבעל המשק בקומת קרקע + הקמת יח"ד שניה הכוללת 2 קומות + פרגולה + גדר משטחי חניה + הריסות.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			25.11		147.04		מגורים לבן ממשך		
			16.45		87.55	56.00	מגורים לבעל המשק		
			41.56		234.59	56.00			
%בניה:			41.56		290.59		סה"כ:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

- שטחי הבנייה וקווי הבניין המבוקשים תואמים עפ"י זכויות הבנייה בת.ב.ע.
- 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 בהתאם לדרישות מח' תכנון של הועדה
- תנאים להוצאת היתר:

=====

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים
- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם

ת. השלמה

- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- המצאת חתימת שכנים
- בכל דירת מגורים חדשה יותקן גלאי עשן עצמאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי ומחובר לרשת חשמל ללא רכזת. הגלאי יעמוד בתקן 1220 חלק 5 מאושר ע"י מעבדה מאושרת.
- גלאי עשן עצמאי יותקן בכל קומה שבה יש חדרי שינה באזור הכניסה לחדרים (פרוזדור).
- בכל דירה יותקן מטפה אבקה 3 ק"ג במקום בולט לעין.
- לכל שטחי הדירות יהיה כיסוי של גלגלון כיבוי אש בהתאם לת"י 2206.
- בקוטגים ובילות ניתן להתקין את הגלגלון בחצר בתנאי שייתן כיסוי לכל שטח הבית ולכל הקומות
- יש להמציא הצהרה של המהנדס שסידורי הכבאות אש תואמים לדרישות שירותי הכבאות.
- מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1:250
- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- המצאת חתימות מושב
- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

15/04/13

15/04/13

15/04/13

15/04/13

15/04/13

15/04/13

15/04/13

15/04/13

15/04/13

מספר בקשה: 20120011 תיק בנין: 210007200
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013003 בתאריך: 30/05/2013

סעיף: 6**מבקש:**

- יפרח גיא
- יפרח ליטל

בעל הנכס:

- מ.מ.י.
- דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

- מרקוביץ טליה
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צפריה 72

גוש וחלקה: גוש: 6837 חלקה: 35 מגרש: 72 יעוד: מגורים
תכנית: גז/1000, משמ 63, גז/487

שימוש עיקרי: תאור הבקשה: שטח עיקרי: שטח שירות:
מגורים: בניה חדשה + ת. למגורים. 263.73 28.69

מהות הבקשה

א. תוספת לבית מגורים קיים לבעל המשק + הקמת בית מגורים לבן ממשיך + הקמת יח"ד להורים + פרגולה + 4 משטחי חניה + הריסה.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.00		66.24	81.20	מגורים לבעל המשק		1
			16.69		142.99		מגורים לבן ממשיך		2
					54.50		מגורים להורים		3
			28.69		263.73	81.20			
			%בניה:	28.69	344.93	סה"כ:			

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

הבקשה היתה בדיון בישיבה מספר 20120001 בתאריך 4.2.12.
בתאריך 5.4.13 התקבלה חתימת מינהל.
פג תוקף ההחלטה.
מובא לדיון לחידוש החלטה.

המלצת המהנדס:

שטחי הבנייה וקווי הבניין המבוקשים תואמים עפ"י זכויות הבנייה בת.ב.ע.
- 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.

ת. השלמהדרישות לתיקונים ותנאים להיתר:

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בהתאם לדרישות מח' תכנון של הועדה

- תנאים להוצאת היתר:

=====

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

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים

- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).

- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.

-המצאת התחייבות להריסה.

-המצאת תו תקן ליחידת דיור הורים + אישור כיבוי אש

- יש לעדכן מפת מדידה

- המצאת אישור כיבוי אש.

01/02/12 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1: 250

01/02/12 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)

11/01/12 - המצאת חתימות מושב

01/02/12 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב

11/01/12 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים

11/01/12 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו

11/01/12 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור

11/01/12 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

23/04/13 - חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)

מבקש:

- מימרון עופר
- מימרון מיכל

בעל הנכס:

- מ.מ.י.
- דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך:

- בלולו רחאל
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמר-השבעה 94

גוש וחלקה: גוש: 6070 חלקה: מגרש: 94 יעוד: מגורים חקלאים;
 גוש: 6075 חלקה יעוד: מגורים חקלאים
 תכנית: גז/9/314, משמ 134, גז/1000

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	אשרור מצב קיים	496.22

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מחסן פלח לאחסון כלי בית ומתנות בשטח של 446.22 מ"ר + משרד וממ"מ בשטח של 50.00 מ"ר + הריסות

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					496.22		פל"ח - אחסנה		
					496.22				
					496.22		סה"כ:		
							%בניה:		

בדיקה והמלצות מהנדס הועדה

הבקשה תואמת לתכנית החלה במקום - גז/1000.
 עפ"י דו"ח פיקוח - מפת המדידה תואמת לשטח.

המלצת המהנדס:

- שטחי הבנייה וקווי הבניין המבוקשים תואמים עפ"י זכויות הבנייה בת.ב.ע.
- 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

- מילוי שאלון סביבתי
- תוכנית סניטרית כחלק מהבקשה להיתר
- המצאת תכנית בינוי ופיתוח מלאה כולל פתרון להחדרת מי גשם בק.ג.מ 1:250 ע"פ דרישות גז/1000
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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.
- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 10/03/13 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 10/03/13 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250
- 10/03/13 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 10/03/13 - המצאת חתימות מושב
- 10/03/13 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 10/03/13 - המצאת אישור זכויות מהמינהל
- 10/03/13 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

נעם רווחה
מהנדס הוועדה

דב בלגה
יו"ר ועדת משנה