

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

תאריך: 16/12/2020  
ת. עברי: א' בטבת תשפ"א

## סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מס' 2020012

בתאריך: 23/12/2020 ח' בטבת תשפ"א שעה 10:00

### מוזמנים:

#### חברים:

- מר ליאור שחר - יו"ר הועדה
- מר משה ליבר - חבר ועדה
- מר אלי אסקוזידו - חבר ועדה
- מר אלימלך שלמה - חבר ועדה
- מר דורון שידלוב - חבר ועדה
- מר יוסי קנדלשיין - חבר ועדה
- מר יזהר רפי - חבר ועדה
- מר פלמון אברהם - חבר ועדה

#### נציגים:

- גב' ורד אדרי - נציגת השר לאיכות הסביבה
- גב' אילנה אביעד - נציגת אגוד ערים דרום יהודה
- מר איתי מירז - נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה חבל-יבנה
- גב' ענת קטן - נציגת שר הבריאות
- מר דדוש חיים - נציג מכבי-אש
- מר אמגדי דוד - נציג מינהל מקרקעי ישראל
- מר טימור מגרלי - נציג שר הבנוי והשכון
- מר אריה רופא - קצין רישוי ואבטחה משטרת רחובות
- אדריכל רפאל דנקנר - נציג בעל דעה מייעצת מטעם משרד האוצר
- מר אמיר חן - נציג רשות הטבע והגנים
- גב' אילנית איגל - נציגת רשות הטבע והגנים
- מר רשף רפי ליחאני - נציג בטיחות אש
- גב' קרני עינת - נציג משרד החקלאות
- שיר - נציגת איגוד ההנדסאים והטכנאים
- מר מיכאל זיו - לשכת התכנון המחוזית - נציג שר הפנים
- מר עומר דורון - לשכת התכנון המחוזית - נציג שר הפנים
- גב' מיכל לשם - לשכת התכנון המחוזית - נציגת שר הפנים

#### סגל:

- עו"ד גדי טל - היועץ המשפטי
- אינג' אנה קוגן - מהנדסת ומוכירת הועדה
- עדי שטיינברג - בודק תבעו"ת
- גינט ליבוביץ - בודקת בקשות להיתר/מנהלת מחלקת רישוי
- נעה עדני - מנהלת הועדה

### על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מליאה מס' 2020010 מיום 01/11/2020.
- אישור פרוטוקול מליאה מס' 2020010 מיום 15/11/2020.

## הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

החלטה :

2. אישור פרוטוקול רשות רישוי מס' 20200035 מיום 11/11/2020.  
אישור פרוטוקול רשות רישוי מס' 20200036 מיום 16/11/2020.  
אישור פרוטוקול רשות רישוי מס' 20200037 מיום 18/11/2020.  
אישור פרוטוקול רשות רישוי מס' 20200038 מיום 06/12/2020.

החלטה :

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

## תקציר נושאים לדיון

### תוכנית

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תכנית מפורטת	456-0826206 דיון להפקדה	בר/מק/1/9/138 הוספת זכויות בניה והקטנת קווי בניין	גוש : 4728 מחלקה : 124 עד חלקה : 124	יהושע פולטנסקי	בית חלקיה	5
2	תכנית מפורטת	456-0901694 דיון להפקדה	בר/מק/1/6/26 - בני דרום מבני משק - שינוי קו בנין	גוש : 985 מחלקה : 12 עד חלקה : 12	מושב בני דרום	בני דרום	7
3	תכנית מפורטת	456-0767160 דיון לאימוץ הליכים ע"י הוועדה המחוזית	בר/מק/4\2\138 הוספת זכויות בניה ושינוי בקווי בניין	גוש : 4728 מחלקה : 82 עד חלקה : 82	אליהו פיינר	בית חלקיה	9
4	תוכנית בינוי	בינוי/315/כו לדיון	בינוי/315/כו	גוש : 5998 מחלקה : 85 עד חלקה : 85	מועצה אזורית נחל שורק	יסודות	11
5	תשריט לצרכי רישום	תצ"ר/1/160/א לדיון	תצ"ר/1/160/א	גוש : 3739 מחלקה : 291 עד חלקה : 291	חברת דלק	בית חנן	12
6	תשריט לצרכי רישום	תצ"ר/456/א לדיון	תצ"ר/456/א א/0204529-	גוש : 5919 מחלקה : 2 עד חלקה : 34	מושב בית גמליאל	בית גמליאל	13

### בקשה מקוונת ללא הקלות

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200143\1 אישור בקשה	מבנה חקלאי , שינוי שימוש	גוש : 884 חלקה : 20 מגרש : 92a	משה סעידי	גן-הדרום	14
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200292\2 אישור בקשה	מבנה חקלאי , בנייה חדשה	גוש : 5919 חלקה : 29 מגרש : 65A	אנגל דוד	בית גמליאל	16

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

## תקציר נושאים לדיון

בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
9	בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג	20200618\1 אישור בקשה	מגורים , פיצול דירה	גוש : 5923 חלקה : 24 מגרש : 231	יגאל דהרי	יד-בנימין	18
10	בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג	20190793\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה, הריסה	גוש : 5519 חלקה : 169 מגרש : 88	ארביב מיכל	בן-זכאי	21
11	בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג	20200571\1 אישור בקשה	מגורים , פיצול דירה	גוש : 3741 חלקה : 402 מגרש : 274	מירון שני	אירוס - שכונת הבולגרים	24
12	בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג	20200530\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 3160 חלקה : 104 מגרש : 103	אישא שאול ליאור	ניר גלים	27

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 1	תכנית מפורטת: 456-0826206
סדר יום לשיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020	

<b>שם התכנית:</b>	בר/מק/138/91 הוספת זכויות בניה והקטנת קווי בניין במגרש 96/1
<b>נושא הדיון</b>	דיון להפקדה
<b>סוג תוכנית</b>	תכנית מפורטת
<b>סמכות תכנית</b>	ועדה מקומית
<b>שטח התוכנית</b>	500.00 מ"ר (0.5 דונם)

מספר תכנית	יחס
בר/309	כפיפות
בר/מק/309/3	כפיפות
בר/138/1	שינוי
בר/138/2	שינוי
בר/מק/138/9	שינוי

## בעלי ענין

### מודד

ג'מעה בדיר

### יזם/יוזם

יהושע פוליטנסקי

יעל פוליטנסקי

### מתכנן/עורך

עפר נצר

### בעלים

מינהל מקרקעי ישראל

### המגיש

יהושע פוליטנסקי, בית חלקיה 96 בית חלקיה, 7681500, 054-8433119

יעל פוליטנסקי, בית חלקיה 96 בית חלקיה, 7681500, 054-8433118

בית חלקיה 96, בית חלקיה

### כתובות

### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4728	לא	לא	124	124	לא

גרסת הוראות התכנית: 9 גרסת תשריט התכנית: 7

### דברי רקע

התכנית מניידת, מוסיפה זכויות בניה עיקריים ומקטינה קווי בניין, זאת לשם הסדרת בניה קיימת במגרש מגורים במושב בית חלקיה

### מטרת התכנית

הוספת זכויות בניה

### עיקרי הוראות התוכנית

1. הקטנת קווי בניין כדלקמן:

א. הקטנת קו בניין קדמי (צפוני) מ-5 מ', ל-4.5 מ'.

ב. הקטנת קו בניין צדדי (דרומי) מ-4 מ', ל-3.6 מ'.

וכל זאת (סעיפים א', ב' לעיל), עפ"י סעיף 62א(4) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.

2. ניוד 30 מ"ר שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת, למעל הכניסה הקובעת, עפ"י סעיף 62א(9) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך תוכנית: 456-0826206

3. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב-7% משטח המגרש, שהם 35 מ"ר, השטח יתווסף למניין השטח העיקרי המותר הכניסה הקובעת, עפ"י סעיף 62א(א)(17)ב' לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.

## גליון דרישות

- תיקון התכנית בתאום עם מהנדסת הוועדה
- הגשת כתב שיפוי חתום ע"י היזמים ועו"ד מטעמם

## נספחים

1. חוות דעת מהנדסת הוועדה
2. חוות דעת מהנדסת הוועדה ויועץ משפטי לעניין סמכות

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
הושלם 13/12/2020

## חוות דעת מהנדסת הוועדה המקומית

(לפי סעיף 61 א (ג) (4) - טרם הדיון להפקדה)

<b>עורך חוות הדעת</b>					
	<b>תאריך:</b> 13/12/2020	<b>שם:</b> אינג' אנה קוגן			
<b>זיהוי התכנית</b>					
<b>עורך התכנית:</b> אדריכל עפר נצר	<b>מגיש התכנית:</b> יהושע ויעל פוליטנסקי	<b>מספר התכנית:</b> 456-0826206 - בר/מק/1/9 - תוספת זכויות בניה והקטנת קווי בניין במגרש מס' 96/1			
<b>כתובת:</b> מגרש מס' 96/1 במושב בית חלקיה					
<b>גושים וחלקות:</b> גוש: 4728 חלקי חלקה: 124					
<b>עיקרי התכנית ומטרותיה:</b>					
<b>מטרת התכנית</b>		הוספת זכויות בניה.			
<b>עיקרי הוראות התכנית</b>		<p>1. הקטנת קווי בניין כדלקמן:</p> <p>א. הקטנת קו בניין קדמי (צפוני) מ-5 מ', ל-4.5 מ'.</p> <p>ב. הקטנת קו בניין צדדי (דרומי) מ-4 מ', ל-3.6 מ'.</p> <p>וכל זאת (סעיפים א', ב' לעיל), עפ"י סעיף 62א(4) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.</p> <p>2. ניוד 30 מ"ר שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת, למעל הכניסה הקובעת, עפ"י סעיף 62א(9) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.</p> <p>3. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב-7% משטח המגרש, שהם 35 מ"ר, השטח יתווסף למניין השטח העיקרי המותר מעל הכניסה הקובעת, עפ"י סעיף 62א(17)ב' לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.</p>			
<b>תיאור כמותי של המוצע בתכנית</b>					
<b>יעוד הקרקע</b>	<b>מס' יח"ד</b>	<b>שטח המגרשים בייעוד</b>		<b>היקפי בניה מצטברים</b>	<b>הערות</b>
		<b>דונם</b>	<b>%</b>		
מגורים א'	1	500 מ"ר	100%	345 מ"ר	עיקרי + שירות
<b>עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים</b>					
ראה מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה כאמור לעיל.					
<b>הערות לגבי עריכת התכנית</b>					
תקין / <u>לא תקין</u> - נשלחו הערות תכנוניות וטכניות					

התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
לי"ר			
התייחסות לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)			
אין תכנית כוללנית.			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות			
התאמה לתמ"מ 21/3 - אזור פיתוח כפרי			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות			
תמ"א 35 - שפת המרקמים		מרקם כפרי	
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה	לי"ר	לי"ר	לי"ר
בריאות	לי"ר	לי"ר	לי"ר
דת	לי"ר	לי"ר	לי"ר
שטחים פתוחים	לי"ר	לי"ר	לי"ר
עתודות / אחר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
	היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר	לי"ר	לי"ר	
כלכלת היישוב / הרשות	לי"ר	לי"ר	
השפעות חברתיות	לי"ר	לי"ר	
תשתיות ותחבורה	לי"ר	לי"ר	
סביבה ונוף	לי"ר	לי"ר	
אחר	לי"ר	לי"ר	
המלצת מהנדסת הוועדה:			
להפקיד בתנאים הבאים:		לדחות מהסיבות הבאות:	
1. תיקון התכנית בכפוף לתאום עם מהנדסת הוועדה. 2. הגשת כתב שיפוי חתום ע"י היזמים ועו"ד מטעמם.			



## שורקות

חוות דעת מהנדסת הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות



1

(א).151

(ב)

(ג)

(ד)

זיהוי התכנית:			
מספר התכנית	שם התכנית	מגיש התכנית	עורך התכנית
456-0826206	בר/מק/138/9/1 תוספת זכויות בניה והקטנת קווי בניין במגרש מס' 96/1	יהושע ויעל פוליטנסקי	אדריכל עפר נצר
זיהוי הרשות והוועדה:			
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)			
<input type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללנית
סוג הרשות			
שם הרשות (בה חלה התכנית)	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תכנית כוללנית בשטח התכנית	
מועצה אזורית 'נחל שורק'	<input type="checkbox"/> עירונית <input type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש <input type="checkbox"/> אין	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה:			
התכנית הינה בסמכות וועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:			
הנושאים בהם התכנית עוסקת	מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללנית לשטח התכנית	
הקטנת קווי בניין כדלקמן:	62א(א)(4)	שינוי קו בניין הקבוע בתכנית.	
א. הקטנת קו בניין קדמי (צפוני) מ-5 מ', ל-5.4 מ'. ב. הקטנת קו בניין צדדי (דרומי) מ-4 מ', ל-3.6 מ'.	62א(א)(9)	כל עניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151	
ניוד 30 מ"ר שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת, למעל לכניסה הקובעת.	62א(א)(17)ב'	הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בתחום מועצה אזורית במחוז מרכז, במגרש המיועד למגורים לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר, לפי הקטן, ובלבד שהשטח האמור ישמש אך ורק לצורך יחידות הדיור שמותר לבנות במגרש לפי תכנית שאישרה וועדה מחוזית.	
הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב-7% משטח המגרש, שהם 35 מ"ר, השטח יתווסף למניין השטח העיקרי המותר מעל הכניסה הקובעת.			
תצהיר וחתימות:			
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות וועדה מקומית/מחוזית, כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.			
מהנדס הוועדה:			
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	חתימה	תאריך
אינג' אנה קוגן	307485649		13/12/2020
היועץ המשפטי לוועדה:			
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	חתימה	תאריך
עו"ד גדי טל	056520646		13/12/2020

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 2	תכנית מפורטת: 456-0901694
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020	

**שם התכנית:** בר/מק/1/6 - בני דרום מבני משק - שינוי קו בנין  
**נושא הדיון** דיון להפקדה  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**סמכות תכנית** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 80,591.00 מ"ר (80.591 דונם)

מספר תכנית	יחס
456-0393124	שינוי

## בעלי עניין

מודד

ברני גטניו

יזם/יוזם

מושב בני דרום

מתכנן/עורך

דודי דרורי

המגיש

מושב בני דרום, בני דרום, 050-7470999

בני דרום

## כתובות

## גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
985	לא	לא	12	12	לא
985	לא	לא	13	13	לא
985	לא	לא	15	15	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	110	110		456-0393124

גרסת הוראות התכנית: 3 גרסת תשריט התכנית: 2

## דברי רקע

תכנית זו מבקשת לשנות קו בניין באזור מבני משק, על מנת לאפשר הסדרת היתר בניה למבנים קיימים, החורגים מקו הבניין.

## מטרת התכנית

הקטנת קו בניין.

## עיקרי הוראות התוכנית

הקטנת קו בניין באופן נקודתי, כמסומן בתשריט וזאת בסמכות הועדה המקומית, עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק התו"ב.

## גליון דרישות

- תיקון התכנית בתיאום מול מהנדסת הועדה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך תוכנית: 456-0901694


- הגשת כתב שיפוי חתום ע"י היזם ועו"ד מטעמו

## נספחים

1. חוות דעת מהנדסת הוועדה
2. חוות דעת מהנדסת הוועדה ויועץ משפטי לעניין סמכות

## חוות דעת מהנדסת הוועדה המקומית

(לפי סעיף 61 א (ג) (4) - טרם הדיון להפקדה)

<b>עורך חוות הדעת</b>					
<b>שם:</b> אינג' אנה קוגן		<b>תאריך:</b> 14/12/2020		<b>חתימה:</b> 	
זיהוי התכנית					
<b>מספר התכנית:</b> 456-0901694 - בר/מק/1/6/26 בני דרום מבני משק - שינוי קו בנין		<b>מגיש התכנית:</b> מושב בני דרום		<b>עורך התכנית:</b> אדריכל דודי דרורי	
<b>כתובת:</b> אזור מבני משק במושב בני דרום					
<b>גושים וחלקות:</b> גוש: 985 חלקי חלקות: 12, 13, 15					
<b>עיקרי התכנית ומטרותיה:</b>					
<b>מטרת התכנית</b>		הקטנת קו בניין.			
<b>עיקרי הוראות התכנית</b>		הקטנת קו בניין באופן נקודתי, כמסומן בתשריט וזאת בסמכות הוועדה המקומית, עפ"י סעיף 62א(4) לחוק התו"ב.			
<b>תיאור כמותי של המוצע בתכנית</b>					
<b>יעוד הקרקע</b>	<b>מס' יח"ד</b>	<b>שטח המגרשים בייעוד</b>		<b>היקפי בניה מצטברים</b>	<b>הערות</b>
		<b>דונם</b>	<b>%</b>		
מבני משק	ל"ר	80,615.60	100%	74,800 מ"ר	עיקרי + שירות
<b>עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים</b>					
ראה מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה, כאמור לעיל					
<b>הערות לגבי עריכת התכנית</b>					
תקין / <u>לא תקין</u> - נשלחו הערות תכנוניות וטכניות					
<b>התייחסות למבנים ואתרים לשימור</b>					
ל"ר					
<b>התייחסות לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)</b>					
אין תכנית כוללנית.					
<b>התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות</b>					
<b>התאמה לתמ"מ 21/3 - אזור פיתוח כפרי, אזור חקלאי / נוף כפרי פתוח</b>					

התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות			
תמ"א 35 - שפת המרקמים		מרקם עירוני	
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה	לי"ר	לי"ר	לי"ר
בריאות	לי"ר	לי"ר	לי"ר
דת	לי"ר	לי"ר	לי"ר
שטחים פתוחים	לי"ר	לי"ר	לי"ר
עתודות / אחר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
	היתרונות העיקריים של	החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר	לי"ר	לי"ר	
כלכלת היישוב / הרשות	לי"ר	לי"ר	
השפעות חברתיות	לי"ר	לי"ר	
תשתיות ותחבורה	לי"ר	לי"ר	
סביבה ונוף	לי"ר	לי"ר	
אחר	לי"ר	לי"ר	
המלצת מהנדסת הוועדה:			
להפקיד בתנאים הבאים:		לדחות מהסיבות הבאות:	
1. תיקון התכנית בתיאום עם מהנדסת הוועדה.			
2. מתן כתב שיפוי חתום ע"י היזם ועו"ד מטעמו.			

## שורקות

חוות דעת מהנדסת הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

1

151. (א)

זיהוי התכנית:			
מספר התכנית	שם התכנית	מגיש התכנית	עורך התכנית
456-0901694	בר/מק/1/6/26 בני דרום, מבני משק	מושב בני דרום	אדריכל דודי דרורי


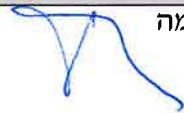
(ב)

זיהוי הרשות והוועדה:			
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)			
<input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללת
סוג הרשות			
שם הרשות (בה חלה התכנית)	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תכנית כוללת בשטח התכנית	מועצה אזורית 'חבל יבנה'
<input type="checkbox"/> עירונית	<input type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש	<input type="checkbox"/> אין

(ג)

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה:		
התכנית הינה בסמכות וועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:		
הנושאים בהם התכנית עוסקת	מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללת לשטח התכנית
הקטנת קווי בניין מ-3 מ', ל-0 מ' כמסומן בתשריט	62א(א)(4)	שינוי קו בניין הקבוע בתכנית.

(ד)

תצהיר וחתימות:			
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות וועדה מקומית/מחוזית, כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.			
מהנדס הוועדה:			
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	חתימה	תאריך
אינג' אנה קוגן	307485649		13/12/2020
היועץ המשפטי לוועדה:			
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	חתימה	תאריך
עו"ד גדי טל	056520646		13/12/2020

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 3	תכנית מפורטת: 456-0767160
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020	

<b>שם התכנית:</b>	בר/מק/42\138 הוספת זכויות בניה ושינוי בקווי בניין במגרש 118
<b>נושא הדיון</b>	דיון לאימוץ הליכים ע"י הוועדה המחוזית
<b>סוג תוכנית</b>	תכנית מפורטת
<b>סמכות תכנית</b>	ועדה מקומית
<b>שטח התוכנית</b>	484.00 מ"ר (0.484 דונם)

מספר תכנית	יחס
בר/309	כפיפות
בר/מק/3/309	כפיפות
בר/1/138	שינוי
בר/2/138	שינוי

## בעלי עניין

### מודד

אבישי פרץ

### יזם/יוזם

אליהו פיינר

ליבי אהובה פיינר

### מתכנן/עורך

יהודה היקרי

### בעלים

רשות מקרקעי ישראל

### המגיש

אליהו פיינר, 118 בית חלקיה, 053-3133772

ליבי אהובה פיינר, 118 בית חלקיה, 053-3133772

### כתובות

בית חלקיה

### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4728		לא	82	82	כן

גרסת הוראות התכנית: 14 גרסת תשריט התכנית: 6

### דברי רקע

מדובר בתכנית נקודתית במגרש ביעוד מגורים א' בבית חלקיה.

התכנית עניינה, הקטנת קווי בניין והסדרת חריגות בניה שנבנו ללא היתר בניה וזאת ע"י ניוד שטח עיקרי ממתחת לקרקע, אל מעל הקרקע והוספת זכויות בניה בסך כ-34 מ"ר למטרות שטחים עיקריים ושטח שירות והכל בסמכות הוועדה המקומית.

התכנית נדונה בוועדת מליאה, הופקדה ובמהלך הפקדתה, נשלחה למחוזית לבדיקה לפי סעיף 109א' לחוק התו"ב.

ניתנה תשובת השר לאחר עיונו בתכנית ובהתאם להחלטתו, נקבע כי התכנית טעונה את אישורו.

בכפוף להנחיית הוועדה המחוזית, טרם אימוץ הליכי הפקדה ע"י הוועדה המחוזית, הוועדה המקומית צריכה לדון בתכנית ולקבל החלטה על העברת התכנית לוועדה המחוזית, על כן, התכנית שובצה לדיון. לעניין זה מצ"ב נספח תשובת השר לאחר עיונו.

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך תוכנית: 456-0767160

## מטרת התכנית

הוספת זכויות בניה.

## עיקרי הוראות התוכנית

- הקטנת קווי בניין כדלקמן:
  - הקטנת קו בניין צידי (צפוני) מ-3 מ', ל-2.75 מ'.
  - הקטנת קו בניין צידי (דרומי) מ-3 מ', ל-2.50 מ'.
  - הקטנת קו בניין קדמי (מזרחי) מ-5 מ', ל-4.68 מ'.
 וכל זאת (סעיפים א' - ג' לעיל), לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.
- ניוד 30 מ"ר שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת, למעל הכניסה הקובעת, לפי סעיף 62א(א)(9) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.
- הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב-7% משטח המגרש שהם 33.88 מ"ר, השטח יתווסף כדלקמן: 32.88 מ"ר יתווסף למניין השטח העיקרי המותר מעל הכניסה הקובעת, 1 מ"ר יתווסף למניין שטח השירות המותר מעל הכניסה הקובעת לפי סעיף 62א(א)(17)ב' לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
נסח פרסום בדבר הפקדה	בוצע פרסום	08/09/2020	
סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הפקדת תכנית - עיתונים	בוצע פרסום	11/09/2020	11/09/2020

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	ס. 89 - פרסום הודעה על הפקדת תכנית בעיתונים	11/09/2020	23/09/2020	עדי שטיינברג
מספר י"פ	9108			
מספר דף	26			
עיתון 1	ידיעות			
תאריך עיתון 1	11/09/2020			
עיתון 2	כלכליסט			
תאריך עיתון 2	10/09/2020			
עיתון 3	ידיעות תקשורת אשקלון - אשדוד			
תאריך עיתון 3	10/09/2020			

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הפקדת תכנית - י.פ.	בוצע פרסום	23/09/2020	

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	ס. 89 - פרסום הודעה על הפקדת תכנית בילקוט פרסומים	23/09/2020		עדי שטיינברג
מספר י"פ	9108			
מספר דף	26			
שלב הפקדה/תוקף	הפקדה			

## גליון דרישות

### תאריך השלמה סטטוס

07/09/2020 הושלם  
07/09/2020 הושלם

- תיקון התכנית בתיאום עם מהנדסת הוועדה
- הגשת כתב שיפוי חתום ע"י היוזמים ועו"ד מטעמם.

## נספחים

- תשובת השר לאחר עיון
- חוות דעת מהנדסת הוועדה



מדינת ישראל  
מינהל התכנון  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז

י' חשון תשפ"א  
28 באוקטובר 2020  
סימוכין : 1730416  
רשימה מס' : 2020035

לכבוד  
משה קזולה  
יו"ר הועדה המקומית  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה שורקות  
רחוב גבעת ברנר  
גבעת ברנר מיקוד : 60948

הנדון : תכנית מפורטת מס': 456-0767160 ישוב - בית חלקיה

תוכנית הטעונה אישור ע"פ סעיף 109 (א) לחוק.

בתוקף סמכותי, עפ"י סעיף 109 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, שהואצלה לי,  
על ידי שר האוצר, הריני להודיע כי ביום 29/10/2020 נקבעה התכנית שבנדון, על-ידי  
כתכנית טעונה אישור לפי סעיף 109 (א) לחוק.

הערות לשכת התכנון המחוזית ביחס לתכנית יועברו אליכם במסמך נפרד.

בכבוד רב,  
  
שירה ברנר  
יו"ר הועדה המחוזית

העתק : הממונה על בקרת תוכניות מתאר מקומיות ומפורטות

טלפון: 074-7697390  
פקס: 074-7697445

כתובת : רחוב שד הרצל 91

קבלת קהל : ימים ב', ד', בשעות 12.30 - 15.00

כ"ה תשרי תשפ"א  
13 אוקטובר 2020


לכבוד  
אנה קוגן  
מהנדסת הועדה שורקות

### **הנדון: 456-0767160**

שלום רב,


בהתאם לסמכות השר לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, שהוצלה ליו"ר הועדה המחוזית, הועברה התכנית לבדיקתנו ולהלן חוות דעתנו:

1. מטרת התכנית היא שינוי בקווי בניין, ניוד 30 מ"ר שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת למעל, הגדלת בשטח הכולל המותר לבנייה ב- 7% משטח המגרש.
2. בפני הועדה המקומית הונחו חו"ד מהנדס הועדה המקומית ושל היועץ המשפטי לועדה המקומית בהתאם לסעיף 62א(ג)(1) לחוק בהתאם לאותן חוות דעת התכנית אינה בסמכות מקומית.
3. על פי האמור בסעיף 62א(ג)(1) "...לא תקבל הועדה המקומית החלטה על הפקדת תכנית, אלא אם כן הונחו בפניה חוות דעת בכתב של מהנדס הועדה המקומית ושל היועץ המשפטי שלה, ולפיהן התכנית המוצעת היא תכנית בסמכות הועדה המקומית..."
4. לאור האמור לעיל ומכיוון שבפני הועדה המקומית מונחות חוות דעת לפיהן התכנית אינה בסמכות לא ניתן היה לקבל החלטה על הפקדת התכנית.
5. לאור האמור, בחוות הדעת המקצועיות **הנדרשות בהתאם לדין** והקובעות כי התכנית אינה בסמכות הועדה המקומית ומשכך, התכנית נקבעת כטעונת אישור השר.

בכבוד רב,  
  
מיכל לשם  
לשכת התכנון מחוז מרכז

## חוות דעת מהנדסת הוועדה המקומית

(לפי סעיף 61 א (ג) (4) - טרם הדיון להפקדה)

<b>עורך חוות הדעת</b>				
	<b>חתימה:</b>	<b>שם:</b> אינג' אנה קוגן	<b>תאריך:</b> 15/12/2020	<b>חתימה:</b>
<b>זיהוי התכנית</b>				
<b>מספר התכנית:</b> 456-0767160 - בר/מק/4/2 - תוספת זכויות בניה במגרש מס' 118		<b>מגיש התכנית:</b> אליהו וליבי פיינר		<b>עורך התכנית:</b> אדריכל יהודה היקרי
<b>כתובת:</b> מגרש מס' 118 במושב בית חלקיה				
<b>גושים וחלקות:</b> גוש: 4728 חלקות במלואן: 82				
<b>עיקרי התכנית ומטרותיה:</b>				
<b>מטרת התכנית</b>		הוספת זכויות בניה.		
<b>עיקרי הוראות התכנית</b>		<p>1. הקטנת קווי בניין כדלקמן:</p> <p>א. הקטנת קו בניין צידי (צפוני) מ-3 מ', ל-2.75 מ'.</p> <p>ב. הקטנת קו בניין צידי (דרומי) מ-3 מ', ל-2.50 מ'.</p> <p>ג. הקטנת קו בניין קדמי (מזרחי) מ-5 מ', ל-4.68 מ'.</p> <p>וכל זאת (סעיפים א' - ג' לעיל), לפי סעיף 62א(4) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.</p> <p>2. ניווד 30 מ"ר שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת, למעל לכניסה הקובעת, לפי סעיף 62א(9) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.</p> <p>3. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב-7% משטח המגרש שהם 33.88 מ"ר, השטח יתווסף כדלקמן: 32.88 מ"ר, יתווסף למניין השטח העיקרי המותר מעל הכניסה הקובעת, 1 מ"ר יתווסף למניין שטחי השירות מעל הכניסה הקובעת, לפי סעיף 62א(17)ב' לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית.</p>		
<b>תיאור כמותי של המוצע בתכנית</b>				
<b>יעוד הקרקע</b>	<b>מס' יח"ד</b>	<b>שטח המגרשים בייעוד</b>		<b>היקפי בניה מצטברים</b>
		<b>דונם</b>	<b>%</b>	
מגורים א'	1	484 מ"ר	100%	343.88 מ"ר
עיקרי + שירות				
<b>עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים</b>				
ראה מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה כאמור לעיל.				
<b>הערות לגבי עריכת התכנית</b>				
תקין / <u>לא תקין</u> - נשלחו הערות תכנוניות וטכניות				

התייחסות למבנים ואתרים לשימור			
לי"ר			
התייחסות לתכנית המתאר הכוללת (המאושרת / המופקדת / בהכנה)			
אין תכנית כוללת.			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות			
מתאים לתמ"מ 21/3 - אזור פיתוח כפרי			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות			
תמ"א 35 - שפת המרקמים		מרקם כפרי	
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש ע"פ תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה	לי"ר	לי"ר	לי"ר
בריאות	לי"ר	לי"ר	לי"ר
דת	לי"ר	לי"ר	לי"ר
שטחים פתוחים	לי"ר	לי"ר	לי"ר
עתודות / אחר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
	היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר	לי"ר	לי"ר	
כלכלת היישוב / הרשות	הכנסות מכוח ארנונה והיטלי השבחה	לי"ר	
השפעות חברתיות	לי"ר	לי"ר	
תשתיות ותחבורה	לי"ר	לי"ר	
סביבה ונוף	לי"ר	לי"ר	
אחר	לי"ר	לי"ר	
המלצת מהנדסת הוועדה :			
להפקיד בתנאים הבאים:		לדחות מהסיבות הבאות:	
ממליצה להעביר את התכנית לוועדה המחוזית, לצורך אימוץ הליכי ההפקדה.			

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 4	תוכנית בינוי: בינוי/315/כו
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020	

**שם התכנית:** בינוי/315/כו

**נושא הדיון** לדיון

**סוג תוכנית** תוכנית בינוי

**סמכות תכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 4,328.00 מ"ר (4.328 דונם)

יחס	מספר תכנית
בהתאם ל-	בר/315

## בעלי עניין

### מודד

גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ

### יזם/יוזם

מועצה אזורית נחל שורק

### מתכנן/עורך

איתי מזרחי

### בעלים

מועצה אזורית נחל שורק

## כתובות יסודות

### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5998	כן	85	85	לא	לא
5998	כן	102	102	לא	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5998	1811	1811	כן	

## מטרת התכנית

1. הקמת מבנה מעונות יום לגיל הרך - 3 כיתות.
2. הקמת מבנה גני ילדים - 2 כיתות.
3. הקמת מבנה בית כנסת קהילתי.
4. הקמת חדר שנאים.

## המלצות

לאשר את תכנית הבינוי

## גליון דרישות

- אישור יועץ תנועה.
- תיקון התכנית בתאום עם מהנדסת הועדה.

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
הושלם 09/12/2020

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 5	תשריט לצרכי רישום: תצ"ר/1/160/א
סדר יום לשיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020	

**שם התכנית:** תצ"ר/1/160/א  
**נושא הדיון** לדיון  
**סוג תוכנית** תשריט לצרכי רישום  
**סמכות תכנית** ועדה מקומית

מספר תכנית	יחס
1/160/א	בהתאם ל-

## בעלי ענין

מודד  
 מהאר זהר  
 יזם/יוזם  
 חברת דלק

**כתובות** בית חנן  
**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3739	כן	כן	291	291	כן

## המלצות

לאשר את התצ"ר

## גליון דרישות

- תיקון התכנית בתאום עם מהנדסת הועדה.
- אישור ר.מ.י
- לצרף נסחים מלשכת המקרקעין כולל חתימת בעלי זכויות בנכס

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
 לא הושלם  
 הושלם 16/11/2020

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 6	תשריט לצרכי רישום: תצ"ר/456-0204529-א
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020	

**שם התכנית:** תצ"ר/456-0204529-א

**נושא הדיון** לדיון

**סוג תוכנית** תשריט לצרכי רישום

**סמכות תכנית** ועדה מקומית

מספר תכנית	יחס
456-0204529	בהתאם ל-

## בעלי ענין

### מודד

גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ

### יזם/יזמים

מושב בית גמליאל

**כתובות** בית גמליאל

## גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 5919 בשלמותו חלקות במלואן: 45, 44, 42, 41, 34-2

גוש: 5920 בשלמותו חלקות במלואן: 33, 30, 19-2

גוש: 5921 בשלמותו חלקות במלואן: 33, 32, 19-2

## המלצות

לאשר את התצ"ר

## גליון דרישות

- אישור בית גמליאל.

- - לצרף נסחים מלשכת המקרקעין כולל חתימת בעלי זכויות בנכס

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200143\1	תיק בניין: 2073043
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020		

מספר רישוי זמין: 5687616440

## בעלי עניין

### מבקש

משה סעידי

צילה סעידי

### בעל הנכס

רשות מקרקעי לישראל

### עורך

מרקוביץ טליה

### הנדסאית

מרקוביץ טליה, רח' קק"ל 25 גדרה, 7046425, 054-4977784

### כתובת:

גן-הדרום, 92

### גוש וחלקה:

גוש: 884 חלקה: 20 מגרשים: 92a, 92b

### תוכניות:

בר/166 -

משמ/76 - תוכנית לצורכי הסדר ורישום - גן הדרום

### יעוד:

מגורים בנחלה

13955.00 מ"ר

### שימושים:

מבנה חקלאי, מחסן, בית אריזה, בית קרור

שינוי שימוש תאור הבקשה:

## מהות הבקשה

- הקמת בית קירור כולל מחסן לחומרי אריזה במקום לול קיים בהיתר מספר 11223, הריסת גג אסבסט והקמת גג חדש + 6 חניות לא מקורות.
- הריסת שתי מכולות, הריסת מבנה שירותים, הריסת סככה ומחסן חוץ של בן ממשיד, הריסת סככה והריסת תוספת לבית של בעל המשק.

### שטחים מוצעים:

בית קירור ומחסן לחומרי אריזה 350.38 מ"ר  
בליטות גג 267.12 מ"ר

שטחים חקלאיים קיימים עפ"י היתר מס' 11223 מיום ה-25/02/2014:

בית אריזה - 1164.00 מ"ר  
בליטות שירות לבית אריזה 723.36 מ"ר  
משרד חקלאי (חלק מלול קיים) - 55.93 מ"ר  
סככת טרקטור - 20.00 מ"ר  
ממ"מ כולל מבואה כשירות - 50.63 מ"ר

לול פיטום קיים עפ"י היתר 4314 מיום ה-23.10.91: 400.00 מ"ר.

סה"כ שטח מבנים חקלאיים קיימים ומוצעים: 2,580.79 מ"ר

שטחים קיימים לבעל המשק עפ"י היתר מס' 10334 מיום 21.6.2012:

מגורים כעיקרי - 63.17 מ"ר  
ממ"ד - 11.95 מ"ר  
מבואה כשירות - 6.06 מ"ר  
פרגולה (אגרה) - 8.00 מ"ר  
גדרות - 59.00 מ"ר

שטחים קיימים לבן ממשיד עפ"י היתר מס' 5118 מיום 23.4.1995:



# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200143\1

מגורים כעיקרי -	152.32 מ"ר
ממ"ד -	8.40 מ"ר
מחסן בק.ק כשירות	8.00 מ"ר
חניה מקורה בק.ק	18.98 מ"ר
גדרות	107.0 מ"א

## חוות דעת

הבקשה מוגשת לדיון למליאה לאישור שטחי בניה חקלאיים בהתאם להוראות תכנית בר/166

## המלצות

לאשר את הבקשה

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

## תאריך השלמה סטטוס

הושלם	18/05/2020	- תאום עם אגודת הישוב
הושלם	18/05/2020	- תאום עם המועצה
הושלם	18/05/2020	- אישור משרד החקלאות
הושלם	18/05/2020	- אישור רשות מקרקעי ישראל
הושלם	18/05/2020	- צרף חוזה חכירה/חוזה פיתוח/אישור זכויות מעודכן וחתום מרשות מקרקעי ישראל
הושלם	18/05/2020	- נסח רשום מהטאבו מעודכן
הושלם	30/09/2020	- טבלת מאזן חניה
הושלם	30/09/2020	- פטור מהג"א
הושלם	11/03/2020	- הגשת עותק אחד של גרמושקה (בהתאם לתנאי סף מאתר הוועדה) לבודקת תכניות
הושלם	30/09/2020	- תיקון הגרמושקה בהתאם לתנאי סף המפורסם באתר הוועדה

## תנאים לשלב בקרת תכנ

## מחלקת מידע

- להשלים סימון של גגונים קיימים למבנה בית אריזה.
- **ערבות בנקאית בסך - 20,000 ש"ח לתקופה של 12 חודשים עבור ביצוע הריסות והתאמת הבניה להיתר.**
- **שלב בקשת התכנ** - המצאת ערבות בנקאית בהתאם למהות הבקשה - יודגש כי יש להגיש כדרישה אחרונה בסמוך לקבלת ההיתר.

**שלב תחילת עבודות** - ערבות בנקאית - לתשומת ליבך באחריותך להודיע לוועדה המרחבית לפחות 30 יום לפני תום מועד הערבות הבנקאית, כי מלאו התנאים שעמדו בבסיס הדרישה לערבות בנקאית, לצורך עריכת ביקורת במקרקעין. למען הסר ספק יובהר, כי במידה ולא תתקבל הודעה מטעמך, ונמצא בביקורת שערכה הוועדה כי לא מלאו התנאים אשר עמדו בבסיס הערבות, תהיה הוועדה רשאית לחלט את הערבות בנקאית בהתאם לקבוע בתנאי הערבות.

- אישור רשות הכבאות - מבנה מעל 100 מ"ר
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור לשכת הבריאות
- נספח יציבות ( קובץ תקנות 8013 )
- היטל השבחה – יגבה בהתאם לחוק
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200292\2	תיק בניין: 4031084
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020		

מספר רישוי זמין: 3814184988

## בעלי עניין

מבקש

אנגל דוד

בעל הנכס

רשות מקרקעי לישראל

עורך

רוטשם ניצה

מהנדס

ציזלינג דוד

כתובת:

בית גמליאל, 65

גוש וחלקה:

גוש: 5919 חלקה: 29 מגרשים: 65A, 65B

תוכניות:

456-0204529 - בר/11/146 בית גמליאל - הרחבת דרך

בר/146 -

בר/2020 - מבני פל"ח בחלקה א'

בר/מק/7/146 -

משמ/153 - תכנית לצרכי הסדר רישום

יעוד:

מגורים בישוב כפרי, -חקלאי משקי + נחלות

14000.00 מ"ר

שימושים:

מבנה חקלאי, סככות

תאור הבקשה: בנייה חדשה

## מהות הבקשה

א. בקשה להקמת סככה חקלאית מעל שתי מכולות קירור לאשרור.

ב. תוספת משטחי דק.

ג. הריסת סככת חניה, סככות ופרגולה.

שטח עיקרי מוצע - 199.50 מ"ר

הריסת סככות - 129.05 מ"ר

מחסן חקלאי קיים - 28.86 מ"ר

עפ"י היתר 8952 מיום 8.11.2009

אחסנה עיבוד ואריזת תבלינים במבנה קיים כפל"ח - 278.50 מ"ר עפ"י היתר 9230 מיום 13.6.2010

שטח עיקרי קיים לבעל המשק - 159.89 מ"ר עפ"י היתר 13086

שטחים קיימים לבן ממשיך:

מגורים כעיקרי - 170.56 מ"ר

ממ"ד - 7.50 מ"ר

שטחי שירות - 8.43 מ"ר

חניה מקורה - 24.00 מ"ר

שטחים קיימים להורים:

מגורים כעיקרי - 54.89 מ"ר

ממ"ד - 7.20 מ"ר

מחסן - 6.25 מ"ר

## חוות דעת

הבקשה מוגשת לדין במליאה לאישור שטחי בניה למבנים חקלאיים בהתאם להוראות תב"ע בר/146

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020029212

## המלצות

לאשר את הבקשה

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תאום עם אגודת הישוב
- תאום עם המועצה
- אישור משרד החקלאות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות העתיקות
- נסח רשום מהטאבו מעודכן
- פטור מהג"א
- הגשת עותק אחד של גרמושקה (בהתאם לתנאי סף מאתר הוועדה) לבודקת תכניות

## תאריך השלמה סטטוס

- 17/06/2020 הושלם
- 17/06/2020 הושלם
- 17/06/2020 הושלם
- 17/06/2020 הושלם
- 17/06/2020 הושלם
- 17/06/2020 הושלם
- 25/08/2020 הושלם
- 17/06/2020 הושלם

## תנאים לשלב בקרת תכנ

### מחלקת מידע

- המצאת ערבות בנקאית בסכום של - 10,000 ש"ח ולתקופה של 12 חודשים עבור לא הושלם
- ביצוע הריסות והתאמת בניה להיתר
- שלב בקשת התכנ - המצאת ערבות בנקאית בהתאם למהות הבקשה - יודגש כי יש להגיש כדרישה אחרונה בסמוך לקבלת ההיתר.

שלב תחילת עבודות - ערבות בנקאית - לתשומת ליבך באחריותך להודיע לוועדה המרחבית לפחות 30 יום לפני תום מועד הערבות הבנקאית, כי מלאו התנאים שעמדו בבסיס הדרישה לערבות בנקאית, לצורך עריכת ביקורת במקרקעין. למען הסר ספק יובהר, כי במידה ולא תתקבל הודעה מטעמך, ונמצא בביקורת שערכה הוועדה כי לא מלאו התנאים אשר עמדו בבסיס הערבות, תהיה הוועדה רשאית לחלט את הערבות בנקאית בהתאם לקבוע בתנאי הערבות.

- אישור רשות הכבאות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור לשכת הבריאות
- נספח יציבות ( קובץ תקנות 8013 )
- הסכם התקשרות עם מטמנת פסולת מורשת כולל צרוף תחשיב כמות פסולת ע"י עורך הבקשה
- היטל השבחה - יגבה בהתאם לחוק
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג: 20200618\1	תיק בניין: 5072868
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020		

מספר רישוי זמין: 8600844067

## בעלי עניין

### מבקש

יגאל דהרי

קרן דהרי

### בעל הנכס

רשות מקרקעי לישראל

### עורך

היקרי יהודה

### מהנדס

זנדני לווהד

**כתובת:** יד-בנימין, 231

**גוש וחלקה:**

גוש: 5923 חלקה: 24 מגרש: 231

**תוכניות:**

456-0341966 - בר/מק/256/7/4 - שינוי בקו בנין צידי מגרש 231

בר/256 - הרחבת ישוב קהילתי יד בנימין

בר/256/5 - הוראות אקוסטיקה

בר/256/7 - יד-בנימין

בר/מק/256/10 - שינוי הוראות לגמר גגות

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

מגורים

תאור הבקשה: פיצול דירה

**יח"ד:**

2

## מהות הבקשה

1. בקשה לאישור פיצול עפ"י תקנה 117 בבית מגורים קיים בהיתר: 15185 ל יח"ד ללא שינויים בשטחים עבור: השכרה / מגורי קרוב כולל תוספת חניה אחת בשטח הציבורי וגישה נפרדת לחצר המגורים .
2. תוספת קיר מסתור ומדרגות לא מקורות ליחידת פיצול.

## יח"ד 1

מגורים כעיקרי: 171.42 מ"ר

ממ"ד כשירות: 12.80 מ"ר

אחסנה כשירות: 3.20 מ"ר

## יח"ד 2 מוצע לפיצול

מגורים כעיקרי: 78.03 מ"ר

אחסנה כשירות: 9.13 מ"ר

## שטחים קיימים

מגורים כעיקרי - 249.45 מ"ר

ממ"ד כשירות - 12.80 מ"ר

אחסנה כשירות - 12.33 מ"ר

פרגולה (אגרה) - 6.29 מ"ר

גדרות - 96.00 מ"א

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג : 20200618\1

## פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	בוצע פרסום	08/11/2020	16/10/2020

## מהות הפרסום:

הקלה בפיצול דירה קיימת לדירה אחת נוספת עפ"י תיקון 117 (הוראת שעה) לחוק התכנון והבניה.

מתן ההקלה הוצגה לתקופה של 15 יום במזכירות הישוב ובמועצה, במקום בולט בחזית הקרקע והובא לידיעת כל הבעלים המחזיקים ו/או הגובלים בקרקע.

לא נתקבלו התנגדויות.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בוצע נוסח פרסום	08/11/2020	03/11/2020	אבנה - מזכירה
עיתון 1	ידיעות			
תאריך עיתון 1	16/10/2020			
עיתון 2	כלכליסט			
תאריך עיתון 2	14/10/2020			
עיתון 3	ידיעות תקשורת אשקלון - אשדוד			
תאריך עיתון 3	16/10/2020			

## המלצות

לאשר את הבקשה

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

### תאריך השלמה סטטוס

הושלם	14/09/2020
הושלם	14/09/2020
הושלם	14/09/2020
הושלם	14/09/2020
הושלם	14/09/2020
הושלם	14/09/2020

## תנאים לשלב בקרת תכנ

### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

- ערבות בנקאית בסך - 10,000 ש"ח לתקופה של 6 חודשים עבור התאמת הבניה להיתר.

שלב בקשת התכנ - המצאת ערבות בנקאית בהתאם למהות הבקשה - יודגש כי יש להגיש כדרישה אחרונה בסמוך לקבלת ההיתר.

שלב תחילת עבודות - ערבות בנקאית - לתשומת ליבך באחריותך להודיע לוועדה המרחבית לפחות 30 יום לפני תום מועד הערבות הבנקאית, כי מלאו התנאים שעמדו בבסיס הדרישה לערבות בנקאית, לצורך עריכת ביקורת במקרקעין.

למען הסר ספק יובהר, כי במידה ולא תתקבל הודעה מטעמך, ונמצא בביקורת שערכה הוועדה כי לא מלאו התנאים אשר עמדו בבסיס הערבות, תהיה הוועדה רשאית לחלט את הערבות בנקאית בהתאם לקבוע בתנאי הערבות.

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג : 20200618\1

- נספח יציבות ( קובץ תקנות 8013 )

- היטל השבחה – יגבה בהתאם לחוק

לא הושלם

לא הושלם

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 10	בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג: 20190793\1	תיק בניין: 4041753
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020		

מספר רישוי זמין: 1512450058

## בעלי עניין

מבקש

ארביב מיכל

בעל הנכס

רשות מקרקעי לישראל

עורך

בידרמן נעמי אדר'

מהנדס

קורן טל

כתובת:

בן-זכאי, 88

גוש וחלקה:

גוש: 5519 חלקה: 169 מגרש: 88

תוכניות:

בינוי/223/א - בן זכאי - הרחבה

בר/223 - תוכנית שינוי מתאר - בן זכאי

תרשצ/63/760/1 - חוק רישום שיכונים ציבוריים-הרחבה-מושב בן-זכאי

יעוד:

מגורים

502.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה, הריסה

יח"ד:

1

## מהות הבקשה

1. בקשה להריסת מבנה מגורים, מבנה יביל ומחסן
2. בקשה להקמת בית מגורים הכולל ממ"ד, חניות לא מקורות וגדרות.

## שטחים מוצעים

מגורים כעיקרי: 163.67 מ"ר

ממ"ד כשירות: 12.00 מ"ר

מגורים כעיקרי במרתף: 56.25 מ"ר

מרתף כשירות: 12.80 מ"ר

גדרות (אגרה): 90.70 מ"א

שטחים להריסה: 142.40 מ"ר

## פרסומים

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
21/08/2020	15/10/2020	בוצע פרסום	הקלה

## מהות הפרסום:

1. בקשה להקלה של 10% בקו בניין צידי (צפוני) מ: 4.00 מ' המותרים ל: 3.60 מ' עפ"י בר/223
2. בקשה להקלה של 10% בקו בניין צידי (דרומי) מ: 4.00 מ' המותרים ל: 3.60 מ' עפ"י בר/223
3. בקשה להקלה של 10% בקו בניין אחורי (מערבי) מ: 5.00 מ' המותרים ל: 4.50 מ' עפ"י בר/223
4. בקשה להגדלת גובה חלון במרתף ב: 20 ס"מ, מ: 70 ס"מ המותרים ל: 90 ס"מ עפ"י בר/223

מתן ההקלה הוצגה לתקופה של 15 יום על לוח המודעות במזכירות הישוב והמועצה, במקום בולט בחזית הקרקע והובא לידיעת כל הבעלים המחזיקים ו/או הגובלים בקרקע.

לא נתקבלו התנגדויות.

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג : 20190793\1

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בוצע נוסח פרסום	15/10/2020	25/10/2020	אבנה - מזכירה
עיתון 1	ידיעות			
תאריך עיתון 1	21/08/2020			
עיתון 2	כלכליסט			
תאריך עיתון 2	19/08/2020			
עיתון 3	ידיעות רחובות			
תאריך עיתון 3	21/08/2020			

## חוות דעת

הנמכת ה 0.00+- ב 25 ס"מ, מ: 38.10 + ל: 37.85 +

## המלצות

לאשר את הבקשה

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לקליטת בקשה להיתר
28/10/2019	הושלם	- תאום עם אגודת הישוב
28/10/2019	הושלם	- תאום עם המועצה
28/10/2019	הושלם	- מתן התחייבות בפני הרשות המקומית להתחברות לביוב
25/10/2020	הושלם	- הדמיה למבנה
09/07/2020	הושלם	- צרף חוזה חכירה/חוזה פיתוח/אישור זכויות מעודכן וחתום מרשות מקרקעי ישראל
28/10/2019	הושלם	- הגשת עותק אחד של גרמושקה (בהתאם לתנאי סף מאתר הוועדה) לבודקת תכניות
09/07/2020	הושלם	- נסח רשום מהטאבו מעודכן

## תנאים לשלב בקרת תכנ

תאריך השלמה	סטטוס	תנאים לשלב בקרת תכנ
לא הושלם		- ערבות בנקאית בסך - 5000 ש"ח עבור הריסת מבנה מגורים, מבנה יביל ומחסן לתקופה של 12 חודשים עבור התאמת הבניה להיתר.
		שלב בקשת התכנ - המצאת ערבות בנקאית בהתאם למהות הבקשה - יודגש כי יש להגיש כדרישה אחרונה בסמוך לקבלת ההיתר.

שלב תחילת עבודות - ערבות בנקאית - לתשומת ליבך באחריותך להודיע לוועדה המרחבית לפחות 30 יום לפני תום מועד הערבות הבנקאית, כי מלאו התנאים שעמדו בבסיס הדרישה לערבות בנקאית, לצורך עריכת ביקורת במקרקעין.

למען הסר ספק יובהר, כי במידה ולא תתקבל הודעה מטעמך, ונמצא בביקורת שערכה הוועדה כי לא מלאו התנאים אשר עמדו בבסיס הערבות, תהיה הוועדה רשאית לחלט את הערבות בנקאית בהתאם לקבוע בתנאי הערבות.

לא הושלם	נספח מיגון מאושר
לא הושלם	נספח תברואה
לא הושלם	אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה - עבור הריסה
לא הושלם	נספח יציבות ( קובץ תקנות 8013 )
לא הושלם	נספח קרקע וביסוס
לא הושלם	חוזה התקשרות עם מעבדה לתקן בטון ומתקני תברואה (אינסטלציה סניטרית, מים חמים וקרים, ביוב, גז, התקנת מערכת סולרית, בדיקת טיח ואטימות ממ"ד)



## הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג : 20190793\1

- |          |  |
|----------|--|
| לא הושלם | - הסכם התקשרות עם מטמנת פסולת מורשת כולל צרוף תחשיב כמות פסולת ע"י עורך הבקשה    |
| לא הושלם | - הסכמת השכנים בכתב על טופס הוועדה ועל תכנית הפיתוח ליד סימון גדרות / מבנה שרות. |
| לא הושלם | - אישור רשות מקרקעי ישראל  |
| לא הושלם | - היטל השבחה – יגבה בהתאם לחוק   |
| לא הושלם | - התחייבות עורך הבקשה לסידורי בטיחות אש  |

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 11	בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג: 20200571\1	תיק בניין: 3100303
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020		

מספר רישוי זמין: 5447766193

## בעלי עניין

### מבקש

מירון שני

אחינועם לוי שני

### בעל הנכס

מירון שני

אחינועם לוי שני

### עורך

מיכל סלומון רבינוביץ'

### מהנדס

גבאי אלעד

### כתובת:

אירוס - שכונת הבולגרים, 274

### גוש וחלקה:

גוש: 3741 חלקה: 402 מגרש: 274

### תוכניות:

456-0116269 - בר/מק/3/309 - שינוי בקווי בניין - בריכות שחיה בתחום מרחב תכנון "שורקות"

456-0116780 - בר/4/109 - אירוס - שינוי במרתפים ובקווי בניין

בר/1/109 - אירוס

בר/309 - בריכות שחיה במרחב תכנון "שורקות"

תצ"ר/1/109 - אירוס

### יעוד:

מגורים

### שימושים:

מגורים, פיצול יח"ד

פיצול דירה תאור הבקשה:

### יח"ד:

2

### מהות הבקשה

שינויים לבית מגורים קיים בהיתר 12372 הכולל בקשה לפיצול דירה לפי תיקון 117 בחלק ממרתף עבור השכרה/מגורי קרוב ובקשה לבניית מדרגות בחצר אנגלית וכניסה חיצונית למרתף.

שטח מוצע לפיצול דירה - 60.00 מ"ר

שטחים קיימים בהיתר 12372 מיום 18.4.2017

מגורים כעיקרי - 226.94 מ"ר

מרתף כעיקרי - 91.05 מ"ר

ממ"ד במרתף כשירות - 12.00 מ"ר

מחסנים בק.א כשירות - 10.71 מ"ר

בליטות שירות - 13.77 מ"ר

חניה מקורה כשירות - 15.50 מ"ר

מרפסת גג (אגרה) - 17.69 מ"ר

בריכת שחיה (אגרה) - 44.12 מ"ר

ח.מכונות (אגרה) - 5.00 מ"ר

אורך גדרות - 91.08 מ"א

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג : 20200571\1

## פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	בוצע פרסום	27/10/2020	16/10/2020

## מהות הפרסום:

פיצול דירה לפי תיקון 117 בחלק ממרתף עבור השכרה/מגורים קרוב, בשטח של 60.00 מ"ר כולל הקמת מדרגות בחצר אנגלית וכניסה חיצונית למרתף.

מתן ההקלה הוצגה לתקופה של 15 יום במזכירות המועצה, במקום בולט בחזית הקרקע והובא לידיעת כל הבעלים המחזיקים ו/או הגובלים בקרקע.

לא נתקבלו התנגדויות.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בוצע נוסח פרסום	27/10/2020	29/10/2020	אבנה - מזכירה
עיתון 1	כלכליסט			
תאריך עיתון 1	14/10/2020			
עיתון 2	ידיעות			
תאריך עיתון 2	16/10/2020			
עיתון 3	ידיעות-ראשון			
תאריך עיתון 3	16/10/2020			

## המלצות

לאשר את הבקשה

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

## תאריך השלמה סטטוס

- הגשת עותק אחד של גרמושקה (בהתאם לתנאי סף מאתר הוועדה) לבודקת תכניות
- נסח רשום מהטאבו מעודכן
- פטור מהג"א

## תאריך השלמה סטטוס

## תנאים לשלב בקרת תכנ

### מחלקת מידע

- המצאת ערבות בנקאית בסך 5000 ש"ח לתקופה של 6 חודשים עבור התאמת הבניה להיתר.

שלב בקשת התכנ - המצאת ערבות בנקאית בהתאם למהות הבקשה - יודגש כי יש להגיש כדרישה אחרונה בסמוך לקבלת ההיתר.

שלב תחילת עבודות - ערבות בנקאית - לתשומת ליבך באחריותך להודיע לוועדה המרחבית לפחות 30 יום לפני תום מועד הערבות הבנקאית, כי מלאו התנאים שעמדו בבסיס הדרישה לערבות בנקאית, לצורך עריכת ביקורת במקרקעין. למען הסר ספק יובהר, כי במידה ולא תתקבל הודעה מטעמך, ונמצא בביקורת שערכה הוועדה כי לא מלאו התנאים אשר עמדו בבסיס הערבות, תהיה הוועדה רשאית לחלט את הערבות בנקאית בהתאם לקבוע בתנאי הערבות.

## הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג : 20200571\1

הושלם	29/11/2020	- נספח תברואה
הושלם	16/09/2020	- נספח יציבות ( קובץ תקנות 8013 )
הושלם	29/11/2020	- אישור מהנדס אינסטלציה (כלים סניטריים במרתף בשטח עיקרי)
לא הושלם		- חוזה התקשרות עם מעבדה לתקן בטון
לא הושלם		- הסכם התקשרות עם מטמנת פסולת מורשת כולל צרוף תחשיב כמות פסולת ע"י עורך הבקשה
לא הושלם		- היטל השבחה – יגבה בהתאם לחוק
לא הושלם		- תאום עם מועצה "גן רווה". רק לאחר תשלום היטל השבחה

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

סעיף 12	בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג: 20200530\1	תיק בניין: 4053260
סדר יום לישיבת מליאה של הועדה המקומית מספר 2020012 תאריך: 23/12/2020		

מספר רישוי זמין: 6373469179

## בעלי עניין

### מבקש

אישא שאול ליאור

אישא זיוה

### בעל הנכס

רשות מקרקעי לישראל

### עורך

ורד אסתרין פרמן

### מהנדס

ציזלינג דוד

## כתובת:

ניר גלים, 103

## גוש וחלקה:

גוש: 3160 חלקה: 104 מגרש: 103

## תוכניות:

בר/4/115 -

בר/4/115 א - הרחבה - בינוי

בר/מק/308 - פתרון אחסון בהרחבות

## יעוד:

מגורים

מ"ר 499.00

## שימושים:

מגורים

בנייה חדשה תאור הבקשה:

## יח"ד:

1

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש הכולל ממ"ד, שתי חניות לא מקורות, פרגולות וגדרות.

## שטחים מוצעים:

מגורים כעיקרי 260.56 מ"ר

ממ"ד בקומה א' כשירות 12.00 מ"ר

מחסן בק.ק כשירות 21.19 מ"ר

מרפסת גג לא מקורה (אגרה) 19.97 מ"ר

אורך גדרות (אגרה) 61.00 מ"א

## פרסומים

תאריך פרסום	תאריך פרסום	סטטוס	תאריך תוקף
הקלה	בוצע פרסום	31/08/2020	14/08/2020

## מהות הפרסום:

1. בקשה להקלה בקו בנין צידי (צפוני ודרומי) מ- 4.0 מ' המותר עפ"י בר/4/115 ל- 3.60 מ' במסגרת 10% המותרים.
2. בקשה להקלה בקו בנין אחורי (מזרחי) מ- 5.0 מ' המותר עפ"י בר/4/115 ל- 4.50 מ' במסגרת 10% המותרים.
3. בקשה להקלה לניוד כ- 30 מ"ר שטח עיקרי מהמרתף לקומות העליונות במסגרת המותר עפ"י בר/4/115.

מתן ההקלה הוצגה לתקופה של 15 יום על לוח המודעות במזכירות הישוב והמועצה, במקום בולט בחזית הקרקע והובא לידיעת כל הבעלים המחזיקים ו/או הגובלים בקרקע.

לא נתקבלו התנגדויות.

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

המשך בקשה מקוונת עם הקלות/ש.חורג : 20200530\1

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	בוצע נוסח פרסום	31/08/2020	01/09/2020	אבנה - מזכירה
עיתון 1	כלכליסט			
תאריך עיתון 1	12/08/2020			
עיתון 2	ידיעות			
תאריך עיתון 2	14/08/2020			
עיתון 3	ידיעות תקשורת אשקלון - אשדוד			
תאריך עיתון 3	14/08/2020			

## המלצות

לאשר את הבקשה

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תאום עם אגודת הישוב
- תאום עם המועצה
- אישור רשות העתיקות
- בדיקת תנאי סף (אתר הועדה)
- נסח רשום מהטאבו כולל חתימת בעל הקרקע
- צרף חוזה חכירה/חוזה פיתוח/אישור זכויות מעודכן וחתום מרשות מקרקעי ישראל
- הדמייה למבנה

## תנאים לשלב בקרת תכנ

### מחלקת מידע

תאריך השלמה	סטטוס
28/07/2020	הושלם
28/07/2020	הושלם
06/08/2020	הושלם
06/08/2020	הושלם
06/08/2020	הושלם
06/08/2020	הושלם
08/12/2020	הושלם

- דו"ח יועץ קרקע.
- אישור הג"א
- נספח סניטרי
- חוזה התקשרות עם מעבדה לתקן בטון ומתקני תברואה (אינסטלציה סניטרית, מים חמים וקרים, ביוב, גז, התקנת מערכת סולרית, בדיקת טיח ואטימות ממ"ד)
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס, עפ"י החוק
- מתן התחייבות בפני הרשות המקומית להתחברות לביוב
- הסכם התקשרות עם מטמנת פסולת מורשת כולל צרף תחשיב כמות פסולת ע"י עורך הבקשה
- הסכמת השכנים בכתב על טופס הוועדה ועל תכנית הפיתוח ליד סימון גדרות.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- היטל השבחה יגבה בהתאם לחוק

- 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 "שורקות"

## על סדר היום:

נושאים על סדר היום :

לאשר את יו"ר הועדה המרחבית, מר ליאור שחר ת.ז. 025772641 כמורשה חתימה נוסף.

החלטה :