

תאריך: 24/01/2016
י"ד שבט תשע"ו

ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל תחתון

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה מספר: 2016001 ביום שלישי תאריך 12/01/16 ב' שבט, תשע"ו בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

בועז יוסף

אשר כהן

דדי בן דוד

דן טלית

שפיגלר אברהם

נציגים:

בליש גנין

מיכל עייק

נחום דרורה

שלומית בארי

סגל:

יצחק פרסמן

הרחול הדס

נעדרו:

חברים:

שטדלר שחר

נציגים:

גלעד צינמון

דימרי ניסים

עומר זידאן

קורן נפתלי

סיגלית אטל

אייל כהן

רועי ארד

סיגל בן עוז

אריה סגרון

סגל:

עו"ד שגיא רובינסקי

מוזמנים:

יוסי יצחקי

- יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- חבר

- חבר

- נציגת שר האוצר

- הגנת הסביבה

- נציגת משרד החקלאות ופיתוח הכפר

- מינהל מקרקעי ישראל

- חבר הועדה

- מזכיר הועדה המקומית

- חבר

- רשות עתיקות

- נציג לשכת הבריאות

- רשות עתיקות

- מהנדס הג"א

- נציג כיבוי אש

- נציג משטרת טבריה

- נציג רשות הטבע והגנים

- נציגת משרד התירות

- מנהלת הכנרת

- יועץ משפטי

מנכ"ל המועצה וקב"ט

1. אשור פרוטוקול הועדה המקומית מספר 2015006 מיום 22.11.15.

2. אשור מדיניות האכיפה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה הגליל התחתון. מסמך זה ממצה את מדיניות האכיפה של ועדה מקומית לתכנון ובניה הגליל התחתון בכל הנוגע להגשת כתבי אישום בעבירות של דיני התכנון והבניה.

מהלך דיון -

יצחק פרסמן: מדיניות האכיפה של הועדה בכל הנוגע להגשת כתבי אישום, נקבעה על פי אופיה המיוחד של המועצה, 18 ישובים כפריים המתאפיינים בבניה פרטית צמודת קרקע ובשטחים חקלאיים נרחבים. בשל חשיבותן של פעולות לאכיפת דיני התכנון והבניה, לעיתים לא ניתן לבצע בעת ובעונה אחת את כל הטעון אכיפה ויש ליצור מערכת סדרי עדיפות. בנסיבות העניין יושם הדגש על אכיפת המקרים הקשים יותר, זאת בהתייחס לשעור הנזק הנגרם מהבניה ו/או השימושים הלא חוקיים, הזמן שחלף מאז ביצוע העבירה ונסיבות ספציפיות אחרות. מדיניות האכיפה נשלחה לעיון כל המוזמנים לפני הישיבה והוצגה בישיבה.

ה ו ח ל ט :

לאשר.

3. בקשת ראש המועצה לאשר מסמך מדיניות הועדה המקומית לתכנון ובניה לגבי הקמת מבנים לגידול בעלי חיים בתחום שטח המועצה.

מהלך הדיון :

משתתפים: מוטי דותן ראש המועצה ויו"ר ועדה מקומית, דב וולפה סגן ראש המועצה וממונה חקלאות.

מוטי דותן: אני מבקש להודות לצוות ההכנה ולוועדה החקלאית על עבודה יסודית וטובה שעל בסיסה קיבלתי החלטות שמובאות היום לאישור הועדה.

יצחק פרסמן: מעדכן את הנוכחים בהליך קבלת היתר למבנים חקלאיים, ומציג את ההמלצות להקמת מבנים לבע"ח למשק המשפחתי אני מבקש להדגיש כי המדיניות כפופה לתכניות החלות בשטח.

דב וולפה: מציג את תהליך העבודה של צוות ההכנה והועדה החקלאית לבחינת ההנחיות לבניית מבנים חקלאיים לסוגיו.

בועז יוסף: מקריא את חוות דעת ד"ר נתי גלבוש מנהל מחוז העמקים מ.החקלאות – בסה"כ ההמלצות מאוזנות, למרות שאינן נצרכות כי ועדה זו הוקמה בשל בעיה עם חקלאי בודד וזה משליך על חקלאים של מועצה שלמה. למרות הסתייגותנו מכל ההליך ההנו להאיר ולהעיר כי סעיף שני "רפת בגודל 5,500 מ"ר ועד 10,000 מ"ר.... ובתנאי שיוגש נספח נופי...". לא ברור מדוע נדרש נספח נופי – מדובר במושב שכולו בנוי ולכן נספח נופי איננו נצרך, אנו מבקשים לתקן זאת ולהוריד זאת מהתנאים, ברור שכן נדרש נספח כושר נשיאת תשתיות אך נספח נופי ממש לא נדרש. תיקון זה נכון לכל שאר הפרקים.

מוטי דותן: אני מבין את הטענה של ד"ר נתי גלבוש אבל מבקש לציין שיש מצבים בהם ביקשנו מבעלי רפתות לנטוע עצים בגבולות הנחלה על מנת ליצור חיץ בין הסככות לבין שטחים לגידולים חקלאיים על מנת למזער נזקים של אבק וכו'.

בועז יוסף: מציע להגדיר את הנושאים שיש לבחון אותם בנספח הנופי.

גי'נין בליש: תכנית ג/ 21904 תכנית למבנים חקלאיים במחוז צפון הופקדה לפני כחודש. בתכנית יש זכויות בניה למבנים לגידול בעלי חיים בחלקות א' ובחלקות ב'.

מס' דף: 3:

התכנית כוללת הוראות להקמת מבנים חקלאיים בהיתר בניה והנחיות להכנת תכניות מפורטות במקרים שלא ניתן להוציא היתר בניה. למה צריך הנחיות שבחלקן סותרות את התכנית?

יצחק פרסמן: התוכנית המופקדת לוקה בסתירות פנימיות וחוסר התאמה בין הסעיפים השונים, יש בכוונת המועצה והועדה להגיש התנגדות לתכנית על מנת לתקן את הסעיפים, לדוגמא: גודל חלקה מינימלית להקמת רפת הינה 10 דונם בזמן שרוב חלקות א' בנחלות שטחן פחות מ-10 דונם כך שרוב הרפתות המשפחתיות אינן נכנסות לקטגוריה זו והופכות להיות בלתי חוקיות.

ה ו ח ל ט :

לאשר את המדיניות.
מהנדס הועדה ייפגש עם נציגת השר להגנת הסביבה הגב' מיכל עייק לקבוע את תוכן הנספח הנופי אשר יוגש יחד עם הבקשות להיתר לפי המדיניות.

4. בקשת רשות מקרקעי ישראל לאשר תכנית לצרכי רישום בגוש 15421 חלקות 1,2,7, וגוש 15422 חלקה 1 מסד.

ה ו ח ל ט :

רמ"י הגיש תשריט חלוקה לגבי קרקע שחלה עליה תכנית מאושרת שכוללת חלוקת קרקע. בנסיבות אלו בהתאם לאמור בסעיף 137 לחוק התכנון והבניה לא ניתן להגיש תשריט לצורך חלוקת קרקע. הדרך התכנונית המתאימה לשנות את חלוקת הקרקע שנקבעה בתכנית מאושרת היא לתקן את אותה תכנית באמצעות תכנית איחוד וחלוקה חדשה. ממילא התשריט שהוגש אינו תואם את התכנית המאושרת החלה על הקרקע ודיני התכנון והבניה אינם מאפשרים זאת. (סעיפים 137,138 לחוק התכנון והבניה) לסיכום, התשריט נדחה.

5. בקשת רמי גולן מכפר זיתים (גוש 17333 נחלה 38) לקבלת פטור מתשלום אגרת בניה בתיק בקשה מספר 20140033 - מתן לגליזציה ל-4 יח' אירוח בשטח של 158 מ"ר, תוספת שטחי שרות לבית מגורים שני בנחלה בשטח של 65 מ"ר ותוספת שטח שרות לבית מגורים ראשון בנחלה בשטח של 9.41 מ"ר. מצורפת לבקשה חוות דעת עובדת סוציאלית ממח' רווחה.

ה ו ח ל ט :

באופן חריג ובהתאם להמלצת מח' רווחה הוחלט על מתן פטור מתשלום אגרת בניה.

6. תכנית 206-0293126 – איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בגוש 17549 מצפה נטופה. מגיש ויזם – ועדה מקומית הגליל התחתון בעל קרקע – רשות מקרקעי ישראל ופרטיים הוגשה חוות דעת שמאית – טבלת הקצאה ואיזון לאחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים. המלצה: לאשר עקרונית את התכנית ולהעביר את חוות דעת השמאי לבדיקת שמאי הועדה המקומית.

ה ו ח ל ט :

לאשר העברת חוות דעת שמאית לבדיקת שמאי הועדה.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר: 2016001 בתאריך: 12/01/16

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	206-0347880		גבעת אבני- הרחבה דרומית		5
2	206-0364620		הסדרת זכויות בניה במגרש 102, כפר קיש		9
3	206-0371179	רשות מקרקעי ישראל	מושב שדמות דבורה - שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 22	שדמות דבורה	11

שם: גבעת אבני- הרחבה דרומית

שטח התוכנית: 25,378.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	8094/ג
כפיפות	תממ/9/2

בעלי עניין:

* יזם: דני לזר אדריכלים בע"מ

* מתכנן: רונית הרשקוביץ

* מגיש: עידית הוברמן

גושים/ חלקות לתכנית :גוש : 15179
65, 36, 37גוש : 15241
93, 91, 78, 76, 74, 72, 17, 95, 70**מטרות התכנית:**

תכנית על פיה ניתן להוציא היתרי בניה בחלקו הדרומי של הישוב גבעת אבני.

הוראות התוכנית

- קביעת תכליות ושימושים מותרים ליעודי הקרקע בתכנית.
- קביעת זכויות והוראות בניה, תכסית ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות ותנאים למתן היתר.
- עריכת תכנית בינוי
- שינוי יעוד מגורים מיוחד למגורים א', שביל, דרך מוצעת, שטחים פתוחים, דרך משולבת
- שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת

מהלך הדיון:

דני לזר, עורך התכנית מציג את התכנית : יזם ומגיש התכנית – רשות מקרקעי ישראל. מדובר בתכנית על פיה ניתן להוציא היתרי בניה. התכנית כוללת תכנון מבני מגורים והוראות בעניין גודלן של יח"ד. מדובר בחטיבת קרקע שהוגדרה כאזור מגורים מיוחד שיש לערוך עבורה תכנית בינוי כתנאי להגשת תכניות למתן היתר.

שלומית בארי : הישוב יזם תכנית איחוד וחלוקה על הקטע העליון שהוגדר כשטח מגורים מיוחד (גם בחלק התחתון). מאחר והישוב רצה להתחיל שוק במקטע האחרון (הדרומי) ביצעו תכנית איחוד וחלוקה. אנחנו ביקשנו לבחון אפשרות לתכנן את תא השטח שיש בו זכויות מאושרות. יש זכויות ל – 246 יח"ד שניתן לשווק עם תכנית מאושרת.

דני לזר : פנינו לראש המועצה ולמהנדס וראינו שלתכנן כל כך הרבה יח"ד זה לא מסתדר עם רצונות המעורבים ועם הישוב. צריך להמשיך עם רוח הישוב ולכן החלטנו להקטין את הצפיפות. במידה והמנהל ייתן את הקרקע לקבלן ברור שירצה לבנות את כל היחידות ולנצל את כל הזכויות.

מוטי דותן : הזמנו את מוטי לביא מהנדס ע.טבריה על מנת לשמוע את דעתו על התכנית.

מוטי לביא : תכנון הרחבה נוספת בגבעת אבני פוגע בעיר טבריה.

מס' דף: 6

הגדלה נוספת תחליש אותנו ותרוקן את המרכז העירוני שלנו. המטרה שלנו לקחת את האזורים שנחלשו אצלנו ולחזק אותם. בניים של תושבים שלנו שעזבו מעוניינים לחזור לעיר טבריה, ברמה הכללית הפרבור לא טוב לסביבה, התושבים עובדים בטבריה והנסיעות לעבודה וחזרה לו תורמים לסביבה.

בועז יוסף: אתם רוצים לשמר את טבריה וזה בסדר. האם תתנגדו לכל הרחבה? מכיוון שלא היה מענה לבניה צמודת קרקע בטבריה תושבים עזבו.

מוטי לביא: ב – 15 שנים האחרונות הבאנו לאישור 7,000 יח"ד, אנחנו בונים היום 3 שכונות של בתים צמודי קרקע ושכונות של בניה רוויה.

אני מבקש לציין שהרחבה המוצעת תרוקן את האוכלוסייה הבינונית ומעלה מטבריה ולכן אנחנו מתנגדים נחרצות לתכנית.

אשר כהן: עד היום כל המגרשים בגבעת אבני שווקו ע"י העמותה. העמותה קבעה את הצביון של הישוב ושיווקה 600 בתי אב. אנחנו מנהלים את ההרחבות + קליטת התושבים. תא השטח המוצע הוא בתוך הקו הכחול של הישוב, מדוע המנהל מבקש עכשיו לשווק אותנו? בשל עודף ביקוש? היינו בישיבה עם הגב' עידית הוברמן, וסוכם כי מהנדס המועצה יהיה שותף לכל תהליך התכנון ולאחר גיבוש החלופות יערך הליך שיתוף הציבור והקמת וועדת היגוי שתבחן בשיתוף פעולה עם המנהל את ההשלכות והחלופות להרחבה נוספת. הליך שיתוף הציבור לא בוצע. המנהל מבקש לשווק את המגרשים באופן עצמאי או ע"י יזם פרטי ללא העמותה, וללא ועד הישוב, שיווק כזה יפגע בצביון הישוב ובאופיו דהיינו – שינוי אופי האוכלוסייה המתגוררת בישוב והמרקם החברתי שנבנה במהלך השנים.

דני לזר: דיברנו עם כולם, הבנו את המסר ואנחנו לא רוצים לכפות על הישוב משהו שהם לא רוצים. מבחינה מקצועית, התכנית נכונה. מדובר במגרשים של 350 מ"ר, ניתן לבנות 54 יח"ד חד משפחתיים או דו משפחתיים. המבנים לא מסתירים את הנוף בגלל המדרון. הצפיפות - פי שתיים מהקיים.

בועז יוסף: למה המנהל מתעקש לצפיפות כזאת?

דני לזר: כמתכנן אני יכול להגיד שישוב צריך שיהיה בו מגוון של יח' דיור גם קטנים בגודלם, אנשים שרוצים לקנות יותר זול שיתאפשר להם. המדינה מנסה לנצל טוב יותר את הקרקע וזאת מדיניות לאומית. התכנית בריאה לישוב וצריך לחשוב הלאה.

בועז יוסף: במידה ומלכתחילה היו מתכננים מגרשים קטנים וגדולים הכל היה בסדר אבל אי אפשר לשנות את הצביון של הישוב ואת אופיו עכשיו שהישוב ברובו מאוכלס.

אשר כהן: הישוב שווק ומאוכלס. היום, ליצור שטח שהוא נחות מבחינת הבינוי ואופיו יצור פער בין הקיים לחדש ויצור בעיה. בנוסף, אין התייחסות בתכנית למוסדות ציבור, לגנים ציבוריים, לבתי ספר וכו' אני לא ארחיב, ועד הישוב כתב הסברים להיבטים התכנוניים והסביבתיים.

מוטי דותן: אני לא מבין את רמ"י שמבקש היום בכזאת אובססיה לשווק את המגרשים. מה קרה? לקחת ישוב כזה מצליח ופורח ולשנות את הצביון שלו? למה לא לשתף את הציבור כפי שסוכם?

מיכל עייק: עם היו צריכים להיות 250 יח"ד איך רצו לבנות אותם?

דני לזר: האם אתם מעדיפים פרויקט לגיל הזהב?

שלומית בארי: יש מתחם עם זכויות בניה מאושרות. אנחנו מקטינים את יח"ד מהמאושר בתכנית. היינו בקשר עם יצחק ואשר, עם הועד לא נפגשנו, בקשנו שיהיו והם לא הגיעו.

אשר כהן: יו"ר הועד היה בישיבה.

שלומית בארי: אנחנו מעוניינים בקידום התכנית למרות הכל. אנחנו רואים שיש שטח שאפשר למנף אותו ושיעזור בצמיחת הישוב.

אשר כהן: השכונה שונה בצורה דרמטית מהישוב הקיים! גם האוכלוסייה תהיה שונה ולא תהיה לנו שליטה על השיווק. למה להתעקש להריץ תכנית בניגוד להסכם? תכנית שיש בה השלכות חברתיות, ללא בחינת תשתיות, ללא בחינת מבני ציבור?

דני לזר : נכניס תנאי בתקנון התכנית שמתן היתרי בניה כפופים לבניית מבני חינוך, ציבור וכו'.

יצחק פרסמן : וועד הישוב גבעת אבני מתנגד נחרצות לתכנית לתוכנית אני מבקש להביא לידיעתכם את הסיבות להתנגדות .

בועז יוסף מקריא את מכתב ההתנגדות.

יצחק פרסמן : יש חשש כבד בישוב. סיכמנו שאהיה שותף לתהליך ושיערך הליך שיתוף הציבור דבר שלא קרה. אני ממליץ בשלב זה להשהות את קבלת החלטה ולתת למתכנן ולרמ"י להציג את התכנית בפני הישוב. במידה והתכנית תופקד יהיו המון התנגדויות בזמן ההפקדה.

שלומית בארי : אני מציינת שוב שהוועד הוזמן לישיבה ולא הגיע.

אשר כהן : אני הבאתי את יו"ר הוועד עדי ברכבי לישיבה.

דדי בן דוד : אני מציע לדחות את ההחלטה לחודשיים, נקיים פגישה בין הצדדים ולאחר מכן נקבל החלטה.

שלומית בארי : נכון שהתהליך של שיתוף הציבור לא היה מספיק טוב. אין לי מנדט להחליט על השהיית התכנית.

בועז יוסף : האם יש אפשרות שתמשכו את התכנית? אני מציע שתתייעצי עם מקבלי החלטות במנהל.

שלומית בארי : לא, אני מבקשת שתקבלו החלטה.

יצחק פרסמן : מבקש מאשר כהן ושלומית בארי לצאת מהישיבה בשל ניגוד עניינים.

ה ח ל ט ו ת :

פ"א להמליץ בפני הוועדה המחוזית לדחות את התכנית מהנימוקים הבאים :

- בישיבה שהתקיימה עם רמ"י, מ.א. הגליל התחתון והעמותה הוחלט על הליך תכנון משותף ולאחר גיבוש החלופות יערך הליך שיתוף הציבור - ההליך לא התקיים.

- התכנית המוצעת מהווה מעמסה כבדה על התשתיות הציבוריות הקיימות בישוב (בתי ספר, גני ילדים, בית כנסת וכו'). בעת תכנון של שכונה בסדר גודל כזה יש לערוך בדיקה ועריכת סקר מבני ציבור וכושר נשיאת תשתיות.

-בישוב גבעת אבני מאוכלסים כ - 530 בתי אב ומשווקים 70 מגרשים נוספים. שטח המגרשים 500-700 מ"ר, בבניה חד משפחתית. בתכנית המוצעת מתוכננים 54 מגרשים בגודל של 330 מ"ר עם אפשרות לבנייה דו משפחתית. תכנון כזה ישנה באופן דרמטי את צביון הישוב ואופיו. יש לקחת בחשבון שמיקום המגרשים המוצעים הן נחות מבחינת הגובה ונמצא מתחת לכל בתי הישוב.

- המגרשים ישווקו באופן עצמאי ע"י המנהל או ע"י יזם פרטי. באופן שכזה עלולים להיפגע צביון הישוב ואופיו דהיינו - שינוי האוכלוסייה המתגוררת בישוב והמרקם החברתי שנבנה במהלך השנים.

- בתי המגורים נבנו עפ"י מספר טפוסי בתים. אופי הבית וחומרי הגמר חלו על כל המתישבים. תכנון שונה בשלב כזה יגרום גם הוא לפגיעה בצביון ובאופי הישוב.

- בשל העובדה כי הוגשה תכנית ללא שיתוף הציבור נוצר רושם אצל תושבי הישוב כי

רשות מקרקעי ישראל חפצה בהקמת הרחבה נוספת ללא התחשבות ברצונם של התושבים תוך התעלמות מוחלטת מהצביון ומהצרכים של הישוב.
הועדה סבורה כי באם היה מתקיים הליך מסודר של שיתוף הציבור והדברות היה אפשר למנוע את החששות וההתנגדויות של התושבים ובכך להגיע לתכנון טוב יותר לשביעות רצון כולם.

בהעדר הסכמת רמ"י לדחות את הדיון בתיק ולשתף את הציבור כמסוכם נאלצת הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית לדחות את התכנית.

שם: הסדרת זכויות בניה במגרש 102, כפר קיש

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 639,950.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	13618/ג
שינוי	20069/ג
שינוי	4384/ג
כפיפות	תמא/34/ב/5
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/9/2

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** מורן יאיר אודיז

♦ **מגיש:** רויטל ולדמן

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 15365

2

מטרת התכנית:

הוספת שימוש לתעסוקה/יח' אירוח והגדלת זכויות בניה בשטח המיועד למגורים.

הוראות התוכנית

- תוספת שימוש תעסוקה בייעוד מגורים ביישוב כפרי
- הגדלת אחוזי בניה
- שינוי קווי בניין

מהלך הדיון:

רויטל ולדמן, מגישת התכנית מציגה את התכנית :

מטרת התכנית, הוספת שימוש משרד לייעוד מגורים מחוץ לבית המגורים, הגדלת זכויות בניה ושינוי קווי בניין.

החלטות:

פ"א להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

- יש למחוק מהשימושים המותרים יח' אירוח.
- סעיף (1.6) יחס בין תכניות : להוסיף תכנית גת/מק/4/384 כפיפות - הערה ליחס : תכנית זו אינה משנה את החלוקה והגבולות המאושרים בתכנית גת/מק -יש להשלים פרטים של מגיש ויזם התכנית.
- סעיף(1.8)בעל עניין בקרקע, להוסיף בעלות רשות פיתוח ולהשאיר חוכר.
- יש לתקן את שטח התכנית ל 0.639 דונם.
- יש לשנות את יעוד הקרקע במצב מוצע למגורים א 2 -צהוב .
- סעיף (4.1.1) (לתקן כמפורט : לפי הקבוע בתכנית 20069/2 -מגורים א' 2 . למעט מתן האפשרות לבנות משרד לבעל מקצוע חופשי או יחידת אירוח עד 50 מ"ר שלא בתחום מבנה המגורים, הנ"ל יהיו על חשבון שטחי הבניה העיקריים .
- סעיף(4.1.2) להשלים ע"פי תכנית 20069/2 התקפה .
- מומלץ לשנות בטבלת השטחים את הרישום לאחוזים עיקרי-50% שרות 10% ותכסית

- יש להוסיף הערה לקו בנין -קו בנין צידי ואחורי ס למשרד או חדר אירוח בלב -סעיף (1)בתחתית טבלת הזכויות יש לתקן עפ"י תכנית 20069/2 .
- יש להוסיף בתשריט מצב מוצע מידות לקווי בנין .
- יש למחוק את יעוד הקרקע -יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת -ממצב מאושר .
- להוסיף למצב מאושר מדידה .
- סעיף(4.1.2)יש להוסיף הוראות איסור על פתיחת פחתים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש של המבקש .
- חתימת רשות מקרקעי ישראל
- הגשת כתב שיפוי

שם: מושב שדמות דבורה - שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 22

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 11,147.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	10988/ג
כפיפות	13618/ג
שינוי	5907/ג
שינוי	גת/מק/2/5907
כפיפות	תמא/10/ד/10

בשכונה הדרום-מערבית של מושב שדמות דבורה.

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** רעיה פלג בראז
- ♦ אילן פלג
- ♦ **מתכנן:** רודי ברגר
- ♦ **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל
- ♦ **מגיש:** שדמות דבורה מושב עובדים להתיישבות ש

י ש ו ב י ם

שדמות דבורה

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 15724

3, 23, 22

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להוספת שימושים, זכויות והגבלות בנייה לגיוון ענפי התעסוקה הקיימים בנחלה זו, ברוח עקרונות מדיניות הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה - מחוז הצפון, בנושא שימושים לא חקלאיים ביישוב חקלאי בעל נחלות חקלאיות, אשר קיבלה ביטוי בהחלטתה מיום 18/3/2010.

הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד קרקע ממגורים ביישוב כפרי לקרקע חקלאית ומקרקע חקלאית למגורים ביישוב כפרי, ללא שינוי בגודל של כל ייעוד קרקע.
- ב. שינוי בקווי בניין מאושרים.
- ג. קביעת השימושים המותרים בכל תא שטח.
- ד. קביעת זכויות והוראות בניה.

מהלך הדיון:

רודי ברגר, עורך התכנית מציג את התכנית: מטרתה של תכנית זו הינה ליצור מסגרת תכנונית להוספת שימושים, זכויות והגבלות בניה לגיוון ענפי התעסוקה הקיימים בנחלה. בנוסף, מבקשים שינוי בקווי בניין.

החלטות:

פ"א להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

מס' דף: 12

-יש להוסיף בתשריט מצב מוצע מידות המקומות בהם קו בניין מותאם למצב הקיים
- חתימת רשות מקרקעי ישראל
- הגשת כתב שיפוי

מס' דף: 13

תאריך: 24/01/2016

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר: 2016001 בתאריך: 12/01/16

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150198	230025	15342	144	25	משה יגאל	כפר חיטים	14
2	20150202	1300110	15745	10	110	דור אורי	בית קשת	16
3	20150210	290132	15421	2	132	לוי דקלה	מסד	18
4	20150205	890002	16591	3	3/3	קיים בכר מרואן סאלח	עוזייר	20
5	20150215	240005	15364	5		מושב כפר קיש (עבור שמולביץ)	כפר קיש	22
6	20150206	290114	15421	2	114	שרביט אורי	מסד	24
7	20160010	138000	15745	11	8	פינסקי יואב	בית קשת	26

מבקש:

♦ **משה יגאל** תעודת זהות: **056581317**
 ♦ משה לבנה תעודת זהות: 22097026

עורך:

♦ שעבאן עבד תעודת זהות: 5522710

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15342 144 מגרש: 25
 תכנית: 8718/ג

תאור בקשה
 ברכת שחיה תכנית שינויים

מהות הבקשה:
בריכת שחיה ביתית.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 בדבר הקלה מקו בניין קדמי 2.5 מ' וצ"ל 5 מ' ומקו בניין צידי 1.20 מ' וצ"ל 4 מ' ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- 03/11/2015 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- 03/11/2015 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 03/11/2015 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- 03/11/2015 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- 03/11/2015 - להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- 03/11/2015 - המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי זה ימנע מתן טופס 4.
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי עשרה משיעור האגרה.

- תקופת הערבות תהיה עד למתן אישור הועדה לסיום הבניה או קבלת תעודת גמר.
- חו"ד מהנדס המים ('מי - גת')
- יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413 והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחיזוק.
- חתימת המבקש
- חתימה חותמת ותאריך על הבקשה להקלה
- בתכנית הפיתוח יש לסמן מיקום תאורה, ומפלסים בבריכה, בסביבותיה, ברחבת הכניסה ובשטחי גינון
- יש להראות סגירת חדר המכונות בדלת או גדר
- יש לגדר את כל היקף הבריכה כולל אזור המדרגות בגובה 1.20 מ', או לחילופין, אם אין גידור מלא סביבות הבריכה יש לגדר את כל היקף המגרש עד גובה 1.80 מ'.
- אישור משרד הבריאות
- אישור שרותי כבאות
- הוצאת ההיתר מותנית :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

סעיף: 2 מספר בקשה: 20150202 תיק בניין: 1300110

מבקש:

♦ **דור אורי** תעודת זהות: 028924769

♦ מנשקה דור רחל תעודת זהות: 025234071

עורך:

♦ משה ציון אדריכלים בע"מ תעודת זהות: 514447341

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית קשת

גוש וחלקה: 15745 10 מגרש: 110

תכנית: 12839/ג

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>תאור בקשה</u>
142.63	12.50	בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה:

בית מגורים חדש בשטח של 155.13 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 בדבר הקלה של 10% מקו בנין צידי מצפון ו10% מקו צידי דרום ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- 09/11/2015

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- 09/11/2015

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 09/11/2015

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- 09/11/2015

- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- 09/11/2015

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 09/11/2015

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- 09/11/2015

- חישובים סטטיים
- 09/11/2015

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- 09/11/2015

- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר כולל גבהים
- 09/11/2015

- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- 09/11/2015

- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי זה ימנע מתן טופס 4.
- 09/11/2015

- דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- 09/11/2015

- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- 09/11/2015

- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- 09/11/2015

- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת (אתר עמיאש או אתר טורעאן)
- 09/11/2015

- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".

מס' דף: 17

- 09/11/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- 09/11/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- 09/11/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.
- 09/11/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.
- 09/11/2015 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- חתימת המבקש
- בתכנית הפיתוח: יש להוסיף מפלסי קרקע ורמפה כולל אחוז שיפוע, וגבהים פנימיים של שוחות הביוב
- בחזיתות ובחתיכים יש להוסיף מידות לקירות הפיתוח לגדרות, ולתקן מפלסים, וכן להוסיף ק.ק.ט.
- אישור חב' חשמל
- אישור "בזק"
- אישור תכנית כבאות
- הוצאת ההיתר מותנית:
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

* לוי דקלה

תעודת זהות: 040680837

* לוי אלעד

תעודת זהות: 060751187

עורך:

* מרום בתים וסגנון - ע"י ציון טויטו

ח. פ. 8-342850-51

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מסד

גוש וחלקה: 15421 2 מגרש: 132

תכנית: 8945/ג

שטח עיקרי	שטח שירות
159.51	12.00

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה:

בית מגורים חדש בשטח של 171.51 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמו הקלות לפי סעיף 149 בדבר 10% מקווי בנין בכל החזיתות, והקלה ממפלס 0.00, המבנה צ"ל בשני מפלסים ומוצע מבנה במפלס אחד 252.00 ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

15/11/2015

15/11/2015

15/11/2015

15/11/2015

15/11/2015

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי זה ימנע מתן טופס 4.
- דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת (אתר עמיאש או אתר טורעאן)
- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- יש להגיש תכניות בקנ"מ אמיתי!
- יש לסמן גובה קירות תמך ומעקות בתכניות בחתכים ובחזיתות
- יש לסמן מידה בכל מקום שהמבנה חורג מקו בנין : בתכנית פיתוח ובתכנית גגות
- תיקון חזית דרום מערבית (קיר תמך+מדרגות), וחזית צפון מזרחית (חתך משטח חניה)
- אישור חב' חשמל
- אישור "בזק"
- אישור תכנית כבאות
- ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

15/11/2015

מבקש:

♦ **קיים בכר מרואן סאלח** תעודת זהות: **200795623**
 ♦ קיים סייף אלדין סאלח תעודת זהות: 034783209

עורך:

♦ מוראד אדריס תעודת זהות: 59886531

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עוזייר

גוש וחלקה: 16591 3 מגרש: 3/3
 תכנית: 13725/ג

מגורים	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
בניה חדשה	541.16	372.99	4	

מהות הבקשה:

בניין מגורים חדש, 4 יח"ד, בשטח של 914.15 מ"ר. + קירות פיתוח.

החלטות:

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 12/11/2015 - אישור מועצה אזורית אל בטוף (אישור תיכנון+אישור תשתיות)
- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- 12/11/2015 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 12/11/2015 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- 12/11/2015 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר - בחתך ד-ד יש להראות מעקה תקני
- 12/11/2015 - המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי זה ימנע מתן טופס 4.
- דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת (אתר עמיאש או אתר טורעאן)
- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.

12/11/2015

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- תיקון תוכנית חתכים: הוספת קו קרקע טבעי (תוך ציון גבהים) מגבול מגרש ועד גבול מגרש כולל הדרכים הגובלות וגובהן, קירות תומכים וגדרות תוך ציון גבהים בחלק התחתון והעליון בשני צידי הקיר וגובה פני קרקע קיים של המגרשים הסמוכים.
- יש להציג את המפלס העליון של חדרי המדרגות בחתך ב-ב ובתכניות מפלס +6.00 +10.10 בהתאמה לציין גובה נטו (פנימי) ומפלס, להראות פתחים (דלת/חלון/יציאת עשן), ולהוסיף לחישוב השטחים.
- תיקון סימוני מפלס בתכנית ק"ב, בחזית מזרחית, ובחתכים
- להחליף כותרות של חזיתות מזרחית ומערבית
- חידוש חו"ד ועדה מרחבית גליל מזרחי
- אישור חב' חשמל
- אישור "בזק"
- אישור שרותי כבאות
- הוצאת ההיתר מותנית:
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

240005	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150215	סעיף: 5
--------	-------------	----------------------	----------------

מבקש:

* מושב כפר קיש (עבור שמולביץ)

עורך:

* זועבי אחמד

תעודת זהות : 026243964

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : כפר קיש

גוש וחלקה : 15364 5

תכנית : 4384/ג

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>
30.00	6909.00

תאור בקשה

מבנים חקלאיים בניה חדשה

מהות הבקשה:

הקמת מפטמה לעגלים בשטח של 6825 מ"ר.

הקמת מחסן חקלאי בשטח של 30 מ"ר.

הקמת סככה חקלאית בשטח של 84 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 בדבר הקלה בגובה הסככות 9' וצ"ל 4.5 מ' ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

17/11/2015

17/11/2015

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים- יש להגיש מפה "נקיה" בנפרד מתכנית הפיתוח
- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי זה ימנע מתן טופס 4.
- דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת (אתר עמיאש או אתר טורעאן)
- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן

- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- 17/11/2015
 - יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
 - המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות - יש להראות כבישים/דרכי גישה להראות כיווני ניקוז במגרש ובסככות.
 - להראות פרט גידור כולל חומרי גמר, ולשרטט את המתווה הגידור בבירור בתכנית הפיתוח
 - תיקון סך השטחים בטבלת השטחים
 - יש להציג חישוב שטחים
 - אין להגיש גליון (גרמושקה) שאינו חתום ע"י עורך הבקשה, מתכנן השלד, והמבקש
 - הגשת נספח נופי סביבתי וכותר נשיאת תשתיות
 - אישור המשרד להגנת הסביבה
 - חוות דעת רשות הניקוז
 - אישור חב' החשמל
 - 09/08/2015
 - אישור משרד החקלאות
 - חוות דעת משרד הבריאות
 - אישור שרותי כבאות
 - הוצאת ההיתר מותנית :
 - תשלום אגרת בניה
 - תשלום היטל ביוב
 - הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
 - היטל השבחה ישולם כחוק

מספר בקשה: 20150206	תיק בניין: 290114	סעיף: 6
---------------------	-------------------	----------------

מבקש:

- ♦ שרביט אורי
- ♦ שרביט יהודית

תעודת זהות: 022038715

תעודת זהות: 023871627

עורך:

- ♦ שרביט אורי

תעודת זהות: 22038715

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מסד

גוש וחלקה: 15421 2 מגרש: 114
תכנית: 8945/ג

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	מגורים
50.00	176.04	בניה חדשה	

מהות הבקשה:

בית מגורים חדש + מבנה חניה. סה"כ שטח: 226.04 מ"ר. + בריכת שחיה פרטית

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה עפ"י סעיף 149 בדבר הקלות כמפורט:

1. שינוי במפלס 0.00 נדרש 258.90 ומוצע 261.50.
2. הקלה בגודל מגרש מינימלי עבור בניית ברכת שחיה פרטית 515 מ"ר וצ"ל 600 מ"ר.
3. הקלה מקו בניין צידי (צפון מערב) מוצע 3.12 מ' וצ"ל 4 מ'.

ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

12/11/2015

- חתימה וחתימת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

12/11/2015

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו (חסר חוזה)

10/01/2016

- אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

12/11/2015

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר

- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות

- אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום

קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי

זה ימנע מתן טופס 4.

- דו"ח קרקע לביסוס המבנה

- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת (אתר עמיאש או אתר טורעאן)
- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
- יש להוסיף תכנית חלה : ג/13618 (בריכות שחיה)
- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת המצב לקדמותו במידה של פגיעה בהן
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- יש להראות קיר תמך בגבול מגרש בחדך ב-ב, או להציג אישור מהנדס על יציבות חתך הקרקע
- יש לסמן גובה מעקות בתכניות חזיתות וחתכים
- יש להגיש תכנית פיתוח ערוכה בקנ"מ 1:100 : תכנית הפיתוח תוגש על רקע המותאם למפה טופוגרפית,
- תגדיר את שטחי הגינון והשבילים במגרש, חניות ומדרכות, תוך ציון מפלסיהן וקווי הגובה המתוכננים. יש להראות את קווי המים והביוב המוצעים (כולל גבהים) ואת התחברותם לקווי המים והביוב הציבוריים. יש לציין את המפלסים הקיימים והמתוכננים של פינות המגרש, פינות המגרשים הגובלים ומתקני העזר המתוכננים.
- בריכת השחיה : יש לציין חומרי גמר, ריצוף מונע החלקה בשפת הבריכה, תאורה, חיבור לקו הביוב
- אישור משרד הבריאות
- אישור חב' חשמל
- אישור "בזק"
- אישור שרותי כבאות
- ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

מספר בקשה: 20160010 תיק בניין: 138000 **סעיף: 7**

מבקש:

♦ **פינסקי יואב**
 ♦ פינסקי לירז

תעודת זהות: 31986789

תעודת זהות: 38367777

עורך:

♦ פלמן הקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית קשת

גוש וחלקה: 15745 11 מגרש: 8
 תכנית: 12839/ג

שטח שירות

30.21

תאור בקשה

לגיטימציה

מחסן

מהות הבקשה:

לגיטימציה למחסן מתחת לחניה בשטח של כ- 30 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 – בניית חלון במחסן מתחת לחניה ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

10/01/2016

- חתימה וחתימת ועד הישוב
 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
 - חישובים סטטיים/ דו"ח יציבות
 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
 - אשור ביצוע הבנייה על ידי "קבלן רשום" כמשמעותו בחוק רישום קבלנים ועבודות בניה קבלניות התשכ"ט - 1969 - אי קיום תנאי זה ימנע מתן טופס 4.
 - יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
 - יש לנקוט באמצעי בטיחות
 - הסדרת/שמירת תעלת ניקוז פתוחה/מובל סגור בכניסה לנחלה/מגרש.
 - הפקדת ערבות בנקאית להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי עשרה משיעור האגרה.
 - תקופת הערבות תהיה עד למתן אישור הועדה לסיום הבניה או קבלת תעודת גמר.
 - יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413 והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחיזוקו.
 - יש לתקן חישוב שטחים כך שיתאים לדרישות התב"ע (ניתן לנייד משרות לעיקרי)
 - יש להטמיע מדידה בתוקף בגליון הבקשה
- הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- היטל השבחה ישולם כחוק

בועז יוסף
יו"ר הועדה

יצחק פרסמן
מהנדס הועדה