

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה מספר: 2016004 ביום ראשון תאריך 15/05/16 ז' אייר, תשע"ו בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

- | | |
|-------------|----------------------------------|
| בליש גנין | - נציגת שר האוצר |
| רועי ארד | - נציג רשות הטבע והגנים |
| נחום דרורה | - נציגת משרד החקלאות ופיתוח הכפר |
| סגל: | |
| יצחק פרסמן | - חבר הועדה |
| הרחול הדס | - מזכיר הועדה המקומית |

נעדרו:

נציגים:

- | | |
|-------------|----------------------------------|
| בוטרוס חנא | - רשות עתיקות |
| מיכל עייק | - הגנת הסביבה |
| דימרי ניסים | - נציג לשכת הבריאות |
| עומר זידאן | - רשות עתיקות |
| קורן נפתלי | - מהנדס הג"א |
| מרק חרמץ | - להב/מ, קצין תכניות מחוזי כבאות |
| אייל כהן | - נציג משטרת טבריה |
| שלומית בארי | - מינהל מקרקעי ישראל |
| סיגל בן עוז | - נציגת משרד התירות |
| אריה סגרון | - מנהלת הכנרת |

סגל:

עו"ד שגיא רובינסקי

מוזמנים:

יוסי יצחקי
מנכ"ל המועצה וקב"ט

1. אשור פרוטוקול ועדת משנה מספר 2016003 מיום 3.4.16.

2. בקשת רשות מקרקעי ישראל לאשר תשריט חלוקה במסד (גוש 15421 חלקות 1,2,7 וגוש 15422 חלקה 1).

הועדה המקומית בישיבתה מספר 2016001 מיום 12.1.16 דנה בבקשה והחליטה לדחות את הבקשה. עפ"י בקשת רשות מקרקעי ישראל התיק מוגש לדיון חוזר.

ה ו ח ל ט :

לאור בקשת המודד המחוזי של רמ"י לדון בשנית בתשריט החלוקה משוכנעת הועדה כי הדרך היחידה לאשור את גבולות המגרשים היא הכנת תכנית איחוד וחלוקה. בהסכמת הצדדים המודד המחוזי יעביר חוות דעת משפטית מטעם רמ"י לבחינת היועץ המשפטי של הועדה. לאחר קבלת חוות הדעת התשריט יובא לדיון חוזר.

3. הועדה מתבקשת להגיש תכנית הרחבה לשוב מסד. כיום במסד מאושרות 160 יח"ד עפ"י תכניות בתוקף.

לפי תמ"מ 9/2 גודל הישוב המקסימלי 250 יח"ד ויש צורך בתכנון תכנית נוספת אשר תביא את מסד לגודל של כ- 400 יח"ד בסה"כ.

ה ו ח ל ט :

פ"א לאשר.

4. הועדה מתבקשת להגיש תכנית הרחבה לשוב מצפה. כיום במצפה מאושרות 47 יח"ד.

הישוב מקדם תכנית למיצוי קיבולת לפי תמ"א 35 ז"א תוספת של 48 יח"ד. יש צורך בתכנון תכנית נוספת אשר תביא את מצפה ל 400-350 יח"ד בסה"כ.

ה ו ח ל ט :

פ"א לאשר.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר: 2016004 בתאריך: 15/05/16

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	206-0372995		תחנת כח בקיבוץ לביא	לביא	4
2	206-0343228		קיבוץ בית קשת - שינוי יעוד קרקע למבני משק	בית קשת	5
3	206-0387084		שינוי גאומטרי בתחום המגורים נחלה מס' 20	ארבל	7
4	206-0412700		הפרדת מגרש מנחלה מס' 16-שדמות דבורה	שדמות דבורה	8
5	206-0266700	מינהל מקרקעי ישראל	מרכז תורני טכנולוגי בכפר זיתים	כפר זיתים	9
6	206-0400077		כפר קיש - שינוי יעוד קרקע למסחר ומבנים ומוסדות ציבור	כפר קיש	11

תכנית מפורטת: 206-0372995

סעיף: 1

שם: תחנת כח בקיבוץ לביא

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 2,164,353.000 מ"ר

סמכות:ועדה מחוזית תחולה: ישוב

יחס	לתכנית
שינוי	7544/ג
שינוי	9495/2/מק/גת
כפיפות	תמא/10/ד/8
כפיפות	תממ/2

בעלי עניין:

* יזם: ניסן כספי

* מתכנן: משה מרגלית

* מגיש: רונלד רוזנצוויג

* מנחם שפיפון

ישובים

לביא

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15233

11, 14, 15, 69

מטרות התכנית:

הקמת תחנת כח קוגנרציה, מוסקת בגז טבעי בלחץ נמוך בהספק של עד 14 מגה וואט.

הוראות התוכנית

- 2.2.1 לקבוע שינוי ייעוד משטח מבני משק לשטח מתקן הנדסי.
- 2.2.2 קביעת תנאים להקמת תחנת כח והפעלתה.
- 2.2.3 קביעת הספק ייצור לתחנת הכח.
- 2.2.4 קביעת תנאים והוראות לחיבור תחנת הכח לרשת החשמל.
- 2.2.5 לקבוע תנאים והוראות לחיבור תחנת הכח לרשת החלוקה של הגז הטבעי.
- 2.2.6 לקבוע הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה לתחנת הכח.
- 2.2.7 לקבוע הוראות למניעה ולמיזעור מפגעים סביבתיים.
- 2.2.8 לקבוע תנאים והוראות למעקב ובקרה על פעולות תחנת הכח.
- 2.2.9 איחוד וחלוקה חדשים בהסכמת בעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.

החלטות:

פ"א להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

- הגשת כתב שיפוי
- אשור רשות מקרקעי ישראל
- הכנת תסקיר השפעה על הסביבה
- אשור משרד החקלאות

סעיף: 2	תכנית מפורטת: 206-0343228
----------------	----------------------------------

שם: קיבוץ בית קשת - שינוי יעוד קרקע למבני משק

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 150,515.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
ביטול	18576/ג
שינוי	משצ/73
כפיפות	תמא/34/ב/3
כפיפות	תמא/34/ב/5
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/9/2

בחלק הדרום-מערבי של המשבצת החקלאית של קיבוץ בית קשת

בעלי עניין:

יזם: קיבוץ בית קשת-אגודה שיתופית חקלאית

מתכנן: רודי ברגר

משה מריין

ערן געש

צבי נוה

ענבל אברהם

מגיש: קיבוץ בית קשת-אגודה שיתופית חקלאית

י ש ו ב י ם

בית קשת

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15746

12, 11

גוש: 17041

77

גוש: 17042

69, 62

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

ביטול תכנית מסי ג/18576 על הוראותיה, אשר איפשרה ההקמה של חוות לולים שלא נבנתה, ולאפשר ההקמה של חוות לולים דרומית לה, בתחום המשבצת החקלאית של הישוב.

הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי למבני משק, מקרקע חקלאית, שפ"פ ומבני משק לדרך ומשפ"פ ומבני משק לקרקע חקלאית.

2. הגדרת תאי שטח בתחום התכנית.

3. קביעת שימושים, הוראות והגבלות בניה בכל תא שטח.

4. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית.

ה ח ל ט ו ת:

מס' דף: 6

בישיבת ועדת משנה מיום 3.4.16 הוצגו 6 חלופות להקמת חוות לולים של קיבוץ בית קשת. הועדה המליצה לקדם את תכנון חוות הלולים לפי חלופה מס' 5 (צפונית לכביש הגישה של הקיבוץ). מטרתה של תכנית זו הינה לבטל את תכנית מס' 18576/ג על הוראותיה אשר איפשרה הקמה של חוות לולים שלא נבנתה ולאפשר הקמה של חוות לולים (בנפח בניה גדול יותר) דרומית לה (חלופה מס' 2) במשבצת החקלאית של הקיבוץ. מכיוון שהחלופה המוצעת אינה תואמת את החלופה שנמצאה מתאימה יותר ע"י הועדה המקומית ומכיוון שטרם התקיים דיון בולנטי"ע הוחלט פ"א להשהות את קבלת ההחלטה עד לדיון בולנטי"ע מחוזית על החלופה המועדפת ולקדם תכנית בהתאם להחלטה.

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת כתב שיפוי

3 סעיף:

תכנית מפורטת: 206-0387084

שם: שינוי גאומטרי בתחום המגורים נחלה מס' 20

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 5,428,920.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	10490/ג
שינוי	10988/ג
כפיפות	13618/ג
שינוי	14040/ג
שינוי	4382/ג

צפון מזרח מושב ארבל

בעלי עניין:

יזם: האגודה החקלאית שיתופית מושב ארבל

מתכנן: איתי זהבי

איתן גלבמן

מגיש: האגודה החקלאית שיתופית מושב ארבל

ישובים

ארבל

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 17316

65, 64, 63, 62, 61, 59, 58

מגרשים לתכנית: 20 בשלמותו מתכנית: ג/ 4382

מטרות התכנית:

שינוי גאומטרי בתחום המגורים של נחלה 20 מושב ארבל ותוספת זכויות לפל"ח.

הוראות התוכנית

1. שינוי גאומטרי בתחום המגורים של הנחלה.
2. שינוי קוי בנין בהתאם למסומן בתשריט.
3. תוספת זכויות בניה לשמושי פל"ח
4. מתן הוראות והנחיות להוצאת התרי בניה בהתאם

החלטות:

פ"א להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

-הגשת כתב שיפוי

-אישור רשות מנהל מקרקעי ישראל

סעיף: 4 תכנית מפורטת: 206-0412700

שם: הפרדת מגרש מנחלה מס' 16-שדמות דבורה

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 11,838.000 מ"ר

סמכות:ועדה מחוזית תחולה: נקודתית

יחס	לתכנית
כפיפות	10988/ג
כפיפות	13618/ג
שינוי	5907/ג
שינוי	5907/2/גת/מק

מושב שדמות דבורה

בעלי עניין:

+ יזם: דני ינון

+ מתכנן: איתי זהבי

+ רמזי קעוואר

+ מגיש: אגודה חקלאית שיתופית בע"מ שדמות דבו

+ דני ינון

ישובים

שדמות דבורה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15724

3, 40, 39

מגרשים לתכנית: 16 בשלמותו מתכנית: גת/מק/5907/2

A16 בשלמותו מתכנית: גת/מק/5907/2

מטרות התכנית:

הפרדת מגרש מנחלה (פיצול מגרש) והקצאת זכויות לכל תא שטח.

הוראות התוכנית

1. חלוקת שטח המגורים בישוב כפרי ל-2 מגרשים. (מגרש ונחלה).
2. הגדרת קווי בנין וזכויות לכל מגרש.
3. מתן תנאים והוראות בניה בהתאם.

החלטות:

פ"א להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת כתב שיפוי
- יש להוסיף זכויות בניה לפל"ח עפ"י תכנית 26-0328575

סעיף: 5	תכנית מפורטת: 206-0266700
----------------	----------------------------------

שם: מרכז תורני טכנולוגי בכפר זיתים

מ.א. הגליל התחתון
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	12197/ג
שינוי	4477/ג
שינוי	6540/ג
שינוי	גת/מק/2/4477

בעלי עניין:

יזם: ועדה מקומית לתכנון ולבניה הגליל התח

מתכנן: איריס ענבר ענבר שמיר אדריכלות

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

מגיש: ועדה מקומית לתכנון ולבניה הגליל התח

י ש ו ב י ם
כפר זיתים

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 17327
81, 46-47, 38-39, 26-29, 84, 79

גוש: 17333
136, 6-13, 1-3

מטרת התכנית:

איתור שטח למבני ציבור להקמת מוסד חינוכי ייחודי.

הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה (הצרחת שטחים) בין קרקע חקלאית ליעוד מבנים ומוסדות ציבור, הגדלת שטח למבני ציבור במרכז המושב והארכת דרך כגישה למגרש סמוך. קביעת הוראות בינוי, קווי בנייה וגבהי בנייה.

החלטות:

התכנית הופקדה ב 25.9.15.

לתכנית ולנספח הסביבתי הוגשו הערות המשרד להגנת הסביבה.

הערות המשרד להגנת הסביבה והנושאים שהועלו במכתבם נדונו ונשקלו ע"י הולנת"ע

בישיבתה מיום 15.3.16.

בנוסף למענה של הולנת"ע למרבית הסוגיות שהועלו ע"י המשרד להגנת הסביבה אבקש לציין:

- פעילות המוסד החינוכי אשר משלב לימודים טכנולוגיים עם עבודה חקלאית של התלמידים אינה

מהווה מגבלה על החקלאות הקיימת בחלקות הסמוכות ועל סוג הגידולים הקיימים.

- מיקום המוסד הציבורי וסוג הפעילות והטיפול במוסד אינם מאפשרים מיקומו באתר מרכזי בישוב.

חלופה זו נבחנה כבר בראשית הפעילות ובשיתוף עם המועצה האזורית במטרה להמשיך ולהשיג את

השיפור המוכח במצבם של בני הנוער במוסד. על המוסד להיות אינטימי ובשולי הפעילות בכדי שיוכל

להשיג את הטיפול המיטבי בנושאים רגישים תוך מיעוט של חשיפה חיצונית ומתן פרטיות מירבית

לתלמידיו וכן שמירה על מגע מבוקר עם גורמים חיצוניים.

- כנובע מהסעיפים לעיל - ניצפות המוסד הינה הגורם המשפיע ביחס לשוב כולל הגן הלאומי אשר

נכלל כיום בתכנית מפורטת אשר קבעה את גבולותיו בדיוק. יש לציין כי הקמת מבני משק (מותרים)

בחלקה א' - חזותה נחותה בהשוואה למוסד המוצע והיקפי התכנית האפשריים גדולים יותר.

כמו כן, אפשרויות של מטרדי רעש (מכוונות וכו') ותאורה ממבני משק לסוגיהם השונים

משמעותיות בהרבה ובהתייחס לשעות פעילות מרובות יותר מאשר פועל המוסד החינוכי.
החלטת הולנת"ע קבעה גובה מירבי למבני המוסד אשר מצמצם את מופע הבנייה בחלקה.
- חשוב לציין ולהדגיש את התרומה הרבה אשר מוכחת מפעילות המוסד בתחום הגן הלאומי
הסמוך (פעילות נקיון ופעילות שמירת טבע אשר מהוות נדבך חשוב בטיפול בבני נוער במוסד).
- יחס לתמ"מ 2 (9) ולתמ"א 35 : גן לאומי ארבל נכלל בתכנית מפורטת וגבולותיו נקבעו כך
שהמוסד החינוכי גובל בתכנית אך אינו חופף לשטח הגן : המכלול הנופי מוצע לגריעה בתמ"א
1-35 אשר מצויה לפני אישור סופי. הבינוי הינו צמוד דופן לשטחים תקלאיים בחלקה א' אשר
מאושרים לבניית מבני משק בנחלות המושב ומהווה חלק מהשטח הבנוי במושב עצמו.

לאחר סיום הפקדת התכנית התקבלה חו"ד משרד החקלאות (מכתבו של ד"ר נתי גלבווע)
ולמרות שחו"ד אינה הוגשה כהתנגדות ובאיחור הועדה מצאה לנכון להתייחס לחוות דעת
תוך ציון כי הולנת"ע בהחלטתה נתנו מענה לסוגיות שהועלו בחוות דעת. דרישת נציגת משרד
החקלאות לשטח חלופי לטובת האגודה והנחלה אינה מצויה בסמכות הועדה וצריכה להיפתר
במסגרת דיונים עם רמ"י.
לאור האמור הוחלט פ"א לתת תוקף לתכנית.

04/05/16
04/05/16
18/05/16
18/05/16

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- השלמת הערות טכניות
- חו"ד משרד החקלאות
- חו"ד רט"ג

סעיף: 6 תכנית מפורטת: 206-0400077**שם:** כפר קיש - שינוי יעוד קרקע למסחר ומבנים ומוסדות ציבור

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 5,703.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי	20069/ג
כפיפות	תמא/35
כפיפות	תממ/2/9

מרכז כפר קיש

בעלי עניין:**+ יזם:** כפר קיש - מושב עובדים להתישבות חקלא**+ מתכנן:** רודי ברגר**+ :** מתניה חן ציון**+ מגיש:** כפר קיש - מושב עובדים להתישבות חקלא**י ש ו ב י ם**

כפר קיש

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 15785

113, 66, 50, 68

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

א. להתיר במרכז הישוב גם שימושים מסחריים המשלימים את הפעילות התיירותית/עסקית המותרת בנחלות החקלאיות ע"פ ג/20069, כגון: צרכנית, מאפיה, בית קפה, מרכז מבקרים, מוזיאון של תולדות הישוב, משרד ליציאה לטיולים.

ב. הסדרת מצב סטטוטורי של תחנת הסעת תלמידים שבמרכז הישוב.

הוראות התוכנית

א. שינוי יעוד קרקע ממבנים ומוסדות ציבור ודרך למסחר ומבנים ומוסדות ציבור במרכז הישוב.

ב. הגדרת תאי שטח בתחום התכנית.

ג. קביעת השימושים המותרים, זכויות והגבלות בניה בכל תא שטח.

ד. הגדרת תנאים להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית.

ה ח ל ט ו ת:

פ"א להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- הגשת כתב שיפוי

- אישור רשות מקרקעי ישראל

מס' דף: 12

תאריך: 18/05/2016

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר: 2016004 בתאריך: 15/05/16

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20160059	230068	15342	100	68	חליוה נדב	כפר חיטים	13
2	20160096	230138	15504	9	138	גבאי אייל	כפר חיטים	15
3	20160077	222008	17327	30	2008	יצחק שלום	כפר זיתים	17

מספר בקשה: 20160059 תיק בניין: 230068 **סעיף 1:**

מבקש:

חליוה נדב תעודת זהות: 032898900

חליוה סיוון תעודת זהות: 052793163

עורך:

שפירא יצחק תעודת זהות: 038349429

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15342 100 מגרש: 68

תכנית: גת/מק/1,8718/ג, 8718/ג, 13618/ג

מגורים	תוספת	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
			115.50	77.55

מהות הבקשה:

תוספת לבית מגורים בשטח של 193.05 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע = 278.78 מ"ר. בריכת שחיה פרטית בשטח 48.4 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 הקלה מקווי בנין לברכת שחיה, אחורי מוצע 1.96 מ' וצ"ל 3 מ' וקדמי מוצע 2.00 מ' וצ"ל 4 מ' ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

פי"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- אישור מינהל מקרקעי ישראל (לבריכה) + 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 - חתומה
- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר - יש לציין חיפוי/טיח משני הצדדים, ולהראות שהיסודות לא חורגים מגבול המגרש.

07/03/2016

- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות
- אישור 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 4 קבצים: בפורמט pdf + dwf : א. המדידה עם המבנה שתול בקורדינטות. ב. הגרמושקה

- 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.
 - 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 לנחל/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 - גתי")
 - יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
 - יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413
 - והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחזוקו.
 - יש להוסיף שטחי בריכה ופרגולה לא מקורה לטבלה בטור של "משטחים לא מקורים".
 - יש להוסיף לחישוב השטחים ולטבלה את הכניסה המקורה.
 - יש להוסיף לחישוב השטחים ולטבלה את "מסתור כביסה", ולהגדיר את המסתור כמחסן.
 - יש לבטל את הפתח במחסן ("מסתור כביסה") בכיוון המגרש השכן (חתך א-א ופריסת קיר מערב).
יש להנמיך את קירות הפיתוח לגובה 1.50 מ'.
 - בחתכים א-א ג-ד יש להראות את קיר הפיתוח (מצד שמאל) בתוך גבול המגרש.
 - יש להראות כיוון ניקוז גגות מבני השרות.
 - יש להראות פתרון ניקוז בריכת שחיה (ביוב, ח.מכונות, וכדו').
 - אישור פקיד היערות להעתקה/כריתה של עצים.
 - יש לצרף פרט עיגון לפרגולת בטון קונזולית, או לחילופין לתכנן עמודים.
 - אישור חב' חשמל - ספציפי לגבי קו החשמל העובר במגרש, ומרחקי הבניה ממנו.
 - 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

07/03/2016

20/03/2016

מספר בקשה: 20160096 תיק בניין: 230138 **סעיף 2:**

מבקש:

+ גבאי אייל תעודת זהות: 59115360

עורך:

+ עדוי עלא אדין תעודת זהות: 036303089

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15504 9 מגרש: 138

תכנית: ג/8718, 8718-0335638, 261-0335638, גת/מק/1/8718, ג/13618

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	מגורים
41.55	10.16	לגיטימציה ותוספת	מגורים

מהות הבקשה:

לגיטימציה לתוספת מגורים בשטח של 10.16 מ"ר. לג' למצללה.

תוספת חניה מקורה בשטח של 36.75 מ"ר. תוספת מחסן בשטח של 4.8 מ"ר.

תוספת בריכת שחיה פרטית.

הריסת סככה קיימת.

סה"כ מוצע+קיים= 212.21 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה בדבר הקלה לפי סעיף 149:

- הקלה מגודל מגרש מינימלי לבריכת שחיה 504 מ"ר וצ"ל 600 מ"ר.
 - בניית בריכה בהקלה מקו בנין צידי (מזרחי) 60 ס"מ וצ"ל 3 מ'.
 - בניית בריכה בהקלה מקו בנין אחורי 2.70 מ' וצ"ל 3 מ'.
 - הקלה מגובה קיר תומך צידי (מזרחי) 4 מ' וצ"ל 1.80 מ'.
 - הקלה בגובה קיר תומך אחורי 2.40 מ' וצ"ל 1.80 מ'.
- ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

פיאל אשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- חתימה וחתימת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התביע

- 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

- להראות פרט גידור כולל תומרי 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.
- יש להעביר 4 קבצים: בפורמט pdf + dwf : א.המדידה עם המבנה שתול בקורדינטות. ב.הגרמושקה
- 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.
- 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 20,000 ש"ח.
- תקופת הערבות תהיה עד למתן אישור הועדה לסיום הבניה או קבלת תעודת גמר.
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")
- יש להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- יש להראות חיבור בריכה לקו הביוב בתכנית הפיתוח
- יש להוסיף את שטח המחסן לחישוב ולטבלת השטחים
- אם המדידה מראה קירות בגבול מגרש בתוך המגרש - יש לתקן מיקום הגבול בתכניות בהתאם ואם לא - יש למחוק את שינוי גובה הקירות מהבקשה
- יש לתקן חומרי גמר בקיר גבול בחתך א-א ובחזית דרומית -עפ"י פרט חתך ג-ג
- יש להחתים את השכן ליד חתך ג-ג
- יש לצבוע את הסככה לפירוק בצהוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- יש להוסיף מס' תכנית חלה : 261-0335638
- 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
- היטל השבחה ישולם כחוק

02/05/2016

מספר בקשה: 20160077 תיק בניין: 222008 **סעיף: 3**

מבקש:

יצחק שלום * תעודת זהות: 031417744

יצחק שלי * תעודת זהות: 033904616

עורך:

עדוי עלא אדין * תעודת זהות: 036303089

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר זיתים

גוש וחלקה: 17327 30 מגרש: 2008

תכנית: 9331/ג

תאור בקשה

ברכת שחיה בניה חדשה

מהות הבקשה:

בניית בריכת שחיה פרטית בשטח של 18 מ"ר. הריסת מחסן.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 לחוק בקשה להקלה מקו בניין אחורי לברכת שחיה 0 מ"ר וצ"ל 5.00 מ"ר ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

פ"א לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- חתימה וחתימת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

- אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת תוזה 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

- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר

- המצאת מפת פתוח המגרש תוך קשירה למערכות תשתית צבוריות

- אישור 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 קבצים: בפורמט pdf + dwf : א.המדידה עם המבנה שתול בקורדינטות. ב.הגרמושקה

- "טופס 4 (איכלוס) ניתן 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.

- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של 10,000 ש"ח.

- תקופת הערבות תהיה עד למתן אישור הועדה לסיום הבניה או קבלת תעודת גמר.

מס' דף: 18

- חו"ד מהנדס המים (ימי - גתי)

- הוצאת ההיתר מותנית :

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

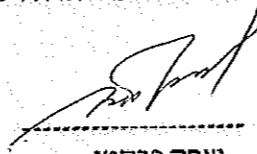
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמוך מקום ומפלס המבנה במגרש

- היטל השבחה ישולם כחוק

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך ב-15.5.16 בוועדת המשנה
פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. עד תאריך 25.5.16
רשאים חברים בוועדת המקומית או הנציגים בעלי הדעה המיעוט (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת
הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות.
מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.



בועז יוסף
יו"ר הוועדה



יחזקאל פרסמן
מהנדס הוועדה