

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2013005 ביום ב' תאריך 14/10/13 י' חשון, 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:

רנין כאסם	נציגת שר הפנים
דימרי ניסים	- נציג לשכת הבריאות
יניב חן	נציג כיבוי אש
נחום דרורה	- נציג משרד החקלאות

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
אייל כהן	- נציג משטרת טבריה
רועי ארד	- נציג רשות הטבע והגנים
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. אשור פרוטוקול ועדה משנה מספר 2013004 מיום 18.8.13.	

2. בקשת זידאן סוהייל מודד מוסמך עבור חברת נתיבי ישראל לאישור תכנית חלוקה לצורכי רישום דרך 65 בקטע מצומת גולני עד צומת עילבון בגושים הנ"ל :

15216

15217

15412
15414-15416
15423
16613-16617
16644
17549
19394.
ה ו ח ל ט :
=====
לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	תחנת שמשון	עומר מוחמד מוחמד	תחנת דלק שמשון	מחנה שמ	4
2	21413/ג	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 52	שרונה	5
3	הדר ועוד	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי יעוד קרקע לתעשיה	אזור תע	6
4	21412/ג	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 469	אילניה	7

שם: תחנת דלק שמשון

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 4,661.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

תמ"א 3

תמ"א 35

יחס

כפופה ל -

כפופה ל -

בעלי עניין:

יזם/יוזם: מוטי גביר אחים מ.דביר בע"מ

מתכנן: הרצל רפאלי

בעלים: עומר מוחמד מוחמד

מגיש: מוטי דביר אחים דביר בע"מ

י ש ו ב י ם

מחנה שמשון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15142

1

מטרת התכנית:

שינוי ייעוד משטח חקלאי לתחנת תדלוק.

מהלך הדיון:

הרצל רפאלי עורך התכנית מציג את התכנית:

מטרת התכנית שינוי ייעוד להקמת תחנת תדלוק על דרך הכניסה

לסדנת שמשון המתחברת לדרך 77.

תחנת התדלוק היא בדרגה ב' שבה מותר להקים מבנה בן 130 מ"ר.

התחנה ממוקמת 3200 מ' מצומת גולני ו 150 מ' מצומת בחיבור עם הדרך

האזורית 77.

אזור תחנת התדלוק נימצא באזור מכלול נופי במרקם שמור משולב, אזור בעל רגישות

נופית גבוהה ושטח שמור משאבי מים. יוכן נספח נופי בהתאם לדרישות תמ"א 35 לגבי

אזור זה.

מיקום התחנה הוא באזור נחל יפתחאל והתחנה ממוקמת במרחק 100 מ' ממנו התוכנית תועבר

לאישור רשות ניקוז.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד בתנאים:

- להוסיף לתחום התכנית דרך (דרומית לתחנה לכוון מזרח) ברוחב

16 מ' עפ"י הנחיות מהנדס הועדה

- קבלת חוות דעת משרד החקלאות

- הגשת כתב שיפוי

- יש לתקן את שם התכנית ל - תחנת תדלוק שמשון

- מרחב תכנון להוסיף ועדה מקומית הגליל התחתון

- יש להוסיף בסעיף 1. מונח - תחנת תדלוק מדרגה ב' הגדרת המונח - עפ"י

שינוי מס' 4 לתמ"א 18

- להוסיף במטרת התכנית תחנת תדלוק מדרגה ב' עפ"י שינוי מס' 4 לתמ"א 18

- לתקן בעיקרי הוראות התכנית: 2. קביעת השימושים המותרים בכל תא שטח.

3. קביעת זכויות והוראות בניה.

- הגשת נסאח טאבו עדכני

שם : שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 52

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 25,956.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

לתכנית

לתכנית	יחס
10988/ג	שינוי ל-
13618/ג	כפופה ל -
4329/ג	שינוי ל-
תמ"א 4/ב/34	כפופה ל -
תמ"א 35	כפופה ל -
תמ"מ 9/2	כפופה ל -

בעלי ענין :

מושב שרונה	יזם/יוזם :
רודי ברגר	מתכנן :
מינהל מקרקעי ישראל	בעלים :
פנינה אלופי	מגיש :

י ש ו ב י ם

שרונה

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 15129

4, 3, 2

גוש : 15130

1

מגרשים לתכנית : 52 בשלמותו**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :**

- ייעוד שטח למגורים ביישוב כפרי, לקרקע חקלאית ולקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות בנחלה מס' 52 במושב שרונה, ע"מ לאפשר :
- הקמתן של יחידות דיור.
 - הקמת יחידות אירוח.
 - הקמתן של מבנה לעיבוד תוצרת חקלאית.
 - הקמתם של מבני משק חקלאיים.

מ ה ל ך ה ד י ו ן :

- רודי ברגר עורך התכנית מציג את התכנית :
- מטרתה של תכנית זו הינה יצירת מסגרת תכנונית להוספת שימושים, זכויות והגבלות בניה לגיוון ענפי התעסוקה הקיימים בנחלה מס' 52 במושב שרונה.
- בנוסף הוגדרו שימושים לייעוד קרקע חקלאית : מבני משק חקלאיים ללא בעלי חיים .

ה ח ל ט ו ת :

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
 - הגשת כתב שיפוי
 - חו"ד משרד החקלאות

שם : שינוי יעוד קרקע לתעשיה

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 5,168.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

לתכנית**יחס**

שינוי ל- גב"ת 181

שינוי ל- גת/מק/181

כפופה ל - תמ"א 34/ב/5

כפופה ל - תמ"א 35

כפופה ל - תמ"מ 9/2

בעלי ענין :

יזם/יוזם : חב' הדר ועוד

מתכנן : רודי ברגר

בעלים : מינהל מקרקעי ישראל

מגיש : הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תח

י ש ו ב י ם

אזור תעשיה גולני

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 15244

95, 75, 68

מגרשים לתכנית : 85 בשלמותו**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :**

לאפשר הקמת מבני תעשיה על מתקניהם ע"מ להרחיב מפעל קיים באזור תעשיה קדמת גליל.

מ ה ל ך ה ד י ו ן :

רודי ברגר עורך התכנית מציג את התכנית :

מטרתה של תכנית זו הינה לאפשר הרחבת הפעילות של חברת הדר ועוד באזור תעשיה קדמת גליל, ע"י הרחבת המגרש עליו בנוי היום המפעל של החברה.

ה ח ל ט ו ת :

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים :

- אשור מינהל מקרקעי ישראל

- הגשת כתב שיפוי

שם: שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 469 אילניה

מ.א. הגליל התחתון

סמכות: ועדה מחוזית

יחס

שינוי ל- 10633/ג

שינוי ל- 10988/ג

כפופה ל- תמ"א 4/ב/34

כפופה ל- תמ"א 35

כפופה ל- תמ"מ 9/2

בעלי ענין:

יזם/יוזם: ראובן רום

מתכנן: רודי ברגר

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: ראובן רום

ראובן רום

י ש ו ב י ם

אילניה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15140

108

גוש: 15156

91

מגרשים לתכנית: 469 בשלמותו**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:**

ייעוד שטח למגורים ביישוב כפרי ולקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות בנחלה

מס' 469 האילניה ע"מ לאפשר:

- הקמתן של יחידות דיור

- הקמת יחידות אירוח

- הקמתו של מבנה לעיבוד תוצרת חקלאית

- הקמתה של בריכה טיפולית

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

רודי ברגר עורך התכנית מציג את התכנית:

מטרתה של תכנית זו הינה יצירת מסגרת תכנונית להוספת שימושים, זכויות

והגבלות בנייה לגיוון ענפי התעסוקה הקיימים בנחלה מס' 469 באילניה, ברוח עקרונות

מדיניות הועדה המחוזית בנושא שימושים לא חקלאיים בנחלות.

ה ח ל ט ו ת:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

- הגשת נסאח טאבו עדכני

- הגשת כתב שיפוי

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	כפר חיטים	סבג מאיר	161	49	15342	230161	20130170	1
11	מסד	סלמה יואל	154	1	15421	2900154	20130132	2
12	שדה אילן	מושב שדה אילן (עבור		1	15290	3100002	20130171	3
14	כפר קיש	מושב כפר קיש		5	15364	2400005	20130172	4
16	כפר חיטים	אלעזר טל לירון	132	75	15342	230132	20130174	5

מבקש:

- סבג מאיר
- סבג מרים

עורך:

- אזולאי דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15342 49 מגרש: 161
תכנית: 8718/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	172.13	12.63

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 184.76 מ"ר.

הערות בדיוק:

פורסמה הודעה בדבר הקלה של 10% מקו בנין אחורי ובקשה להקלה במפלס 0.00 - 30.10 וצ"ל 29.65 ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- 08/10/13 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 08/10/13 - 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
- 08/10/13 - 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.
- 08/10/13 - דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- 08/10/13 - חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- 08/10/13 - התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת
- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבנין".

- 08/10/13 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- 08/10/13 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אינסטלציה סניטרית.
- 08/10/13 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - מערכות סולריות.
- 08/10/13 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.
- 08/10/13 - 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
- 08/10/13 - חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- 08/10/13 - יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- 08/10/13 - אישור "בזק"
- 08/10/13 - אישור חב' חשמל
- הגשת כתב שיפוי
- 08/10/13 - 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
- 08/10/13 - הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:**■ סלמה יואל****עורך:****■ בן יצחק אהרון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מסד**גוש וחלקה: 15421****1 מגרש: 154**

תכנית: 5435/ג

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה:

תכנית שינויים להיתר בניה מספר 20110408 - בית מגורים חדש בשטח של 236.96 מ"ר
וברכת שחיה פרטית.

הערות בדיוק:

פורסמה בקשה להקלה של 10% מקו בנין קדמי וצידי ללא הגשת
התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחתימת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התביע

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

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

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

- לא יוצר טופס 4 לבית המגורים אלא לאחר התקנת מעקות בטיחות בפועל (לאורך כל המסלעה)

וקבלת אשור של חבי מי גת על תקינות מערכת הביוב עד להתחברותה לקו הראשי

- הגשת כתב שיפוי

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

▪ מושב שדה אילן (עבור שמוליק שטראוס)

עורד:

תעודת זהות: 28173359

▪ אטרש איאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדה אילן

גוש וחלקה: 15290 1

תכנית: 4405/ג, 6540/ג

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

11836.00

בניה חדשה

מבנים חקלאיים

מהות הבקשה:

בניית סככות מפטמת עגלים בשטח של 9302 מ"ר

בניית אבוס בשטח של 1502 מ"ר

בניית בור זבל בשטח של 1032 מ"ר

סה"כ 11836 מ"ר

הערות בדירה:

פורסמה הודעה בדבר הקלה בגובה הסככות 7.50 מ' וצ"ל 4.50 מ' עפ"י תכנית ג/6540 ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר פטור מהכנת תוכנית מפורטת ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

08/10/13

- חתימה וחותמת ועד הישוב

08/10/13

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

08/10/13

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

08/10/13

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

08/10/13

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

08/10/13

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

- 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

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

- הפקדת שיק פקדון בגובה 20,000 ש"ח עבור שמירה והבטחת שלמותן של תשתיות קיימות והחזרת

פרוטוקול זה טרם אושר

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")

- אישור "בזק"

- אישור חב' חשמל

- חוות דעת משרד הבריאות

08/10/13

- חוות דעת רשות הניקוז

08/10/13

- חוות דעת משרד החקלאות

08/10/13

- אישור איכות הסביבה

- 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.

- הגשת כתב שיפוי

- 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

מבקש:

▪ מושב כפר קיש

עורך:

▪ זועבי אחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר קיש

גוש וחלקה: 15364 5

תכנית: 6540/ג

תעודת זהות: 026243964

שטח עיקרי

6494.68

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית מפטמה לעגלים בשטח של 5840.00 מ"ר

בניית סככה חקלאית בשטח של 367.75 מ"ר

בניית בור זבל בשטח של 286.93 מ"ר

בניית מחסן בשטח של 30.00 מ"ר

סה"כ 6524.68 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

משרד החקלאות לא ממליצים לתת היתר בניה למבנים החקלאיים במיקום המבוקש וזאת לאחר בדיקת התכנית ולאחר סיוור בשטח מהנימוקים הבאים: המבנה המיועד מתוכנן במיקום שאינו צמוד דופן לשטחי מגורים כמבוקש לפי תמ"א 35 על כן בניית המפטמה בחלקה המבוקשת הינה הפרה לשטחים פתוחים ופגיעה נופית.

התיק מוחזר לוועדה עפ"י דרישת עו"ד רעות הירשהורן היועמ"ש למרחב עיסקי צפון רשות מקרקעי ישראל לביטול החלטת הוועדה המקומית מיום 14.10.13 מהסיבות הבאות:

תנאי לקבלת היתר בניה בשטחי משבצת חקלאית הינו אישור רשות מקרקעי ישראל. לפי הוראות רמ"י נדרש הפקיד המטפל לקבל את אישור משרד החקלאות לתכניות למבנים חקלאיים.

במקרה הנוכחי, התנגד משרד החקלאות למתן היתר ועל כן, למיטב בדיקתם, רמ"י לא חתמה על התכנית. חתימה תקנית של רמ"י כוללת חתימה וחתימת אישית של הפקיד אשר בדק את התכנית, דבר שלא התקיים.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

דני טלית, חבר הוועדה מודיע כי יש לו עניין בתיק לכן מחוייב שלא להשתתף בדיון ובהחלטות ולכן עוזב את הישיבה.

נוכחים:

עורך התכנית, שושנה שמולביץ, ארנון שמולביץ.

ארנון שמולביץ: משרד החקלאות טוענים שסככות המפטמה מתוכננות במיקום שאינו

צמוד דופן לשטחי מגורים ורואים בבניית המפטמה בחלקה המבוקשת הפרה לשטחים פתוחים ופגיעה נופית. אין מושג כזה צמוד דופן במבנים חקלאיים אלא לתוכניות מתאר. מדברים על מפטמה גדולה וזה מבורך להרחיק מהישוב את הסככות ולא לבנות אותן צמוד דופן. אנחנו מבקשים לאשר את התוכנית למרות התנגדות משרד החקלאות. אני עובד בועדה המחוזית, יש נסיון של משרד החקלאות להפוך למשרד תכנון ולמיטב ידעתי הם גוף ממליץ בלבד. המבנה הוא מבנה חקלאי ולא מפעל, אין להם הערות למבנה עצמו אלא רק בנושא פגיעה נופית. משרד החקלאות לקחו סמכות שלא להם.

עורך התכנית: נושא צמוד דופן נוצר לא לגרום להוצאות בנושא תשתיות (קו חשמל, מים וכו') המבנה המוצע מתוכנן בצמוד למטרוקה בקירבה לקו חשמל ומים. מי אמר שסככה זה לא חלק מנוף חקלאי, למה יש אדמות חקלאיות אם אי אפשר להשתמש בהן?

ארנון שמולביץ: חלקה א' לא תשאר ריקה, יש בכוונתי לבנות את שתי הרפתות ביחד. אני לוקח קבלן אחד לשתי הרפתות. אני מוכן לשים התחייבות לבניית שתי הרפתות ביחד.

דרורה נחום: משרד החקלאות נקראים משרד החקלאות ופיתוח הכפר ואנחנו יושבים בכל ישיבות התכנון. המבנה נמצא בלב השטח הפתוח ולא הגיוני להקים שם מפטמה. ההסתכלות שהיזם בונה את שתי הרפתות ביחד לא נכונה. לא הגיוני לבנות 10,000 מ"ר מפטמה בבת אחת. יש להיכנס לענף בצורה הדרגתית. לאחר מיצוי הרפת בנחלה יוכל לבנות את הרפת החדשה.

בועז יוסף: יש התחייבות של היזם לבנות את שתי הרפתות ביחד.

דדי בן דוד: שאל את ארנון האם יבנה ויאכלס את הרפת בו זמנית והתשובה שלו חיובית.

דרורה נחום: בסיוור שערכנו עם ועד הישוב איתרנו שטח אחר מתאים לבניית הרפת.

ה ח ל ט ו ת:

- המבנה המבוקש נמצא בשטח באזור חקלאי בתוך הקו הכחול של תכנית ג/4384.
- התכנית לא קובעת באזור זה זכויות בניה לבניית מבנים חקלאיים גם לא קווי בנין, מרחקי הצבה והוראות אחרות לבניית מבנים חקלאיים. עכב כך מחליטה הועדה כי קיימת אפשרות לאשר את הקמת המבנה אך ורק מכח תכנית ג/6540 מבנים חקלאיים במחוז צפון ולפי כך מאשרת פרסום הקלה בגובה הסככות 6.70 מ' וצ"ל 4.50 מ' בתנאי תיקון התכנית כמפורט:
- יש להגיש את התכנית על רקע מפת מדידה מעודכנת.
- יש להראות את מיקום החלקה על רקע תכניות מתאר ארציות ותמ"מ 9/2.
- יש לתכנן את המחסן עפ"י הוראות תכנית ג/6540
- יש להשלים את טבלת הבקשה להקלה (הקלה בגובה הסככות)
- יש להשלים את תכנית החתכים - הוספת קרקע טבעית (תוך ציון גבהים) מגבול חלקה עד גבול חלקה כולל קיר נקיון.
- יש להגיש תכנית בינוי ופתוח השטח כולל התחברות לתשתיות, ניקוז, פיתוח נופי וכו'.

מבקש:

▪ אלעזר טל לירון

עורך:

▪ סאבא סוהיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15342 75 מגרש: 132

תכנית: 8718/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	242.07	35.47

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לבקשה מספר 20130019 - בניית בית מגורים חדש בשטח של 277.05 מ"ר.

הערות בדיקה:

תכנית מתוקנת בהמשך להחלטת ועדת משנה מספר 2013003.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- הועדה מאשרת להוסיף 10 ס"מ בגובה כל קומה מעבר למבוקש בבקשה
- הגשת ערבות בנקאית בסה"כ 20,000 ש"ח לקיום תנאי ההיתר
- 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
- "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 - מערכות גז.
- 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)
- אישור "בזק"
- אישור חב' חשמל
- תצהיר שבית המגורים יחידת מגורים אחת בלבד
- 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

 בועז יוסף

 יצחק פרסמן

