

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: 201530 ביום שלישי תאריך 06/10/15 כ"ג תשרי, תשע"ו בשעה 15:00

**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: 201530 בתאריך: 06/10/15

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150081	400114	15243	147	114	אחים סלטי הנדסה בע"מ	אזור תעשיה גולני	3
2	20150131	222009	17327	30	2009	מרד - נחום יואל	כפר זיתים	5
3	20150132	230064	15342	91	64	דותן יהונתן	כפר חיטים	6
4	20150133	406000	15244	16	6	א.ת. 1992 תעשיות אלומניום בע"מ	אזור תעשיה גולני	7
5	20150134	170235	15273	28	235	ידידיה רונית	הזורעים	8

400114	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150081	<b>סעיף: 1</b>
--------	-------------	----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ **אחים סלטי הנדסה בע"מ** ח. פ: 513319970

**עורך:**

♦ עפ"פי עלי תעודת זהות : 055837942

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אזור תעשיה גולני**

גוש וחלקה: 15243 147 מגרש: 114

תכנית: גב"ת 181

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>תעשיה</u>
173.91	2467.74	בניה חדשה	

**מהות הבקשה:**

בניית מבנה תעשיה לייצור מבנים יבילים בשטח של 2641.65 מ"ר (מבנה משרדים). חלוקת מגרש לבניה בשני שלבים: שלב א' - הכשרת המגרש לייצור מבנים יבילים. שלב ב' - בניית מבנה משרדים.

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

**ת. השלמה**

14/06/2015

14/06/2015

14/06/2015

14/06/2015

- 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
- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- אישור חב' חשמל
- אישור שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- אישור "בזק"
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור איכות הסביבה
- חוות דעת יועץ תחבורה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- 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 - מערכות גז.

14/06/2015

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
- דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- להוסיף טבלת חניה עפ"י תקן וחניות ממוספרות בהתאם.
- חישובים סטטיים לקיר תומך
- 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.
- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת (אתר עמיאש או אתר טורעאן)
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש להגדיר בתכנית הפתוח את שטחי הגינון וקווי גובה מתוכננים
- יש להוסיף לתכנית הפיתוח את שלבי הביצוע, לקבל את האישורים מהגורמים החיצוניים לשני השלבים
- (לאחר החלטת ועדה) על מנת שניתן יהיה לקבל אישור אכלוס לשלב א'
- יש להגיש תצהיר חתום להריסת המבנים המסומנים בבקשה להריסה לפני תחילת העבודות במבנה המרכזי
- יש לסמן גדר רשת החורגת מגבולות המגרש לפרוק
- יש לסמן את הסככה החורגת מקווי בנין להריסה
- יש להגיש תצהיר התחייבות להריסת המבנים לפני תחילת עבודות בבנין המשרדים
- הגשת עקבות בנקאית בסה"כ 780,000 ש"ח להבטחת קיום תנאי ההיתר, תקופת הערבות תהיה עד למתן אישור הועדה לסיום הבניה או קבלת תעודת גמר
- ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמוך מקום ומפלס המבנה במגרש
- תשלום אגרת בניה

מספר בקשה: 20150131 תיק בניין: 222009 **סעיף: 2**

**מבקש:**

♦ **מרד - נחום יואל** תעודת זהות: 031419138  
♦ **מרד - נחום אסתי** תעודת זהות: 031110554

**עורך:**

♦ **עדוי עלא אדין** תעודת זהות: 036303089

סוג בקשה: בקשה להיתר  
**כתובת הבניין: כפר זיתים**

גוש וחלקה: 17327 30 מגרש: 2009  
תכנית: 9331/ג

תאור בקשה

מגורים תוספת

מהות הבקשה:

הריסת מחסן ביתי בשטח של 9.55 מ"ר ובניית מצללה לחניה בשטח של 36.92 מ"ר.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

**ת. השלמה**

04/10/2015

04/10/2015

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של 5,000 ש"ח
- תקופת הערבות תהיה עד למתן אישור הועדה לסיום הבניה או קבלת תעודת גמר.
- הוצאת ההיתר מותנית:
- תשלום אגרת בניה

מספר בקשה: 20150132 תיק בניין: 230064 **סעיף: 3**

**מבקש:**

♦ דותן יהונתן

תעודת זהות: 021541230

♦ הרשקו מוריה

תעודת זהות: 305069189

**עורך:**

♦ אטרש פריד

תעודת זהות: 5583960

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר חיטים**

גוש וחלקה: 15342 91 מגרש: 64

תכנית: 8718/ג

שטח שירות

58.41

תאור בקשה

תוספת

מגורים

**מהות הבקשה:**

בניית חניה מקורה בשטח של 34.11 מ"ר ומחסן ביתי בשטח של 24.30 מ"ר, סה"כ קיים + מוצע - 150.37 מ"ר.

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

**ת. השלמה**

04/10/2015

- חתימה וחתימת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

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

04/10/2015

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

04/10/2015

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

04/10/2015

- חישובים סטטיים

04/10/2015

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- 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")

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

מספר בקשה: 20150133 תיק בניין: 406000 **סעיף: 4**

**מבקש:**

♦ א.ת. 1992 תעשיות אלומיניום בע"מ ח. פ: 511747255

**עורך:**

♦ אבן צור דוד תעודת זהות: 6914779

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אזור תעשייה גולני**

גוש וחלקה: 15244 16 מגרש: 6

תכנית: גב"ת 181

שטח עיקרי

240.20

תאור בקשה

תוספת

תעשייה

**מהות הבקשה:**

לגליזציה לבניית גלריה בשטח של 240.20 מ"ר וחלוקה לשני מפעלים ארקל וייצור אלומיניום, סה"כ קיים + מוצע - 3418.20 מ"ר.

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

**ת. השלמה**

04/10/2015

04/10/2015

04/10/2015

- 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
- 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 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 להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- יש לתקן את תאור הבקשה
- יש להוסיף טבלת שטחים הכוללת חלוקה למפעלים + קרקע תפוסה
- אישור שרותי כבאות
- הוצאת ההיתר מותנית:
- תשלום אגרת בניה

**מבקש:**

♦ **ידידיה רונית**    תעודת זהות: 79198362

**עורך:**

♦ אורבאום תמי    תעודת זהות: 029510542

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הזורעים**

גוש וחלקה: 15273    28    מגרש: 235  
תכנית: 13507/ג

תאור בקשה

מגורים    בניה חדשה

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 118.30 מ"ר.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

**ת. השלמה**

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- 06/10/2015 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 06/10/2015 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- 06/10/2015 - אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- 06/10/2015 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 06/10/2015 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- 06/10/2015 - 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.
- 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)
- 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.
- חתימת מבקש
- יש להוסיף מידות לחניות
- יש לתקן את הכיתוב בתכנית פיתוח
- 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

תאריך: 05/01/2016  
כ"ג טבת תשע"ו

ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל תחתון

### פרוטוקול החלטות ישיבת רשות רישוי מקומית

ישיבה מספר: 201530 ביום שלישי תאריך 06/10/15 כ"ג תשרי, תשע"ו בשעה 15:00

מוטי דותן  
יו"ר הועדה

יצחק פרסמן  
מהנדס הועדה