

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2015002 ביום א' תאריך 22/02/15 ג' אדר, תשע"ה בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

- בועז יוסף - יו"ר הועדה
- דן טלית - חבר
- שפיגלר אברהם - חבר

נציגים:

- בליש גינן - נציגת שר הפנים
- דימרי ניסים - נציג לשכת הבריאות

סגל:

- יצחק פרסמן - חבר הועדה
- הרחול הדס - מזכיר הועדה המקומית

נעדרו:

חברים:

- אשר כהן - חבר
- דדי בן דוד - חבר
- שטדלר שחר - חבר

נציגים:

- גלעד צינמון - רשות עתיקות
- מיכל עייק - הגנת הסביבה
- עומר זידאן - רשות עתיקות
- קורן נפתלי - מהנדס הג"א
- סיגלית אטל - נציג כיבו אש
- אייל כהן - נציג משטרת טבריה
- רועי ארד - נציג רשות הטבע והגנים
- נחום דרורה - נציגת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- שלומית בארי - מינהל מקרקעי ישראל
- סיגל בן עוז - נציגת משרד התירות
- אריה סגרון - מנהלת הכנרת

סגל:

- עו"ד שגיאה רובינסקי - יועץ משפטי

מוזמנים:

- יוסי יצחקי - מנכ"ל המועצה וקב"ט

1. אשור פרוטוקול הועדה המקומית מספר 2015001 מיום 18.1.15.

2. בקשה לאשר תשריט חלוקה אנאליטית בגוש 16586 חלקות 1,2,3 , גוש 16590 חלקות 2,3,11,12,13,14,15,18 , גוש 16591 חלקות 1,2 , גוש 17480 חלקות 54,58 , גוש 17481 חלקות 10,15 , עפ"י תכנית מפורטת ג/13725 מאושרת מיום 2.4.08 .
מגיש תשריט - משרד השיכון .
עורך התשריט - ט.טאהא זידאן .
השטח בחלקו מצוי בתחום תכנון הועדה המקומית הגליל התחתון ובתחום שפוט אל באטוף(בחודש מאי פורסם ברשומות).
המועצה האזורית אל באטוף בהליכי העברת תחום תכנון במשרד הפנים .
ה ו ח ל ט :
לאשר .

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
4	גבעת אבני	עטיה יואב	371	84	15223	150371	20150020	1
6	מסד	שמעון יעל	137	2	15421	290137	20150021	2
8	בית קשת	קורן מור	2	11	15745	1320000	20150022	3
10	כפר חיטים	שריר סיון	155	60	15342	230155	20150023	4
12	שדמות דבורה	יצחקי גיל	212	106	15180	320212	20150024	5

מבקש:

■ **עטיה יואב**

עורך:

■ קינן דניאלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת אבני

גוש וחלקה: 15223 84 מגרש: 371

תכנית: 8094/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת	34.76	21.29

מהות הבקשה:

בניית תוספת מגורים בשטח של 56.05 מ"ר רובניית מהלך מדרגות חיצוני, סה"כ קיים + מוצע - 260.18 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149, הקלה מקו בניין צידי(חזית דרומית מזרחית וצפונית מערבית) 3.60 מ' וצ"ל 4.00 מ' ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחתימת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התבי"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 (חסר תאריך)

- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר

- 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 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 - אטימות ממ"דים. (במידה ולא יתקבל פטור)

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים. (במידה ולא יתקבל פטור)
- 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.
- יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413 והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחיצוקו.
- תצהיר חתום ע"י עו"ד ליח' דיור אחת בלבד
- 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

מבקש:**תעודת זהות: 040556409**

▪ שמעון יעל

תעודת זהות: 038243309

▪ שמעון יגאל

עורך:

תעודת זהות: 5359152

▪ בן גל מירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מסד

גוש וחלקה: 15421 2 מגרש: 137

תכנית: 8945/ג

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
51.01	138.04	בניה חדשה	מגורים

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 189.05 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 בקשה להקלה ממפלס 0.00 - 254.70 וצ"ל בית מדורג במפלסים 253.90 ו - 255.10 ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- 19/02/15 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 19/02/15 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 19/02/15 - 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
- 19/02/15 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים (חסר חתימה)
- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- 19/02/15 - 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")
- 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

19/02/15

מבקש:

- קורן מור
- קורן אמיר

עורך:

- אור אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית קשת

גוש וחלקה: 15745 11 מגרש: 2

תכנית: ג/12839, גת/מק/1/12839

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים בניה חדשה

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>
50.24	136.76

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 187.00 מ"ר ומחסן מתחת לחניה.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 - הקלה ממפלס 0.00 מוצע 188.50 וצ"ל 187.00 והקלה בהוראות בינוי: פתיחת חלונות במחסן מתחת לחניה ללא הגשת התנגדויות.

מהלך הדיון:

עפ"י בקשת משפ' קורן ועפ"י סיכום עם משפ' סופר (מגרש 3) מפלס 0.00 מוצע ומוסכם ע"י שני הצדדים יהיה 187.50.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- 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 (חסר חתימה)

- 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 הבנין".
- 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 תכנית מתוקנת לגבול עם מגרש 1
- עפ"י בקשת המבקש ובהסכמת שכן יש לעדכן מפלס 0.00 ל - 187.50
- 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

מבקש:

■ שריר סיון

עורך:

■ פלדמן פנינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15342 60 מגרש: 155

תכנית: 8718/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	194.48	62.28

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 256.76 מ"ר ובניית בריכת שחיה פרטית.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

- פורסמה הודעה לפי סעיף 149 - 1. הקלה מקווי בניין לברכת שחיה:
 קו בנין קדמי 1.00 מ' וצ"ל 5 מ', קו בנין צידי 0.90 מ' וצ"ל 4 מ'.
 הקלה מגודל מגרש מנימלי 511 מ"ר וצ"ל 600 מ"ר.
 2. ניווד זכויות בנייה בבית המגורים מעיקרי לשרות - 2.18%.
 ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

ל א ש ר ב ת נ א י מ ה ב א י מ:

- 19/02/15 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 19/02/15 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 19/02/15 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- 19/02/15 - אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- 19/02/15 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 19/02/15 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- 19/02/15 - חישובים סטטיים
- 19/02/15 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- 19/02/15 - להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- 19/02/15 - המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- 19/02/15 - 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.
- 19/02/15 - דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- 19/02/15 - יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- 19/02/15 - 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 להוסיף את תכנון הבריכה עפ"י הוראות תכנית ג/13618 כולל חישוב שטחים ורישם בטבלה
- 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

19/02/15

מבקש:

■ יצחקי גיל

■ יצחקי הגר

עורך:

■ שיבולי יעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדמות דבורה

גוש וחלקה: 15180 106 מגרש: 212

תכנית: גת/מק/גבמ 7/75, ג/13618

שטח עיקרי

64.89

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

ברכת שחיה

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית תוספת מגורין בשטח של 64.89 מ"ר ובניית בריכת שחיה פרטית בשטח של 40.25 מ"ר, סה"כ קיים + מוצע - 234.35 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה בדבר הקלה מקו בניין אחורי לבריכת שחיה 2.20 מ' וצ"ל 4.00 מ' והקלה מגודל מגרש מנימלי 500 מ"ר וצ"ל 600 מ"ר, ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- 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 (חסר חתימה)

- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות (יש לסמן 2 מקומות חניה)

- 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 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.
- 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") (תיקון תכנית לפי הערות מי גת)
- יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413 והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחזיון.
- יש לתקן את תאור הבקשת - בניית תוספת מגורים ובניית בריכת שחיה פרטית
- לתקן מספר תוכניות חלות (למחוק תכנית ג/13661)
- לתקן ועדה מקומית לגליל תחתון
- לתקן סוג העבודה לתוספת
- יש להוסיף את גובה המבנה בתכנית חזיתות וחתכים
- 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

 בועז יוסף
 יו"ר הועדה

 יצחק פרסמן
 מהנדס הועדה