

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 2014003 ביום א' תאריך 23/03/14 כ"א אדר ב, 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
שטדלר שחר	- חבר

נציגים:

רנין כאסם	נציגת שר הפנים
דימרי ניסים	- נציג לשכת הבריאות

סגל:

יצחק פרסמן	- חבר הועדה
הרחול הדס	- מזכיר הועדה המקומית

נעדרו:

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. אשור פרוטוקול ועדת משנה מיום 9.2.14.

2. בקשת כפר חיטים באמצעות חן בר מדידות לאשר תשריט חלוקה בגוש 15343 חלקות 12,11,10,13

בכפוף לתכנית מפורטת ג/15601 - אזור מלונאות ונופש.

ה ו ח ל ט :

לאשר.

3. הפקעה לצרכי ציבור סעיפים 5 ו 7 גבעת אבני - ביצוע הפקעה והסדרת רישום ע"ש המועצה של מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, לפי הפירוט הבא :
הפקעת מגרשים לבנייני ציבור לפי תכנית ג/8094 ותכנית גת/מק/4/8094

מספר מגרש לפי תכנית גת/מק/4/8094	גוש	חלקה	שטח הפקעה במ"ר	יעוד	בעלים	חלקות קודמות
60	15179	109	520	שב"צ	רשות הפיתוח	חלקי חלקות בגוש 15241 6.7.9
63	15179	110	522	שב"צ	רשות הפיתוח	
66	15179	111	531	שב"צ	רשות הפיתוח	
69	15179	112	508	שב"צ	רשות הפיתוח	
75	15179	113	710	שב"צ	רשות הפיתוח	
74	15179	79-ח"ח כ-550		שב"צ	רשות הפיתוח	מדידה גרפית

ה ו ח ל ט :

לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	בעלים	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	עפרוני נחלה 90	טל מצליח	שינוי יעוד קרקע בנחלות מס' 90 א	אילניה	4
2	גת/מק/12389/1	מינהל מקרקעי ישראל	שינוי הוראות תכנית מס' ג/12839	בית קשת	5
3	הרחבת אילניה	מינהל מקרקעי ישראל	הרחבת אילניה	אילניה	6

שם: שינוי יעוד קרקע בנחלות מס' 90א' ו 90 ב'

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 7,539.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית**יחס**

שינוי ל- 10988/ג

כפופה ל- 13618/ג

שינוי ל- 4216/ג

כפופה ל- תמ"א 5/ב/34

כפופה ל- תמ"א 35

כפופה ל- תמ"מ 9/2

בעלי ענין:

יזם/יוזם: פז עירוני

בעלים: פז עירוני

לירז עירוני

סיגל עירוני

עירונית עירוני

עז עירוני

משה מצליח

טל מצליח

מגיש: פז עירוני

י ש ו ב י ם

אילניה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 15140

90

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

ייעוד שטח למגורים ביישוב כפרי, לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות בנחלות מס' 90 א' ו 90 ב' באילניה ע"מ לאפשר הוספת שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית ושימושים תומכים לחקלאים פעילים, לגיוון מקורות הפרנסה.

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 בנחלות מס' 90 א' ו - 90 ב' באילניה, ברוח עקרונות מדיניות הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה - מחוז הצפון, בנושא שימושים לא חקלאיים ביישוב חקלאי בעל נחלות חקלאיות, אשר קיבלה ביטוי בהחלטתה מיום 18.3.10.

ה ח ל ט ו ת:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

שם : שינוי הוראות תכנית מס' ג/12839 בית קשת

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 43,000.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

לתכניתיחס

12839/ג

שינוי ל-

בעלי ענין :

יזם/יוזם : קיבוץ בית קשת

מתכנן : אושרת בראון

בעלים : מינהל מקרקעי ישראל

י ש ו ב י ם

בית קשת

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 17043

, 1

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :

- שינוי של הוראות לפי תכנית ג/12839 בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62 א (א) 5.
- שינוי בקווי בניין - קו בניין קדמי 0 - עבור מחסן מתחת לחניית תלויות לפי סעיף 62 א (א) (4).

הערות בדיקה:

התכנית סיימה הפקדה ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר מתן תוקף לתכנית.

שם: הרחבת אילניה

מ.א. הגליל התחתון

שטח התוכנית: 750,469.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
10633/ג	שינוי ל-
10634/ג	כפופה ל -
10988/ג	שינוי ל-
11324/ג	שינוי ל-
11335/ג	שינוי ל-
13618/ג	כפופה ל -
3690/ג	שינוי ל-
4216/ג	שינוי ל-
גב"מ 75	שינוי ל-
גת/מק/גבמ 10/75	כפופה ל -
תמ"א 3	אשרור
תמ"א 4/34/ב	כפופה ל -
תמ"א 35	כפופה ל -
תמ"מ 2/9	כפופה ל -

בעלי ענין:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תח	יזם/יוזם:
רודי ברגר	מתכנן:
מינהל מקרקעי ישראל	בעלים:
פרטיים	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תח	מגיש:

י ש ו ב י ם

אילניה

גושים/ חלקות לתכנית:

15140	גוש:
113, 108, 93-99, 87-89, 38-42, 156-159, 103-107, 100-101, 90-92	
15141	גוש:
41-44, 39, 38, 36, 35, 1-31, 48, 40	
15152	גוש:
39	
15154	גוש:
54, 52, 48-50, 46, 38, 37, 35, 9-21, 55-57, 22-24	
15155	גוש:
90, 88	
15156	גוש:
,15, 9, 8, 2-6, 122, 112-114, 109, 108, 104, 90, 64-75, 60, 41-58, 38, 22-36, 20, 11-14, 126, 123, 121, 111, 107, 106, 91, 89, 80, 76-77, 61-63, 59, 39-40, 37, 21, 19, 18, 16	

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

- יצירת מסגרת תכנונית להמשך התפתחות היישוב.
- הסדרה סטטוטורית 121 יח"ד ביישוב.
- הרחבת היישוב ב - 42 יחידות דיור.

מהלך הדיון:

רודי ברגר עורך התכנית מציג את התכנית:
 במושבה אילניה מאושרות היום בסה"כ 87 יחידות דיור מכוח תכניות מס' ג/4216, גבי"מ 75, ג/10633 וג/10634 התקפות. מטרתה של תכנית זו הינה יצירת מסגרת תכנונית להמשך התפתחות היישוב, תוך כדי הרחבתו ב - 42 יחידות דיור במגרשי מגורים קהילתיים, הסדרת מצבן של יחידות דיור קיימות ב - 57 נחלות וב - 7 מגרשים למשקי עזר. סה"כ תוספת יח"ד מוצעת בתכנית: 163. סה"כ יח"ד מאושרות ומוצעות בתכנית: 250.
 סה"כ יח"ד מותרות ביישוב עפ"י תמ"א 35 300 מס' נחלות קיימות בתחום המושבה הותיקה: 25 מאחר ומדובר בהרחבה של יישוב כפרי, תכנית זו חלה על כל השטח המיועד לבינוי בו כדרישת סעיף 8.1.1 בהוראות תמ"א 35.
 צפיפות הדיור במגרשי ההרחבה המוצעים = 2.5 יח"ד/ד, ע"פ הקבוע בלוח מס' 1 בהוראות תמ"א 35, לדגם יישוב 6 (עד 2,000 תושבים), במחוז הצפון, בנפת כנרת ובמרקם שמור משולב. באשר לשטחים למבני ציבור, מוצעים כ - 15.4 ד/ למבני ציבור, עם זכויות בנייה=כ-6,930 מ"ר אשר נותנים מענה הולם לצרכים של יישוב בן - 250 יחידות דיור לאחר הרחבתו.

החלטות:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	בית רימון	שפירא יעקב	35	3	16586	140035	20140060	1
11	גבעת אבני	דולב חיים	565		15229	150565	20140061	2
13	בית קשת	הירש איילה	23	11	15745	130023	20140062	3
15	כפר חיטים	יוסף בועז	20	5	15504	230020	20140063	4
16	שרונה	קרישנר ענת	76		15296	330076	20140064	5
18	כפר חיטים	מלמד אבישי	166	39	15342	230166	20140065	6
20	שדה עמודים	סרוגי מישל	44/1	44	15415	500044	20140066	7

מבקש:**תעודת זהות: 5366955**

תעודת זהות: 1743150

שפירא יעקב

שפירא שרון

עורך:

תעודת זהות: 101856

לוטן לאיתה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית רימון

גוש וחלקה: 16586 3 מגרש: 35

תכנית: 10034/ג

שטח עיקרי

22.40

תאור הבקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית תוספת מגורים בשטח של 22.40 מ"ר ומצללה בשטח של 25.67 מ"ר,

סה"כ קיים + מוצע - 197.61 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 בדבר הקלה מקו בניין צידי 2.70 מי וצ"ל 3 מ'

ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

18/03/14

- חתימה וחתימת ועד הישוב

18/03/14

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

18/03/14

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

18/03/14

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

18/03/14

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

18/03/14

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

18/03/14

- 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.

- 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.

- 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 להגיש חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי 2413
 - והנחיות להערכת עמידות המבנה הקיים ברעידות אדמה ולחיזוקו.
 - ניתן לחדור עם מצללה 40% לתוך הקו בנין יש לתקן 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:

- דולב חיים

- דולב בלהה

עורך:

- נסאר סאמח

- סוג בקשה: בקשה להיתר

- כתובת הבנין: גבעת אבני**

- גוש וחלקה: 15229 מגרש: 565

- תכנית: 8094/ג

- שימוש עיקרי

- תאור הבקשה

- שטח שירות

- 21.38

- תוספת

- מגורים

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית תוספת ממ"ד בשטח של 9.00 מ"ר, סה"כ קיים + מוצע - 193.11 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 הקלה מקו בניין צידי לממ"ד

1.20 מ' וצ"ל 4.00 מ' ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימה וחתימת ועד הישוב

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התבי"ע

- 18/03/14 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו

- 18/03/14 - אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א

- 18/03/14 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- 18/03/14 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

- חישובים סטטיים

- 18/03/14 - 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.

- 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.
 - יש להעתיק את המחסן עפ"י המותר בתכנית מפורטת
 - 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: 66089269

■ הירש איילה

תעודת זהות: 22713697

■ פלמאי אפריים

עורך:

תעודת זהות: 031733736

■ עצמון ריקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בית קשת

גוש וחלקה: 15745 11 מגרש: 23

תכנית: 12839/ג

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
43.40	191.70	בניה חדשה	מגורים

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 235.10 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 בקשה להקלה בשינוי מפלסים:

- מפלס 0.00 וצ"ל 189.71 וצ"ל 189.00

- מפלס 3.00 - 186.00 וצ"ל 186.71.

ללא הגשת התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- 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 (חסר חתימה)

- 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 חב' חשמל
- אישור "בזק"
- אישור שרותי כבאות
- הוצאת ההיתר מותנית :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלט המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

18/03/14

מבקש:

תעודת זהות: 5728458

■ יוסף בועז

תעודת זהות: 5788783

■ יוסף שולה

עורך:

תעודת זהות: 6238306

■ כהן קמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15504 5 מגרש: 20

תכנית: 8718/ג

שטח עיקרי

203.52

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

ברכת שחיה

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית בריכת שחיה פרטית בשטח של 18 מ"ר.

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 בקשה להקלה מקו בנין אחורי לברכת שחיה
1.20 מ' וצ"ל 3.00 מ' ללא הגשת התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

בועז יוסף, יו"ר הועדה מודיע כי יש לו ענין בתיק ואי לכך
עוזב את הישיבה ולא משתתף בדיון ובהחלטות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

18/03/14

- חתימה וחותמת ועד הישוב

18/03/14

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

18/03/14

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

18/03/14

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

- חישובים סטטיים

- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:

תעודת זהות: 003177433

תעודת זהות: 007582752

תעודת זהות: 05627484

■ קרישנר ענת

■ בן יוסף ספי

עורך:

■ אלרואי יונתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שרונה

מגרש: 76

גוש וחלקה: 15296

תכנית: ג/4329

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מבנים חקלאיים

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית סככה לאימון סוסים בשטח של 1920 מ"ר ומתן לגליזציה לקירוי אורווה בשטח של 179.30 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

19/03/14

- חתימה וחתימת ועד הישוב

19/03/14

- 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

19/03/14

- 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 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

- חו"ד מהנדס המים ("מי - גת")

19/03/14

- חוות דעת משרד הבריאות

- חוות דעת משרד החקלאות

- אישור איכות הסביבה

- אישור שרותי כבאות

הוצאת ההיתר מותנית:

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

- היטל השבחה ישולם כחוק

מבקש:**תעודת זהות: 033445271**

תעודת זהות: 033645441

תעודת זהות: 306856790

תעודת זהות: 036132777

▪ **מלמד אבישי**

▪ מלמד קמחי ליאת

עורך:

▪ פסטרנק ילנה

▪ קרעין זיאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר חיטים

גוש וחלקה: 15342 39 מגרש: 166

תכנית: ג/8718, גת/מק/1/8718

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים בנייה חדשה

שטח עיקרי שטח שירות

201.46 40.80

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים חדש בשטח של 242.26 מ"ר.

הערות בדיקה:

פורסמה הודעה לפי סעיף 149 להקלות כמפורט:

1. הקלה של 10% מקו בניין אחורי 2.70 מ' וצ"ל 3.00 מ'.
 2. הקלה של 10% מקווי בניין צידיים 3.60 מ' וצ"ל 4.00 מ'.
 3. שינוי מפלס 0.00 + מ - 29.40 ל - 29.00.
- ללא הגשת התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- 19/03/14 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 19/03/14 - כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע
- 19/03/14 - אישור מינהל מקרקעי ישראל + הצגת חוזה חכירה/ הצגת נסח טאבו
- 19/03/14 - אישור/פטור ממרחב מוגן ע"י מהנדס הג"א
- 19/03/14 - הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה
- 19/03/14 - הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה
- חישובים סטטיים
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים (חסר חתימה)
- להראות פרט גידור כולל חומרי גמר
- 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.
- 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 חב' חשמל
- אישור "בזק"
- אישור שרותי כבאות
- הוצאת ההיתר מותנית :
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- הגשת כתב התחייבות לאשור מודד לסמון מקום ומפלס המבנה במגרש
- היטל השבחה ישולם כחוק

19/03/14

מבקש :**■ סרוג'י מישל****עורך :****■ נקאש דאוד אדיב**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : שדה עמודים**גוש וחלקה : 15415 44 מגרש : 44/1**

תכנית : ג/5558, תמ"א 18 תיקון 4

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר תוספת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**אישור לחנות נוחות בתוך מבנה קיים ומאושר בתחנת תדלוק****בשטח של 51.50 מ"ר.****ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :**

עפ"י חוות דעת הועדה המחוזית ניתן להוציא היתר בנייה עפ"י הוראות תמ"א 18 שינוי 4 זכויות הבניה והשימושים יהיו בהתאם לתמ"א 18 .

ה ח ל ט ו ת :

לאשר בתנאים הבאים :

- כפוף לתקוני הועדה והתאמה לתקנון התב"ע

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

23/03/14

- הצהרת מהנדס אחראי לבצוע השלד / טרם מונה

23/03/14

- הגשת טופס אחראי לביקורת / טרם מונה

23/03/14

- מפת מודד מוסמך מעודכנת ל 6 חודשים אחרונים

- חוות דעת משרד הבריאות

23/03/14

- אשור צה"ל

- אישור שרותי כבאות

הוצאת ההיתר מותנית :

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל ביוב

- היטל השבחה ישולם כחוק

בועז יוסף
יו"ר הועדה

יצחק פרסמן
מהנדס הועדה