

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2014001 ביום א' תאריך 09/02/14 ט' אדר א, תשע"ד בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

- | | |
|--------------|--------------|
| בועז יוסף | - יו"ר הועדה |
| אשר כהן | - חבר |
| דדי בן דוד | - חבר |
| דן טלית | - חבר |
| שפיגלר אברהם | - חבר |

נציגים:

- | | |
|-------------|---------------------|
| בליש ג'נין | - נציגת שר הפנים |
| דימרי ניסים | - נציג לשכת הבריאות |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------|-------|
| שטדלר שחר | - חבר |
|-----------|-------|

נציגים:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| מיכל עייק | - הגנת הסביבה |
| 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 |
| אדרי עדי חימוביץ אדניה | - מינהל מקרקעי ישראל |
| סיגל בן עוז | - נציגת משרד התירות |
| אריה סגרון | - מנהלת הכנרת |
| גלעד צינמון | - רשות עתיקות |

סגל:

- | | |
|--------------------|--------------|
| עו"ד שגיא רובינסקי | - יועץ משפטי |
|--------------------|--------------|

מוזמנים:

- | | |
|------------|----------------------|
| יוסי יצחקי | - מנכ"ל המועצה וקב"ט |
|------------|----------------------|

1. אישור פרוטוקול הועדה המקומית מספר 2013007 מיום 15.12.13.

2. בקשת מתי חן ציון מודד מוסמך לאשר תכנית לצורכי רישום בבית קשת עפ"י תבע ג/12839, גוש 15745 חלקות 5,9-11 גוש 17043 חלקה 2 .
ה ו ח ל ט :
לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	גת/מק/13/8094	מינהל מקרקעי ישראל	הגדלת שטח למבני ציבור(מרפאה)	גבעת אב	4
2	גת/מק/2/3791	מינהל מקרקעי ישראל	הגדלת שטח למבנים לצרכי חינוך	כדורי-ב	6
3	בריכת חוותהשומר	מינהל מקרקעי ישראל	בריכת חוות השומר מקורות	אילניה	7

שם: הגדלת שטח למבני ציבור (מרפאה) במרכז הישוב ושינוי בקווי בניין

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 2,910.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

שינוי ל- 8094/ג

כפופה ל- תמ"א 34 ב/4

כפופה ל- תמ"א 35

כפופה ל- תמ"מ 2/9

בעלי ענין:

יזם/יוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ג.ת.

מתכנן: רודי ברגר

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ג.ת.

י ש ו ב י ם

גבעת אבני

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15228

114, 112, 75, 67, 60

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

הגדלת שטח למבני ציבור (מרפאה) במרכז הישוב עפ"י סעיף 62א(א)(3) לחוק התכנון והבניה שינוי בקווי בניין עפ"י סעיף 62 א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

יצחק פרסמן מציג את התכנית:

מטרת התכנית הינה ליעד את המגרש עליו עומדת מרפאת היישוב

גבעת אבני למבנים ומוסדות ציבור לבריאות ולהתאים קווי בניין למצב הקיים בשטח.

ה ח ל ט ו ת:

הועדה המקומית לתכנון והבניה מבקשת לשנות את יעוד הקרקע עליה נבנתה המרפאה, מ"מרכז עסקים" - ל"שטח לבנייני ציבור". לצורך כך היא הכינה, מכוח סעיף 62 א(א)(3) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 תכנית מפורטת נקודתית.

בתכנית מתאר של גבעת אבני, שהנה תוכנית בת תוקף, נקבעו "שטחים לצרכי ציבור". כך, בסעיף 2 להוראות התוכנית הוגדר "אזור למבני ציבור" שכולל מוסדות ומשרדים מקומיים, מוסדות בריאות, דת ותרבות, מוסדות חינוך, בתי ספר, מועדונים וספורט, וגני ילדים ופעוטונים.

על פניו ברור כי המרפאה של כללית, שנועדה לשרת את תושבי היישוב, נמנית על "מוסדות בריאות" ציבוריים. ואכן, בטבלת "מוסדות ציבור", שמהווה חלק בלתי נפרד מתקנון התוכנית, המרפאה של היישוב נכללת ברשימת "מוסדות ציבור" מובהקים, כגון בית כנסת, מקווה, גני ילדים, מעון יום, מתני"ס, מועדון קשישים, בריכת שחיה ומגרש ספורט. כל אותם מוסדות ציבור נבנו ביישוב ב"איזור למבני ציבור" ומצופה היה כי גם המרפאה תימצא בשטחו.

אלא שמסיבות כאלה ואחרות המרפאה הוקמה כאמור בשטח המיועד ל"מרכז עסקים".

אמנם גם הגדרתו של "מרכז עסקים" כוללת בחובה "מוסדות בריאות", אולם נראה כי כוונת מתכנני התוכנית היתה בעיקר לגופים רפואיים בעלי אופי עסקי-מסחרי, ולא לסניף של קופ"ח. מכאן שהימצאות המרפאה הציבורית באזור שייעודו עסקי אינה עולה בקנה אחד עם התפיסה התכנונית של היישוב.

הועדה המקומית החליטה לתקן את העיוות התכנוני הנ"ל. באמצעות התוכנית הנקודתית היא מתכננת להגדיל שטח שמוגדר בתוכנית כ"אזור למבני ציבור" (מוסד בריאות) על חשבון שטח של מרכז עסקים. בעקבות יישומו של מהלך זה המרפאה הציבורית תימצא בייעוד קרקע שבו היתה צריכה להיות מלכתחילה - אזור ל"מבני ציבור". במצב התכנוני החדש הנ"ל יוצר מקבץ של ייעודים ציבוריים המרוכזים בלב היישוב.

ברור כי לתכנית הנקודתית אין שום השלכה על האזור כולו או השפעה על מדיניות התכנון הכוללת. המדובר במהלך תכנוני נקודתי ומצומצם, אשר מסדיר מצב קיים בשטח. הוא עונה לצרכי המקום והשעה, אותם מכירה הועדה המקומית טוב יותר מכל מוסד תכנוני אחר. על פניו נראה כי זהו אחד מאותם המקרים המובהקים שהועדה המחוזית אינה אמורה לעסוק בהם. (ראה: בע"א 2902/97 אחים עופר הנדסה ופיתוח בע"מ נ' גליקמן פ"ד נגד (1) 369,381). פרשנות אחרת תגרום להעברת הדיון בתוכנית זו לועדה המחוזית, דבר שיגביר את העומס המוטל עליה, בניגוד למגמתו של תיקון 43 לחוק.

מכאן עולה, איפוא, שהסמכות לאשר את התוכנית הנקודתית מסורה לועדה המקומית וזאת מכוח סעיף 62 א (א) (3) לחוק. מסקנה זו מתיישבת היטב עם מטרתו של התיקון 43 לחוק.

מבלי לגרוע מהאמור, הועלתה הטענה כי הפעלת הסמכות לפי סעיף 62 א (א) (5) לחוק אפשרית רק אם בין שטח שנקבע בתוכנית לצרכי ציבור לבין שטח בייעוד אחר, שעל חשבוננו מבקשים להגדיל שטח ציבורי, קיימים רצף טריטוריאלי או השקה פיזית או, לפחות, זיקה פונקציונלית.

בבחינת למעלה מן הדרוש נוסף, כי אף אם היה מקום לדרישה לגבי "רצף טריטוריאלי" או "השקה בין השטחים", הרי שבמקרה דנן המענה לכך ניתן אולי למצוא, בדרך ההיקש, בהלכת וינטר (ע"מ 2775/01 וינטר נגד הועדה לתו"ב). באותו פס"ד תקדימי נקבע כי כדי לזכות בפיצוי לפי סעיף 197 על המקרקעין של התובע להשיק פיזית לגבול התוכנית הפוגעת, למעט מקרים בהם ההשקה מופרעת ע"י "שטח פתוח צר" או "כביש שכונתי צר". בענייננו, בין אזור של "מרכז עסקים" לבין שטח המיועד ל"בנייני ציבור" מפריד, מצפון מערב, כביש שכונתי ברוחב של כ- 12 מ' ואילו ממזרח - שצ"פ ברוחב של מטרים בודדים. בהתאם לגישת הפסיקה, גם כביש שרוחבו הכולל מדרכות הינו 14.5 מ' יכול להוות "כביש שכונתי צר". כך במיוחד כשמדובר בכביש ללא מוצא המסתעף מכביש ראשי או כאשר מדובר בכביש שתכליתו לשרת את התנועה בתוך אותה סביבת מגורים בלבד, עבור המתגוררים בה או הבאים בשעריה (עמ"נ 102/00 הלברייך נגד הועדה המקומית ירושלים עמ"נ 157/02 חב' מגדלי אלרוב נגד אברהם). לדעתי הכביש בענייננו עונה להגדרות אלו, מה גם שמכיוון המזרח השצ"פ ממילא לא מפר את ההשקה, ככל שנדרשת, עם אזור "למבני ציבור".

לגבי הדרישה לזיקה הפונקציונלית בין תכלית השימוש של שטח ציבורי קיים לבין התכלית שלצורכה מבקשים להשתמש בקרקע שייעודה עתיד להפוך לציבורי, הרי שדרישה זו מנוגדת להוראות התוכנית המתאר עצמה. כך, בסעיף 2 (ב) לתקנון התוכנית נקבע כי מותר לכלול באותו בניין מספר תכליות לצרכי ציבור, במידה והן לא מהוות מטרד אחת לשנייה. מקל וחומר ניתן לשלב בין תכליות לצרכי ציבור בשטחים שאינם נמצאים באותו בניין.

לאור האמור הוחלט להפקיד את התכנית בועדה המקומית.

שם: הגדלת שטח למבנים לצרכי חינוך

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 8,778.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

שינוי ל-	3791/ג
כפופה ל -	תמ"א 4/ב/34
כפופה ל -	תמ"א 35
כפופה ל -	תמ"מ 9/2

בעלי ענין:

יזם/יוזם:	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ג.ת.
מתכנן:	רודי ברגר
בעלים:	מינהל מקרקעי ישראל
מגיש:	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ג.ת.

י ש ו ב י ם

כדורי-בי"ס

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 17854
27, 25, 23

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

הגדלת שטח למבנים לצרכי חינוך עפ"י סעיף 62 א(א)(3) לחוק התכנון והבניה

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

יצחק פרסמן מציג את התכנית:
מטרת התכנית הינה לאפשר התכנון, הרישוי וההקמה של בית ספר לחינוך מיוחד במתחם בית הספר כדורי.

ה ח ל ט ו ת:

הועדה המקומית החליטה לשנות ייעוד של שטח ציבורי פתוח בתחום ביה"ס למבנים לצרכי ציבור - כיתות לימוד.

הועלתה טענה כי לא ניתן לעשות שימוש בהוראות הסעיף 62 א(א)(3) כאשר ייעוד השטח שמבקשים להוסיפו לשטח לצרכי ציבור שנקבע בתכנית בת תוקף - היה מלכתחילה שטח ציבורי פתוח.

אם אפשר להגדיל שטח שאושר לצרכי ציבור על חשבון כל ייעוד אחר, הרי שמקל וחומר ניתן יהיה לעשות כן כשמדובר בשצ"פ. שהרי שצ"פ כשלעצמו משמש עתודה לפתוח קרקע לצרכי ציבור.

לאור האמור ועפ"י חו"ד היועץ המשפטי של הועדה, הועדה אינה רואה מניעה מלהגדיל שטח שנקבע בתוכנית ג/3791 לצרכי ציבור (מוסדות חינוך) על חשבון שטח ציבורי פתוח ומחליטה להפקיד את התכנית.

שם: בריכת חוות השומר מקורות

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 6,362,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

תמ"א 35

תמ"מ 9/2

יחס

כפופה ל -

כפופה ל -

בעלי ענין:

יזם/יוזם: מקורות חברת המים לישראל בע"מ

מתכנן: תהל מהנדסים יועצים בע"מ

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: תהל מהנדסים יועצים בע"מ

ישובים

אילניה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15154

36, 37

מטרת התכנית:

הסדרה סטאטוטורית למתקן הנדסי קיים ומתן הנחיות להריסת בריכה קיימת והקמתה של בריכה חדשה ומתקנים נוספים לתפעולה של המערכת כמו: חדר חשמל, מבנה לדיזל גנרטור וכל מבנה אחר לשימוש המתקן ומפעל המים.

מהלך הדיון:

עורכת התכנית מציגה את התכנית:

באתר בריכות חוות השומר קיימות שתי בריכות, בריכת חוות השומר

1 ובריכת חוות השומר 2. בריכות אלו מהוות את עיקר האיגום במפעל

גליל תחתון, שהינו מפעל גרוויטציוני בעיקרו. הבריכות ממוקמות במקום

הגבוה ביותר בתחום מפעל גליל תחתון.

האתר מצוי בתחום של אתר עתיקות מוכרז וכן בתחום מקרקעין צבאי.

מבדיקות שנערכו נמצא כי יש צורך בתוספת נפח אגירה למפעל, ונבחנו מספר אפשרויות

לתוספת נפח איגום באתר הקיים.

בריכת חוות השומר 1, הינה ישנה וקטנה וניתן להורסה, על מנת להקים במקומה

בריכה גדולה יותר. נערכה בדיקה מקיפה לגבי נפחי האיגום אותם ניתן להוסיף באתר

הקיים במגבלות החלות עליו. ונמצא כי הנפח האיגום המירבי אותו ניתן להקים הינו 7500 מ"ק.

שטח האתר מוגדר בתוכניות הארציות והמחוזיות כדלהלן:

תמ"א 35 - מרקם שמור משולב בתוך רצועה של מכלול נופי.

תמ"א 9/2 - אזור כפרי.

על השטח אין תוכניות מפורטות נוספות.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	מסד	ויצמן נילי	70	1	15421	290070	20140016	1
11	מסד	בר אור שלומית	10		15421	290010	20140019	2
12	אזור תעשיה גולני	יצחק אליהו עבודות ענ	2	85	15244	402000	20140015	3
14	כפר חיטים	אזולוס ליאת	87	111	15342	230087	20140017	4
16	כפר קיש	ועד אגודה כפר קיש		2	15365	242000	20140018	5
17	כפר זיתים	מקורות חברת מים בע'		2	17318	380065	20140020	6
19	כפר זיתים	מקורות חברת מים בע'		24	17324	380024	20140021	7
20	הזורעים	מקורות חברת מים בע'		15	15278	380015	20140022	8
21	גבעת אבני	כהן יוסי	150	207	15179	150150	20140023	9
22	גבעת אבני	ברגסון שולה	285		15242	150285	20140024	10
24	כפר זיתים	דחבש שלמה	55		17328	220055	20140025	11

מבקש:

- ויצמן נילי

- ויצמן חיים

עורך:

- חזל סעיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מסד

גוש וחלקה: 15421 1 מגרש: 70

תכנית: 5435/ג

תאור הבקשה

שימוש חורג מתכנית

שימוש עיקרי

תיירות ונופש

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לגליזציה למחסן בית בשטח של 16 מ"ר, לגליזציה לברכת שחיה פרטית בשטח של 30 מ"ר ובקשה לשימוש חורג ל חמש שנים בחלק מבית מגורים ליח' אירוח בשטח של 27.76 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 לשימוש חורג בחלק מבית מגורים ליח' אירוח בשטח של 27.76 מ"ר לתקופה של 5 שנים ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר שימוש חורג ל- 5 שנים ובתנאי הועדה המקומית:

02/02/14

- חתימה וחתימת ועד הישוב

02/02/14

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

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

02/02/14

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

02/02/14

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

02/02/14

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים (חסר חתימה)

- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר + לבריכת שחיה

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

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

- 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 ולחיזוקו.

- חוות דעת משרד הבריאות

- יש להראות חנייות לבית המגורים + חניה ליח' אירוח
- יש לציין מספר תוכניות חלות : ג/5435 וג/13618 ולהגיש תכנית לברכת שחיה בהתאם
- 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
- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

▪ בר אור שלומית

עורך:

▪ חזל סעיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מסד**גוש וחלקה: 15421****מגרש: 10**

תכנית: 10638/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שימוש חורג מתכנית

תיירות ונופש

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שמוש חורג ל 3 שנים בחלק מבית מגורים (38.0 מ"ר) ליח' אירוח.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 שמוש חורג מחלק מבית מגורים (38.00 מ"ר) ליח' אירוח לתקופה של 3 שנים ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר שימוש חורג ל- 3 שנים ובתנאי הועדה המקומית:

03/02/14

- 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

- דוח יציבות מבנה קיים

03/02/14

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413

והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחיזוקו.

- חוות דעת משרד הבריאות

- יש לסמן חנייה ליח' אירוח עם גישה מהכביש + 2 חניות לבית המגורים

- אישור שרותי כבאות

ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :

- תשלום אגרת בניה

- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

תעודת זהות: 512041740

■ יצחק אליהו עבודות עפר בעמ

עורך:

תעודת זהות: 54314257

■ הרמן יאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אזור תעשייה גולני

גוש וחלקה: 15244 85 מגרש: 2

תכנית: ג/12039, תמ"א 4/18

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר בניה חדשה

מהות הבקשה:

בניית מבנה מסחרי, אולם ארועים, משרדים בשטח של 3731.25 מ"ר
תכנית שינויים לחנות נוחות - סה"כ שטח קיים + מוצע - 261.52 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 להקלה כמפורט:

1. תוספת חניון תת קרקעי בשטח של 1580.39 מ"ר (העברת זכויות בניה

מהשטחים המותרים לבניה מעל מפלס 0.00 אל מתחת למפלס 0.00

תוך שמירה על סה"כ זכויות הבניה הקיימות).

2. ניווד שטח עיקרי (391.61 מ"ר) לשטח שירות.

ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- 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)

- 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

02/02/14

- 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.

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.

- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.

- בדיקת מערכת סינון ואוורור

- דו"ח קרקע לביסוס המבנה

- להוסיף טבלת חניה עפ"י תקן וחניות ממוספרות בהתאם.

- 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

- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה

- 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 וקוי הגובה

המתוכננים. יש להראות את קווי המים והביוב המוצעים והקיימים (במידה וישנם) ואת התחברותם

לקווי המים והביוב הציבוריים. יש לציין את המפלסים הקיימים והמתוכננים של פינות המגרש,

ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :

- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש

- תשלום אגרת בניה

02/02/14

מבקש:

תעודת זהות: 33852898

▪ אזולוס ליאת

תעודת זהות: 31969181

▪ אזולוס משה

עורך:

תעודת זהות: 57208837

▪ בן נבט דרור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15342 111 מגרש: 87

תכנית: 8718/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

ברכת שחיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית ברכת שחיה פרטית בשטח של 40 מ"ר

בצמוד לבית מגורים בבניה.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 בקשה להקלה מקווי בנין

לברכת שחיה פרטית: צידי 0 מ' וצ"ל 3.00 מ'

קדמי 0 מ' וצ"ל 5 מ'

ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

ל א ש ר ב ת נ א י מ ה ב א י מ:

- חתימה וחותמת 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

- 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.

- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")

- חוות דעת משרד הבריאות

ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת:

- תשלום אגרת בניה

02/02/14

02/02/14

- תשלום היטל ביוב

- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

▪ ועד אגודה כפר קיש

עורך:

▪ חזל סעיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר קיש

גוש וחלקה: 15365 2

תכנית: ג/6540

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

לגיטימציה

מבנים חקלאיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הגבהת גג של מרכז מזון ל - 8.87 מ'.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 הקלה בגובה סככת המרכז מזון 8.87 מ' וצ"ל 7.00 מ' ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

ל א ש ר ב ת נ א י מ ה ב א י מ:

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התבי"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

- ביצוע בפועל של נספח הניקוז ואישור רשות ניקוז ונחלים ירדן דרומי

- ביצוע טיפול נופי עפ"י דרישות המשרד להגנת הסביבה

- יש להוסיף לתכנית את כביש הגישה למפטמה כולל ציפוי אספלט

- אישור איכות הסביבה

- חוות דעת משרד החקלאות

ה ו צ א ת ה ה י ת ר מ ו ת נ י ת :

- תשלום אגרת בנייה

- היטל השבחה ישולם כחוק

03/02/14

03/02/14

03/02/14

מבקש:

מקורות חברת מים בע"מ - מרחב צפון ח.פ: 520010869

עורך:

בנימינוב רחל תעודת זהות: 031596034

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר זיתים

גוש וחלקה: 17318 2

תכנית: ג/7802, תמ"א 34 ב/5

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן הנדסי לגיטימציה

מהות הבקשה:

הסדרת שטחים מצב קיים - קידוח מקורות חיטין 3 כולל אישרור גדרות.

הקדוח כולל: מבנה קדוח, גנרטור, מבנה כלורנטור, גדר ושער בשטח כולל

של 59.35 מ"ר.

הערות בד"ק ה:

פורסמה הודעה בהתאם לסעיף 49 (א)(1) בדבר יידוע הציבור ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

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

- דוח יציבות מבנים קיימים

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- חוות דעת משרד הבריאות

- אשור רשות הגנים הלאומיים

- אשור צ.ה.ל.

- אשור אגודת כפר זיתים

- אישור איכות הסביבה

03/02/14 - פרסום בהתאם לסעיף 49 (א)(1) בדבר יידוע הציבור ומתן 30 יום להבאת התנגדות

- הגשת התחייבות המבקש על הפסקת השימוש במתקן או על שינויים בהיתר ובתנאים

לגבי הפעלתו, כתוצאה משינויים ביעודי הקרקע שמחוץ למתקן או בשימוש בהם העלולים

להיפגע עקב הפעלת המתקן

- התחייבות המבקש להמנע מכל תביעה עקב קבלת התנאי הנ"ל והפעלת ההתחייבות הנ"ל

במידת הצורך

- אישור שרותי כבאות

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

מבקש:

מקורות חברת מים בע"מ - מרחב צפון ח. פ: 520010869

עורד:

בנימינוב רחל תעודת זהות: 031596034

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר זיתים

גוש וחלקה: 17324 24

תכנית: תמ"א 34 ב/5

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן הנדסי לגיטימציה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שטחים מצב קיים ב - חיטין 4 שסימולו 2003-128 כולל אישרור גדרות

כולל: מבנה קדוח, מבנה כלורנטור, אנטנת פיקוד, גדר ושער, בשטח כולל

של 84.29 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה בהתאם לסעיף 49 (א)(1) בדבר יידוע הציבור

ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחתימת אגודת כפר זיתים

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

- דוח יציבות מבנה קיים

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- חוות דעת משרד הבריאות

- אשור צ.ה.ל.

- אישור איכות הסביבה

03/02/14

03/02/14

- פרסום בהתאם לסעיף 49 (א)(1) בדבר יידוע הציבור ומתן 30 יום להבאת התנגדות

- הגשת התחייבות המבקש על הפסקת השימוש במתקן או על שינויים בהיתר ובתנאים

לגבי הפעלתו, כתוצאה משינויים ביעודי הקרקע שמחוץ למתקן או בשימוש בהם עלולים

להיפגע עקב הפעלת המתקן

- התחייבות המבקש להמנע מכל תביעה עקב קבלת התנאי הנ"ל והפעלת ההתחייבות הנ"ל במידת הצורך

- אישור שרותי כבאות

הוצאת ההיתר מו ת נ י ת :

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

מקורות חברת מים בע"מ - מרחב צפון ח.פ: 520010869

עורך:

בנימינוב רחל תעודת זהות: 031596034

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הזורעים

גוש וחלקה: 15278 15

תכנית: תמ"א 34 ב/5

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן הנדסי לגיטימציה

מהות הבקשה:

הסדרת שטחים מצב קיים בקידוח יבנאל 1 שמספרו 103-2001 כולל אישור גדרות ו 8.8 מ"א צינורות כולל: מבנה קדוח, מבנה למיכל סולר, מבנה לגנרטור, גדר ושער, בשטח כולל של 79.35 מ"ר.

הערות בד"ק ה:

פורסמה הודעה לסעיף 49(א)1 בדבר יידוע הציבור ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחתימת אגודת הזורעים

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

- דוח יציבות מבנה קיים

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- חוות דעת משרד הבריאות

- אישור איכות הסביבה

- הגשת התחייבות המבקש על הפסקת השימוש במתקן או על שינויים בהיתר ובתנאים

לגבי הפעלתו, כתוצאה משינויים ביעודי הקרקע שמחוץ למתקן או בשימוש בהם עלולים

להיפגע עקב הפעלת המתקן.

- התחייבות המבקש להמנע מכל תביעה עקב קבלת התנאי הנ"ל והפעלת ההתחייבות הנ"ל

במידת הצורך

- פרסום בהתאם לסעיף 49(א)1 בדבר יידוע הציבור ומתן 30 יום להבאת התנגדות

- אישור שרותי כבאות

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בנייה

- תשלום היטל ביוב

- היטל השבחה ישולם כחוק

03/02/14

03/02/14

מבקש:**תעודת זהות: 023561194**

▪ כהן יוסי

תעודת זהות: 028087385

▪ כהן אילנית

עורך:

תעודת זהות: 308735869

▪ קרצובניק זלמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת אבני

גוש וחלקה: 15179 207 מגרש: 150

תכנית: ג/8094, גת/מק/12/8094, גת/מק/10/8094

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שימוש חורג מתכנית

תיירות ונופש

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שמוש חורג לתקופה של 5 שנים לחלק מבית מגורים

(קומה א' בשטח של 80.47 מ"ר) ליח' אירוח.

הקלה של 10% מקו בנין צידי למהלך מדרגות חיצוני.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה בדבר שמוש חורג מחלק מבית מגורים

(קומה א - 80.47 מ"ר) ליח' אירוח לתקופה של 5 שנים

ובקשה להקלה של 10% מקו בנין צידי למהלך מדרגות חיצוני.

ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחותמת ועד הישוב

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

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

- זוח יציבות מבנה קיים

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- 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.

- חוות דעת משרד הבריאות

- יש להוסיף מקומות חניה: 2 לבית המגורים 2 ליח' אירוח

- אישור שרותי כבאות

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- היטל השבחה ישולם כחוק

05/02/14

מבקש:**תעודת זהות: 055732663****ברגסון שולה**

תעודת זהות: 11565173

ברגסון ספטון

עורך:

תעודת זהות: 57284671

טולדנו אפרת טל אדריכלות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת אבני

גוש וחלקה: 15242 מגרש: 285

תכנית: ג/8094, גת/מק/12/8094

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
27.27	12.00	תוספת	מגורים

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית תוספת מגורים בשטח של 27.27 מ"ר ותוספת ממ"ד בשטח של 12 מ"ר,

סה"כ קיים + מוצע - 210.79 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 בקשה להקלה מקו בנין צידי לבניית ממ"ד 2.10 מ' וצ"ל 4.00 מ' והקלה מקו בנין אחורי 3.70 מ' וצ"ל 4.00 ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- 05/02/14 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 05/02/14 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 05/02/14 - 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)
- 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
- "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.
- 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.
- 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.
- 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
- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

תעודת זהות: 041080169

▪ דחבש שלמה

תעודת זהות: 041080177

▪ דחבש נעמי

עורך:

תעודת זהות: 23244395

▪ אשואק עלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר זיתים

מגרש: 55

גוש וחלקה: 17328

תכנית: גת/מק/2/4477

תאור הבקשהשימוש עיקרי

לגיטימציה

מגורים

מ ה ת ה ב ק ש ה:

מתן לגליזציה לשטחים שנבנו ללא היתר בניה סה"כ שטח קיים בנחלה:

יח' מגורים 1 - 286.90 מ"ר (מוצע 12 מ"ר ממ"ד)

יח' מגורים 2 - 139.80 מ"ר

4 יח' אירוח - 177.30 מ"ר

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 בקשה להקלה בשטח בית מגורים
286.90 מ"ר וצ"ל 250 מ"ר ללא חריגה מסה"כ השטחים המותרים
לבניה בנחלה.
ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- 05/02/14 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 05/02/14 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 05/02/14 - 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
- 05/02/14 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- 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 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
- "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.
- 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.
- 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 ולחיזוקו.
- חוות דעת משרד הבריאות
- 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
- היטל השבחה ישולם כחוק

 בועז יוסף
 יו"ר הועדה

 יצחק פרסמן
 מהנדס הועדה