

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2016004 ביום ראשון תאריך 15/05/16 ז' אייר, תשע"ו בשעה 14:00

מוזמנים:

י"ר הועדה	חברים:
חבר	בועז יוסף
חבר	אשר כהן
חבר	דדי בן דוד
חבר	דן טלית
חבר	שפיגלר אברהם
חבר	שורץ ליבלה
	נציגים:
רשות עתיקות	בוטרוס חנא
נציגת שר האוצר	בליש גנין
הגנת הסביבה	מיכל עייק
נציג לשכת הבריאות	דימרי ניסים
רשות עתיקות	עומר זידאן
מהנדס הג"א	קורן נפתלי
להב/מ, קצין תכניות מחוזי כבאות	מרק חרמץ
נציג משטרת טבריה	אייל כהן
נציג רשות הטבע והגנים	רועי ארד
נציגת משרד החקלאות ופיתוח הכפר	נחום דרורה
מינהל מקרקעי ישראל	שלומית בארי
נציגת משרד התירות	סיגל בן עוז
מנהלת הכנרת	אריה סגרון
	סגל:
חבר הועדה	יצחק פרסמן
מזכיר הועדה המקומית	הרחול הדס
יועץ משפטי	עו"ד שגיא רובינסקי
	מוזמנים:
מנכ"ל המועצה וקב"ט	יוסי יצחקי

1. אשור פרוטוקול ועדת משנה מספר 2016003 מיום 16.4.3.
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.
3. הועדה מתבקשת ליזום תכנית הרחבה לישוב 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.
4. הועדה מתבקשת ליזום תכנית הרחבה לישוב מצפה. כיום במצפה מאושרות 47 יח"ד. הישוב מקדם תכנית למיצוי קיבולת לפי תמ"מ 35 ז"א תוספת של 48 יח"ד. יש צורך בתכנון תכנית נוספת אשר תביא את מצפה ל 350-400 יח"ד בסה"כ.

סדר יום 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

סעיף: 1 תכנית מפורטת: 206-0372995

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

י ש ו ב י ם

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.

המלצות מהנדס הועדה:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

- הגשת כתב שיפוי

- אשור רשות מקרקעי ישראל

תכנית מפורטת: 206-0343228

סעיף: 2

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

מטרת התכנית:

ביטול תכנית מס' 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.

המלצות מהנדס הועדה:

בישיבת ועדת משנה מיום 3.4.16 הוצגו 6 חלופות להקמת חוות לולים של קיבוץ בית קשת.

מס' דף: 6

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' ג/18576 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 הנני ממליץ להשהות את קבלת ההחלטה עד לדיון בולנטי"ע מחוזית על החלופה המועדפת ולקדם תכנית בהתאם להחלטה.

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- הגשת כתב שיפוי

תכנית מפורטת: 206-0387084

סעיף: 3

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

י ש ו ב י ם

ארבל

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 17316

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

מגרשים לתכנית: 20 בשלמותו מתכנית : ג/ 4382

מטרת 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

המלצות מהנדס הועדה:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים:

-הגשת כתב שיפוי

-אישור רשות מנהל מקרקעי ישראל

תכנית מפורטת: 206-0412700

סעיף: 4

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

י ש ו ב י ם

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

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

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.

המלצות מהנדס הועדה:

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

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	2/4477/מק/גת

בעלי עניין:

+ יזם: ועדה מקומית לתכנון ולבניה הגליל התח

+ מתכנן: איריס ענבר שמיר אדריכלות

+ בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

+ מגיש: ועדה מקומית לתכנון ולבניה הגליל התח

י ש ו ב י מ

כפר זיתים

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 17327

81, 79, 26-29, 38-39, 46-47, 84

גוש: 17333

1-3, 6-13, 136

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.

המלצות מהנדס הועדה:

התכנית הופקדה ב 25.9.15.

לתכנית ולנספח הסביבתי הוגשו הערות המשרד להגנת הסביבה (מצ"ב).

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 כיום 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 מינוט של חשיפה חיצונית ומתן פרטיות מירבית לתלמידיו וכן שמירה על מגע מבוקר עם גורמים חיצוניים.
- כנובע מהסעיפים לעיל - ניצפות המוסד הינה הגורם המשפיע ביחס לסובב 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 (מכונות 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 נקיין 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 35-1 אשר מצויה לפני אישור סופי. הבינוי הינו צמוד דופן לשטחים חקלאיים בחלקה א' אשר מאושרים לבניית מבני משק בנחלות המושב ומהווה חלק מהשטח הבנוי במושב עצמו.
לאור האמור הנני ממליץ לתת תוקף לתכנית בתנאים הבאים :

04/05/16

04/05/16

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



ג' אדר ב תשע"ו
13 מרץ 2016

לכבוד
אחמד שמסי – סגן מתכנן המחוז,
לשכת התכנון צפון
בדוא"ל

שלום רב,

הנדון: תוכנית 206-0266700 מרכז תורני טכנולוגי כפר זיתים

סימוכין: מכתבנו מ-4.5.14

הועבר להתייחסותנו נספח נופי – סביבתי לתוכנית, ע"י עורכת התוכנית, היות שהתכנית עברה הפקדה בועדה המקומית ולפי סעיף 109 לחוק יש צורך בהתייחסות המשרד להגנת הסביבה מכיוון ששטח התוכנית מצוי בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה עפ"י תמ"א 35 ומחויב לכתם של היישוב בתמ"מ.

מדובר בתוכנית לגיטימציה למוסד ציבורי קיים - מרכז תורני טכנולוגי לנערים הנפלטים ממסגרות חינוכיות, בקצה נחלה חקלאית במושב כפר זיתים

כפי שכתבנו במכתבנו שבסימוכין, התוכנית בשטח מוגן מפיתוח וגן לאומי ע"פ תמ"מ 9/2 ובמכלול נופי, ברגישות סביבתית גבוהה וגן לאומי ע"פ תמ"א 35.

כמו כן כתבנו שהמיקום הקיים בתוך נחלה יכול להיות מושפע ולהשפיע על שימושים חקלאיים סמוכים קיימים ומתוכננים של גידול בע"ח וגידולי שדה הכוללים ריסוסים והדברה.

הנספח הנופי סביבתי לא בדק את ההשלכות הסביבתיות של התוכנית. לא התייחס לכך שמוסד ציבורי יגביל את הפעילות החקלאית שגובלת בו מבחינת גידול בע"ח – ריחות, רעש ואבק וכן ריסוסים בגידולי שדה גובלים.

הנספח בדק מבחינה נופית רק נצפות, שגם בדיקה זו לא התייחסה לכך שאם המוסד הציבורי היה בתוך המושב או צמוד לו, לבניה הקיימת, לא היתה בכלל השפעה נופית. אולם כשמוסד ציבורי מנותק מהיישוב, בשטח פתוח הגובל בשמורה, הוא נצפה הרבה יותר וההשלכות שלו על החי והצומח הקרוב גדולות יותר – מבחינת תאורה, רעש וכדומה.

הנספח לא בדק חלופות ולא הציע פתרונות לבעיות סביבתיות צפויות.

עריכת נספח נופי סביבתי אינה מהווה "תעודה ירוקה" לתוכנית, כפי שכתבנו במכתבנו הקודם היה נכון לקיים דיון עקרוני בתוכנית זו.

בברכה,

מיכל עייק
ענף תכנון



המשרד להגנת הסביבה

רח' המלאכה 3, ת.ד. 575, נצרת עלית 17105 | טל': 04-6059108 | פקס: 04-6020590
www.sviva.gov.il
michale@sviva.gov.il



מס' דף: 11

תאריך: 04/05/2016

סדר יום לישיבת 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	12
2	20160096	230138	15504	9	138	גבאי אייל	כפר חיטים	14
3	20160077	222008	17327	30	2008	יצחק שלום	כפר זיתים	16

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

מבקש:

חליווה נדב

תעודת זהות: 032898900

חליווה סיוון

תעודת זהות: 052793163

בעל הנכס:

מינהל מקרקעי ישראל

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

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	מגורים
77.55	115.50	תוספת	

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

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.

ה מ ל צ ו ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה:

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התביע
- 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.
- 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.
- המצאת התחייבות לבדיקות מעבדה מאושרת - אטימות ממ"דים.

07/03/2016

- 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 להוסיף אורך קירות פיתוח (מוצע)
- יש להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413 והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחיזוקו.
- 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 ה"מסתור כביסה", ולהגדיר את המסתור כמחסן.
- יש לבטל את הפתח במחסן ("מסתור כביסה") בכיוון המגרש השכן (חתך א-א ופריסת קיר מערבי).
- יש להנמיך את קירות הפיתוח לגובה 1.50 מ'.
- בתתכים 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
- הוצאת ההיתר מותנית :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמוך מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

07/03/2016

20/03/2016

סעיף 2:

מספר בקשה: 20160096

תיק בניין: 230138

מבקש:

* גבאי אייל תעודת זהות: 59115360

בעל הנכס:

* מינהל מקרקעי ישראל

עורד:

* עדוי עלא אדין תעודת זהות: 036303089

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר חיטיםגוש וחלקה: 15504 9 מגרש: 138
תכנית: ג/8718, 261-0335638, גת/מק/1/8718, ג/13618

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	מגורים
41.55	10.16	לגיטימציה ותוספת	

מ ה ת ה ב ק ש ה:

לגיטימציה לתוספת מגורים בשטח של 10.16 מ"ר. לגיטימציה למצוללה.
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.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

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.

ה מ ל צ ו ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה:

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
- 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 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.
- 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 הבנין".
 - 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 לסמוך 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

מבקש:

* יצחק שלום תעודת זהות: 031417744

* יצחק שלי תעודת זהות: 033904616

בעל הנכס:

* מינהל מקרקעי ישראל

עורך:

* עדוי עלא אדין תעודת זהות: 036303089

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר זיתים

גוש וחלקה: 17327 30 מגרש: 2008

תכנית: ג/9331

תאור בקשה

בניה חדשה

ברכת שחיה

מהות הבקשה:בניית בריכת שחיה פרטית בשטח של 18 מ"ר.
הריסת מחסן.**הערות בדיוק:**

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

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- 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
- 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.
- יש להעביר קבצים: בפורמט pdf + dwf : א.המדידה עם המבנה שתול בקורדינטות. ב.הגרמושקה
- "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.
- 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.
- חו"ד מהנדס המים ("מי - גתי")
- הוצאת ההיתר מותנית:

מס' דף: 17

- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלט המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק