

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2013001 ביום ב' תאריך 25/02/13 ט"ו אדר, תשע"ג בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

בועז יוסף
דדי בן דוד
דן טלית
שפיגלר אברהם

נציגים:

בליש גינן
נחום דרורה
אוהד לבנת
- נציגת שר הפנים
- נציג משרד החקלאות
- משרד השיכון

סגל:

יצחק פרסמן
הרחול הדס
- חבר הועדה
- מזכיר הועדה המקומית

נעדרו:

חברים:

אשר כהן
שטדלר שחר
- חבר
- חבר

נציגים:

מיכל עייק
דימרי ניסים
קורן נפתלי
אייל כהן
רועי ארד
סיגל בן עוז
אריה סגרון
גלעד צינמון
אלון זרבל
- הגנת הסביבה
- נציג לשכת הבריאות
- מהנדס הג"א
- נציג משטרת טבריה
- נציג רשות הטבע והגנים
- נציגת משרד התירות
- מנהלת הכנרת
- רשות עתיקות
- נציג מינהל מקרקעי ישראל

סגל:

עו"ד שגיא רובינסקי
- יועץ משפטי

מוזמנים:

יוסי יצחקי
- מנכ"ל המועצה וקב"ט

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	מרכז שדה אילן	מינהל מקרקעי ישראל	מרכז שדה אילן	שדה איל	3
2	בית רימון	מינהל מקרקעי ישראל	תכנית לשינוי קווי בניין - בית רימ בית רימ		5
3	חדרי אירוח מסד	מינהל מקרקעי ישראל	חדרי אירוח מסד	מסד	6
4	ב.קברות עוזייר	מינהל מקרקעי ישראל	הגדרת שטח לבית קברות ושטח	עוזייר	8
5	מרכז תורני	מינהל מקרקעי ישראל	מרכז תורני טכנולוגי בכפר זיתים		9
7	גת/מק/1/3126	ברוך ספיר	חלוקה ללא שינוי בשטח הכולל - מצפה		10
8	דרך מצפה נטופה		הרחבת דרך קיימת ושינוי קווי בנ מצפה נט		11

שם: מרכז שדה אילן

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 2,602,170.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
10988/ג	כפופה ל -
13618/ג	כפופה ל -
17277/ג	כפופה ל -
4405/ג	שינוי ל -
5299/ג	כפופה ל -
גב"מ 75	שינוי ל -
15970/גנ	כפופה ל -
16877/גנ	כפופה ל -
18429/גנ	כפופה ל -
גת/מק/4/4405	שינוי ל -
גת/מק/4/4405	כפופה ל -
תמ"א 3	כפופה ל -
תמ"א 34	כפופה ל -
תמ"א 34/ב3	כפופה ל -
תמ"א 35	כפופה ל -
תמ"א 37	כפופה ל -
תמ"מ 2/9	כפופה ל -

בעלי ענין:

שטראוס אריה	יזם/יוזם:
מינהל מקרקעי ישראל	בעלים:
שטראוס אריה	מגיש:

ישובים

שדה אילן

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15135

80, 78, 73, 1-30, 79, 75, 74, 70-72, 68, 31-66

גוש: 15136

89, 88, 86, 73, 15-26, 1-13, 90, 87, 74-85, 27-72, 14

גוש: 15137

30, 29, 7

גוש: 15140

153-155, 151, 148, 147, 136-143, 129-132, 121

גוש: 15290

1

מטרות התכנית:

הסדרת התכנון במרכז הישוב באמצעות תוספת מבני מגורים ובהתאם לבנוי בשטח.

מהלך הדיון:

נוכחים : ברוך אבליס - עורך התוכנית
נתן צור - חבר ועד אגודה
אריה שטראוס - יו"ר ועד אגודה

ברוך אבליס מציג את התוכנית.

לפי תמ"א 35 ניתן להוסיף לבניה בישוב כ - 100 יח"ד עד סה"כ 300 יח"ד.

ניסיון להסדיר יחידות דיור נוספות בתכנית אחת עד סה"כ 300 יח"ד שחלקן תוכננו על השטחים המעובדים לא הצליח.

מאחר שנוצר מצב סטטוטורי שבגרעין הישוב נמצאים שטחים למבני משק ושטחים פתוחים מעל הנדרש , בשימוש ובתחזוקה לא אפקטיבי הוצע להוסיף מבני מגורים במרכז הישוב ללא פגיעה בשטחים חקלאיים מעובדים כשלב הראשון למימוש הרחבת הישוב לפי תמ"א 35.

בנוסף לתוספת יחידות הדיור שמאפשר פיתוח הישוב לפחות בשלב הראשון התכנית מציעה :

1. הוצאת מבני משק ממרכז הישוב ובמקומם לבנות מבני מגורים וכתוצאה מכך לשפר את איכות החיים.
2. להסדיר מערך הדרכים בכניסה לישוב ובמרכזה לצורך מתן שרותי תחבורה טובה יותר.
3. התכנית משלבת את הבניה הקיימת שבוצעה לא בהתאם לתכניות המאושרות.
4. להקטין שטחים ציבוריים כדי לאפשר תחזוקה ושימוש השטחים הללו בצורה אפקטיבית יותר.

מאחר והתכנית כוללת תוספת יחידות דיור במסגרת המאושר בתמ"א 35 ולפי הערותיה שהוגדרו בסעיף 8.1.1 התכנית חלה כמעט על כל השטח המיועד לבינוי בישוב.

ה ח ל ט ו ת :

התכנית משנה את יעוד הקרקע משטחים למבני ציבור ומשק חקלאי למגורים .
אשור התכנית במתקונתה ישנה את מערך מתן הפתרונות לבניית מבני ציבור לכלל התושבים .
עקב כך הועדה מוצאת לנכון להשהות את הדיון ולהזמין את הועד המקומי לדיון בתכנית.

שם : תכנית לשינוי קווי בניין - בית רימון

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 5,039.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

לתכניתיחס

10034/ג

שינוי ל-

בעלי עניין :

יזם/יוזם : משהב"ש

מתכנן : שי ביתן

בעלים : מינהל מקרקעי ישראל

מגיש : משהב"ש

י ש ו ב י ם

בית רימון

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 16586

3

גוש : 16587

1

גוש : 16590

18

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :

שינוי קו בניין קדמי ואחורי ביישוב בית רימון עבור בתים יבילים בלבד. קו בנין קדמי יהיה 2 מ' וקו בניין אחורי יהיה 2 מ'.

ה ח ל ט ו ת :

- להפקיד את התכנית בכפוף לאשור מנהל התכנון ובתנאים הבאים :
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- הגשת כתב שיפוי

שם: חדרי אירוח מסד

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 21,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית

14985/ג

8945/ג

יחס

שינוי ל-

שינוי ל-

בעלי עניין:

יזם/יוזם: וייצמן שלמה

מתכנן: קלרה הולצר

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

י ש ו ב י ם

מסד

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15421

1, 2

גוש: 15422

1

מגרשים לתכנית:

43 בשלמותו

44 בשלמותו

45 בשלמותו

46 בשלמותו

47 בשלמותו

48 בשלמותו

49 בשלמותו

50 בשלמותו

51 בשלמותו

52 בשלמותו

70 בשלמותו

71 בשלמותו

72 בשלמותו

73 בשלמותו

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

לאפשר להקים יחידות אירוח.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

נוכחים: עציון אושרי - נציג היזמים

הולצר קלרה - עורכת התוכנית

ענבל אברהם - מתכנתת נספח ביוב

קלרה הולצר עורכת התוכנית מציגה את התכנית עוסקת בשינוי יעוד משצ"פ לאזור אירוח כפרי. השטח נמצא בשולי הישוב מצב שאינו מאפשר גישה אל השטח המיועד לשינוי אלא דרך מגרשי מגורים קיימים.

ה ח ל ט ו ת:

- להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד בתנאים הבאים:
- עפ"י טבלת זכויות הבניה מוצע הגדלת זכויות הבניה באזור המגורים יש להוסיף למטרת התוכנית בקשה זו.
- תכנית ג/8945 חלה בהרחבת הישוב יש לתקן את הכתוב בטבלת זכויות הבניה ובכל מקום רלבנטי.
- יש להציג פתרון גישה וחניה לשטח התיירות ע"י יועץ תנועה
- יש להוסיף בתקנון בסעיף תנאים להוצאת היתר בניה : תנאי למתן היתר בניה ליחי אירוח יהיה אישור וביצוע תכנית תאום מערכות (ביוב, מים, ניקוז, קביעת 0.00 וכו') וביצועם בפועל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- הגשת כתב שיפוי

שם: הגדרת שטח לבית קברות ושטחי עזר נלווים

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 8,650.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

תכנית**יחס**

13725/ג

תואם ל-

תמ"א 19

תואם ל-

בעלי ענין:

יזם/יוזם: המועצה האזורית אל בטוף

מתכנן: עואודה אסעד

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: המועצה האזורית אל בטוף

י ש ו ב י ם

עוזייר

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 16591

1

גוש: 17451

11

מטרת התכנית:

הגדרת שטח לבית קברות ושטחי עזר נלווים.

מהלך הדיון:

אדר' עואודה אסעד מציג את התכנית:

מטרתה העיקרית של התכנית הקמת בית עלמין וחניה ציבורית בהתאם לתוכנית

מפורטת שמספרה ג/13725 של הכפר עוזייר ולפי מתחם ע-13 א.

לאזור המיועד לבית עלמין וחניה ציבורית הוכן תכנון מפורט (מצורף בינוי) בהתאם

לתכנית מפורטת ג/13725 ובהתאם לתוכנית תמ"א/19 סעיף 3.2.

החלטות:

להפקיד את התכנית בכפוף למנהל התכנון ובתנאים הבאים:

- אשור ועדה מרחבית גליל מזרחי

- אשור מנהל מקרקעי ישראל

- הגשת כתב שיפוי

שם : מרכז תורני טכנולוגי בכפר זיתים

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 20,460.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

לתכנית

12197/ג

4477/ג

2/4477/מק/גת

יחס

שינוי ל-

שינוי ל-

שינוי ל-

בעלי ענין :

יזם/יוזם : ועדה מקומית הגליל התחתון

מתכנן : ברוך שמיר - שמיר אדריכלות

בעלים : מינהל מקרקעי ישראל

מגיש : ועדה מקומית הגליל התחתון

י ש ו ב י ם

טבריה

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 17333

3, 8-12

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :

שינוי יעוד קרקע חקלאית ליעוד מבנים ומוסדות ציבור לחינוך והסדרת דרך גישה סטטוטורית.

מ ה ל ך ה ד י ו ן :

ברוך שמיר עורך התוכנית מציג את התוכנית :

הקצאת שטח מנחלה לטובת מבני ציבור בהסכמת בעלי הזכויות - השטח נדרש מהנחלה

בהיעדר אופציות מוסכמות אחרות ובהיעדר שטחים בתחום הישוב לטובת מבני ציבור -

מרכז תורני טכנולוגי - שיתן מענה לנערים שנפלטו ממסגרות חינוכיות נורמטיביות. במרכז

פנימייתי זה ימצאו הנערים מפלט שיקומי חינוכי במסגרת עבודה במשק חקלאי. מרכז זה

יתן מענה לכ - 80 נערים שימצאו במקום בית חם, מכיל ותומך.

המרכז יוקם בתמיכת רשת אורט. בעבר נבדקו מספר חלופות הן בתחום הישוב והן מחוצה לו ולא נמצאה

כל חלופה הולמת יותר, בין היתר משום שהישוב יושב בתחום מכלול נופי, באזור בעל רגישות סביבתית

גבוהה.

ה ח ל ט ו ת :

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים :

- טופס נילוה למתכנן

- השלמת פרטים וחתימות בתקנון ובתשריט התכנית

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אשור משרד החקלאות

- הגשת כתב שיפוי

שם: חלוקה ללא שינוי בשטח הכולל - חלקה 181 מצפה

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 10,838.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

כפופה ל - 10988/ג

כפופה ל - 13618/ג

שינוי ל - 3126/ג

כפופה ל - תמ"א 4/ב/34

כפופה ל - תמ"א 35

כפופה ל - תמ"מ 2/9

בעלי ענין:

יזם/יוזם: ברוך ספיר

מתכנן: רודי ברגר

בעלים: ברוך ספיר

מגיש: ברוך ספיר

י ש ו ב י ם

מצפה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15086

, 181

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

חלוקה ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62(א)(1) לחוק התכנון והבניה. שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62 א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

הערות בדיקה:

התוכנית סיימה הפקדה ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

- השלמת דרישות ראש ענף איבחון וניתוב תכניות של הועדה המחוזית

שם: הרחבת דרך קיימת ושינוי קווי בניין

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 12,162.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

12562/ג

יחס שינוי ל-

שינוי ל-

בעלי עניין:

יזם/יוזם: מצפה נטופה

מתכנן: יצחק שפירא

מגיש: מ.א. הגליל התחתון

י ש ו ב י ם

מצפה נטופה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 17549

44, 43

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

- הרחבת כביש קיים לצורך מתן אפשרות לנגישות למגרשים פנימיים.
- חלוקה למגרשים לצורך מימוש בנייה.
- קביעת נספח בינוי.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

יצחק שפירא עורך התכנית מציג את התכנית:

- התכנית מרחיבה כביש קיים לצורך מתן אפשרות לנגישות למגרשים פנימיים.
- התכנית מחלקת מגרש עבור מגורים ל - 30 מגרשים ללא שינוי בזכויות הבנייה.
- התכנית קובעת קווי בניין למגרשים.

גינין בליש, נציגת שר הפנים מודיעה כי לפי דעתה התוכנית אינה בסמכות הועדה המקומית.

יצחק פרסמן, לפי בדיקה שערכתי ולאור תקדימים משפטיים בתוכניות דומות התוכנית בסמכות ועדה מקומית.

ה ח ל ט ו ת:

- להפקיד את התכנית בכפוף למנהל התכנון ובתנאים הבאים:
- השלמת פרטים וחתומות בתקנון ובתשריט התכנית
- טופס נילוה למתכנן
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- הגשת כתב שיפוי

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
13	כפר חיטים	אלעזר טל לירון	132	75	15342	230132	20130019	1
14	עוזייר	חטחב מוחמד סלים	10/1	10	17481	890010	20130020	2
16	כפר חיטים	שמחה גל	101		15504	230101	20130021	3
18	הזורעים	וינברג ניר	343	26	15278	170343	20130022	4
20	כפר חיטים	מור אפרת	150	37	15342	230150	20130023	5
22	הזורעים	שוורץ בועז	268	44	15273	170268	20130024	6
24	ארבל	עמוס שלי	2068	86	17869	122068	20130025	7
26	שרונה	באר חנה	57		15129	330057	20130026	8
28	שרונה	אגודת שרונה	150	1	15128	3300001	20110108	9
30	כפר חיטים	וולצינוק ניר	181	9	15504	230181	20130029	10

מבקש:

▪ אלעזר טל לירון

עורך:

▪ סאבא סוהיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15342 75 מגרש: 132

תכנית: 8718/ג

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח שירות

שטח עיקרי

35.47

242.07

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 277.05 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר פרסום הקלה. הועדה תצא לסיור בשטח לבחון את הבקשה להקלה.

מבקש:**■ הטחב מוחמד סלים****עורך:****■ מוראד אדריס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 59886531

כתובת הבנין: עוזייר**גוש וחלקה: 17481 10 מגרש: 10/1**

תכנית: ג/13725, ג/6540

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

670.00

בניה חדשה

מבנים חקלאיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**בניית דיר, מתבן, מחסן כלים וגידור, סה"כ שטח בנוי 670 מ"ר. תכנית בנין + היתר.****ה ח ל ט ו ת:**

- לאשר בכפוף לאישור ועדה מרחבית גליל מזרחי ובתנאים הבאים:
- נסח טאבו מעודכן + חתימת כל הבעלים
- 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
- 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".
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- 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")
- אישור חב' חשמל
- אישור "בזק"
- אישור שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות

- אישור איכות הסביבה

- אישור רשות ניקוז קישון

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש

- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

▪ שמחה גל

עורך:

▪ שפירא יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15504 מגרש: 101

תכנית: ג/8718, גת/מק/4/8718

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים: תוספת

מהות הבקשה:

לגליזציה לברכת שחיה בשטח של 12.96 מ"ר, בניית משרד לבעל מקצוע חופשי בשטח של 42.68 מ"ר וממ"ד בשכ

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה בדבר הקלה מקו בניין אחורי (9.3%) ומקו בנין צידי (25%) לבניית ברכת שחיה ללא הגשת התנגדויות

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- 19/02/13 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 19/02/13 - 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
- 19/02/13 - 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.
- יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- חישוב כמיות עודפי עפר או פסולת בנין
- התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת
- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".
- 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")
 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.
 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.
 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - טיח בממ"דים.
 - אישור שרותי כבאות
 - יש להגיש תכנית לברכה עפ"י תכנית מפורטת ג/13618
 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות שנמסרו למתכנן
- 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:

- וינברג ניר
- וינברג אמירה

תעודת זהות: 022193841

תעודת זהות: 022265953

עורך:

תעודת זהות: 030037121
 תעודת זהות: 033199662
 תעודת זהות: 022193841

- וינברג פיני
- חמו ענבל
- שמיר גדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הזרעים

גוש וחלקה: 15278 26 מגרש: 343
 תכנית: 13507/ג

שימוש עיקרי תאור הבקשה
 ברכת שחיה בניה חדשה

מהות הבקשה:

בניית בריכת שחיה פרטית בשטח של 21.00 מ"ר.

הערות בדיוקן:

פורסמה הודעה בדבר הקלה מגדול מגרש מנימלי מ - 600 מ"ר ל - 500 מ"ר ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחתימת ועד הישוב

19/02/13 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

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

19/02/13 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

19/02/13 - 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 הבניין".

- 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 שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- הוצאת ההיתר מותנית:
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

■ מור אפרת

עורד:

■ פסטרנק ילנה

■ קרעין זיאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15342 37 מגרש: 150

תכנית: 8718/ג

שימוש עיקרי

מגורים

תאור הבקשה

בניה חדשה

תעודת זהות: 032383531

תעודת זהות: 306856790

תעודת זהות: 036132777

שטח שירות

9.00

שטח עיקרי

176.85

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 185.85 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה בדבר הקלה מקו בנין אחורי של 10% ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

ל א ש ר ב ת נ א י מ ה ב א י מ:

- 19/02/13 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 19/02/13 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 19/02/13 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו (חסר חוזה)
- 19/02/13 - אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- 19/02/13 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 19/02/13 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- 19/02/13 - חישובים סטטיים
- 19/02/13 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- 19/02/13 - להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- 19/02/13 - המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- 19/02/13 - 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.
- 19/02/13 - דו"ח קרקע לביסוס המבנה
- 19/02/13 - יש להעביר מדיה דיגיטלית של המדידה והתוכניות בקובץ dwg ובקובץ plt בתוכנת אוטוקד 14 ומעלה
- 19/02/13 - חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
- 19/02/13 - התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת
- 19/02/13 - "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבנין".
- 19/02/13 - 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
- 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

19/02/13

מבקש:

- שוורץ בועז
- שוורץ טובה

עורך:

- שפירא יצחק
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הזורעים

גוש וחלקה: 15273 44 מגרש: 268
תכנית: 13507/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	201.95	12.00

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 213.95 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה בדבר הקלה מגובה המבנה - 10 מ' וצ"ל 8.5 מ' ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

- לאשר בתנאים הבאים:
- חתימה וחותמת 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 הבנין".
 - המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - בטונים לשלד המבנה.

19/02/13

- 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.
- 19/02/13 יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- 19/02/13 - חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- 19/02/13 - יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- אישור "בזק"
- אישור חב' חשמל
- יש למלא את טופס 1 כראוי
- 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:

- עמוס שלי
- עמוס יניב

עורך:

- שפירא יצחק
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ארבל

גוש וחלקה: 17869 86 מגרש: 2068
תכנית: 9481/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	183.49	17.44

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 200.93 מ"ר ובריכת שחיה פרטית בשטח של 24.32 מ"ר.

הערות בדיקה:

- פורסמה הודעה בדבר: - הקלה של 10% מקו בנין אחורי וצידי
 - הגדלת תכסית ל - 200.93 מ"ר וצריד להיות 180 מ"ר.
 - בניית בריכת שחיה פרטית בהקלה מגודל מגרש מנימלי 505 מ"ר וצ"ל 600 מ"ר.
 - הקלה מקווי בנין לבריכת השחיה - אחורי 0 מ' וצידי (מזרחי) 1.50 מ'.
- ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

- לאשר בתנאים הבאים:
- חתימה וחותמת 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

19/02/13

- חישוב כמויות עודפי עפר או פסולת בנין
 - התקשרות עם אתר מאושר לשפיכת פסולת
 - "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 - 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.
- 19/02/13 יש להראות בתוכנית התקנת מתקן לדגלים בחזית המבנה
- 19/02/13 חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- אישור "בזק"
- אישור חב' חשמל
- יש להגיש תוכנית לברכת שחיה עפ"י תכנית מפורטת ג/13618
- לתקן תרשים סביבה
- למלא טופס 1 כראוי
- 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.
- 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:

▪ באר חנה

עורך:

▪ אשואק עלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שרונה**גוש וחלקה: 15129****מגרש: 57**

תכנית: ג/4329

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירותשטח עיקרי

מבנים חקלאיים

תוספת

1435.00

3383.00

מהות הבקשה:

בניית תוספת לדיר קיים בשטח של 3383 מ"ר, סה"כ קיים + מוצע 7705.5 מ"ר.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- 19/02/13 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 19/02/13 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 19/02/13 - 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 (חסר חתימה)
- 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".
- 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")
- אישור שרותי כבאות

- חוות דעת משרד הבריאות

- אישור איכות הסביבה + התייחסות לפרוק גגות אסבסט

- חוות דעת משרד החקלאות

- יש להסדיר את הניקוז עפ"י תמ"א 4/ב/34 סעיף 23 (2)

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

19/02/13

מבקש:▪ **אגודת שרונה****עורך:**▪ **אשואק עלי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 23244395

כתובת הבנין: שרונה**גוש וחלקה: 15128 1 מגרש: 150**

תכנית: ג/6540, ג/4329

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

15320.00

בניה חדשה

מבנים חקלאיים

מהות הבקשה:

בניית בתי צמיחה בשטח של 15320 מ"ר.

הערות בדירה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 (הקלה בגובה 6.80 מ' וצ"ל 4.5 מ') וברוחב 36 מ' ללא הגשת התנגדויות.

- חידוש החלטת ועדה מיום 26.5.11.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- 23/03/11 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 23/03/11 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 23/03/11 - אישור מינהל מקרקעי ישראל
- 19/02/13 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 19/02/13 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- 19/02/13 - חישובים סטטיים
- 19/02/13 - מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים
- 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.
- "טופס 4 (איכלוס) ינתן רק לאחר ניקוי שטח מפסולת הבניין".
- יש לנקוט בצעדים למניעת רעש ואבק בזמן ביצוע עבודות הבניה
- יש לנקוט באמצעי בטיחות
- 19/02/13 - חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- 23/03/11 - חוות דעת משרד החקלאות
- 19/02/13 - חוות דעת רשות הניקוז
- הוצאת ההיתר מותנית:
- תשלום אגרת בניה

מבקש:**תעודת זהות: 57475964**▪ **ולצינוק ניר**

תעודת זהות: 57513491

▪ **ולצינוק גילה****עורך:**

תעודת זהות: 306856790

▪ **פסטרנק ילנה**

תעודת זהות: 036132777

▪ **קרעין זיאד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15504 9 מגרש: 181

תכנית: 8718/ג

שטח עיקרי**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

100.68

תוספת

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

מתן לגליזציה ליחידת דיור בחלל גג רעפים בשטח של 100.68 מ"ר ובניית מדרגות חיצוניות מפלדה. סה"כ 296.08 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

הועדה המקומית בישיבתה מס' 2012001 מיום 15.1.12 החליטה לאשר בניית מהלך מדרגות חיצוני לקומה א'.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחותמת 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

- 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

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
 - תצהיר חתום ע"י עו"ד שקומה א' תשמש למגורי מטפלים בלבד
- 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