

מס' דף: 1

תאריך: 05/01/2016
כ"ג טבת תשע"ו

ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל תחתון

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית
ישיבה מספר: 201537 ביום חמישי תאריך 03/12/15 כ"א כסלו, תשע"ו בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

דודן מוטי

סגל:

יצחק פרסמן

- יו"ר הועדה

- חבר הועדה

מס' דף: 2:

תאריך: 05/01/2016

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר: 201537 בתאריך: 03/12/15

רשימת הבקשות

| סעיף | בקשה | תיק בניין | גוש | חלקה | מגרש | פרטי המבקש | כתובת | עמ |
|------|----------|-----------|-------|------|------|--------------|-------------|----|
| 1 | 20150218 | 150185 | 15242 | | 185 | בן מוחה יוסף | גבעת אבני | 3 |
| 2 | 20150220 | 320052 | 15121 | | 52 | שוורץ חנה | שדמות דבורה | 5 |
| 3 | 20150221 | 130087 | 15745 | 10 | 87 | אבידור סמדר | בית קשת | 7 |
| 4 | 20150223 | 290108 | 15421 | 2 | 108 | חכם רענן | מסד | 9 |
| 5 | 20150216 | 3000007 | 17549 | 43 | 7 | ברקאי לינור | מצפה נטופה | 11 |

| | | | |
|--------|------------|---------------------|----------------|
| 150185 | תיק בניין: | מספר בקשה: 20150218 | סעיף: 1 |
|--------|------------|---------------------|----------------|

מבקש:

♦ **בן מוחה יוסף תעודת זהות: 68342435**

עורך:

♦ ולדמן - דויד רויטל תעודת זהות: 40256893

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גבעת אבני

גוש וחלקה: 15242 מגרש: 185

תכנית: 8094/ג

| שטח שירות | שטח עיקרי | תאור בקשה | מגורים |
|-----------|-----------|-----------|--------|
| 8.80 | 38.80 | תוספת | |

מהות הבקשה:

תוספת לבית מגורים בקומה א', סה"כ שטח קיים+מוצע: 257.75 מ"ר.

תוספת מדרגות חיצוניות.

פתיחת מרפסות גג לא מקורות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

24/11/2015
24/11/2015
24/11/2015
24/11/2015
24/11/2015

- 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 - חתומה
- 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.
- תיקון מספר חלקה, מספר מגרש, תכנית חלה
- 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.

מס' דף: 4:

- 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.
- דו"ח יציבות מבנה קיים

24/11/2015

- יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413
והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחיזוקו.
- בטבלת השטחים יש לציין את המחסן הביתי (8.84 מ"ר) כלגיטימציה
- בתכניות קומה א' וגגות יש להראות מעקות בנויות ללא צביעה, ויש לשרטט את הפרגולות כראוי.
- בחתך א-א יש להראות קירווי פרגולה (לא בלוקים!)
- יש לתכנן ולשרטט מדרגות חיצוניות תקניות, ולציין מפלסים בתחילה וסוף כל מהלך.

24/11/2015

- 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
- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

♦ שוורץ חנה

תעודת זהות: 051302580

♦ שוורץ צביקה

תעודת זהות: 05613930

עורך:

♦ מועלם ששון

תעודת זהות: 45712731

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדמות דבורה

גוש וחלקה: 15121 מגרש: 52

תכנית: 5907/ג

תאור בקשה

מבנים חקלאיים לגיטימציה

מהות הבקשה:

לגיטימציה למבנים חקלאיים, מחסן וחניה מקורה. סה"כ שטח מבנים במגרש: 224.6 מ"ר.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

26/11/2015

- חתימה וחותמת ועד הישוב
- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- אישור מ. החקלאות
- דו"ח יציבות

26/11/2015

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים /פטור
- 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 ולחזוקו.
- יש להסדיר את המחסן המופיע בחלק הדרומי של המגרש.
- בטבלת השטחים יש להפריד בין מבנים המשמשים למגורים (כולל החניה), לבין מבנים חקלאיים, ויש להתאים את המספרים בטבלה למספרים בחישוב השטחים
- הוצאת ההיתר מותנית:
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב

מספר בקשה: 20150221 תיק בניין: 130087 **סעיף: 3**

מבקש:

♦ **אבידור סמדר** תעודת זהות: 031388069
 ♦ אבידור נדב תעודת זהות: 032927212

עורך:

♦ אבידור עדו תעודת זהות: 30440564

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בית קשת

גוש וחלקה: 15745 10 מגרש: 87
 תכנית: 12839/ג

| | | | |
|------------------|------------------|------------------|--------|
| <u>שטח שירות</u> | <u>שטח עיקרי</u> | <u>תאור בקשה</u> | מגורים |
| 18.50 | 120.70 | בניה חדשה | |

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בנית בית מגורים חדש בשטח של 139.2 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- 01/12/2015 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 01/12/2015 - 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
- 01/12/2015 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר, כולל מעקה קל
- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות בקנ"מ 1: 100
- 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 wgd 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 לכתוב בתאור הבקשה "בית מגורים חדש"
- 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 להוסיף שטח חוף מקורה (מעבר לבליטה 50 ס"מ) לשטחי שרות
- 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 שוחות הביוב המוצעים את עומקם, ואת קווי המים הביוב ואת התחברותם
- לקווי המים והביוב הציבוריים. יש לציין את המפלסים הקיימים והמתוכננים של פינות המגרש, פינות המגרשים הגובלים ומתקני העזר המתוכננים. יש להוסיף חץ צפון.
- יש להראות מעקות קלים בתכנית הפיתוח, בחזיתות ובחתיכים, כולל ציון מפלסי הקרקע וגובה הגדר.
- 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

01/12/2015

סעיף: 4**מבקש:*** **חכם רענן****תעודת זהות: 038568101*** **חכם יונית**

תעודת זהות: 033201914

עורך:* **כורם גידי**

תעודת זהות: 52115128

סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבניין: מסד**

גוש וחלקה: 15421 2 מגרש: 108

תכנית: 8945/ג

| | | | |
|------------------|------------------|------------------|--------|
| <u>שטח שירות</u> | <u>שטח עיקרי</u> | <u>תאור בקשה</u> | מגורים |
| 28.00 | 6.27 | לגיטימציה | |

מהות הבקשה:

לגיטימציה למחסן וחניה מקורה בשטח של $34.27 = 6.38 + 27.89$. תוספת פרגולות ומדרגות חיצוניות, שה"כ שטח בית המגורים 156.70 מ"ר.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

03/12/2015

03/12/2015

03/12/2015

- 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
- דו"ח יציבות (כולל המחסן, הפרגולות והדק מעל החניה)
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- חתימת מתכנן השלד

03/12/2015

03/12/2015

- 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.
- 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 להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413 והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחזיון.

03/12/2015

- בטבלת השטחים יש לציין בשטח אחסנה (בשטחי שרות) "לא לחישוב"
- יש להראות תכניות חזיתות וחתכים של המחסן
- המדרגות המוצעות לא תקניות - בכל מהלך יהיו לפחות 3 מדרגות. אין לחרוג מקו בנין הוצאת ההיתר מותנית:
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- היטל השבחה ישולם כחוק

מספר בקשה: 20150216 תיק בניין: 3000007 **סעיף: 5**

מבקש:

♦ **ברקאי לינור**

תעודת זהות: 035942309

♦ ברקאי אורן

תעודת זהות: 037676202

עורך:

♦ שפירא יצחק

תעודת זהות: 038349429

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה נטופה

גוש וחלקה: 17549 43 מגרש: 7

תכנית: 21767/ג

| | | | |
|------------------|------------------|------------------|--------|
| <u>שטח שירות</u> | <u>שטח עיקרי</u> | <u>תאור בקשה</u> | מגורים |
| 20.03 | 129.75 | בניה חדשה | |

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בנית בית מגורים חדש בשטח של 149.78 מ"ר. בניה רוויה.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

19/11/2015

19/11/2015

19/11/2015

19/11/2015

19/11/2015

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו (חסר חוזה)
- 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.
 - 19/11/2015 -יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
 - חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
 - 19/11/2015 - יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
 - חישוב השטחים לא מדוייק - יש לחשב מחדש תוך התייחסות למשטחים מרוצפים מקורים
 - יש לסמן מיתווה ביוב מלא בתכנית הפיתוח
 - אישור חב' חשמל
 - אישור "בזק"
 - 19/11/2015 - 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
- ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל תחתון
- תאריך: 05/01/2016
כ"ג טבת תשע"ו

פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 201537 ביום חמישי תאריך 03/12/15 כ"א כסלו, תשע"ו בשעה 10:00

מוטי דותן
יו"ר הועדה

יצחק פרסמן
מהנדס הועדה