

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



תאריך: 10/08/2020  
ת. עברי: כ' באב תש"ף

## פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2020013

בתאריך: 23/07/2020 ב' באב תש"ף שעה 12:00

**נכחו:**

**חברים:**

**סגל:**

- יו"ר הוועדה	יעקב אביבי
- מהנדס הוועדה	יצחק משה
- היועץ המשפטי לוועדה	עו"ד תומר טבק
- מנהלת הוועדה המקומית לתכנון ובניה	דגנית זקרי
- מזכיר טכני לוועדה	אביבית ארביב

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה להיתר	20200081	חקלאי, תוספת	גוש : 2503 חלקה : 47 מגרש : 58	שפירא אילן	אמונים	3
		ת.בנין : 1300580					

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 1	בקשה להיתר: 20200081	תיק בניין: 1300580
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020013 תאריך: 23/07/2020		

## בעלי עניין

### מבקש

שפירא אילן, 58 אמונים, 050-5263941

### כתובת:

אמונים, 58

### גוש וחלקה:

גוש: 2503 חלקה: 47 מגרש: 58

### שימושים:

חקלאי

תאור הבקשה: תוספת

### שטח עיקרי:

1100.15 מ"ר

שטח שירות: 20.54 מ"ר

## מהות הבקשה

חוות סוסים לרבייה לשימוש פרטי, הקמת סככת מתבן, מתחם ראונד פן, אורווה, מרחב מוגן והריסות כמסומן בתשריט

מטפל בבקשה: שגית דנין דהן

## יישוב: אמונים

תוכנית מפורטת: 165/03/8 י.פ. בתוקף 10.4.2011

תוכנית מפורטת: 5/120/03/8 י.פ. בתוקף 15.1.1987

תוכנית מפורטת: 683/ד (120/03/8) י.פ. בתוקף 4.6.1970

תמ"א 22 י.פ. בתוקף 19.12.1995

חלקה רשומה: 17868 מ"ר

שטח מגרש למגורים ע"פ תב"ע ד/683 (120/03/8): 3,000 מ"ר

ייעוד: מגורים ביישוב חקלאי- שטח הבנייה למגורים רק בשטח הצהוב של החלקה.

שטח בנייה מקסימלי: 15% למגורים (נמדד כל שטח החלקה).

20% למבנים חקלאיים.

מבני עזר: 5%

מס' קומות: 2

יחיד: יחיד אחת + יחיד נוספת לבן משפחה.

קוי בניין:

קדמי: 5.0 מ'.

צדדי: 3.0 מ'.

אחורי: 5.0 מ'.

\*בהסכמת שכנים מותר לבנות מבנים חקלאיים עם קו בנין 0 (אפס).

ייעוד: חקלאי- מקווקו ירוק.

תכליות: מבנים חקלאיים בלבד.

קוי בניין:

צדדי: 5.0 מ'.

אחורי: 5.0 מ'.

תכנית: 5/120/03/8

מטרת התכנית:

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20200081

א. שינוי יעוד של חלקה 49 בגוש: 2503 וחלקה 42 בגוש 2504 משטח ואדי לשטח חקלאי וצירופן לחלקות 40-48 בגוש 2503 וחלקות 30-32 בגוש 2504  
ג. ביטול דרך שינוי יעוד של חלק מחלקה 56 בגוש 2503 מדרך לאזור מסחר וצירופו לחלקה 40א'  
שינוי יעוד של חלק מחלקה 56 בגוש 2503. וחלקה 48 בגוש 2504 מדרך לראזור חקלאי וצירופן בהתאמה לחלקות 40-48 בגוש 2503 וחלקות 30-40 בגוש 2504

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	אורווה	946.40					
0.00	מתבן	153.75					
0.00	ממ"מ			20.54			
0.00	מתחם רכיבה -ראונדפאן					201.00	
	סה"כ	1,100.15		20.54		201.00	

## חוות דעת

הערות בדיקה:

- יש לציין חוות סוסים לרבייה לשימוש פרטי ולצרף מכתב מהבעלים בנושא.
- עפ"י תכנית 5/120/03/8 גבולות המגרש השתנו עקב ביטול דרך וצירוף שטח חקלאי.
- יש להתייחס לתכנית זו ולגבולות המופיעים בה ולציין שטח עפ"י תב"ע.
- יש להשלים אישור רשות הניקוז בהתאם לתכנית 5/120/03/8

## החלטות

- לאשר הבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:
- קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
- תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
- הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

## גליון דרישות

### תאריך השלמה סטטוס

- |          |  |
|----------|--|
| לא הושלם | - תכנית גגות: יש להציג תכנית גגות הכוללת: גבהים, שיפועים ואחוזי שיפוע, חומרי בניה של הגג |
| לא הושלם | - דו"ח ביסוס קרקע  |
| לא הושלם | - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה   |
| לא הושלם | - אישור כיבוי אש   |
| לא הושלם | - תעודת קבלן רשום  |
| לא הושלם | - חישובים סטטיים + הצהרת חישובים + טופס 9  |
| לא הושלם | - הסכם התקשרות עם מעבדות לבדיקת בטונים   |
| לא הושלם | - הסכם התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת + תצהיר מהנדס לנפח פסולת                        |
| לא הושלם | - תעודת קבלן רשום/ טופס טרם מונה קבלן רשום   |
| לא הושלם | - מילוי החלטות הוועדה עפ"י פרוטוקול הוועדה   |
| לא הושלם | - 2 תשריטים מתוקנים ע"פ הערות בודק, וחתומים ע"י כל הגורמים.                              |
| לא הושלם | - ערבות על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה                                      |
| לא הושלם | - תשלום אגרות בניה, היטלי פיתוח והיטלי השבחה ככל שיידרש                                  |



# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



1

המשך בקשה להיתר: 20200081

- מפת מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך עדכנית לשנה האחרונה
- יש להציג פתרון ניקוז גג מבנה חקלאי / סככה (במגרש המבקשים בלבד)
- אישור האגודה/ועד היישוב לבקשה להיתר בחתימת מורשי החתימה על גבי תשריט
- הבקשה (מורשי חתימה-מאומת ע"י עו"ד).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור זכויות/חוזה חכירה / נסח טאבו עדכני ל-6 החודשים האחרונים
- אישור פקיד היערות (במקרה של עצים בוגרים במקרקעין להעתקה/ כריתה)
- אישור משרד החקלאות
- אישור חברת חשמל
- אישור יועץ אינסטלציה (מעל 600 מ"ר)
- אישור וטרינר המועצה
- אישור הג"א
- תעודת הסמכה/ רישיון של עורך הבקשה ושל מהנדס הבקשה



**מר יעקב אביבי**

ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



**איוג' יצחק משה**

מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובנייה