

תאריך: 02/06/2020
ת. עברי: י' בסיוון תש"ף

פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מס' 2020004

בתאריך: 26/04/2020 ב' באייר תש"ף

נכחו:

חברים:

- | | |
|--|--------------|
| - יו"ר הועדה | יהודה וולמן |
| - ראש המועצה האיזורית מבואות החרמון ומ"מ | בני בן מובחר |
| - ראש המועצה האיזורית הגליל העליון | זלץ גיורא |
| - נציג ציבור - חבר וועדה | יוסי מיכאלי |
| - חבר ועדה גליל עליון | זוהר ליפקין |
| - חבר ועדה גליל עליון | גרינברג אורי |
| - חבר ועדה מבואות חרמון | אלון שמעון |

נציגים:

- | | |
|----------------------------|-----------|
| - נציגת המשרד להגנת הסביבה | פלר רונן |
| - מהנדס מ.א. מבואות החרמון | קובי זרקא |
| - מהנדס מ.א. הגליל העליון | אוהד לבנת |

סגל:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| - מהנדס הועדה | שמואל (מולי) א. שפיגל |
| - מנהלת וגזברית הוועדה | אורה חורי כהן |
| - יועמ"ש ותובעת הועדה | ענת באור פרל |
| - אחראית תכנון ובודקת תכניות | שרון אוחנה ביטרן |
| - מנהלת מחלקת רישוי | לירן שוורץ |
| - מזכירה | הילה סילוק |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| - נציג ציבור - חבר וועדה | יעקובי יונתן |
|--------------------------|--------------|

נציגים:

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| - נציג משרד הבריאות | נאסר אבו סאלח |
| - נציג רשות העתיקות | אריאדנה שוקרון |
| - נציג רשות הטבע והגנים | רביע דעבוס |
| - נציג משרד החקלאות | רם שדמון |
| - נציגת רשות מקרקעי ישראל | הילה יצחקי |
| - מתכננת האזור, נציגת שר האוצר | עלוית נחשון |

משקיפים:

- | | |
|-----------------------------|----------|
| - נציג חב' קולחי גליל עליון | אלי קדוש |
|-----------------------------|----------|

על סדר היום:

הישיבה הוקלטה וצולמה באמצעות הזום
מתמללת: אורלי צבילה המשמשת בד"כ כקלדנית הוועדה, ישיבה זו תומללה במשרדה
יהודה וולמן, יו"ר: טוב חברייה אני מתחיל.

אורה חורי-כהן, מנהלת וגזברית הוועדה: מולי אתה מקליט?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: כן כן, מוקלט.

יהודה וולמן, יו"ר: צהריים טובים לכולם, אני בטוח, אתם נראים טוב כולם בכל העמדות, אז נראה לי שכולם פה בבריאות איתנה, ואני לא צריך לדאוג. נתחיל בברכות, לבני על הנכדה, לקובי על הנכד.
אנחנו עושים מליאה בזום, לי זה לא פשוט, נראה שכולם פה מומחים ממני בתחום הזה אז תקלו עלי. נראה לי שסדר היום שלנו הוא יחסית סביר. הייתה עבודת הכנה מאד מאד מעמיקה של הצוות ברישוי ובתכניות, והמון תודות על כל הפירוטכניקה ושאפשרת לנו לקיים את הדיון הזה גם בזום.

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 2020002 מיום 23/02/2020:
יהודה וולמן, יו"ר: אנחנו מאשרים את הפרוטוקול הקודם, אם יש השגות בבקשה, אם אין השגות אני רואה אותו כמאושר.

הוחלט: פרוטוקול קודם מספר 2020002 מיום 23/02/2020 מאושר פ"א.

2. הורדת סעיף מס' 8 מסדר היום - תכנית בינוי גע/תב/0098 כפר הנופש הירדן ההררי.

יהודה וולמן, יו"ר: את המליאה אנחנו מחלקים לשלושה חלקים פעם אחת בהתחלה זה מתן תוקף שלושה ישובים, כדי לתת לדברים רצף אז אני מעביר את זה עוד מעט למולי, אתה תרוץ עם כל שלושת הדברים בלי שאני אעצור אותך, ולאחר מכן אתה תחזיר לי חזרה את רשות ההובלה לארבע תכניות, תכנית אחת מספר שמונה ירדה כי לא היה לנו היום את כל הנתונים ונמשיך ברישוי, ושם מולי שוב פעם ירוץ על הדברים כמו שתמיד אנחנו עושים. אז אנחנו מתחילים במתן תוקף. קדימה מולי.

3. רכב מהנדס הוועדה:

ביום שני 27/4/20 נעשו שיחות טלפוניות עם כל חברי הוועדה שנכחו בישיבת הזום שהתקיימה אתמול בנושא רכב למהנדס הוועדה.

אורה חורי-כהן - מנהלת וגזברית הוועדה:

מולי מהנדס הוועדה הנוכחי מסיים את תפקידו. הוצאנו מכרז לקליטת מהנדס ועדה חדש. אחד התנאים המחייבים מבחינתנו למהנדס ועדה ראוי ללא פשרות הינו רכב במידה ונקבל מישהו מרחוק. עד לפני כשנה אסור היה לוועדה מרחבית לתת רכב למהנדס ועדה. לפני כשנה נחתם הסכם בין איגוד המהנדסים והאדריכלים לבין משרד האוצר שבו ועדה מרחבית רשאית לתת רכב למהנדס הוועדה.

שני ראשי המועצות, גיורא זלץ ובני בן מובחר אישרו את הנושא לאחר שהבינו את המשמעויות לכך.
ברצוני לציין כי לגבי שנת התקציב הנוכחית 2020 למרות הקושי והמחיר, נעמוד בתקציב המאושר ללא שינוי אלא אם כמובן יקרה משהו חריג בהמשך נביא זאת לידיעתכם. לגבי שנת התקציב 2021, מכיוון שעלו שאלות בנושא, ברור שהמשמעות הכספית שונה משנת 2020 היות ויש לקחת בחשבון עלות של שנה שלמה ולא רק 4-5 חודשים.

קיבלתי את הסכמת כל חברי הוועדה לנושא הנ"ל.

אציין כי אורי גרינברג חבר הוועדה ביקש:

1. לבדוק בשכר איך מחושב נושא הרכב בתלוש המשכורת של מהנדס הוועדה.
2. לבדוק עם המועמדים בוועדת האיתור אפשרות של שינוי מקום המגורים לגזרת הוועדה.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	253-0672451	שינוי קוי בנין בנחלה 62 מושב דישון	גוש : 14354 מחלקה : 5 עד חלקה : 5	כפר שיתופי בע"מ מושב דישון	דישון	7 שעה : 14:00
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	253-0478792	חלוקה אזור מגורים א'- קיבוץ מלכיה	גוש : 14395 מחלקה : 3 עד חלקה : 3	קיבוץ מלכיה	מלכיה	10
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	253-0736264	ניוד זכויות בניה בין אזורי מגורים - קיבוץ סאסא	גוש : 14224 מחלקה : 55 עד חלקה : 55	קיבוץ סאסא	סאסא	14
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	253-0828855	גונן תכנית מתחמים 2	גוש : 13448 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	קיבוץ גונן	גונן	17
5	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	253-0831206	משק 55 - בית הלל	גוש : 13125 מחלקה : 21 עד חלקה : 21		בית הלל	23
6	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	253-0815928	בית הלל משק 125	גוש : 13127 מחלקה : 3 עד חלקה : 3		בית הלל	26
7	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	253-0827881	שינוי קו בנין במשק 129, בית הלל	גוש : 13280 מחלקה : 4 עד חלקה : 4		בית הלל	30
8	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	0098/תב	כפר נופש הירדן ההררי		משה כהן	הירדן ההררי	34
9	בקשה מקוונת עם הקלות	20190414\1 2800616865	מגורים , בניה חדשה	גוש : 14186 חלקה : 35 מגרש : 75	טליה ימיני גואטה	צבעון	36
1. בית חדש- בניה קלה 2. הקלה בתכנית לבית מגורים : מבוקשת תכנית של כ- 164.9 מ"ר (32.8%) במקום 150.6 מ"ר (30%).							
10	בקשה מקוונת עם הקלות	20190408\1 4283841001	מגורים , בניה חדשה	גוש : 14187 חלקה : 35 מגרש : 98	אשרוביץ גד	צבעון	40
1. בית חדש ושינוי מפלס 0.00 : במקום 749.0 מבוקש 749.5 2. הקלה בתכנית לבית מגורים : מבוקשת תכנית של כ- 137.25 מ"ר (30.29%) במקום 135.9 מ"ר (30%). 3. הקלה של 10% מקו בנין אחורי לבית מגורים, במקום 3 מ' מבוקש 2.70 מ'							
11	בקשה מקוונת עם הקלות	20190427\1 6352339136	מגורים , בניה חדשה	גוש : 14188 חלקה : 8 מגרש : 4	צבעון (מגרש 4)	צבעון	43
1. בית חדש + הגבהת מפלס 0.00 ב-50 ס"מ : במקום 757.5 מבוקש 758.0 2. הקלה בגובה מפני קק"ט לבית מגורים : מבוקש גובה 8.3 מ' במקום 7.5 מ'. (גובה מפני 0.00 הוא 7.8) 3. הקלה בגובה מפני קק"ט לבית מגורים : מבוקש גובה 8.3 מ' במקום 7.5 מ'. (גובה מפני 0.00 הוא 7.8)							
12	בקשה מקוונת עם הקלות	20190328\1 2335774384	מגורים , תוספת למבנה קיים, הפחתת ערבות	גוש : 13582 חלקה : 56 מגרש : 53	דין אייל	כפר הנשיא	46
1. תוספת לבית מגורים קיים + לגליזציה לחניה מקורה בקו בנין צידי וקדמי 0 + הריסת מחסן 2. הקלה של 10% מקו בנין צידי לבית מגורים, במקום 3 מ' מבוקש 2.70 מ'							

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
3. הקלה לבניית סככת חניה בקו בנין צידי 0 (אפס) של המגרש.							
13	בקשה מקוונת עם הקלות	20200016\1 189319667	אחר , לגליזציה	גוש : 14188 חלקה : 33 מגרש : 708	מ.א. גליל עליון (צבעון-תחנת שאיבה)	צבעון	50
1. לגליזציה לתחנת שאיבה לביוב ולגדר הקפית							
2. הקלה לגדר בחריגה מקו בנין בגובה העולה על 2 , הגובה המבוקש 2.4 מ'							
14	בקשה מקוונת עם הקלות	20200032\1 2022998052	בית מגורים , בניה חדשה	גוש : 13469 חלקה : 91 מגרש : 314	שיינר חופית	משמר הירדן	52
1. הריסת קלונסאות קיימים ובנית בית חדש + 2 יחידות אירוח בהרחבה							
2. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/13003 , מסעיף תנאי להיתר : "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלא							
3. הקלה מהוראות תוכנית ג/במ/296 בדבר בניית גג שרובו רעפים לגג ללא רעפים.							
4. הקלה בקו בנין צידי דר'-מזרחי לבניית מדרגות חיצוניות בגובה העולה על 1.5 מ'.							
15	בקשה מקוונת עם הקלות	20190368\1 3121170952	מגורים , בניה חדשה	גוש : 13469 חלקה : 118 מגרש : 373	אורי כהן	משמר הירדן	55
1. בית מגורים חדש ובריכת שחיה							
2. הקלה מהוראות תוכנית ג/במ/296 בדבר בניית גג שרובו רעפים לגג ללא רעפים.							
3. ההקלה של כ-4 מ' בקו בנין אחורי (מתוך 5 מ') וכ-2 מ' בקו בנין צידי-מערבי (מתוך 3 מ') לבניית בריכת שחיה.							
4. הקלה לבניית פרגולת חניה בקו בנין קדמי 0 (אפס) של המגרש.							
5. הקלה לבניית קיר בגובה העולה על 1.5 מ' בחריגה מקו בנין קדמי							
6. הקלה לבניית קיר תומך בגובה העולה על 2 מ'							
16	בקשה מקוונת עם הקלות	20200068\1 5245043913	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 13356 חלקה : 2 מגרש : 178	ירון ויימן	שדה נחמיה	59
1. תוספת לבית קיים בתחום הקיבוץ							
2. הקלה בתכנית לבית מגורים : מבוקשת תכנית של כ- 150.97 מ"ר (32.6%) במקום 138.9 מ"ר (30%).							
17	בקשה מקוונת עם הקלות	20190319\1 8069554000	בית מגורים , בניה חדשה	גוש : 13592 חלקה : 14 מגרש : 134	רן שריר	כחל	62
1. בית חדש בהרחבה							
2. הקלה מהוראות התכנית להגבהה מפלס 0.00 ב 75 ס"מ -במקום +96.30 מ' מבוקש +97.05 מ'							
18	בקשה מקוונת עם הקלות	20190271\1 2591209230	בית מגורים , בניה חדשה	גוש : 13546 חלקה : 2 מגרש : 739	יהונתן יעקובי	כפר סאלד	65
1. בית חדש בהרחבה							
2. הקלה של 10% בקו בנין אחורי- מבוקש 3.60 מ' במקום 4.0 מ' המותר							
3. הקלה של 10% בקו בנין צידי מזרחי- מבוקש 2.70 מ' במקום 3.0 מ' המותר							
19	בקשה מקוונת עם הקלות	20190375\1 6904248951	מגורים , בניה חדשה	גוש : 13553 חלקה : 2 מגרש : 111	יפית אלון	אליפלט	67
1. בית חדש בתחום המושב							
2. הקלה מהוראות תוכנית ג/10059 בדבר בניית גג בגמר רעפים למגורים לגג ללא רעפים.							
3. הקלה בתכנית לבית מגורים : מבוקשת תכנית של כ- 154.64 מ"ר (32.97%) במקום 150.3 מ"ר (140.7%) (30%).							
20	בקשה מקוונת עם הקלות	20190208\1 5950574715-2	בית מגורים , לגליזציה	גוש : 13552 חלקה : 4 מגרש : 108	מלול (שגיא) מיטל	אליפלט	70

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1. לגלוציה ותוספת בניה לבית קיים 2. לגלוציה לבריכת שחיה. 3. הקלה מהוראות התכנית לבניית בריכת שחיה בחריגה מקו בנין צידי מזרחי- מבוקש 0.98 מ' במקום 3 מ' המותר.							
21	בקשה מקוונת עם הקלות	20190313\1 7315215709	מגורים , בניה חדשה	גוש : 13236 חלקה : 12 מגרש : 317	אלמוג אליהו	יובל	73
1. בית חדש בהרחבה + 2 יח' אירוח 2. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/12998, מסעיף תנאי להיתר : "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי 3. הקלה מהוראות התכנית המחייבות חניה בתחום המגרש עבור יחידות אירוח.							
22	בקשה מקוונת עם הקלות	20190396\1 2107954464	חדרי ארוח , בניה חדשה	גוש : 13237 חלקה : 138 מגרש : 254	ניצן כמיסה נעים	יובל	76
1. בניית שתי יח' אירוח על מבנה קיים 2. הקלה מקו בנין צידי מערבי של 12ס"מ 3. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/12998, מסעיף תנאי להיתר : "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי 4. הקלה בקו בנין צידי דר'-מזרחי לבניית מדרגות חיצוניות בגובה העולה על 1.5 מ'. 5. תכנית בינוי							
23	בקשה מקוונת עם הקלות	20190327\1 7538862350	מגורים , בניה חדשה	גוש : 13236 חלקה : 12 מגרש : 320	יוני מרדכי	יובל	79
1. בית חדש בהרחבה ויח' אירוח 2. הקלה מהפעלת חוק עזר עירוני 3. תכנית בינוי 4. הקלה מהוראות התכנית המחייבות חניה שלישית 5. הקלה בקו בנין צידי דר'-מזרחי לבניית מדרגות חיצוניות בגובה העולה על 1.5 מ'.							
24	בקשה מקוונת עם הקלות	20190273\2 3818055895	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 13619 חלקה : 52 מגרש : 24	דניאל שרבקוב	כרכום	82
1. תוספת לבית מגורים 2. הפיכת שטח קיים של מגורים למספרת כלבים 3. תוספת יחידת אירוח 4. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/13005, מסעיף תנאי להיתר : "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי 5. הקלה מהוראות תוכנית מס' ג/15265 בגובה לבית מגורים במקום 8.5 מ' מבוקש 9.48 מ'. 6. הקלה מהוראות תוכנית מס' ג/15265 לתוספת קומה מבוקש 3 במקום 2.							
25	בקשה מקוונת עם הקלות	20190258\1 3855332278	בית מגורים , בניה חדשה	גוש : 13236 חלקה : 12 מגרש : 324	יפת שי	יובל	86
1. בית חדש בהרחבה + 2 יחידות אירוח 2. שינויי מפלס 0.00ממקום 233.5 מבוקש 233.2 3. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/9489, מסעיף תנאי להיתר : "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי 4. העברת זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה למתחת. 5. תכנית בינוי							
26	בקשה מקוונת עם הקלות	20190362\1 6616664304	אחר , בניה חדשה	גוש : 13986 חלקה : 46 תכ' : ג/21484,	שדה אליעזר	שדה אליעזר	89

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1. דיר צאן 2000 מ"ר 2. סככה חקלאית בשטח 250 מ"ר 3. מחסן חקלאי 20 מ"ר							
27	בקשה מקוונת עם הקלות	20190390\1 2986493480	בית מגורים, בניה חדשה	גוש : 13493 חלקה : 4 מגרש : 141	תמיר שאול	כפר בלום	93
1. בית חדש בהרחבה+בריקהשחיה פרטית 2. הקלה בקו בנין אחורי לבניית בריכה במקום 3 מטר מבוקש 70 ס"מ. 3. מחסן בקו 0 באישור שכן							
28	בקשה מקוונת עם הקלות	20190422\1 2131557233-1	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש : 13353 חלקה : 82 מגרש : 364	גולן מועלם	הגושרים	96
1. תכנית שינויים לבריכת שחיה פרטית. 2. הקלה לחריגת הבריכה מקו בנין אחורי במקום 5 מ' מבוקש 4.88 מ' וצידי מערבי במקום 3 מ' מבוקש 68 ס"מ							
29	בקשה מקוונת עם הקלות	20200021\1 2270807569	קוי מים, מתקן מקורות	גוש : 13236 חלקה : 13 תכ' : 4926/ג	מקורות חברת מים בע"מ	יובל	99
קן מחבר קדוח חולה 11-בקוטר 20" ובאורך כ-330 מ'- לחיבור למערכת המים האזורית קן ניקוז לקדוח חולה 11- בקוטר 10" ובאורך כ-225 מ'- מוצא לנחל מעכה סה"כ אורך הצינורות 555 מ"א							

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 253-0672451
פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020	

שם התכנית: שינוי קוי בנין בנחלה 62 מושב דישון

סוג סעיף: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות תכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 2,200.00 מ"ר (2.2 דונם)

מספר תכנית	יחס
16174/גנ	החלפה
253-0272435	החלפה

בעלי ענין

מבקש

אשר בוזגלו, ת.ז. 78925443, דישון, טלפון 04-6949693, 052-6530706
כפר שיתופי בע"מ מושב דישון, ת.ז. 789254422, דישון, טלפון 04-6944128

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל רמ"י, ת.ז. 78925443, נצרת עילית, טלפון 02-5456136

עורך

יצחק דהן, ת.ז. 27012467, בגין מנחם 153 קרית שמונה, טלפון 04-6817889, 050-7308016

יזם

אשר בוזגלו

כפר שיתופי בע"מ מושב דישון

עורך

יצחק דהן

בעלים

רמ"י

כתובות: 166 דישון

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
14354		לא	5	5	לא
14354		לא	11	11	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	166	166		253-0272435
2	62	62		16174 /גנ

גרסת הוראות התכנית: 11 גרסת תשריט התכנית: 9

תכנית מפורטת לשינוי קווי בניין במגרש 166 מושב דישון
התכנית בסמכות ועדה מקומית גליל עליון.

מטרת התכנית

הכלת מבנים קיימים בחריגה מקוי בנין לצורך הוצאת היתרים והרשאות.

הוראות התוכנית

שינוי קווי בנין לתכנית מס' 253-0272435

פניה לרמ"י

התייחסות רמ"י מתאריך 8/11/2018:

למגיש אין זיקה לקרקע- ככל ולמגיש התכנית הוכחת זיקה לקרקע יש להעביר יחד עם מסמכי התכנית אלינו לבדיקה.

הערות בדיקה

תכנית בסמכות מקומית לשינוי קווי בנין.
התכנית החדשה שאושרה בדישון הסדירה קווי בנין בהתאם למצב הקיים עבור רוב הנחלות, אולם מבנה חקלאי בנחלה בתכנית המוצעת לא הוסדר. התכנית "מיישרת קו" עם שאר המושב.

לא נמצאה הצדקה לשינוי קווי בנין מלבד הסדרת מבנה קיים. יש להשאיר לפחות 1 מ' קווי בנין.
נדרשים תיקונים טכניים קלים.

המלצות

התכנית נדונה בישיבה מס' 2018012 בתאריך 11.11.18 ואושרה להפקדה בתנאים.

התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.
לא הוגשו התנגדויות לתכנית.

המלצת ועדה מקומית על מתן תוקף לתכנית בתנאים הבאים:
- תיקון הערות בהתאם לסעיף 109
- פרסום ע"פ סעיף 89 לחוק
- המצאת 4 עותקים מתוקנים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: התכנית הראשונה היא שינוי קווי בנין בנחלה 62 במושב דישון. התכנית אושרה בעבר.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: למה לא כותבים שמות? אנחנו לא יכולים לדעת את השמות?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: בדרך כלל כשהתכנית היא במושב שם התכנית לא יהיה על שם הבן אדם עצמו, אלא מופיע על שם המושב. האדמות הן אדמות של האגודה.

במקרה הזה אנחנו מדברים על דישון, המבקש פה הוא אשר בוזגלו נחלה 62, זה אושר להפקדה בוועדה, עבר את כל ההחליטים, את כל הפרסומים, עוד בנובמבר 18, ואין מניעה לתת תוקף אם אין מתנגדים.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הפקדה	הכנת פרסום	30/10/2019	29/12/2019

נמסר לחתימות 27/10/19 לוודא בהפקדה נוהל ידוע שכנים

ashertec@walla.com

אשר בוזגלו לקח את המכתב של המושב 11/3/19

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
מתן תוקף	הכנת פרסום	10/05/2020	09/07/2020

נמסר לחתימות 27/10/19 לוודא בהפקדה נוהל ידוע שכנים - הגיע אישור דואר רשום 21/11/19

ashertec@walla.com

אשר בוזגלו לקח את המכתב של המושב 11/3/19

החלטות

ס. 108 - החלטת ועדה מקומית על מתן תוקף בתנאים לתכנית:

- תיקון ע"פ סעיף 109

- 4 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים

- פרסום ע"פ סעיף 117 לחוק

גליון דרישות

- **דרישות למתן תוקף:**

- תיקון הכנית ע"פ הערות 109

- 4 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים

- פרסום ע"פ סעיף 117 לחוק

- אישור רמ"י

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה

- של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.

- אישור המושב

- אישור מהנדס המועצה

- שינוי קווי הבניין לפחות 1.5 מ' (צידי ואחורי) פרט להסדרת מבנה קיים

- תיקונים טכניים בעותק המשרדי

- 2 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

הושלם 23/07/2018

הושלם 19/11/2018

הושלם 19/11/2018

הושלם 23/07/2019

הושלם 18/08/2019

הושלם 18/08/2019

הושלם 23/10/2019

הושלם 24/10/2019

סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: 253-0478792
פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020	

שם התכנית: חלוקה אזור מגורים א'- קיבוץ מלכיה

סוג סעיף: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות תכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 98,006.00 מ"ר (98.006 דונם)

מספר תכנית	יחס
19128/ג	החלפה
9/2/תממ	כפיפות
35/תמא	כפיפות

בעלי ענין

מבקש

קיבוץ מלכיה, ח.פ. 57000773, מלכיה, טלפון 04-6946711

בעל הנכס

קיבוץ מלכיה, ח.פ. 57000773, מלכיה, טלפון 04-6946711

עורך

ראתב סבאג, ת.ז. 80914286, שד תל חי 93 קרית שמונה, 11033, טלפון 04-6959844, 052-3211576

מודד

ראתב סבאג, ת.ז. 80914286, שד תל חי 93 קרית שמונה, 11033

יזם

קיבוץ מלכיה

עורך

ראתב סבאג

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

קיבוץ מלכיה

כתובות

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 14395 חלקי חלקות: 3, 21, 23, 27, 28, 29, 30

גרסת הוראות התכנית: 21 גרסת תשריט התכנית: 15

תכנית זו באה להסדיר מחדש את אזור הקהילה בקיבוץ מלכיה ע"י חלוקת מגרשי מגורים והסדרת מערך התחבורה והחניה לרווחת חברי הקיבוץ, כפי שנקבע בהוראות תכנית ג/19128 "תותר העברת יח"ד ממתחם למתחם, באישור ועדה מקומית".

מטרת התכנית

חלוקה מחדש למגרשים במתחמי המגורים באזור מגורים א' כפי שנקבע בהוראות תכנית ג/19128.

הוראות התוכנית

- 2.2.1. הצרחת שטחים לפי סעיף 62(א)1
- 2.2.2. הרחבת דרך לפי סעיף 62(א)2.
- 2.2.3. הגדלת שטחים לצורכי ציבור 62(א)3.
- 2.2.4. שינוי קווי בניין 62(א)4 .
- 2.2.5. שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי 62(א)5.
- 2.2.6. שינוי גודל מינימלי 62(א)7.
- 2.2.7. שינוי תכנית 62(א)9.

פניה לרמ"י

התייחסות רמ"י מתאריך 27/12/18:

התכנית נמצאת בשלבי בדיקה, ביקשתי הבהרה מעורך התכנית, לעניין הבינוי בתחום השצ"פים ובדרכים- מאחר והתכנית בשלבי הבדיקה אבקש להתנות את המלצתכם להפקדת התכנית לוועדה המחוזית בתיאום מול רמ"י.

הערות בדיקה

לבחינת מערך הדרכים והחניות, יש להגיש גם תשריט קומפילציה של התכנית המוצעת על גבי תשריט מצב מאושר. תשריט מצב מאושר שהוגש לבדיקה מקדמית היה תקין ואילו בהגשה השתבש וכולל רק את הקו הכחול של התכנית המוצעת. יש לתקן ולהשלים את הרקע ויעודי הקרקע הגובלים. ניתן להסיר סימוני רוזטות לדרכים, קווי הבניין יקבעו בהוראות התכנית או בתשריט. נדרש להשלים הסדרת מבנים קיימים ומקלטים בשצ"פים - יש 150 מ"ר לכל הבינוי שאינו מקלטים בכל השצ"פים שמופיעים בתכנית ויש לבחון שאין חריגה בזכויות ובקווי הבניין. מרבית החריגות מקווי הבניין ביעוד מגורים הוסדרו, אולם מומלץ להכניס הערה לנושא מחסנים חורגים מקווי בניין. ישנם מספר מחסנים או מבנים קלים שחורגים מגבולות המגרשים (לתוך יעודי קרקע אחרים, כגון דרכים וחניות). נדרש להוסיף סעיף שינוי גודל מגרש מינימלי להוראות התכנית, ולהסיר תוספת יח"ד, כיוון שמספר היחידות המוצעות זהה למספר יח"ד המאושרות (161). התכנית אינה כוללת מתחם מאושר ליחידות קטנות. נדרש להשלים הוראות ושימושים מתכנית מאושרת ג/19128 לפרק 4 ולהוסיף תנאים למתן היתר לפרק 6 בהתאם לתכנית המאושרת (סעיפים רלוונטים).

ישנם הרבה מגרשים שגודלם יותר מפי 2 מגודל מגרש מינימלי שנקבע עבורם, מגרשים קטנים שנקבעה להם תכנית גבוהה, מגרשים משותפים שהתכנית המוצעת עולה על כיסוי של 100%. יש לתקן את החלוקה של טבלה 5 - יש לדייק את החלוקה לקבוצות כך שתתאים לסוגי המגרשים ולא דווקא תתאים למספור השירותי של המגרשים.

המלצות

התכנית נדונה בישיבה מס' 2018013 בתאריך 30.12.18 ואושרה להפקדה בתנאים.

**התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.
לא הוגשו התנגדויות לתכנית.**

המלצת ועדה מקומית על מתן תוקף לתכנית בתנאים הבאים:
- תיקון הערות בהתאם לסעיף 109
- פרסום ע"פ סעיף 89 לחוק
- המצאת 4 עותקים מתוקנים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: הסעיף השני זה מתן תוקף בקיבוץ מלכיה, גם כן תכנית שאושרה בדצמבר 18 ואנחנו מביאים אותה לדיון לתוקף.

אורה חורי-כהן, מנהלת וגזברית הוועדה: הופקדה.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: הופקדה סליחה. אושרה להפקדה בדצמבר 18, גם כאן מתן תוקף.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הפקדה	הכנת פרסום	20/11/2019	19/01/2020

לוודא שיש נספחי מים וביוב במסמכי התכנית

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
מתן תוקף	הכנת פרסום	10/05/2020	09/07/2020

הועבר לחתימות 29/11/19

החלטות

ס. 108 - החלטת ועדה מקומית על מתן תוקף בתנאים לתכנית:

- תיקון ע"פ סעיף 109

- 4 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים

- פרסום ע"פ סעיף 117 לחוק

גליון דרישות

- **תנאים למתן תוקף:**

- תיקון ניסוח סעיף הפקעות בעניין הסוכנות היהודית
- הגשת 4 עותקים מתוקנים חתומים ע"י כל בעלי העניין ותצהירים חתומים
- פירסום ע"פ סעיף 117 לחוק
- הסדרת דרכים מובילות לחניות (לא יהיו על שביל)
- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה
- של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- תיקון תשריט מצב מאושר
- אישור רמ"י
- אישור מחלקת תברואה (הוגשה חתימת מהנהל המחלקה על גבי נספח פינוי פסולת)
- נספח תברואה (הוגש 18/12/18 - נדרשים אישורים)
- נספח תנועה וחניה כולל טבלת מאזן חניה (הוגש 18/12/18 - נדרשים תיקונים)
- הסדרת מבנים חורגים (כולל הערה לגבי מחסנים)
- תיקון והשלמת שימושים והוראות בפרק 4
- תיקון פרק 6 - השלמת תנאים להיתר מתכנית מאושרת ג/19128
- אישור קולחי גליל עליון
- נספח מים וביוב (הוגש 18/12/18 - נדרשים אישורים)

תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- הושלם 21/12/2018
- הושלם 24/12/2018
- הושלם 24/12/2018
- הושלם 27/05/2019
- הושלם 25/06/2019
- הושלם 25/06/2019
- הושלם 11/07/2019
- הושלם 23/10/2019
- הושלם 23/10/2019
- הושלם 23/10/2019
- הושלם 23/10/2019
- הושלם 24/10/2019
- הושלם 28/10/2019

הושלם	06/11/2019	- תיקון הערות לטבלה 5 - זכויות והוראות בניה
הושלם	07/11/2019	- אישור מהנדס המועצה
הושלם	08/11/2019	- תיקון העותק המשרדי
הושלם	20/11/2019	- 3 עותקים מעודכנים של כל מסמכי התכנית ותצהירים חתומים
לא נדרש		- נספח חשמל ותקשורת (מהנדס המועצה העביר את הדרישה כתנאי להיתר)
לא נדרש		- נספח עצים (מתוך ג/19128)
לא נדרש		- אישור פקיד היערות (יסתמך על תכנית ג/19128)
לא נדרש		- אישור משרד הבריאות
לא נדרש		- אישור היחידה הסביבתית
לא נדרש		- תשריט קומפילציה של מצב מוצע על גבי רקע מצב מאושר

סעיף 3	תכנית מתאר מקומית: 253-0736264
פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020	

שם התכנית: ניווד זכויות בניה בין אזורי מגורים - קיבוץ סאסא

סוג סעיף: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

סמכות תכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 30,036.00 מ"ר (30.036 דונם)

מספר תכנית	יחס
16529/ג	החלפה
231/מק	החלפה

בעלי ענין

מבקש

קיבוץ סאסא, ח.פ. 57000757, סאסא, טלפון 04-6988531

עורך

ראתב סבאג, ת.ז. 80914286, שד תל חי 93 קרית שמונה, 11033, טלפון 04-6959844, 052-3211576

מודד

שלומי דב, ת.ז. 51519718, נהריה, 2240028

יזם

קיבוץ סאסא

סאסא

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
14224		לא	55	55	כן
14224		לא	58	58	לא
14224		לא	59	59	לא
14224		לא	66	66	לא
14224		לא	72	72	לא
14224		לא	73	73	לא

גרסת תשריט התכנית: 9

גרסת הוראות התכנית: 19

תכנית זו באה לנייד זכויות בנייה למגורים מ- מתחם 81 למתחם 91 על מנת להתאים לבנייה הקיימת והמתוכננת בשטח. הסדרת קו רצועת הדרך במתחם 81 שעולה על מבנים קיימים על מנת להסדיר מבנים חורגים.

מטרת התכנית

ניוד זכויות בין מתחם 81 ל- 91 באזור מגורים והסדרת קו רצועת הדרך במתחם 81 שעולה על מבנים קיימים על מנת להסדיר מבנים חורגים.

הוראות התוכנית

- הצרכת שטחים בין מגורים לדרך לפי סעיף 62א(א)1 לחוק.
- שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4 לחוק.
- שינוי בהוראות בדבר עיצוב או בינוי לפי סעיף 62א(א)5 לחוק.
- שינוי גודל מגרש לפי סעיף 62א(א)7 לחוק.
- הגדלת תכסית לפי סעיף 62א(א)9 לחוק.
- שינוי במספר הקומות ובגובה המבנים לפי סעיף 62א(א)4 לחוק.

7. שינוי חלוקת הזכויות (ניוד) לפי סעיף 62א(א) לחוק.

פניה לרמ"י

התייחסות רמ"י מתאריך 28/7/19:

לרמ"י אין מניעה לקידום התכנית בתנאי הוספת תנאי למתן היתר בניה תכנית בינוי הכוללת את מס' יח"ד בכל מגרש.

הערות בדיקה

תכנית בסמכות מקומית לצורך ניוד זכויות, הסדרת דרך, שינוי קווי בניין, שינוי תכנית, מספר קומות וגובה מבנים וכד'.

התכנית הוגשה בגרסה קודמת עם חלוקה של מתחם 91 על מנת להקל על מתן היתרי בניה והארכת דרך, אולם ניוד הזכויות חרג מ- 50% המותרים, ולכן הגרסה המובאת לדיון אינה כוללת חלוקת מתחם 91.

בעבר הוגשה תכנית למתחם 81 מספר 253-0542704, אשר הוקפאה לצורך הגשת התכנית המוצעת. נדרשים תיקונים טכניים.

המלצות

התכנית נדונה בישיבה מס' 2019007 בתאריך 28.7.19 ואושרה להפקדה בתנאים.

התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.
לא הוגשו התנגדויות לתכנית.

המלצת ועדה מקומית על מתן תוקף לתכנית בתנאים הבאים:
- תיקון הערות בהתאם לסעיף 109
- פרסום ע"פ סעיף 89 לחוק
- המצאת 4 עותקים מתוקנים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: התכנית השלישית שאנחנו מביאים לתוקף, היא בקיבוץ סאסא -ניוד זכויות

באזור מגורים. התכנית אושרה להפקדה בסוף יולי 19, תכנית אגב שרצה מאד מהר, סמכות מקומית גם כן וגם

היא מומלצת למתן תוקף. אם אין מתנגדים.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הפקדה	הכנת פרסום	14/11/2019	13/01/2020

11/11 הועבר לחתימות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
מתן תוקף	הכנת פרסום	10/05/2020	09/07/2020

נתלה ונשלח באיחור למחוזית - 29/11/19
11/11 הועבר לחתימות

החלטות

ס. 108 - החלטת ועדה מקומית על מתן תוקף בתנאים לתכנית:
- תיקון ע"פ סעיף 109
- 4 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים
- פרסום ע"פ סעיף 117 לחוק

גליון דרישות

<u>תאריך השלמה</u>		<u>סטטוס</u>	- תנאים למתן תוקף:
לא הושלם			- תיקון ע"פ סעיף 109
לא הושלם			- המצאת 4 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים
לא הושלם			- פרסום ע"פ סעיף 117 לחוק
לא הושלם			- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה
הושלם	16/07/2019		- של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
הושלם	16/07/2019		- מכתב התחייבות הקיבוץ לא לקדם תכנית אחרת למתחם 81 במקביל 253-0542704
הושלם	04/09/2019		- אישור הסוכנות היהודית
הושלם	24/09/2019		- תיקון בהתאם להערה ואישור רמ"י
הושלם	08/10/2019		- אישור מהנדס המועצה
הושלם	01/11/2019		- אישור רשות העתיקות (הגיע עם הערה 8/10/19)
הושלם	01/11/2019		- תיקון עותק משרדי
הושלם	11/11/2019		- 2 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים

סעיף 4	תכנית מפורטת: 253-0828855
פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020	

שם התכנית:	גזון תכנית מתחמים 2
סוג סעיף	אישור תוכנית
סוג תוכנית	תכנית מפורטת
סמכות תכנית	ועדה מקומית
שטח התוכנית	301,389.00 מ"ר (301.389 דונם)

מספר תכנית	יחס
13564/ג	שינוי
148/מק	שינוי
תמא/11/3/ב	כפיפות
תמא/34/ב/3	כפיפות
תמא/34/ב/4	כפיפות
תממ/9/2	כפיפות
6540/ג	כפיפות
תמא/35	כפיפות

בעלי ענין

מבקש

קיבוץ גזון, ת.ז. 570012526, גזון, טלפון 04-6955111

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ת.ז. 500101761, חרמון 2 נצרת עילית, 1710502, טלפון 073-2548815, 050-4414941

קיבוץ גזון, ת.ז. 570012526, גזון, טלפון 04-6955111

עורך

גדי רובינשטיין, ת.ז. 51783140, שד תל חי קרית שמונה, 12120, טלפון 04-9125051

גדי רובינשטיין, ת.ז. 51783140, קרית שמונה קרית שמונה, 1, טלפון 04-6950858

מודד

סבאג ראטב, ח.פ. 8091286, קרית שמונה

יזם

קיבוץ גזון

עורך

גדי רובינשטיין

גדי רובינשטיין

בעלים

רשות מקרקעי ישראל

קיבוץ גזון

מודד

סבאג ראטב

כתובות

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 13448 חלקי חלקות: 6, 19, 23

גוש: 13449 חלקות במלואן: 11, 22, 26

גוש: 13449 חלקי חלקות: 3, 10, 12, 13, 14, 19

גוש: 13484 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24

25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35

גוש: 13485 חלקי חלקות: 54, 60

לקיבוץ גזון תכנית מתאר ג/13564 שאושרה בשנת 2008.
התכנית כוללת את המחנה הוותיק הכולל: 246 יחידות מגורים במתקנות קיבוציות.
117 יח"ד בהרחבה קהילתית בשלושה מוקדים סביב המחנה הוותיק: 29 יח"ד ממערב, 39 יח"ד מצפון מזרח ו-49 יח"ד מזרח.

סה"כ מאושרות בקיבוץ גזון 363 יח"ד.

צרכים חדשים לאזור הקהילה הביאו ליצירת תכנית זו המסדירה את חלוקת המגרשים למגורים, וכוללת את הפירוט הבא:

1. תכנון מחדש של אזור המגורים במחנה הוותיק כולל תיחום והסדרה של שטחי ציבור שיאפשרו חלוקה למגרשים ושיוך דירות לחברים.
2. ארגון מחדש של אזור מבני הציבור לצרכי היישוב ולצרכים על יישובים על פי הנחיות המועצה האזורית.
3. קביעת אזור בקיבוץ, עבור יחידות נופש הכולל 120 יחידות עפ"י הקריטריונים של משרד התיירות. (מבוסס על מספר יחידות האירוח שאושרו בתכנית ג/13564).
4. החלפת שטח מבני משק בשטח של התעשייה על מנת לאפשר בו את קיום הפעילויות של תחנת תדלוק ומבני מלאכה שונים.

מטרת התכנית

ארגון מחדש של שטחי הציבור, התיירות והתעשייה בהתאמה לחלוקת אזור המגורים.

הוראות התוכנית

1. הגדלת שטחי הציבור על חשבון שטחי המגורים.
2. הגדרת השטח בו אפשר להקים את האירוח הכפרי.
3. שינוי בקווי בניין.
4. קביעת הוראות למתן היתרי בניה, לעיצוב ובינוי אדריכלי לפיתוח.
5. הנחיה והוראות לביצוע חלוקה למגרשים באמצעות תשריט חלוקה מבוסס על תכנית זו.
6. חלוקה מחדש בין שטחי התעשייה ומבני המשק על פי המצב בפועל.

הערות בדיקה

מחליפה את תכנית 253-0378299 שנדונה בישיבת הוועדה המקומית מס' 2018010 בתאריך 14/10/18. התכנית נסגרה מאחר וחלפה שנה מיום הדיון בטרם הושלמו התנאים להפקדתה.

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י
- חו"ד מהנדס המועצה ותיקונים על פי הערותיו;
- אישור קולחי גליל עליון לנספח מים וביוב
- אישור מחלקת תברואה לנספח תברואה
- תכנית צל לחלוקת המגרשים
- סעיף מיגון ואישור הג"א
- הטמעת סובת האוטובוס בנספח התנועה וביעודי הקרקע
- יצירת חיבור הדרך ללולים
- תיקון נספח התנועה הכולל סימון גבולות יעודי הקרקע וטבלת מאזן חניה לכל יעודי הקרקע וכן מתן אפשרות ל-3 חניות לכל יח"ד בהתאם לשימושים
- עדכון מספרי הגושים והחלקות עפ"י הרישום החדש
- ביטול החלוקה למתחמי מגורים ופירוט זכויות הבניה פר יח"ד ולא עפ"י מתחם

- הפניית הוראות עיצוביות להנחיות מרחביות
- הסדרת קווי הבניין לכל היעודים על פי הבנייה הקיימת ובהתאם לחלוקה עתידית בתשריטי חלוקה לצורך פרצלציה והקצאות רמ"י
- הסדרת הבינוי הקיים בתוך תחום יעוד ספורט ונופש וכן קווי הבניין בהתאמה לבינוי הקיים והעתיד (קירוי)
- הוספת הוראות בדבר אישורים למתן היתרי בניה ליעוד פארק/גן ציבורי (וטרינריה/מ.הבריאות לפינת חי, ואקוסטיקה לאמפי ובמות וכד').
- חו"ד רשות הניקוז
- הוספת הוראות בנושא איסוף פסולת, גזם וכד'
- תיקון טבלה 5 ופירוט זכויות הבניה למגורים פר יח"ד ולא עפ"י מתחם
- פירוט טבלה 5 לנושא קווי הבניין
- הוספת נושא עתיקות להוראות התכנית, סימון אתר עתיקות על גבי התשריט המוצע, חו"ד רשות העתיקות
- הוספת הוראות בנושא עודפי חפירה ומילוי
- תיקון סעיף חלוקה ורישום
- תיקון העותק המשרדי
- 2 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים ע"י כל בעלי העניין

המלצות

התכנית מחליפה את תכנית 253-0378299 שדונה בישיבת ועדה המקומית מס' 2018010 בתאריך 14/10/2018 ואושרה להפקדה בתנאים. מאחר ועברה יותר משנה מיום הדיון הוגשה תכנית מחדש.

המלצות ועדה מקומית על הפקדת תוכנית בתנאים:

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י
- חו"ד מהנדס המועצה ותיקונים על פי הערותיו;
- אישור קולחי גליל עליון לנספח מים וביוב
- אישור מחלקת תברואה לנספח תברואה
- תכנית צל לחלוקת המגרשים
- סעיף מיגון ואישור הג"א
- הטמעת סובת האוטובוס בנספח התנועה וביעודי הקרקע
- יצירת חיבור הדרך ללולים
- תיקון נספח התנועה הכולל סימון גבולות יעודי הקרקע וטבלת מאזן חניה לכל יעודי הקרקע וכן מתן אפשרות ל- 3 חניות לכל יח"ד בהתאם לשימושים
- עדכון מספרי הגושים והחלקות עפ"י הרישום החדש
- ביטול החלוקה למתחמי מגורים ופירוט זכויות הבניה פר יח"ד ולא עפ"י מתחם
- הפניית הוראות עיצוביות להנחיות מרחביות
- הסדרת קווי הבניין לכל היעודים על פי הבנייה הקיימת ובהתאם לחלוקה עתידית בתשריטי חלוקה לצורך פרצלציה והקצאות רמ"י
- הסדרת הבינוי הקיים בתוך תחום יעוד ספורט ונופש וכן קווי הבניין בהתאמה לבינוי הקיים והעתיד (קירוי)
- הוספת הוראות בדבר אישורים למתן היתרי בניה ליעוד פארק/גן ציבורי (וטרינריה/מ.הבריאות לפינת חי, ואקוסטיקה לאמפי ובמות וכד').
- חו"ד רשות הניקוז
- הוספת הוראות בנושא איסוף פסולת, גזם וכד'
- תיקון טבלה 5 ופירוט זכויות הבניה למגורים פר יח"ד ולא עפ"י מתחם
- פירוט טבלה 5 לנושא קווי הבניין
- הוספת נושא עתיקות להוראות התכנית, סימון אתר עתיקות על גבי התשריט המוצע, חו"ד רשות העתיקות
- הוספת הוראות בנושא עודפי חפירה ומילוי
- תיקון סעיף חלוקה ורישום
- תיקון העותק המשרדי
- 3 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים ע"י כל בעלי העניין

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: תכנית מפורטת בגוון, התכנית היא בסמכות וועדה מקומית, העורך הוא גדי רובינשטיין. אני עכשיו משתף את המסך ואני אראה לכם את התכנית שתוכלו כולכם לראות. אתם רואים את התכנית? כולכם? זה קצת איטי כי זה כבד, אבל בעיקרון מה שהתכנית עושה זה נושא של הסדרה של השטחים, התאמה של השטחים וחלוקה מבחינת השבילים. ההמלצה שלנו פה היא להפקיד את התכנית. הם עושים פה מתחמים ולא נכנסים לרמה של פרצלציה בשלב הזה, התכנית הוגשה בהתחלה לוועדה כתכנית גדולה שהייתה אמורה להיות רחבה ולכלול את כל הקיבוץ מה שהופך אותה לסמכות מחוזית ולכן הם צימצמו את התכנית כך שתתאים לסמכות מקומית. אוהד אם יש לך הערות?

קובי זרקא, מהנדס מ.א. מבואות החרמון: מולי זה הסדרה של החדרי אירוח שמה?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: כן

קובי זרקא, מהנדס מ.א. מבואות החרמון: וגם אזור התעשייה?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: למעשה כל מה שנמצא בתוך הקו הכחול, כולל אזור התעשייה הצפוני. התכנית לא נוגעת בזכויות כמעט, היא רק עושה הצרחות ובעיקר מסדירה את המתחמים ועושה ניוד בין מה שאפשר, כמובן שעשינו גם בדיקה בפרה רולינג מול הוועדה המחוזית לגבי זה.

יהודה וולמן, יו"ר: טוב חבירה אנחנו בעד נכון?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: אוהד יש לך משהו?

אוהד לבנת, מהנדס מ.א. הגליל העליון: אין הערות.

החלטות

- ס. 85 - החלטת הוועדה המקומית על הפקדת תכנית מפורטת בתנאים:
- תיקון עותק משרדי לפי הערות הוועדה
- השלמת גליון הדרישות
- פרסום לפי סעיף 89

גליון דרישות

- אישור רמ"י

- חו"ד מהנדס המועצה ותיקונים על פי הערותיו;

- אישור קולחי גליל עליון לנספח מים וביוב

- אישור מחלקת תברואה לנספח תברואה

- תכנית צל לחלוקת המגרשים

- תיקון נספח התנועה הכולל סימון גבולות יעודי הקרקע וטבלת מאזן חניה לכל יעודי הקרקע וכן מתן אפשרות ל- 3 חניות לכל יח"ד בהתאם לשימושים

- תיקון טבלה 2.3

- הפניית הוראות עיצוביות להנחיות מרחביות

- הסדרת קווי הבניין לכל היעודים על פי הבנייה הקיימת ובהתאם לחלוקה עתידית בתשריטי חלוקה לצורך פרצלציה והקצאות רמ"י

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

- הסדרת הבינוי הקיים בתוך תחום יעוד ספורט ונופש וכן קווי הבניין בהתאמה לבינוי הקיים והעתידי (קירוי)
- אישור רשות הניקוז
- הוספת הוראות בנושא איסוף פסולת, גזם וכד'
- תיקון טבלה 5 ופירוט זכויות הבניה למגורים פר יח"ד ולא עפ"י מתחם
- פירוט טבלה 5 לנושא קווי הבניין
- הוספת הוראות בנושא עודפי חפירה ומילוי
- תיקון סעיף חלוקה ורישום
- תיקון העותק המשרדי
- 2 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים ע"י כל בעלי העניין
- יצירת חיבור הדרך ללולים
- עדכון מספרי הגושים והחלקות עפ"י הרישום החדש
- ביטול החלוקה למתחמי מגורים ופירוט זכויות הבניה פר יח"ד ולא עפ"י מתחם
- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה
- של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- הוספת נושא עתיקות להוראות התכנית, סימון אתר עתיקות על גבי התשריט המוצע, חו"ד רשות העתיקות
- סעיף מיגון ואישור הג"א
- הטמעת סובת האוטובוס בנספח התנועה וביעודי הקרקע
- השלמת פרוגרמה ל-450 יח"ד
- הרחבת הקו הכחול של התכנית כך שיכלול את ביטול את התוואי החדש לדרך 918 אשר לא אושר וכן שינוי יעוד הקרקע בחזרה לשטח חקלאי ורצועת ניקוז והוספת נושא זה למטרות התכנית
- הסדרת כל השימושים והמבנים הקיימים ביעוד המוצע למסחר ותעסוקה
- הוספת הוראות בדבר אישורים למתן היתרי בניה ליעוד פארק/גן ציבורי (וטרניריה/מ.הבריאות לפינת חי, ואקוסטיקה לאמפי ובמות וכד'):
- חו"ד נתיבי ישראל לנושא חיבור הישוב לדרך 918 (בחינת אפשרות לכניסה/יציאה דרומית)

סעיף 5	תכנית מתאר מקומית: 253-0831206
פרוטוקול לשיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020	

שם התכנית:	משק 55 - בית הלל
סוג סעיף	אישור תוכנית
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות תכנית	ועדה מקומית
שטח התוכנית	19,986.00 מ"ר (19.986 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	19966/ג

בעלי ענין

בעל הנכס

אגודה חקלאית שיתופית בית הלל, ח.פ. 570009076, בית הלל, 12255, טלפון 04-6951411

עורך

ראתב סבאג, ת.ז. 80914286, שד תל חי 93 קרית שמונה, 11033, טלפון 04-6959844, 052-3211576

מודד

ראתב סבאג, ת.ז. 80914286, שד תל חי 93 קרית שמונה, 11033

בית הלל

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
13125		לא	21	21	לא
13125		לא	22	22	לא
13125		לא	23	23	לא
13125		לא	24	24	לא
13125		לא	25	25	לא

גרסת תשריט התכנית: 7

גרסת הוראות התכנית: 8

הסדרת קווי בניין קדמי גוש 13125 חלקה 22 - משק 55 בית הלל הקבועים בתכנית ג/19966 המאושרת.

מטרת התכנית

שינוי קווי בניין במשק 55 בית הלל

הוראות התוכנית

1. קביעת קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4.

הערות בדיקה

- יש לנסח דברי הסבר לתכנית ע"פ עותק משרדי.
- סעיף 1.6 - יש להוסיף יחס לתכנית מאושרת ג/12997
- סעיף 1.8.3 - יש להוסיף כתובת מייל יזם ובעלי עניין בקרקע
- טבלה 5 - יש להוסיף הערה לגבי שינוי קו בניין בכל הקשור לבנייה קיימת והתכנסות לקו בניין מאושר בכל בניה עתידית.
- טבלה 5 - יש להוסיף זכויות פל"ח בייעוד מגורים המאושרים בתכנית קודמת.
- סעיף 6.1 - יש לנסח סעיף בהתאם לסעיף מתכנית מאושרת.
- סעיף 6.3 - חסר סעיף עודפי חפירה ופסולת בניין מתכנית מאושרת. יש להוסיף, מאחר ולא נוצלו מלוא זכויות הבניה בשטח.
- סעיף 6.9 - יש לנסח סעיף בהתאם לסעיף מתכנית מאושרת.
- יש להשלים סעיף 6.3 - רישום, מתכנית מאושרת.

המלצות

רקע: מדובר בתכנית מפורטת למשק 55 בישוב בית הלל, המסדירה קו בניין קדמי ע"פ מצב קיים בשטח. לא ננקטו פעולות אכיפה.

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תוכנית בתנאים:

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י
- אישור זכויות
- אישור מהנדס המועצה
- תיקון עותק משרדי
- 2 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: התכנית הבאה משק 55 בבית הילל. שינוי קו בניין קדמי, אפשר לראות פה בצד בחלק הקדמי.

יש פה את קו הבניין, יש פה כמה גוונים בכניסה בעיקר שהסדירו. בני לשאלתך זה בקרמן. עושים פה הסדרה וכשמישהו רוצה להסדיר, המדיניות שלנו היא כמובן לאפשר ככל שיותר, יש פה בחזית ובצד סככה קיימת שגם אין בעיה באופן עקרוני לאשר אבל זאת התכנית ואין פה משהו מיוחד מעבר לזה.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: שי בקרמן נכון?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: בני בקרמן

החלטות

- ס. 85 - החלטת הוועדה המקומית על הפקדת תכנית מפורטת בתנאים:
- תיקון עותק משרדי לפי הערות הוועדה
- השלמת גליון הדרישות
- פרסום לפי סעיף 89

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה
- של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור מהנדס המועצה
- אישור זכויות
- תיקון עותק משרדי
- 2 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים

סעיף 6	תכנית מתאר מקומית: 253-0815928
פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020	

שם התכנית:	בית הלל משק 125
סוג סעיף	אישור תוכנית
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות תכנית	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	20,346.00 מ"ר (20.346 דונם)

מספר תכנית	יחס
7551/ג	החלפה
4917/ג	החלפה
12997/ג	החלפה
253-0240416	החלפה
תמא/34/ב/3	כפיפות
תמא/34/ב/4	כפיפות
תממ/9/2	כפיפות
תמא/35	כפיפות

בעלי עניין

מבקש

דן קוויברדוב, ת.ז. 52179058, בית הלל 125, בית הלל, 12255, טלפון 050-5259263, 050-2206500
צפורה קוויברדוב, ת.ז. 53433926, 125 בית הלל, 1225500, טלפון 050-2206500, 04-6891192

עורך

סאלח ספדי, ת.ז. 80913015, מגידל שמש מגידל שמש, 12438, טלפון 050-7628976, 04-6959232

כתובות

125 בית הלל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
13127	לא	3	3	כן	כן

גרסת הוראות התכנית: 5 גרסת תשריט התכנית: 3

התכנית מתייחסת למשק 125 בית הלל.

בשטח התכנית חלה תכנית מאושרת מספר 253-0240416 אשר שינתה את תכנית ג/7551, ותכנית ג/12997 מאושרת ותכנית ג/21904 מאושרת.

תכנית 253-0240416 אינה מאפשרת שימושים לפעילות לא חקלאית (פל"ח), תכנית ג/12997 אפשרת תוספת שימושים וזכויות עבור יחידות אירוח, תכנית ג/21904 מאפשרת שימושים למבנים חקלאיים.

תכנית זו מאפשרת פיצול מגרש מנחלה מספר 125 ומאפשרת שימושים לפעילות לא חקלאית (פל"ח) בנחלה בהתאם למדיניות המחוז ולשינויים שאושרו למשק 125 במסגרת תכנית זו.

מטרת התכנית

פיצול נחלה והגדרת שימושים וזכויות לפל"ח (פעילות לא חקלאית)

הוראות התוכנית

הגדרת שימושים וזכויות לפל"ח (פעילות לא חקלאית).

קביעת זכויות בנייה למתן היתרי בנייה.

פיצול נחלה ושינוי יעוד המגרש המפוצל מאזור מגורים בשוב כפרי לאזור מגורים א. שינוי גודל מגרש מינימלי.

תוספת זכויות למגורים.

הערות בדיקה

1. יש לנסח דברי הסבר לתכנית באופן ברור.
2. סעיף 1.6- יש להסיר התייחסות לתמ"אות ולמ"מים
3. סעיף 2.2- יש להוסיף הגדרת גובה מבנה.
4. סעיף 4.2.1- יש להוסיף בשימושים כי ניתן לבנות יחידת דיור קטנה.
5. טבלה 5- יש לתקן עמודת גודל מגרש

המלצות

רקע לדיון:

התכנית מציעה פיצול נחלה תוך שינוי ייעוד המגרש המפוצל למגורים א'.
תוספת זכויות למגורים מ-600 מ"ר למגורים + יחידות אירוח ל-515 מ"ר למגורים + 160 מ"ר ליחידות אירוח + שימושי פל"ח.
החלת זכויות מתכנית מאושרת ג/21904 לאזור החקלאי

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים:

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור זכויות
- אישור רמ"י
- חו"ד מהנדס מבואות החרמון
- תיקון לפי עותק המשרדי
- הגשת 2 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י כל בעלי העניין

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: התכנית הבאה שלנו בבית הלל גם כן משק 125, דן וציפורה קוזיברדוב.

שרון אוחנה- ביטרן, אחראית תכנון ובדקת תכניות: זה בסמכות מחוזית. אנחנו נותנים המלצה.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: תודה שרון. אני רק אציג את התכנית. הכוונה בתכנית הזו היא פיצול נחלה. מצד שמאל למטה אפשר לראות את החלק שמבקשים לגרוע, לייצר מגרש עצמאי למעשה, קו בניין אפס אחורי, כמובן שיש גישה סטטוטורית למגרש הנפרד וגם למגרש הקיים, ככל שאין עדיין תכנית לכל בית הלל אז אנחנו עדיין מטפלים נקודתית במי שמבקש.

זוהר ליפקין, חברת וועדה: מולי מה זה פיצול? זה פיצול נחלה?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: כן. בדיוק מה שאמרתי. זה מה שהם מבקשים. שאלות?

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: כמה זה הפיצול חצי דונם?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: כן. יש לנו כמובן את התייחסות מהנדס המועצה קובי.

כל המגרש שלו הוא פשוט מפצל את זה כרגע לשני מגרשים נפרדים סטטוטורית. הרי למה הם עושים את זה? כדי שאם בעתיד הבן ירצה לקחת ולבנות בית, והוא ירצה לקחת משכנתא, ברגע שהוא חלק מהנחלה הוא לא יכול לעשות את זה, ברגע שיש לו מגרש עצמאי משלו אז אין לו בעיה להתקדם ולבנות עוד בית.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: הוא גובל לכביש הציבורי נכון?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: כן.

זוהר ליפקין, חברת וועדה: מולי זה גם יכול להיות פיצול בשביל מכירה, לא רק בשביל הבן.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: עקרונית כן אם הוא רוצה למכור את זה למישהו נפרד, ויש מגרש, אז כן, גם אופציה.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: צריך את אישור האגודה.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: זה כבר סיפור אחר, זה עניינים קנייניים וזה לא בסמכות הוועדה. מה שהם מבקשים, סטטוטורית הם יכולים לעשות את זה וזה מבורך.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: איך הוא מגיע לצימרים מאחורה?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: יש להם דרך גישה שעדיין נשארת, תסתכל, למעלה מחצי מהחזית עדיין נשארת פתוחה ודרך הגישה היא מפה.

יהודה וולמן, יו"ר: יפה. טוב חברים אנחנו יכולים לאשר נכון?

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: כן אפשר.

זוהר ליפקין, חברת וועדה: רגע אז למה זה בסמכות מחוזית?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: אנחנו ממליצים לוועדה המחוזית להפקיד תכנית. למה זה בסמכות מחוזית זוהר שאלת? כי זה לא במסגרת סעיפים 62 א לחוק התכנון והבניה. יש מספר סמכויות, תכניות שבסמכותנו, לצערי לא זאת אחת מהם. זה החוק.

החלטות

המלצת הוועדה המקומית על הפקדת התכנית בפני הוועדה המחוזית בתנאים:
- תיקון עותק משרדי לפי הערות הוועדה
- השלמת גליון הדרישות

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה
- של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור זכויות
- אישור רמ"י
- חו"ד מהנדס מבואות החרמון
- הגשת 2 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י כל בעלי העניין
- תיקון לפי עותק המשרדי:
- יש לנסח דברי הסבר לתכנית באופן ברור.
- סעיף 1.6- יש להסיר התייחסות לתמ"אות ולמ"מים
- סעיף 2.2- יש להוסיף הגדרת גובה מבנה.
- סעיף 4.2.1- יש להוסיף בשימושים כי ניתן לבנות יחידת דיור קטנה.
- טבלה 5- יש לתקן עמודת גודל מגרש

סעיף 7	תכנית מפורטת: 253-0827881
פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020	

שם התכנית: שינוי קו בנין במשק 129, בית הלל

סוג סעיף: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 19,680.00 מ"ר (19.68 דונם)

מספר תכנית	יחס
7551/ג	שינוי
1/35/תמא	כפיפות
3/ב/34/תמא	כפיפות
9/2/תממ	כפיפות
21904/ג	כפיפות
12997/ג	כפיפות

בעלי ענין

עורך

תמר גלעדי, ת.ז. 34194217, שדה נחמיה שדה נחמיה, 12145, טלפון 04-6996959, 052-2702119

מודד

ראתב סבאג, ת.ז. 80914286, שד תל חי קרית שמונה, 11033

כתובות: בית הלל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
13280	לא	לא	4	4	כן
13280	לא	לא	12	12	לא

גרסת הוראות התכנית: 7 גרסת תשריט התכנית: 7

על מנת לאפשר פיתוח ובניה במשק, התכנית מבקשת:

שינוי קו בניין על פי סעיף 62א(א)(4)

שינוי גודל מגרש מזערי ע"פ סעיף 62א(א)(7)

שינוי תכנית ע"פ סעיף 62א(א)(9)

מטרת התכנית

שינוי קו בניין וגודל מיגרש מינימאלי

הוראות התוכנית

שינוי קו בנין ע"פ סעיף 62א(א)(4)

שינוי גודל מגרש מינימלי ע"פ סעיף 62א(א)(7)

שינוי תכנית ע"פ סעיף 62א(א)(9)

הערות בדיקה

- בגבול שבין המגרש נשוא התכנית לתא שטח 12 ע"פ תשריט קיימים מבנים המחולקים בגבולות המגרשים. לא נתנה לגביהם כל התייחסות. לא ניתן להסדירם באופן הקיים.

2. יש לסמן להריסה את כל החורג מגבולות המגרש.
3. יש לשכתב דברי ההסבר לתכנית כדי שיובהר מה מבוקש ומדוע.
4. סעיף 1.6- יש להסיר התייחסות לתמ"מים ולתמ"אות
5. סעיף 1.8.3- יש להוסיף לבעלי עניין בקרקע את אגודה שיתופית חקלאית בית הלל, מאחר ומדובר בנחלה.
6. סעיף 2.1- יש לנסח את מטרת התכנית : שינוי הוראות בניה- קו בניין, גודל מגרש מינימאלי ותכנית.
7. סעיף 4.1.2 א- יש להוסיף הוראות עבור יחידות האירוח
8. סעיף 4.1.2 ב- הפירוט לסעיף אינו ברור, מדובר בשימושים מותרים. יש להעביר לשימושים ולהבהיר כי התעסוקה במקצועות חופשיים תתאפשר על חשבון הזכויות ליחידות האירוח.
9. טבלה 5- יש להגדיר גודל מגרש מינימלי כגודל הנחלה. יש לשנות שם השימוש "פעילות לא חקלאית" ל"יחידות אירוח", מאחר ולא מדובר פה על תוספת שימושי פל"ח.
10. הערה 3 לטבלה 5- יש להבהיר מכח מה לא תחול הוראה לפרסום למקרים שפירטתם.
11. סעיף 6.1- יש להוסיף את הרלוונטי למגורים מפרק ד-6 מתכנית מאושרת ג/7551
12. סעיף 6.3- לא ניתן לבקש פיצול נחלה בתכנית בסמכות מקומית. לכן הסעיף אינו רלוונטי. יש לצרף את הסעיף הרלוונטי מתכנית מאושרת.
13. סעיף 6.13- יש להסיר את המשפט האחרון מסעיף ב המדבר על דחיית הריסת מבנים המסומנים להריסה.
14. סעיף 7.1- יש להוסיף שלבי ביצוע התכנית.

המלצות

רקע לדיון:

מדובר בנחלה בשוב בית הלל. התכנית באה להסדיר מצב קיים ולכן מסדירה גודל מגרש מינימאלי, הקטנת קו בניין בהתאם למבנים קיימים ושינוי תכנית הקרקע. לא ננקטו פעולות אכיפה.

המלצות ועדה מקומית על הפקדת תוכנית בתנאים:

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.
- אישור רמ"י
- אישור זכויות
- אישור מהנדס המועצה
- תיקון עותק משרדי
- 2 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: אנחנו עדיין בבית הלל. מגרש 129. דני שחר.

יש פה למעשה גם הסדרה של מצב קיים. גודל מגרש מינימאלי והקטנת קו בניין. שוב להכשרה של מבנים. שימו לב להכשרה עצמה היא מאד מאד מינורית. הקו בניין הוא קו בניין אפס. התכנית היא תכנית בסמכות וועדה מקומית. לא היו פה איזה שהן פעולות אכיפה אבל המבקש בא מתוך מקום של להסדיר את הנחלה, ואנחנו כמדיניות ברגע שהם באים, אחרי שבדקים שאין בבקשה בעיות חריגות, היה סיור של יקיר מפקח הוועדה בשטח, וחלק מההערות שלו, מה שלא הופיע בדוח שאתם קיבלתם בהמלצת המהנדס, זה גם לסמן שני מבנים שנמצאים בשטח וצריכים להיות מסומנים להריסה. זו הערה טכנית, אבל זו הערה שאנחנו בהחלט מוסיפים אותה, בשביל לוודא שהם באמת מסדירים את הכל.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: בדרך כלל אין אכיפה על משהו שמסומן להריסה.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: אלא אם כן אנחנו מגדירים מראש כחלק מההחלטה שכתנאי לכל היתר עתידי הוא יהיה חייב לבצע את ההריסה הזאת.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: יש מקומות שסומנו להריסה, ואז איך שהם קיבלו את ההיתר בניה לא הרסו.

אורה חורי-כהן, מנהלת וגזברית הוועדה: זה לא היתר. זו תכנית.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה : טוב שאלות עוד מישהו? ממליצים להפקדה בסמכות מקומית.

אורה חורי-כהן, מנהלת וגזברית הוועדה : הפקדה או המלצה?

עו"ד ענת פרל, יועמ"ש הוועדה : זו הפקדה בסמכות מקומית

החלטות

ס. 85 - החלטת הוועדה המקומית על הפקדת תכנית מפורטת בתנאים :

- תיקון עותק משרדי לפי הערות הוועדה

- השלמת גליון הדרישות

- פרסום לפי סעיף 89

- סימון להריסה של כל החורג מגבולות המגרש. יובהר כי הריסה בפועל תהיה תנאי סף להגשת בקשה להיתר.

- יזם התכנית יעביר לוועדה המקומית כתב שיפוי למקרה

- של תביעה לפיצויים עקב אישור התכנית.

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור זכויות

- אישור מהנדס המועצה

- 2 עותקים מעודכנים ותצהירים חתומים

- תיקון עותק משרדי ע"פ ההערות הבאות :

- בגבול שבין המגרש נשוא התכנית לתא שטח 12 ע"פ תשריט קיימים מבנים המחולקים בגבולות המגרשים.

- המשך : לא נתנה לגביהם כל התייחסות. לא ניתן להסדירם באופן הקיים.

- יש לסמן להריסה את כל החורג מגבולות המגרש. הריסה בפועל תהיה תנאי להגשת בקשה להיתר בניה.

- יש לכתב דברי ההסבר לתכנית כדי שיובהר מה מבוקש ומדוע.

- סעיף 1.6- יש להסיר התייחסות לתמ"מים ולתמ"אות

- סעיף 1.8.3- יש להוסיף לבעלי עניין בקרקע את אגודה שיתופית חקלאית בית הלל, מאחר ומדובר בנחלה.

- סעיף 2.1- יש לנסח את מטרת התכנית : שינוי הוראות בניה- קו בניין, גודל מגרש מינימאלי ותכנית.

- סעיף 4.1.2 א- יש להוסיף הוראות עבור יחידות האירוח

- סעיף 4.1.2 ב- הפירוט לסעיף אינו ברור, מדובר בשימושים מותרים. יש להעביר לשימושים

- המשך : ולהבהיר כי התעסוקה במקצועות חופשיים תתאפשר על חשבון הזכויות ליחידות האירוח.

- טבלה 5- יש להגדיר גודל מגרש מינימלי כגודל הנחלה. יש לשנות שם השימוש "פעילות לא חקלאית"

- המשך : ל"יחידות אירוח", מאחר ולא מדובר פה על תוספת שימושי פל"ח.

- הערה 3 לטבלה 5- יש להבהיר מכח מה לא תחול הוראה לפרסום למקרים שפירטתם.

- סעיף 6.1- יש להוסיף את הרלוונטי למגורים מפרק ד-6 מתכנית מאושרת ג/7551

- סעיף 6.3- לא ניתן לבקש פיצול נחלה בתכנית בסמכות מקומית. לכן הסעיף אינו רלוונטי. יש לצרף את הסעיף הרלוונטי מתכנית מאושרת.

- סעיף 6.13- יש להסיר את המשפט האחרון מסעיף ב המדבר על דחיית הריסת מבנים המסומנים להריסה.

- סעיף 7.1- יש להוסיף שלבי ביצוע התכנית.

סעיף 8	תכנית בינוי: גע/תב/0098
פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020	

שם התכנית: כפר נופש הירדן ההררי

סוג סעיף: אישור תוכנית

סוג תוכנית: תכנית בינוי

סמכות תכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 111,000.00 מ"ר (111 דונם)

בעלי ענין

יזם

נטע שניוק

משה כהן

עורך

גלעד תמר

כתובות: הירדן ההררי

מטרת התכנית

הגשת תכנית בינוי לכפר נופש הירדן ההררי בטרם הגשת בקשה להיתר בניה כקבוע בהוראות תכנית מאושרת ג/5614

המלצות

רקע לתכנית: הגשת תכנית בינוי לכפר נופש הירדן ההררי בטרם הגשת בקשה להיתר בניה כקבוע בהוראות תכנית מאושרת ג/5614

המלצה לאשר תכנית בינוי בתנאים:
השלמת גליון הדרישות

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף שמונה באופן עקרוני זו תכנית בינוי של הירדן ההררי. מכיוון שיש עוד

איזה שהוא פרט מסוים שהמתכננים היו צריכים להעביר לנו ולא העבירו לנו עדיין ולכן זה ירד מסדר היום.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: אי אפשר לאשר את זה? שהם לא יברחו מראש פינה?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: כרגע לא, לצערי.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: ובתנאי?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: כרגע לא מכיוון שיש בתכנית המאושרת איזה שהוא תנאי מתלה מבחינת נושא

של תכנית בינוי, בתכנית עצמה, בתב"ע עצמה, ואם אנחנו נתעלם מזה, עלולה להיות בעיה.

יהודה וולמן, יו"ר הוועדה: בני אני רק רוצה להגיד לך בלי להיכנס לתוכן, אני ראיתי את התכנית הזאת, היא

מעניינת אותנו מאוד, וכמעט עד דקות ספורות לפני המליאה היינו עוד בהתלבטות, בעיקר עם ענת אם זה נכון

היום שנביא אותה או לא. אני מאוד מאוד מקווה שנביא אותה כמה שיותר מהר כי יש לנו פה עניין גדול מאוד.

פרט לזה אני לא רוצה להוסיף.

קובי זרקא, מהנדס מ.א. מבואות החרמון: מולי אני יכול להגיד משהו?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: תמיד.

קובי זרקא, מהנדס מ.א. מבואות החרמון: הייתה להם בעיה עם רשות מקרקעי ישראל מבחינת התוקף של

ההרשאה וזאת הייתה הסיבה שאמרנו שנקדם את תכנית הבינוי כדי שהם לא יפספסו מול המנהל. האם זה

הוסדר במנהל?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: הם עוד לא סיימו את ההסדרה במנהל ככל שאני יודע. יצא מכתב שלכם, ויצא

מכתב שלנו שתומך במיזם הזה מן הסתם, אבל ככל שאני יודע זה עדיין לא הוסדר. אני יודע שגם רמ"י כרגע

קצת נותן מאוד מרווח נשימה מבחינת הזמנים שלו.

החלטות

החלטת ועדה מקומית לשוב ולדון

קיימת שאלה לגבי המצאות של תכנית בינוי שצורפה למסמכי התכנית בעת אישורה.

לאחר בירור מול המתכננים ולשכת התכנון המחוזית תכנית הבינוי תבחן מחדש.

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 9
121300157	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190414\1	תיק בניין:
121300157 2800616865	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190414\1	תיק בניין: מס' רישוי זמין

75	צבעון,	כתובת:
גוש: 14186 חלקה: 35 מגרש: 75		גוש וחלקה:
ג/16266, גע/תש/0048		תוכניות:
מגורים א- מבא"ת		יעוד:
בניה חדשה	502.00 מ"ר	תאור הבקשה:
1. בית חדש- בניה קלה 2. הקלה בתכנית לבית מגורים: מבוקשת תכנית של כ- 164.9 מ"ר (32.8%) במקום 150.6 מ"ר (30%).		

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	טליה ימיני גואטה ת.ז. 032575359	צבעון צבעון	052-3805324
מבקש	יצחק גואטה ת.ז. 039683594	צבעון צבעון	054-7864555
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	בורשטיין חגית ת.ז. 58294869	כפר הנשיא, 12305	04-6914590 054-4223092
מהנדס	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	נאות מרדכי, 12120	6950858 052-3608987

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	125.17					
0.00	ממ"ד			14.33			
0.00	מרפסת מקורה	4.75		20.67			
	סה"כ	129.92		35.00			
		129.92		35.00			
	סה"כ שטח מבוקש	164.92 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	164.92 מ"ר (מבוקש)					

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה חוזרת לדיון לאחר שהוגשו מסמכים המעידים על הצורך בבית שטוח ונגיש

הערות בדיקה

בישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020002 מתאריך 23/02/2020 הוחלט :
מדיניות הוועדה היא לאשר הקלה בתכנית מהתכנית המותרת בשיעור של עד 10%, בנסיבות בהן קיימת הצדקה תכנונית הנובעת מ-

1. נגישות
2. שימור עצים
3. מגרש לא רגולרי.

בקשה זו לתוספת תכנית של כ-15 מ"ר, אינה עומדת בפרמטרים שהוצגו במדיניות הוועדה ואינה מעלה הצדקה תכנונית ולכן אינה מאושרת.

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 9 - צבעון - מגרש 75 בית חדש, הקלה בתכנית. ההקלה היא של פחות משלושה אחוז. יש פה עניין הומניטרי, פנה אלינו באופן אישי בגלל מצב בריאותי ולכן ההמלצה פה היא חיובית.

החלטות

לאור פניה אישית של המבקש, לאחר בירור לגבי מצב בריאותי משפחתי, ולאור העובדה כי הדבר עומד במדיניות הוועדה לאישור הקלות כאמור (משיקולי נגישות) הוחלט לאשר את ההקלה המבוקשת, בתנאי מילוי כלל הדרישות

<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
אישור רשות מקרקעי ישראל (סריקה מקומית)	15/12/2019	הושלם
הגשת דו"ח יועץ קרקע	15/12/2019	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל	15/12/2019	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים	15/12/2019	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות	15/12/2019	הושלם
פקיד היערו-אישור עקרוני (במקרה של כריתה או בניה בקרבת עץ בוגר)	15/12/2019	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף	15/12/2019	הושלם
יש להעביר פרשה סניטרית ותכנית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ" (נשלח 15.12.19)	24/12/2019	הושלם
דרישה לחיבור מים: התחברות למד מים חדש בחצר שירות, תאום מול קולחי גליל עליון.	24/12/2019	הושלם
דרישה לחיבור ביוב: התחברות למערכת ביוב ציבורית מדרום למגרש, T.L.=767.02	24/12/2019	הושלם
I/L=765.8 תאום מול קולחי גליל עליון.	24/12/2019	הושלם
דרישה לניקוז: ניקוז המגרש לעבר כביש מדרום לפי תוואי הקרקע תוך כדי חילחול מקסי' לקרקע בשטחי הגינון.	24/12/2019	הושלם
אישור מהנדס מ.א. גליל עליון (יועבר ע"י הוועדה)	12/02/2020	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות	12/02/2020	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה	12/02/2020	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב	12/02/2020	הושלם
אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח או משרד (במידה ומבוקש)	לא נדרש	לא נדרש
הוספת פרט מסלעה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה (במידה ומבוקשת מסלעה)	לא נדרש	לא נדרש

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- אישור הג"א	לא הושלם
- אישור שרותי כבאות / יועץ בטיחות+תעודה	לא הושלם
- הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית	לא הושלם
- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה	לא הושלם

- אישור שרותי כבאות-אישור אכלוס (במידה וניתן אישורם להיתר) / אישור יועץ בטיחות
 - אישור ביצוע ריסוס מעכב בעירה (במקרה של תקרת עץ גלויה)
- לא הושלם
- לא הושלם

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 10
121300146	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190408\1	תיק בניין:
121300146 4283841001	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190408\1	תיק בניין: מס' רישוי זמין

98	צבעון,	כתובת:
14187	גוש: חלקה: 35 מגרש: 98	גוש וחלקה:
16266/ג		תוכניות:
מגורים א'		יעוד:
בניה חדשה	450.00 מ"ר	תאור הבקשה:
1. בית חדש ושינוי מפלס 0.00 : במקום 749.0 מבוקש 749.5. הקלה בתכנית לבית מגורים : מבוקשת תכנית של כ- 137.25 מ"ר (30.29%) במקום 135.9 מ"ר (30%). 3. הקלה של 10% מקו בנין אחורי לבית מגורים, במקום 3 מ' מבוקש 2.70 מ'		

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	אשרוביץ גד ת.ז. 305687717	צבעון	050-2332948
מבקש	אוקון לירון ת.ז. 203328547	צבעון	052-3463823
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	אריאל אייזנברג ת.ז. 200574424	אמירים 198 אמירים, 2011500	053-7130633
מהנדס	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	נאות מרדכי, 12120	052-3608987 6950858

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	128.76					
0.00	מחסן			5.61			
0.00	כניסה מקורה			2.88			
0.00	*פרגולה					33.08	
-2.70	מגורים	18.57		12.60			
-2.70	ממ"ד			21.09			
סה"כ		147.33		21.09			
		147.33		21.09			
סה"כ שטח מבוקש סה"כ שטח		168.42 מ"ר (עיקרי ושירות)		168.42 מ"ר (מבוקש)			

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 10 - גם בצבעון, שינוי מפלס 0.00 מינורי. ההקלה גם פה היא הקלה בתכסית מאוד מינורית ועשרה אחוז מקו בניין אחורי.

החלטות

לאשר את הבקשה על ההקלות המבוקשות בתנאי:

- המבקשים יחתמו על תצהיר וכן תרשם הערה בהיתר הבניה, כי המבנה ישמש ליחידת מגורים אחת בלבד, לא תותר השכרת משנה ו/או אירוח.
- מילוי כל הדרישות וההערות:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם אישור רשות מקרקעי ישראל (עותק עם חתימת רמ"י. אפשר להעביר לבקרת תכן במקרה של הקלה)
לא הושלם אישור מהנדס מ.א. גליל עליון (נשלח 3.3.20)

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

תאריך השלמה סטטוס

11/12/2019 הושלם להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
11/12/2019 הושלם פקיד היערויות-אישור עקרוני (במקרה של כריתה או בניה בקרבת עץ בוגר)
11/12/2019 הושלם קיומו של תיק מידע להיתר תקף
19/12/2019 הושלם הגשת דו"ח יועץ קרקע (הוגש דו"ח חלקי, נדרש גם המקור)
19/12/2019 הושלם להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים
19/12/2019 הושלם הוספת פרט מסלעה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה (במידה ומבוקשת מסלעה)
03/03/2020 הושלם יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות (הוגש אישור מועצה)
03/03/2020 הושלם פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה
03/03/2020 הושלם תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב
16/04/2020 הושלם יש להעביר פרשה סניטרית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ" (נשלח 3.3.20)
16/04/2020 הושלם דרישה לחיבור מים: התחברות למד מים חדש בחצר שרות, תאום מול קולחי גליל עליון.
16/04/2020 הושלם דרישה לחיבור ביוב: התחברות למערכת ביוב ציבורית קיימת מדרום למגרש T.L=747.00 I.L=745.61 תאום מול קולחי גליל עליון.
16/04/2020 הושלם דרישה לניקוז: ניקוז המגרש לעבר שטח פטוח מדרום למגרש בזרימה חופשית לפי תוואי הקרקע.
16/04/2020 הושלם הערות: בבקשה להיתר יש להציג את תוואי צינור הביוב היוצא מהשוחה לעבר המגרש.
19/04/2020 הושלם סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות (תיקון)
לא נדרש אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח או משרד (במידה ומבוקש)

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם - אישור רמ"י
לא הושלם - אישור הג"א
לא הושלם - אישור מחלקת גביה גליל עליון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק (נשלח 30.4.20)
לא הושלם - הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית
לא הושלם - חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה

- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש/ים, עורך, מהנדס ומודד
- חתימה על תצהיר כי המבנה ישמש ליחיד אחת בלבד, לא תותר השכרת משנה ו/או אירוח (טופס ועדה)
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 19/04/2020
הושלם 19/05/2020

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו

- אישור רשות העתיקות (לא נדרש-אושר במידע)
- תשלום היטל השבחה (הועבר לבדיקה 30.4.20)

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- אישור מודד מוסמך על מיקום קלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
- אישור על הזמנת בדיקות בטונים
- אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים
- אישור פקיד היערוות
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
- גידור אתר הבניה
- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- אישור מודד מוסמך על מיקום יסודות המבנה וגובה פני רצפה על פי ההיתר המאושר
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
- אישור התאמת גלאי העשן לתקן
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל
- אישור טכנאי גז
- אישור מהנדס מ.א. גליל עליון על החזרת תשתיות לקדמותן
- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
- השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לועדה תעודת המאשרת את ביצוע החיטוי.
- הצגת תעודת בדיקת התקנת מערכת הסינון ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת
- התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית
- התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- סיום עבודות התשתית והפעלתן-מתן טופס 4 לתשתיות
- קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקינים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
- תוצאות בדיקת תגמירים ממכון מורשה על בנית ממ"ד או מקלט
- אישור בדיקת אטימות למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

פרוטוקול לשיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 11
121300092	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190427\1	תיק בניין:
121300092	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190427\1	תיק בניין:
6352339136			מס' רישוי זמין

כתובת:	צבעון, 4
גוש וחלקה:	גוש: 14188 חלקה: 8 מגרש: 4
תוכניות:	16266/ג
יעוד:	מגורים א'
תאור הבקשה:	בניה חדשה
מהות הבקשה	1. בית חדש + הגבהת מפלס 0.00 ב-50 ס"מ : במקום 757.5 מבוקש 758.0. הקלה בגובה מפני קק"ט לבית מגורים : מבוקש גובה 8.3 מ' במקום 7.5 מ'. (גובה מפני 0.00 הוא 7.8)

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	צבעון (מגרש 4) ת.ז.	צבעון	
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	וקס כפיר ת.ז. 25508102	מבוא חמה, 1293400	052-6296290
מהנדס	ארז בציר אחר 5304304	קיבוץ פרוד	987555
בעל ענין	שם		
דייר	מעין לביא		
דייר	לירן לביא		

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	106.27					
0.00	ממ"ד			13.68			
0.00	*פרגולה					51.59	
3.40	מגורים	78.37					
	סה"כ	184.64		13.68			
		184.64		13.68			
	סה"כ שטח מבוקש	198.32 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	198.32 מ"ר (מבוקש)					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 11 בית צבעון. הגבהת 0.00. ישנם הרבה מאד מבנים שמבקשים הגבהות וזה בעיקר בשביל לשמור על הטבע, על מפלסי קרקע טבעיים, על סלעים קיימים, עצים קיימים, ובגלל זה יש שם הרבה מאד הקלות כאלו. בכל מקרה יש פה הגבהת מפלס 0.00 של 80 ס"מ, אבל שוב זה בגלל שיפועי קרקע.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
חתימת הקיבוץ		24/12/2019	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל		24/12/2019	הושלם
פקיד היערות-אישור עקרוני		24/12/2019	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף		24/12/2019	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות		30/01/2020	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה		30/01/2020	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב		30/01/2020	הושלם
אישור רשות מקרקעי ישראל (הוגשה סריקה מלאה		02/02/2020	הושלם
הגשת דו"ח יועץ קרקע		02/02/2020	הושלם
אישור מהנדס מ.א. גליל עליון (נשלח 24.12.19)		18/02/2020	הושלם
יש להעביר פרשה סניטרית ותכנית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ" (נשלח 24.12.19)		19/02/2020	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות (לתקן מיקום גלגלון)		20/02/2020	הושלם
דרישה לחיבור מים: התחברות למד מים חדש בחצר שירות, תאום מול קולחי גליל עליון		20/02/2020	הושלם
דרישה לחיבור ביוב: התחברות לשוחת ביוב ציבורית קיימת מצפון למגרש t.l=753.48 i.l=752.28		20/02/2020	הושלם
דרישה לניקוז: ניקוז לכיוון שצ"פ מצפון למגרש		20/02/2020	הושלם
אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח או משרד (במידה ומבוקש)		לא נדרש	לא נדרש
תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
- אישור הג"א		01/04/2020	הושלם
- אישור רשות העתיקות		14/05/2020	הושלם
- הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית		14/05/2020	הושלם
- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה		14/05/2020	הושלם
- תשלום היטל השבחה (הועבר לבדיקה)		19/05/2020	הושלם
- אישור מחלקת גביה גליל עליון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק (נשלח 30.4.20)		20/05/2020	הושלם
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת, אחראי ביצוע שלד ומודד		25/05/2020	הושלם
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה		26/05/2020	הושלם
תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
- אישור על הזמנת בדיקות בטונים		לא הושלם	לא הושלם
- אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים		לא הושלם	לא הושלם
- אישור פקיד היערות		לא הושלם	לא הושלם
- אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר		לא הושלם	לא הושלם

- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומאצ למפקח לפני תחילת העבודה
- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו **תאריך השלמה** **סטטוס**

- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
- אישור התאמת גלאי העשן לתקן
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל
- אישור טכנאי גז
- אישור מהנדס מ.א. גליל עליון על החזרת תשתיות לקדמותן
- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
- השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לוועדה תעודת המאשרת את ביצוע החיטוי.
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצגת תעודת בדיקת התקנת מערכת הסינון ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית
- התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- סיום עבודות התשתית והפעלתן-מתן טופס 4 לתשתיות
- קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקינים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
- תוצאות בדיקת תגמירים ממכון מורשה על בנית ממ"ד או מקלט
- אישור בדיקת אטימות למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת

פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 12
443000086	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190328\1	תיק בניין:
443000086	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190328\1	תיק בניין:
2335774384			מס' רישוי זמין

כתובת:	כפר הנשיא, 53		
גוש וחלקה:	גוש : 13582 חלקה : 56 מגרש : 53		
תוכניות:	ג/12087, גע/מק/100		
יעוד:	אזור מגורים ב'		
תאור הבקשה:	תוספת למבנה קיים, הפחתת ערבות		
מהות הבקשה	1.תוספת לבית מגורים קיים + לגליזציה לחניה מקורה בקו בנין צידי וקדמי 0 + הריסת מחסן 2.הקלה של 10% מקו בנין צידי לבית מגורים, במקום 3 מ' מבוקש 2.70 מ' 3.הקלה לבניית סככת חניה בקו בנין צידי 0 (אפס) של המגרש.		
	528.00 מ"ר		

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	דיין אייל ת.ז. 032100059	כפר הנשיא 43 כפר הנשיא	052-3577912
מבקש	דיין רויטל ת.ז. 034408013	כפר הנשיא 53 כפר הנשיא	054-6480411
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	ברק פורת ת.ז. 031885783	כפר הנשיא 29 כפר הנשיא, 123050	054-2666348
מהנדס	רוזן אלכס ת.ז. 311751606	בית אלון חצור הגלילית	077-7961289 052-6311759

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	23.29	97.75				
0.00	ממ"ד			14.06			
0.00	חניה מקורה			28.00			
0.00	מרפסת מקורה	0.22		7.94			
0.00	*פרגולה					43.29	
סה"כ		23.51	97.75	35.94	14.06		
		121.26		50.00			
סה"כ שטח מבוקש				59.45 מ"ר (עיקרי ושירות)			
				171.26 מ"ר (קיים ומבוקש)			

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה משובצת לדיון חוזר בבקשה להפחתת ערבות.

בישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2019012 מתאריך 29/12/2019 הוחלט :
לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב :

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה : כבר הנשיא. תוספת לבית מגורים קיים. מדובר פה בבקשה להפחתת ערבות. דיין אייל ורויטל. הם העבירו מסמכים בגלל מצוקה כלכלית כזאת או אחרת, ומסמכים רלוונטיים, לכן ההמלצה היא כנהוג במחוזותינו להפחית את הערבות בחמישים אחוז, מעשרים אלף שקל לעשרת אלפים שקל.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון : גם כאן יש משהו להריסה אני רואה?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה : כן נכון. אבל הם עדיין לא התחילו לבנות.
בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון : אבל שהדברים האלה יקפידו עליהם.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה : אנו מאוד מקפידים על זה היום, כהערת ביניים אני אגיד - היום כשבן אדם מבקש תעודת גמר במידה והוא לא מבצע את כל מה שהוא נדרש לרבות הריסה, אנחנו לא משחררים את תעודת הגמר או ערבויות כמו במקרה הזה.

החלטות

הוגשה בקשה להפחתת ערבות בעקבות מצב רפואי של בעל הנכס, הוצגו לוועדה מסמכים רלוונטיים, וההחלטה היא להפחית את הערבות בשיעור של כ 50% ל 10,000 ש"ח

<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
הסדרת/הריסת בניה לא חוקית		12/09/2019	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים		12/09/2019	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף		12/09/2019	הושלם
אישור רפואי המעיד על הצורך ביחידה למטפל		04/11/2019	הושלם
הגשת דו"ח יועץ קרקע		04/11/2019	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל		04/11/2019	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה (המקרה של בקשת הקלה)		04/11/2019	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב (המקרה של בקשת הקלה)		04/11/2019	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות		20/11/2019	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות (חסר שכן ממגרש 54-קובץ לא תקין)		20/11/2019	הושלם
יש להעביר פרשה סניטרית ותכנית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ" (נשלח 12.9.19)		22/12/2019	הושלם
אישור מהנדס מ.א. גליל עליון (נשלח 12.9.19)		31/12/2019	הושלם
דרישה לחיבור מים: התחברות למד מים קיים, תאום מול קולחי גליל עליון.		31/12/2019	הושלם
דרישה לחיבור ביוב: התחברות למערכת ביוב קיימת, תאום מול קולחי גליל עליון		31/12/2019	הושלם
דרישה לניקוז: חילחול מקס' של מי הגשמים בשטחי הגינון.		31/12/2019	הושלם
הערות: בבקשה להיתר יש להגיש מפת מדידה מעודכנת הכוללת את כל קווי הביוב הנכנסים ויוצאים מתחום הבקשה.		31/12/2019	הושלם

לא נדרש
לא נדרש
לא נדרש
לא נדרש
לא נדרש

אישור רשות מקרקעי ישראל (עובר לשלב בקרת תכנ)
אישור שכן על בנית חניה בקו 0

פקיד היעדרות-אישור עקרוני (במקרה של כריתה או בניה בקרבת עץ בוגר)
אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח או משרד (במידה ומבוקש)
הוספת פרט מסלעה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה (במידה ומבוקשת מסלעה)

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית על סך פי 10 (עשר) משיעור אגרת
- הבניה (לא פחות מ-5,000 ש"ח ולא יותר מ-100,000 ש"ח). 19553 ש"ח
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש/ים, עורך, מהנדס ומודד
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו

- אישור רשות העתיקות
- אישור מחלקת גביה גליל עליון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק (נשלח 31.12.19)
- תשלום היטל השבחה (הועבר לבדיקה 31.12.19)
- אישור הג"א (המלצה נשלחה לעורך 12.9.19)
- אישור רשות מקרקעי ישראל (הוגש מכתב)
- אישור שרתי כבאות / יועץ בטיחות+תעודה
- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
- אישור על הזמנת בדיקות בטונים
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שהושלמו

- אישור פקיד היעדרות

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל (טופס ועדה)
- אישור טכנאי גז
- אישור מהנדס מ.א. גליל עליון על החזרת תשתיות לקדמותן
- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
- השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיטוי.
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל

- התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית
 - טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
 - ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
 - אישור שרותי כבאות-אישור אכלוס (במידה וניתן אישורם להיתר) / אישור יועץ בטיחות
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 13
121300078	בקשה מקוונת עם הקלות:	20200016\1	תיק בניין:
121300078	בקשה מקוונת עם הקלות:	20200016\1	תיק בניין:
189319667			מס' רישוי זמין

708	צבעון,		כתובת:
14188	גוש:	33 מגרש:	גוש וחלקה:
253-0560185, 16266/ג			תוכניות:
מתקנים הנדסיים			יעוד:
לגליזציה		276.00 מ"ר	תאור הבקשה:
1. לגליזציה לתחנת שאיבה לביוב ולגדר הקפית 2. הקלה לגדר בחריגה מקו בנין בגובה העולה על 2 , הגובה המבוקש 2.4 מ'			מהות הבקשה

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	מ.א. גליל עליון (צבעון-תחנת שאיבה) ת.ז.	צבעון, 13836	050-9092492
בעל הנכס	מ.א. גליל עליון ת.ז.	מ.א. גליל עליון	04-6816611
עורך	עמאד יוסף ת.ז. 023139991	נאות מרדכי	050-7582772
מהנדס	עמאד יוסף ת.ז. 023139991	נאות מרדכי	050-7582772

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מערכות טכניות	20.00					
-3.24	מערכות טכניות			11.06			
	סה"כ	20.00		11.06			
		20.00		11.06			
	סה"כ שטח מבוקש	31.06 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	31.06 מ"ר (מבוקש)					

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: צבעון מגרש 708. לגליזציה לתחנת שאיבה לביוב ולגדר היקפית. ההקלה לגדר בחריגה מקו בניין לגדר שעולה על 2 מטר בגלל הנחיות של משרד הבריאות, ההמלצה היא כמובן לאשר את זה.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
אישור סופי לתכנית 253-0560185		14/01/2020	הושלם
אישור יחידה סביבתית		14/01/2020	הושלם
אישור רשות המים (מנהלת הכינרת לשעבר)		14/01/2020	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל (הוגש העתק רישום מפנקס הזכויות)		14/01/2020	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף		14/01/2020	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה		23/02/2020	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב		23/02/2020	הושלם
יש להעביר פרשה סניטרית ותכנית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ" (נשלח 23.2.20)		25/02/2020	הושלם
דרישה לחיבור מים: התחברות למד מים חדש, תאום מול וקולחי גליל עליון.		25/02/2020	הושלם
דרישה לחיבור ביוב: לא רלוונטי תחנת שאיבה		25/02/2020	הושלם
דרישה לניקוז: ניקוז לעבר שבילים כבישים ותעלות ניקוז.		25/02/2020	הושלם
אישור מהנדס מ.א. גליל עליון (נשלח 23.2.20)		27/04/2020	הושלם
אישור רשות מקרקעי ישראל (קרקע בבעלות המועצה)		לא נדרש	לא נדרש
פקיד היעדרות אישור עקרוני (במקרה של כריתה או בניה בקרבת עץ בוגר)		לא נדרש	לא נדרש
הוספת פרט מסלעה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה (במידה ומבוקשת מסלעה)		לא נדרש	לא נדרש
<u>תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- חוות דעת משרד הבריאות (נשלח 19.5.20)		לא הושלם	לא הושלם
- אישור מחלקת גביה גליל עליון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק		לא הושלם	לא הושלם
- אישור שרותי כבאות/יועץ בטיחות + תעודה		לא הושלם	לא הושלם
- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה		לא הושלם	לא הושלם
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת, אחראי ביצוע שלד ומודד		לא הושלם	לא הושלם
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה		לא הושלם	לא הושלם
<u>תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שהושלמו</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- תשלום היטל השבחה		19/05/2020	הושלם
- אישור הג"א (המלצה נשלחה לעורך 17.5.20)		לא נדרש	לא נדרש
<u>תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת		לא הושלם	לא הושלם
- אישור שרותי כבאות-אישור אכלוס (במידה וניתן אישורם להיתר) / אישור יועץ בטיחות		לא הושלם	לא הושלם
- אישור רשות המים (מנהלת הכינרת לשעבר)		לא הושלם	לא הושלם

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 14
732000220	בקשה מקוונת עם הקלות:	20200032\1	תיק בניין:
732000220	בקשה מקוונת עם הקלות:	20200032\1	תיק בניין:
2022998052			מס' רישוי זמין

משמר הירדן, 314	כתובת:	
גוש: 13469 חלקה: 91 מגרש: 314	גוש וחלקה:	
ג/16267, ג/13003, ג/במ/296	תוכניות:	
אזור מגורים א'	יעוד:	
בניה חדשה	623.00 מ"ר	תאור הבקשה:
<p>1. הריסת קלונסאות קיימים ובניית בית חדש + 2 יחידות אירוח בהרחבה. 2. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/13003, מסעיף תנאי להיתר: "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי ושימוש תיירותי במגמה של העדפת השימושים החקלאיים הקיימים", לצורך בניית חדרי אירוח. 3. הקלה מהוראות תוכנית ג/במ/296 בדבר בניית גג שרובו רעפים לגג ללא רעפים. 4. הקלה בקו בנין צידי דר'-מזרחי לבניית מדרגות חיצוניות בגובה העולה על 1.5 מ'.</p>		

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	שיינר חופית ת.ז. 039705090	משמר הירדן 85 משמר הירדן, 123200	052-4498989
מבקש	שיינר מורן ת.ז. 039930276		
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	שיינר חופית ת.ז. 039705090	משמר הירדן 85 משמר הירדן, 123200	052-4498989
מהנדס	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	נאות מרדכי, 12120	052-3608987 6950858

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	80.09					
0.00	ממ"ד			12.45			
0.00	חדר אירוח	39.83					
0.00	כניסה מקורה			11.68			
3.06	מגורים	65.59					
3.06	חדר אירוח	39.83					

		24.13	225.34
		24.13	225.34
		249.47 מ"ר (עיקרי ושרות)	
		249.47 מ"ר (מבוקש)	

סה"כ

סה"כ שטח מבוקש

סה"כ שטח

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: משמר הירדן מגרש 314. מורן וחופית שיינר. בית פרטי. יש פה הריסה של כלונסאות, שתי יחידות אירוח, ההקלות פה הן הקלות מינוריות של מדרגות שעולות למעלה לצימר, בגובה של קצת יותר ממטר וחצי, קו בניין צידי למדרגות האלה, אין פה שום בעיה לאשר את זה, אנחנו ממליצים לאשר.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות (חסר גלגלון)

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

אישור רשות מקרקעי ישראל

הגשת דו"ח יועץ קרקע

להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל

להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים

קיומו של תיק מידע להיתר תקף

הקצאת חניות עבור יחידות האירוח

הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי

אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח או משרד (במידה ומבוקש)

ידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות

פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה

תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

- אישור הג"א

- הגשת עותק חתום ע"י רמ"י

- הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית

- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה

- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת,

אחראי ביצוע שלד ומודד

- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה

- תשלום היטל השבחה (הועבר לבדיקה 30.4.20)

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שהושלמו

- אישור רשות העתיקות (לא נדרש-אושר במידע)

- אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב

- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק 06/05/2020

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- אישור על הזמנת בדיקות בטונים

- אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

21/01/2020 הושלם

21/01/2020 הושלם

21/01/2020 הושלם

21/01/2020 הושלם

21/01/2020 הושלם

22/01/2020 הושלם

22/01/2020 הושלם

22/01/2020 הושלם

15/03/2020 הושלם

15/03/2020 הושלם

15/03/2020 הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

26/04/2020 הושלם

06/05/2020 הושלם

06/05/2020 הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

- אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
- אישור התאמת גלאי העשן לתקן
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל
- אישור טכנאי גז
- אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון
- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
- השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיטוי.
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצגת תעודת בדיקת התקנת מערכת הסינון ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית
- התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- סיום עבודות התשתית והפעלתן-מתן טופס 4 לתשתיות
- קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקינים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
- תוצאות בדיקת תגמירים ממכון מורשה על בנית ממ"ד או מקלט
- אישור בדיקת אטימות למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת

סעיף 15	פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020
תיק בניין:	732000305
בקשה מקוונת עם הקלות:	20190368\1
תיק בניין:	732000305
מס' רישוי זמין	3121170952
בקשה מקוונת עם הקלות:	20190368\1

כתובת:	משמר הירדן, 373
גוש וחלקה:	גוש: 13469 חלקה: 118 מגרש: 373
תוכניות:	ג/16267, ג/13003, ג/במ/296
יעוד:	מגורים א'
תאור הבקשה:	בניה חדשה
מהות הבקשה	1. בית מגורים חדש ובריכת שחיה 2. הקלה מהוראות תוכנית ג/במ/296 בדבר בניית גג שרובו רעפים לגג ללא רעפים. 3. ההקלה של כ-4 מ' בקו בנין אחורי (מתוך 5 מ') וכ-2 מ' בקו בנין צידי-מערבי (מתוך 3 מ') לבניית בריכת שחיה. 4. הקלה לבניית פרגולה חניה בקו בנין קדמי 0 (אפס) של המגרש. 5. הקלה לבניית קיר בגובה העולה על 1.5 מ' בחריגה מקו בנין קדמי 6. הקלה לבניית קיר תומך בגובה העולה על 2 מ'

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	אורי כהן ת.ז. 300691839	משמר הירדן ת.ד. 61 משמר הירדן, 123200	052-5070790
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	יניב שלמה ת.ז. 36342251	שדה נחמיה	052-3360232
מהנדס	סלימאן עוידאת ת.ז. 32754434	ת.ד. 955 מגדל שמס רמת הגולן, 12438	6985986 0507205628

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים	197.62		
0.00	ממ"ד		12.71	
0.00	מחסן		7.47	
0.00	*פרגולה			39.16
0.00	*פרגולת חניה			36.47
0.00	*בריכה			26.86
סה"כ		197.62	20.18	
		197.62	20.18	
		217.80 מ"ר (עיקרי ושירות)		
		217.80 מ"ר (מבוקש)		

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: משמר הירדן - 373, בית מגורים חדש, בריכת שחיה, מבקש אורי כהן. הקלה מתכנית בדבר גג שרובו רעפים לגג ללא רעפים, קו בניין אחורי וצידי לצורך בריכת שחיה. פרגולה לחנייה. וקיר שקצת יותר ממטר וחצי. כמובן שזה פורסם כדין אין מתנגדים. ההמלצה שלנו היא לאשר את זה.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: איפה ראו את הפרסום?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: פרסום כחוק, שלושה עיתונים, תליית מודעה בשטח, במקום, במזכירות, אצל השכנים, ניגשו לשכנים והראו להם גרמושקה, הכל.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: בריכת שחיה עבר בדיקה אקוסטית.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: אנחנו דורשים את זה. כן.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: טוב יש שמה המון בעיות בהרחבה הזו במשמר הירדן בין השכנים זה נורא. וכל מה שאנחנו יכולים למזער מראש זה חשוב מאד.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: אנחנו מאד מקפידים על הנושא של הפרסום, וידוע השכנים, ולוודא שכל שכן ברגע שהוא חותם על הקלה יודע בדיוק על מה הוא חותם. אין עם זה בעיה.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: אם נעשתה בדיקת אקוסטיקה זה בסדר.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: אנחנו דורשים את זה בכל מקום שיש בו בריכה.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
הגשת דו"ח יועץ קרקע	06/11/2019	הושלם
הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי	06/11/2019	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל	06/11/2019	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים	06/11/2019	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף	06/11/2019	הושלם
אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח או משרד (במידה ומבוקש)	06/11/2019	הושלם
הגשת חו"ד בנושאי אקוסטיקה על פי תקנה 9 (י"ד 1)	06/11/2019	הושלם
הגשת פרוט טכני עבור בריכת השחיה על פי תקנה 9 (י"ד 1)	06/11/2019	הושלם
התחייבות היזם כי הבריכה מיועדת לשימוש פרטי בלבד ולא יתקיימו בה פעילויות כגון:	06/11/2019	הושלם
קייטנה, שיעורי שחיה או כל פעילות הקשורה להשכרת חדרים (צימרים) וכד'	06/11/2019	הושלם
התחייבות היזם להפרדת מערכת המים מרשת אספקת המים העירוניים ע"י התקנת	06/11/2019	הושלם
מכשיר מונע זרימה חוזרת (מז"ח) תקני או שווה ערך.		
מכשיר מונע זרימה חוזרת (מז"ח) תקני או שווה ערך	06/11/2019	הושלם
אישור רשות המים (הוגש אישור עבור הגרסה הקודמת שאינה רלוונטית. יש להגיש	17/02/2020	הושלם
אישור חדש)		

הושלם	26/02/2020	סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות (להוסיף מטפה)
הושלם	26/02/2020	ידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות
הושלם	26/02/2020	פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה
הושלם	26/02/2020	תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב
לא נדרש		אישור רשות מקרקעי ישראל (עובר לשלב בקרת תכנ)
לא נדרש		פקיד היעדרות-אישור עקרוני (במקרה של כריתת עץ בוגר)
סטטוס	תאריך השלמה	תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו
לא הושלם		- אישור רשות מקרקעי ישראל
לא הושלם		- אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב
לא הושלם		- אישור הג"א
לא הושלם		- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק
לא הושלם		- הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית
לא הושלם		- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה
לא הושלם		- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת, אחראי ביצוע שלד ומודד
לא הושלם		- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה (הועבר לבדיקה 30.4.20)
סטטוס	תאריך השלמה	תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו
הושלם	27/04/2020	- אישור רשות העתיקות (לא נדרש. אושר במידע)
סטטוס	תאריך השלמה	תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו
לא הושלם		- אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים
לא הושלם		- אישור על הזמנת בדיקות בטונים
לא הושלם		- אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר
לא הושלם		- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
לא הושלם		- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
לא הושלם		- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
לא הושלם		- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
לא הושלם		- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
לא הושלם		- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
לא הושלם		- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
לא הושלם		- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים
סטטוס	תאריך השלמה	תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו
לא הושלם		- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
לא הושלם		- אישור התאמת גלאי העשן לתקן
לא הושלם		- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל
לא הושלם		- אישור טכנאי גז
לא הושלם		- אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון
לא הושלם		- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
		השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לוועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיטוי.
לא הושלם		- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
לא הושלם		- הצגת תעודת בדיקת התקנת מערכת הסינון ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת

- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
 - התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית
 - התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א
 - טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
 - סיום עבודות התשתית והפעלתן-מתן טופס 4 לתשתיות
 - קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקניים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
 - ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
 - תוצאות בדיקת תגמירים ממכון מורשה על בנית ממ"ד או מקלט
 - אישור בדיקת אטימות למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת
 - אישור רשות המים (מנהלת הכינרת לשעבר)
 - תנאי לטופס 4: הוכחת התקנת המז"ח
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 16
20200068\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	329000413	תיק בניין:
20200068\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	329000413 5245043913	תיק בניין: מס' רישוי זמין

		שדה נחמיה, 178	כתובת:
		גוש: 13356 חלקה: 2 מגרש: 178	גוש וחלקה:
		ג/16652, גע/תש/0018, גע/מק/110, ג/13033	תוכניות:
		מגורים	יעוד:
463.00 מ"ר		תוספת למבנה קיים	תאור הבקשה:
1. תוספת לבית קיים בתחום הקיבוץ 2. הקלה בתכנית לבית מגורים: מבוקשת תכנית של כ- 150.97 מ"ר (32.6%) במקום 138.9 מ"ר (30%).			מהות הבקשה

טלפון	כתובת	שם + ת.ז.	בעל ענין
052-3722482	שדה נחמיה שדה נחמיה, 121450	ירון ויינמן ת.ז. 054624424	מבקש
052-3261591	שדה נחמיה שדה נחמיה, 121450	חנה ויינמן ת.ז. 054628813	מבקש
	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	רמ"י ת.ז.	בעל הנכס
052-3691908	שדה נחמיה, 12145	קליין ליאת ת.ז. 027934967	עורך
6950858 052-3608987	נאות מרדכי, 12120	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	מהנדס

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
				16.54	89.06	מגורים	0.00
			16.33		7.63	ממ"ד	0.00
			9.96		1.62	מחסן	0.00
			9.83			מרפסת מקורה	0.00
	25.67					*פרגולה	0.00
			36.12	16.54	98.31	סה"כ	
		36.12		114.85			
				16.54 מ"ר (עיקרי)			
				150.97 מ"ר (קיים ומבוקש)			

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 16 שדה נחמיה מגרש 178, תוספת לבית קיים בתחום הקיבוץ. ההקלה היא בתכנית. המגרש הוא לא מגרש רגולרי, הוא מגרש צר ויחסית קטן ובגלל זה כן יש הצדקה תכנונית לאשר את זה. שוב, ברגע שיש היגיון תכנוני הצדקה תכנונית אנחנו מאשרים. אז ההמלצה שלנו במקרה הזה היא לאשר את ההקלה ברשותכם.

החלטות

לצוות המקצועי הוגשה הבקשה בליווי דברי הסבר בדבר הרציונל בבקשה להקלה בתכנית הנובעת ממגרש בצורה שאיננה רגולארית בלב הקיבוץ, המגרש גם קטן יחסית ולכן יש הצדקה תכנונית להקלה המבוקשת וההחלטה היא לאשר אותה בכפוף לעמידה ומילוי כל התנאים.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
אישור רשות מקרקעי ישראל (סריקה+עותק)		16/02/2020	הושלם
הגשת דו"ח יועץ קרקע		16/02/2020	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל		16/02/2020	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים		16/02/2020	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות		16/02/2020	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף		16/02/2020	הושלם
פקיד היערוות-אישור עקרוני (יוגש בשלב בקרת תכן)		17/02/2020	הושלם
אישור מהנדס מ.א. גליל עליון (יועבר ע"י הוועדה)		18/02/2020	הושלם
יש להעביר פרשה סניטרית ותכנית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ" (נשלח 16.2.20)		24/02/2020	הושלם
דרישה לחיבור מים: התחברות למד מים קיים, תאום מול קולחי גליל עליון ואחראי 24/02/2020		24/02/2020	הושלם
התשתיות בקיבוץ.			
דרישה לחיבור ביוב: התחברות למערכת ביוב קיימת במגרש, תאום מול קולחי גליל 24/02/2020		24/02/2020	הושלם
עליון ואחראי התשתיות בקיבוץ.			
דרישה לניקוז: ניקוז המגרש לעבר שבילים כבישים ותעלות ניקוז.		24/02/2020	הושלם
הערות:		24/02/2020	הושלם
ישנה שוחה שלא נמדדה בתחום הבקשה.			
במידה ויתבקש חיבור חדש לביוב יש לבצע עדכון מדידה.			
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות		19/03/2020	הושלם
אישור שכן על בניה בקו		19/03/2020	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה		19/03/2020	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב		19/03/2020	הושלם
אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח או משרד (במידה ומבוקש)			לא נדרש
הוספת פרט מסלעה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה (במידה ומבוקשת מסלעה)			לא נדרש
תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
- אישור הג"א (המלצה נשלחה לעורכת 7.5.20)			לא הושלם
- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה			לא הושלם
- תשלום היטל השבחה			לא הושלם
- הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית על סך פי 10 (עשר) משיעור אגרת			לא הושלם
- הבניה (לא פחות מ-5,000 ש"ח ולא יותר מ-100,000 ש"ח). 5440 ש"ח			לא הושלם
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה			לא הושלם
תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס

- אישור רשות העתיקות
- אישור מחלקת גביה גליל עליון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים ע"י חיקוק
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש/ים, עורך, מהנדס ומודד

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- | | |
|--|----------|
| הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה) | לא הושלם |
| הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה) | לא הושלם |
| אישור על הזמנת בדיקות בטונים | לא הושלם |
| אישור פקיד היערוות | לא הושלם |
| התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה) | לא הושלם |
| צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומאצ למפקח לפני תחילת העבודה | לא הושלם |
| הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה) | לא הושלם |
| גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה | לא הושלם |
| קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן | לא הושלם |
| קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים | לא הושלם |

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- | | |
|---|----------|
| אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה | לא הושלם |
| אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל (טופס ועדה) | לא הושלם |
| אישור טכנאי גז / הצהרת הדיירים כי המבנה אינו מחובר לתשתית גז | לא הושלם |
| אישור מהנדס מ.א. גליל עליון על החזרת תשתיות לקדמותן (טופס ועדה) | לא הושלם |
| יש לפנות ראשית למזכירות הקיבוץ, לאחר מכן לחברת "קולחי ג"ע ולבסוף למהנדס המועצה | |
| הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה) | לא הושלם |
| הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל | לא הושלם |
| התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית | לא הושלם |
| טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת | לא הושלם |
| ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה | לא הושלם |

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 17
121000217	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190319\1	תיק בניין:
121000217 8069554000	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190319\1	תיק בניין: מס' רישוי זמין

כתובת:	כחל, 134
גוש וחלקה:	גוש: 13592 חלקה: 14 מגרש: 134
תוכניות:	גע/מק/209, ג/14148
יעוד:	מגורים א' 2
תאור הבקשה:	בניה חדשה 506.42 מ"ר
מהות הבקשה	1. בית חדש בהרחבה 2. הקלה מהוראות התכנית להגבהה מפלס 0.00 ב 75 ס"מ -במקום +96.30 מ' מבוקש +97.05 מ'

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	רן שריר ת.ז. 061225959	כחל	054-9993356
בעל הנכס	הסוכנות היהודית ת.ז.	שד' נשיאי ישראל 3 כרמיאל, 20100	04-9904258
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	בורשטיין חגית ת.ז. 58294869	כפר הנשיא, 12305	04-6914590 054-4223092
מהנדס	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	נאות מרדכי, 12120	6950858 052-3608987

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	110.29					
0.00	ממ"ד			12.88			
0.00	מרפסת מקורה			26.28			
0.00	*פרגולה					4.20	
סה"כ		110.29		39.16			
		110.29		39.16			
סה"כ שטח מבוקש סה"כ שטח		149.45 מ"ר (עיקרי ושרות)		149.45 מ"ר (מבוקש)			

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 17 - כחל, מגרש 134, למען הסר ספק וגילוי נאות לא קרוב לבית שלי אז זה בסדר. ההקלה פה היא מהוראות תכנית לגבי המפלס, אמור להיות מגרש דו מפלסי יש פה עניין של שימור טבע, יש על המגרש עץ אלון עתיק ויפה, אז יש הצדקה משמעותית כן לאשר, המבקש רן שריר, ההמלצה שלנו היא לאשר.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
אישור מהנדס מועצה על שינוי מהיתר תשתיות- שינוי מפלס 0.00 (נשלח 16.4.20)			לא הושלם
תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
אישור רשות מקרקעי ישראל		10/09/2019	הושלם
הגשת דו"ח יועץ קרקע		10/09/2019	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל		10/09/2019	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות		10/09/2019	הושלם
פקיד היערות-אישור עקרוני		10/09/2019	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף		10/09/2019	הושלם
הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי		31/10/2019	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים		31/10/2019	הושלם
עדכון מדידה		31/10/2019	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה		24/12/2019	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב		24/12/2019	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות		30/01/2020	הושלם
חתימת הסוכנות היהודית ע"ג התכנית			לא נדרש
תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית			לא הושלם
חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה			לא הושלם
תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה			לא הושלם
תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
אישור רשות העתיקות		10/09/2019	הושלם
אישור הג"א		13/05/2020	הושלם
הגשת עותק חתום ע"י רמ"י		13/05/2020	הושלם
הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת, אחראי ביצוע שלד ומודד		13/05/2020	הושלם
אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב		18/05/2020	הושלם
אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק		18/05/2020	הושלם
תשלום היטל השבחה (הועבר לבדיקה 30.4.20)		19/05/2020	הושלם
תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
אישור על הזמנת בדיקות בטונים			לא הושלם
אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים			לא הושלם
אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר			לא הושלם
הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)			לא הושלם
הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)			לא הושלם
התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)			לא הושלם

- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומץ למפקח לפני תחילת העבודה
- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
- אישור התאמת גלאי העשן לתקן
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל
- אישור טכנאי גז
- אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון
- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
- השטיפה והחיטוי יעשו ע"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לועדה תעודת המאשרת את ביצוע החיטוי.
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצגת תעודת בדיקת התקנת מערכת הסינון ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית
- התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקינים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
- תוצאות בדיקת תגמירים ממכון מורשה על בנית ממ"ד או מקלט
- אישור בדיקת אטימות למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת

פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 18
20190271\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	345000275	תיק בניין:
20190271\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	345000275 2591209230	תיק בניין: מס' רישוי זמין

כתובת: כפר סאלד, 739			
גוש וחלקה: גוש: 13546 חלקה: 2 מגרש: 739			
תוכניות: 18653/ג			
יעוד: מגורים א'			
תאור הבקשה: בניה חדשה			500.00 מ"ר
מהות הבקשה: 1. בית חדש בהרחבה 2. הקלה של 10% בקו בניין אחורי- מבוקש 3.60 מ' במקום 4.0 מ' המותר 3. הקלה של 10% בקו בניין צידי מזרחי- מבוקש 2.70 מ' במקום 3.0 מ' המותר			

טלפון	כתובת	שם + ת.ז.	בעל ענין
050-6760902 054-4710151	כפר סאלד 254 כפר סאלד	יהונתן יעקובי ת.ז. 065730046	מבקש
		הילה שגיא יעקבי ת.ז. 065969651	מבקש
	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	רמ"י ת.ז.	בעל הנכס
035522295 0549104174	אבן גבירול 26 תל אביב - יפו, 6473506	מייקל משה כספי ת.ז. 034485052	עורך
6950858 052-3608987	נאות מרדכי, 12120	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	מהנדס

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
				138.86		מגורים	0.00
		12.00				ממ"ד	0.00
77.66						*פרגולה	0.00
		30.00				חניה מקורה	0.00
		42.00		138.86		סה"כ	
		42.00		138.86			
		42.00		138.86			
180.86 מ"ר (עיקרי ושרות)						סה"כ שטח מבוקש	
180.86 מ"ר (מבוקש)						סה"כ שטח	

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 18 - כפר סאלד - בית חדש בהרחבה. ההקלה היא של עשרה אחוז בקו בניין אחורי ובקו בניין צידי מימין ובקו בניין צידי משמאל ובגדול בכל קווי הבניין שאפשר. המתכנן לא הגיש שום הצדקה תכנונית להקלות האלה, הבית התפרס על המגרש, והיה אפשר בשקט להקטין אותו ולהחזיר אותו למימדים ולפרופורציות זה נאמר לו אבל הוא העדיף להשאיר את זה במתכונת הנוכחית ומכיוון שאין פה שום סיבה תכנונית אמיתית, אז ההמלצה במקרה הזה היא לא לאשר את ההקלה ולהחזיר את הבקשה לעורך לעדכון וכמובן ברגע שהוא, אם וכאשר הוא יגיש שוב, אנחנו נשקול.

החלטות

לצוות המקצועי של הוועדה לא הוצגה כל עמדה מקצועית בהקשר לנחיצות ההקלה בקו הבניין ב 3 מקומות שונים, ואין כל הצדקה תכנונית כי הבית לא יעמוד בקווי הבניין הקבועים בתכנית המפורטת החלה במקום. על כן הבקשה אינה מאושרת.

פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 19
730000252	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190375\1	תיק בניין:
730000252	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190375\1	תיק בניין:
6904248951			מס' רישוי זמין

111	אלפלט, 111	כתובת:
111	גוש: 13553 חלקה: 2 מגרש: 111	גוש וחלקה:
064/מק/ג	10059, ג/ע/מק/064	תוכניות:
	מגורים ב' ג'	יעוד:
	בניה חדשה	תאור הבקשה:
<p>1. בית חדש בתחום המושב 2. הקלה מהוראות תוכנית ג/10059 בדבר בניית גג בגמר רעפים למגורים לגג ללא רעפים. 3. הקלה בתכנית לבית מגורים: מבוקשת תכנית של כ- 154.64 מ"ר (32.97%) במקום 150.3 מ"ר 140.7% (30%).</p>		

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	יפית אלון ת.ז. 033237173	אליפלט אליפלט	052-4458964
מבקש	אייל אלון ת.ז. 023916927	אליפלט אליפלט	052-4458964
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	מייסטר לוביש יערה אחר 28876043	דרך הרהט 7 ראש פינה	054-5313143 6800525
מהנדס	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	נאות מרדכי, 12120	052-3608987 6950858

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	142.14					
0.00	ממ"ד			12.50			
0.00	פרגולה*					34.90	
	סה"כ	142.14		12.50			
		142.14		12.50			
	סה"כ שטח מבוקש	154.64 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	154.64 מ"ר (מבוקש)					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 19 - אליפלט - מגרש 11 - יפית ואייל אלון.
ההקלה היא בדבר בניית גג רעפים לבניית גג ללא רעפים. ההקלה היא בתכנית. אני מזכיר לכם זה מאותה קבוצת מגרשים שנגרעה מהתכנית הקודמת קבוצה קטנה של מגרשים, שלא הייתה בתכנית הקודמת שהגדילה את התכנית, והם כן למעשה חלק מהמרקם של השכונה, אנחנו פה מאשרים את זה, כדי להשוות מה שנקרא את הזכויות גם פה וגם פה. ואגב הנושא הזה יפתר באופן סופי בתכנית המתארית שכרגע אליפלט עובדת עליה. קובי מעודכן, מן הסתם בני מעודכן, אתם כולכם יודעים.

החלטות

מדובר במגרשים שלא נכללו בתכנית 253-0456053 אשר הגדילה זכויות למגרשי ההרחבה לבניה חדשה. מטרת ההקלה היא להשוות את התכנית לבניה חדשה נשואת הבקשה בהתאם לזכויות שאושרו בתכנית 253-0456053 . מאחר ומדובר בנסיבות דומות אלה, אין מניעה לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
אישור רשות מקרקעי ישראל		10/11/2019	הושלם
הגשת דו"ח יועץ קרקע		10/11/2019	הושלם
הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי		10/11/2019	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל		10/11/2019	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים		10/11/2019	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף		10/11/2019	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות		15/01/2020	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה		15/01/2020	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב		15/01/2020	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות (נדרש סימון מנעול פרפר)		27/04/2020	הושלם
תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
אישור הג"א			לא הושלם
אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב			לא הושלם
אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק			לא הושלם
אישור רשות העתיקות			לא הושלם
הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית			לא הושלם
חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה			לא הושלם
הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת, אחראי ביצוע שלד ומודד			לא הושלם
תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה			לא הושלם
תשלום היטל השבחה			לא הושלם
תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו		תאריך השלמה	סטטוס
אישור על הזמנת בדיקות בטונים			לא הושלם
אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים			לא הושלם
אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר			לא הושלם
הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)			לא הושלם
הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)			לא הושלם
התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)			לא הושלם
צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה			לא הושלם

- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומם של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- | | |
|----------|---|
| לא הושלם | - אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה |
| לא הושלם | - אישור התאמת גלאי העשן לתקן |
| לא הושלם | - אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל |
| לא הושלם | - אישור טכנאי גז |
| לא הושלם | - אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון |
| לא הושלם | - ביצוע שטיפה וחיתוי של מערכת מי השתיה בבנין. |
| | השטיפה והחיתוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לוועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיתוי. |
| לא הושלם | - הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה) |
| לא הושלם | - הצגת תעודת בדיקת התקנת מערכת הסינון ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת |
| לא הושלם | - הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל |
| לא הושלם | - התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית |
| לא הושלם | - התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א |
| לא הושלם | - טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת |
| לא הושלם | - קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקניים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף) |
| לא הושלם | - ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה |
| לא הושלם | - תוצאות בדיקת תגמירים ממכון מורשה על בנית ממ"ד או מקלט |
| לא הושלם | - אישור בדיקת אטימות למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת |

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 20
730000034	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190208\1	תיק בניין:
730000034	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190208\1	תיק בניין:
5950574715-2			מס' רישוי זמין

אלופלט 108			כתובת:
גוש: 13552 חלקה: 4 מגרש: 108			גוש וחלקה:
10059/ג, 253-0456053			תוכניות:
מגורים א'			יעוד:
לגלוציה	524.00 מ"ר		תאור הבקשה:
1. לגלוציה ותוספת בניה לבית קיים 2. לגלוציה לבריכת שחיה. 3. הקלה מהוראות התכנית לבניית בריכת שחיה בחריגה מקו בניין צידי מזרחי- מבוקש 0.98 מ' במקום 3 מ' המותר.			מהות הבקשה

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	גבריאלי מלול ת.ז. 023030190	אליפלט אליפלט	04-6997287 050-7582772
מבקש	מלול (שגיא) מיטל ת.ז. 033319625		
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	עמאד יוסף ת.ז. 023139991	נאות מרדכי	050-7582772
מהנדס	עמאד יוסף ת.ז. 023139991	נאות מרדכי	050-7582772

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים	103.89	12.22				
0.00	העברה משרות		6.16				
0.00	ממ"ד			15.04			
0.00	כניסה מקורה				27.59		
0.00	*פרגולה					27.41	
סה"כ		103.89	18.38	15.04	27.59		
		122.27		42.63			
	סה"כ שטח מבוקש	45.97 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	164.90 מ"ר (קיים ומבוקש)					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

חוות דעת

הערות בדיקה

בישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2019011 מתאריך 24/11/2019 הוחלט :
לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

הערות בדיקה

הבקשה חוזרת לדיון עקב בקשת המבקשת להפחתת ערבות.
הערבות חושבה לסכום של 15078 ש"ח

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 20 גם באלפלט מגרש 108 לגליזציה ותוספת לבית קיים. המבקש פה הוא גבי מלול ז"ל, המבקשת היא מיטל אלמנתו. הבקשה היא להפחתת ערבות משיקולים הומניטריים כאלה ואחרים שהוגשו. הוגשו מסמכים. הערבות יחסית נמוכה אבל כיוון שבמקרה הספציפי הזה כל שקל חשוב אז אנחנו ממליצים להפחית בחמישים אחוז מארבע עשרה אלף לשבעת אלפים.

החלטות

לאור שיקולים הומניטריים במסמכים שהוגשו לוועדה, מומלץ להפחית ערבות בכ 50% לסכום של 7000 ש"ח.

<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
הוכחת היתרים קודמים		30/05/2019	הושלם
אישור רשות מקרקעי ישראל		30/05/2019	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים		30/05/2019	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות		30/05/2019	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף		30/05/2019	הושלם
הגשת חו"ד בנושאי אקוסטיקה על פי תקנה 9 (י"ד 1)		30/05/2019	הושלם
התחייבות היזם כי הברכה מיועדת לשימוש פרטי בלבד ולא יתקיימו בה פעילויות כגון:		30/05/2019	הושלם
קייטנה, שיעורי שחיה או כל פעילות הקשורה להשכרת חדרים (צימרים) וכד'		30/05/2019	הושלם
התחייבות היזם להפרדת מערכת המים מרשת אספקת המים העירוניים ע"י התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת (מז"ח) תקני או שווה ערך.		30/05/2019	הושלם
מכשיר מונע זרימה חוזרת (מז"ח) תקני או שווה ערך		30/05/2019	הושלם
הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי		16/07/2019	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל		16/07/2019	הושלם
הגשת פרוט טכני עבור בריכת השחיה על פי תקנה 9 (י"ד 1)		16/07/2019	הושלם
אישור רשות המים (מנהלת הכינרת לשעבר)		22/09/2019	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות		22/09/2019	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה		22/09/2019	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב		22/09/2019	הושלם
חתימה וחותמת ועד הישוב			לא נדרש
פקיד היערות-אישור עקרוני			לא נדרש
<u>תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- אישור הג"א			לא הושלם
- אישור רשות העתיקות			לא הושלם

- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת, אחראי ביצוע שלד ומודד
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה

<u>תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב		05/12/2019	הושלם
- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק		05/12/2019	הושלם
- תשלום היטל השבחה		01/01/2020	הושלם
- הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית על סך פי 10 (עשר) משיעור אגרת		18/05/2020	הושלם
- הבניה (לא פחות מ-5,000 ש"ח ולא יותר מ-100,000 ש"ח).		18/05/2020	הושלם

<u>תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- אישור התאמת גלאי העשן לתקן			לא הושלם
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל			לא הושלם
- אישור טכנאי גז			לא הושלם
- אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון			לא הושלם
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)			לא הושלם
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל			לא הושלם
- התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית			לא הושלם
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת			לא הושלם
- אישור רשות המים			לא הושלם
- התקנת מז"ח			לא הושלם

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 21
255600252	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190313\1	תיק בניין:
255600252	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190313\1	תיק בניין:
7315215709			מס' רישוי זמין

כתובת:		יובל, 317	
גוש וחלקה:		גוש : 13236 חלקה : 12 מגרש : 317	
תוכניות:		253-0277632 ,ג/12998 ,ג/9489 ,ג/4926	
יעוד:		מגורים - מבא"ת	
תאור הבקשה:		בניה חדשה	
		505.13 מ"ר	
מהות הבקשה		1. בית חדש בהרחבה + 2 יח' אירוח. 2. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/12998 , מסעיף תנאי להיתר: "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי ושימוש תיירותי במגמה של העדפת השימושים החקלאיים הקיימים", לצורך בניית חדרי אירוח. 3. הקלה מהוראות התכנית המחייבות חניה בתחום המגרש עבור יחידות אירוח.	

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	אלמוג אליהו ת.ז. 313281917	יובל יובל	050-3520572
מבקש	דוד תורגמן ת.ז. 203132238	יובל יובל	050-8452122
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	אבו סאלח פהד ת.ז. 033279670	ת.ד. 530 מגדל שמס, 12438	046870774
מהנדס	עמאשה סעיד ת.ז. 040523490		

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	111.27					
0.00	יחידת הארחה	48.66					
0.00	ממ"ד			13.09			
0.00	*פרגולה					24.65	
סה"כ		159.93		13.09			
		159.93		13.09			
סה"כ שטח מבוקש סה"כ שטח		173.02 מ"ר (עיקרי ושרות)		173.02 מ"ר (מבוקש)			

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה : סעיף 21- יובל - 317, בית חדש בהרחבה.
פה זה אלמוג אליהו - שתי יחידות אירוח. ההקלה היא אישור חוק עזר עירוני בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי לשימוש תיירותי ליחידות אירוח. וההמלצה שלנו היא פה לאשר את זה.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	08/09/2019
הושלם	24/10/2019
הושלם	24/10/2019
הושלם	10/11/2019
הושלם	10/11/2019
הושלם	10/11/2019
הושלם	21/11/2019
הושלם	21/11/2019
הושלם	10/12/2019
הושלם	10/12/2019
הושלם	10/12/2019
הושלם	10/12/2019

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 08/09/2019

הושלם 18/05/2020

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

אישור רשות מקרקעי ישראל

להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל

להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים

הגשת דו"ח יועץ קרקע

חתימה וחותמת ועד הישוב

קיומו של תיק מידע להיתר תקף

תכנית בינוי חתומה ע"י אדריכל

הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי

סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות

פרסום להקלה מהוראות התכנית לחניה שלישית

יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות

פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה

תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"י לוח המודעות ביישוב

חתימת שכנים על יח אירוח-טופס של הוועדה

אישור מהנדס מועצה לחניה שלישית

אישור תשלום כופר חניה

פקיד היעדרות-אישור עקרוני (במקרה של כריתה או בניה בקרבת עץ בוגר)

אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח אירוח או משרד (במידה ומבוקש)

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

- אישור הג"א

- הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית

- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות

תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה

- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקשים, עורך, מהנדס ומודד

- תשלום היטל השבחה נשלחה ב-30.4.20

- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה

- אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב

- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שהושלמו

- אישור רשות העתיקות

- אישור מחלקת גביה גליל עליון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י

חיקוק

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- אישור מודד מוסמך על מיקום קלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר

- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)

- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- אישור על הזמנת בדיקות בטונים
- אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
- גידור אתר הבניה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו **תאריך השלמה סטטוס**

- אישור מודד מוסמך על מיקום יסודות המבנה וגובה פני רצפה על פי ההיתר המאושר
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
- אישור התאמת גלאי העשן לתקן
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל
- אישור טכנאי גז
- אישור מהנדס מ.א. גליל עליון על החזרת תשתיות לקדמותן ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
- השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיטוי.
- הצגת תעודת בדיקת התקנת מערכת הסינון ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת
- התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית
- התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- סיום עבודות התשתית והפעלתן-מתן טופס 4 לתשתיות
- קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקינים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
- תוצאות בדיקת תגמירים ממכון מורשה על בנית ממ"ד או מקלט
- אישור בדיקת אטימות למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת
- אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 22
255600120	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190396\1	תיק בניין:
255600120 2107954464	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190396\1	תיק בניין: מס' רישוי זמין

כתובת:		יובל, 254	
גוש וחלקה:		גוש : 13237 חלקה : 138 מגרש : 254	
תוכניות:		ג/9489, גע/מק/166	
יעוד:		מגורים ב'	
תאור הבקשה:		בניה חדשה	
		5000.00 מ"ר	
מהות הבקשה		1.בנית שתי יח' אירוח על מבנה קיים 2.הקלה מקו בניין צידי מערבי של 12ס"מ 3.הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/12998 , מסעיף תנאי להיתר : "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי ושימוש תיירותי במגמה של העדפת השימושים החקלאיים הקיימים", לצורך בניית חדרי אירוח 4.הקלה בקו בנין צידי דר'-מזרחי לבניית מדרגות חיצוניות בגובה העולה על 1.5 מ'. 5. תכנית בינוי	

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	ניצן כמיסה נעים ת.ז. 36202331	יובל 254 יובל, 122150	050-5754457
מבקש	אסף נעים ת.ז. 33052580	יובל 254 יובל, 122150	050-7216169
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	מנחם יוחאי ת.ז. 27331743	42 כפר יובל	050-7333384 6941252
מהנדס	מנחם יוחאי ת.ז. 27331743	42 כפר יובל	050-7333384 6941252

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	103.71					
3.15	חדר אירוח	79.35					
0.00	ממ"ד				9.12		
0.00	כניסה מקורה				3.20		
	סה"כ	103.71	79.35	12.32			
			183.06	12.32			
	סה"כ שטח מבוקש	79.35 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	195.38 מ"ר (קיים ומבוקש)					

חוות דעת

הערות בדיקה

בקוו בניין צידי ישנה חריגה של 12 ס"מ למבנה הקיים
הבית בנוי לפי היתר מס' 2008309 וקיים טופס 4

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה : סעיף 22 - יובל - 254, גם בהרחבה. שתי יחידות אירות, ההקלה מהוראה של חוק עזר עירוני.
יש פה הקלה קטנה בקו בניין צידי מערבי של 12 ס"מ, ולבניית מדרגות חיצוניות.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו	תאריך השלמה	סטטוס
המדידה תכלול ציון גבהי כל השוחות במגרש	02/12/2019	הושלם
הבקשה להיתר תכלול כל ההקלות המבוקשות, פרוט ההקלות והסיבות להקלות המבוקשות	02/12/2019	הושלם
הזזת המחסן לתחום קוי הבניין/הריסת המחסן החורג מקו הבניין הצידי בניגוד להוראות התוכנית ג/9489	02/12/2019	הושלם
אישור מיקום החניות בתחום המגרש ע"י מהנדס מועצה אזורית מבואות החרמון (מצורף קישור למייל)	02/12/2019	הושלם
תיק מידע בתוקף או אישור מהנדס הוועדה	02/12/2019	הושלם
חתימה וחותמת ועד הישוב	02/12/2019	הושלם
הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי	02/12/2019	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל	02/12/2019	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים	02/12/2019	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות	02/12/2019	הושלם
פקיד היערות-אישור עקרוני	02/12/2019	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף	02/12/2019	הושלם
הבקשה תכלול תוכנית בינוי בהתאם להוראות תוכנית ג/12998	02/12/2019	הושלם
אישור רשות מקרקעי ישראל	10/03/2020	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות	10/03/2020	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה	10/03/2020	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב	10/03/2020	הושלם
הגשת יידוע הוועדה בגין הצבת מחסן פלסטיק או לחילופין הסדרתו במסגרת הבקשה להיתר		לא נדרש

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו	תאריך השלמה	סטטוס
- אישור הג"א		לא הושלם
- אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב		לא הושלם
- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק		לא הושלם
- אישור רשות העתיקות		לא הושלם
- אישור שרותי כבאות/יועץ בטיחות		לא הושלם
- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה		לא הושלם
- הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית על סך פי 10 (עשר) משיעור אגרת		לא הושלם

- הבניה (לא פחות מ-5,000 ש"ח ולא יותר מ-100,000 ש"ח).
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת, אחראי ביצוע שלד ומודד
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שהושלמו

- תשלום היטל השבחה נשלח ב-30.4.20

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- אישור על הזמנת בדיקות בטונים
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבניין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצהרה של קבלן על ביצוע העבודה בפועל
- טפסי עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
- אישור התאמת גלאי העשן לתקן
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל
- אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון
- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
- השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לועדה תעודת המאשרת את ביצוע החיטוי.
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
- אישור שרתי כבאות/יועץ בטיחת

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 23
255600265	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190327\1	תיק בניין:
255600265	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190327\1	תיק בניין:
7538862350			מס' רישוי זמין

כתובת:	יובל, 320		
גוש וחלקה:	גוש : 13236 חלקה : 12 מגרש : 320		
תוכניות:	4926/ג , 9489/ג , 12998/ג , 253-0277632		
יעוד:	מגורים - מבא"ת		
תאור הבקשה:	בניה חדשה	502.33 מ"ר	
מהות הבקשה	1. בית חדש בהרחבה ויח' אירוח 2. הקלה מהפעלת חוק עזר עירוני 3. תכנית בינוי 4. הקלה מהוראות התכנית המחייבות חניה שלישית 5. הקלה בקו בנין צידי דר'-מזרחי לבניית מדרגות חיצוניות בגובה העולה על 1.5 מ'.		

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	יוני מרדכי ת.ז. 033884552	יובל יובל, 1221	052-6940090
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	וולף חזן רויטל ת.ז. 040281271	ת.ד. 146 דן, 12245	050-3377118
מהנדס	קדמאני תאיר ת.ז. 033692948	ת.ד. 230 מגדל שמס	0507537805

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	117.92					
0.00	כניסה מקורה	5.32					
0.00	ממ"ד			12.93			
0.00	מרפסת מקורה			37.00			
3.35	חדר אירוח	43.50					
3.35	מרפסת מקורה	5.88					
	סה"כ	172.62		49.93			
		172.62		49.93			
	סה"כ שטח מבוקש	222.55 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	222.55 מ"ר (מבוקש)					

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 23, יובל, מגרש 320, גם בית חדש בהרחבה, יחידת אירוח, חוק עזר עירוני אותן הקלות ממקודם, גם פה יש הקלה בקו בניין צידי לבניית המדרגות החיצוניות, המגרשים הם מגרשים של חצי דונם אז מן הסתם צפוף להכניס שם את הכל, אבל יש היגיון בזה וזה מה שמותר בתב"ע אז אנחנו ממליצים לאשר.

זוהר ליפקין, חברת וועדה: למה אתה מוותר לו על חניה שלישית לצימרים?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: אנחנו לא מוותרים על חניה שלישית, התקנות של משרד הבינוי והשיכון מדברות על 0.3 חניות לכל בית, ובמקרה הזה הם עשו תקן חניה ציבורית שהוא פי ארבע ממה שהיה אמור להיות, כלומר חניות ציבוריות רבות, והם הציגו הסכם פנימי שלהם עם שיוך קנייני של החניות הצמודות בחוץ למגרשים עצמם, והגיעו פה לאיזה שהיא הסכמה, ניתן לאשר את זה.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	12/09/2019
הושלם	12/09/2019
הושלם	12/09/2019
הושלם	12/09/2019
הושלם	12/09/2019
הושלם	23/10/2019
הושלם	23/10/2019
הושלם	24/12/2019
הושלם	24/12/2019
הושלם	15/03/2020
הושלם	15/03/2020

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

לא נדרש

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 12/09/2019 |

הושלם 22/04/2020 |

הושלם 01/06/2020 |

הושלם 01/06/2020 |

הושלם 01/06/2020 |

הושלם 01/06/2020 |

הושלם 01/06/2020 |

הושלם 01/06/2020 |

אישור רשות מקרקעי ישראל
הגשת דו"ח יועץ קרקע
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות
קיומו של תיק מידע להיתר תקף
הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל (יוגש באופן קריא וברור)
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב
פרסום הקלה מהוראות התכנית המחייבת חניה שלישית
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות
אישור מהנדס מועצה לחניה שלישית
אישור תשלום כופר חניה
חתימה וחתימת ועד הישוב (חוזה פיתוח - לא נדרש)
אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח או משרד (במידה ומבוקש)

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

- תשלום היטל השבחה נשלח לאורה ב-30.4.20

- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שהושלמו

- אישור רשות העתיקות
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש/ים, עורך, מהנדס ומודד
- אישור הג"א
- הגשת גרמושקה חתומת רמ"י
- אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב
- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק
- הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית

עמוד 80

פרוטוקול הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מס' 2020004 מיום: 26/04/2020

חשובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות
תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- | <u>תאריך השלמה</u> | <u>סטטוס</u> | |
|--------------------|--------------|---|
| לא הושלם | | - אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר |
| לא הושלם | | - הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה) |
| לא הושלם | | - הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה) |
| לא הושלם | | - אישור על הזמנת בדיקות בטונים |
| לא הושלם | | - הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה) |
| לא הושלם | | - אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים |
| לא הושלם | | - התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה) |
| לא הושלם | | - צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומץ למפקח לפני תחילת העבודה |
| לא הושלם | | - גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה |
| לא הושלם | | - קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן |
| לא הושלם | | - קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים |

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- | | | |
|----------|--|---|
| לא הושלם | | - אישור מודד מוסמך על מיקום יסודות המבנה וגובה פני רצפה על פי ההיתר המאושר |
| לא הושלם | | - אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה |
| לא הושלם | | - אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל (טופס ועדה) |
| לא הושלם | | - אישור טכנאי גז |
| לא הושלם | | - אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון |
| לא הושלם | | - ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין. |
| | | השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לוועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיטוי. |
| לא הושלם | | - הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה) |
| לא הושלם | | - הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל |
| לא הושלם | | - התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית |
| לא הושלם | | - התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א והצגת תעודת בדיקה ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת |
| לא הושלם | | - טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת |
| לא הושלם | | - סיום עבודות התשתית והפעלתן-מתן טופס 4 לתשתיות |
| לא הושלם | | - קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקניים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף) |
| לא הושלם | | - ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה |
| לא הושלם | | - אישור בדיקת אטימות וטיח למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת |

סעיף 24	פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020
תיק בניין:	128500187
בקשה מקוונת עם הקלות:	20190273\2
תיק בניין:	128500187
מס' רישוי זמין	3818055895
בקשה מקוונת עם הקלות:	20190273\2

כתובת:	כרכום, 24
גוש וחלקה:	גוש: 13619 חלקה: 52 מגרש: 24
תוכניות:	ג/15265, ג/13005, ג/4984
יעוד:	אזור מגורים א'
תאור הבקשה:	תוספת למבנה קיים
מאות הבקשה	1. תוספת לבית מגורים 2. הפיכת שטח קיים של מגורים למספרת כלבים 3. תוספת יחידת אירוח 4. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/13005, מסעיף תנאי להיתר: "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי ושימוש תיירותי במגמה של העדפת השימושים החקלאיים הקיימים", לצורך בניית חדרי אירוח. 5. הקלה מהוראות תוכנית מס' ג/15265 בגובה לבית מגורים במקום 8.5 מ' מבוקש 9.48 מ'. 6. הקלה מהוראות תוכנית מס' ג/15265 לתוספת קומה מבוקש 3 במקום 2.

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	דניאל שרבקוב ת.ז. 310625645	כרכום 24 כרכום	054-4452523
מבקש	מריה פרולוב ת.ז. 312849607	כרכום 24 כרכום	
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	טטיאנה סוסלובסקי ת.ז. 321874372	אזור תעשייה דרום קרית שמונה	0584091089
מהנדס	אייל בחסאס ת.ז. 205845688	1221 בוקעאטא, 12437	054-6729346

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
-2.48	מגורים	8.21					
-2.48	מגורים		25.36				
-2.48	משרד לעיסוק חופשי	43.63					
-1.65	יחידת הארחה		31.69				
0.00	מגורים	55.84					
1.33	מגורים	39.24	32.36				

המשך שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.48	ממ"ד			14.78			
0.00	חדר מדרגות			6.21			
2.90	מחסן			10.90			
2.90	מגורים		3.08				
סה"כ		150.00		89.41		31.89	
		239.41		31.89			
סה"כ שטח מבוקש סה"כ שטח		121.30 מ"ר (עיקרי ושירות)					
		271.30 מ"ר (קיים ומבוקש)					

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 24 כרכום - דניאל ומרינה שרבקוב, יש פה מספר הקלות בשביל להסדיר בית. זה בית שעבר הליך פיקוח, בין היתר חשוב לציין את זה, יש פה משרד, זה לא בדיוק משרד, זו מספרת כלבים אבל מותר לעשות את זה, ויחידת אירוח, ההקלה מהוראת תכנית מפורטת, חוק עזר עירוני, מבחינת גובה יש פה הגבהה של הבית ב 90 ס"מ ותוספת קומה גם פה בגלל המשרד. שוב מדובר בעיקר בבניין קיים שעושים לו למעשה איזו שהיא הסדרה תכנונית בגלל זה גם כל ההקלות האלה נולדו.

זוהר ליפקין, חברת וועדה: מולי סליחה על השאלה היום קיימת פה קומה שלישית?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: כן.

אורי גרינברג, חבר וועדה: זאת אומרת הקומה נבנתה ללא אישור.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: זו הייתה קומת חניה בפועל שהם מבקשים להסב אותה להיות קליניקה.

זוהר ליפקין, חברת וועדה: מספרת כלבים.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: בדיוק. יש בזה היגיון תכנוני בוא נגדיר את זה ככה. יש חניה גם בחוץ זה לא שיש בעיה של חניה.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	15/07/2019	אישור רשות מקרקעי ישראל
הושלם	15/07/2019	הגשת דו"ח יועץ קרקע
הושלם	15/07/2019	חתימה וחותמת ועד הישוב
הושלם	15/07/2019	להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים
הושלם	15/07/2019	סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות
הושלם	15/07/2019	פקיד היערו-אישור עקרוני
הושלם	15/07/2019	קיומו של תיק מידע להיתר תקף
הושלם	15/07/2019	הצגת היתר קיים לבית המגורים
הושלם	02/02/2020	הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי

הושלם	16/02/2020	להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
הושלם	12/03/2020	יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות
הושלם	12/03/2020	פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה
הושלם	12/03/2020	תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב
הושלם	12/03/2020	הוכחת עיסוק עבור משרד לעיסוק חופשי
הושלם	12/03/2020	מכתב מלווה המפרט את מהות הבקשה למשרד לעיסוק חופשי

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

לא הושלם		- אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב
לא הושלם		- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק
לא הושלם		- הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית על סך פי 10 (עשר) משיעור אגרת
לא הושלם		- הבניה (לא פחות מ-5,000 ש"ח ולא יותר מ-100,000 ש"ח).
לא הושלם		- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת, אחראי ביצוע שלד ומודד
לא הושלם		- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שהושלמו

הושלם	26/05/2020	- אישור הג"א
הושלם	26/05/2020	- אישור רשות העתיקות
הושלם	26/05/2020	- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה
הושלם	31/05/2020	- תשלום היטל השבחה נשלח לאורה ב-30.4.20

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

לא הושלם		- אישור על הזמנת בדיקות בטונים
לא הושלם		- אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים
לא הושלם		- אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר
לא הושלם		- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
לא הושלם		- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
לא הושלם		- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
לא הושלם		- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
לא הושלם		- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
לא הושלם		- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
לא הושלם		- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
לא הושלם		- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

לא הושלם		- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
לא הושלם		- אישור התאמת גלאי העשן לתקן
לא הושלם		- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל
לא הושלם		- אישור טכנאי גז
לא הושלם		- אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון
לא הושלם		- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
לא הושלם		השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לוועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיטוי.
לא הושלם		- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
לא הושלם		- הצגת תעודת בדיקת התקנת מערכת הסינון ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת

- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
 - התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית
 - התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א
 - טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
 - קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקינים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
 - ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
 - תוצאות בדיקת תגמירים ממכון מורשה על בנית ממ"ד או מקלט
 - אישור בדיקת אטימות למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 25
255600234	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190258\1	תיק בניין:
255600234	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190258\1	תיק בניין:
3855332278			מס' רישוי זמין

יובל, 324		כתובת:
גוש : 13236 חלקה : 12 מגרש : 324		גוש וחלקה:
253-0277632		תוכניות:
מגורים		יעוד:
בניה חדשה		תאור הבקשה:
500.00 מ"ר		מהות הבקשה
1. בית חדש בהרחבה + 2 יחידות אירוח. 2. שינויי מפלס ה-0.00 במקום 233.5 מבוקש 233.2. 3. הקלה מהוראות תכנית מפורטת ג/9489, מסעיף תנאי להיתר: "אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי ושימוש תיירותי במגמה של העדפת השימושים החקלאיים הקיימים", לצורך בניית חדרי אירוח. 4. העברת זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה למתחת. 5. תכנית בינוי		

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	יפת שי ת.ז. 302863311	יובל יובל, 122150	053-2898892
מבקש	אהרון ספיר ת.ז. 204221824	יובל יובל, 122150	050-3044411
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	וולף חזן רויטל ת.ז. 040281271	ת.ד. 146 דן, 12245	050-3377118
מהנדס	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	נאות מרדכי, 12120	6950858 052-3608987

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	158.61					
0.00	יחידת הארחה	35.18					
-3.40	יחידת הארחה	36.66					
-3.40	ממ"ד			14.89			
0.00	*פרגולה					43.92	
סה"כ		230.45		14.89			
		230.45		14.89			
סה"כ שטח מבוקש		245.34 מ"ר (עיקרי ושירות)					
		245.34 מ"ר (מבוקש)					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 25 - יובל - 324 - יפת שי ואהרון ספיר, בית חדש בהרחבה. גם פה הקלה מחוק עזר עירוני. יש פה העברת זכויות מעל ומתחת למפלס הכניסה, שזה מותר ובסמכות הוועדה כמובן וההמלצה שלנו היא לאשר את הבקשה.

החלטות

לאשר בתנאים הבאים:

- הגשת תצהיר כי הבית ישמש למגורים + שתי יחידות ארוח בלבד
- מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	01/07/2019	אישור רשות מקרקעי ישראל
הושלם	01/07/2019	הגשת דו"ח יועץ קרקע
הושלם	01/07/2019	להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
הושלם	01/07/2019	להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים
הושלם	01/07/2019	קיומו של תיק מידע להיתר תקף
הושלם	10/09/2019	תכנית בינוי
הושלם	10/09/2019	סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות
הושלם	10/09/2019	אישור מהנדס מועצה על תוספת חניה עבור יח' אירוח או משרד (במידה ומבוקש)
הושלם	10/09/2019	פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה
הושלם	10/09/2019	תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב
הושלם	23/10/2019	חתימה וחותמת ועד הישוב
הושלם	23/10/2019	תיקון מפת מדידה בהתאם לכל ההערות שבמידע להיתר
הושלם	23/10/2019	הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי
הושלם	01/06/2020	אישור מהנדס המועצה קובי על הנמכת ה-0.00
לא נדרש		אישור רשות המים - מנהלת כנרת

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם		- חתימה על תצהיר כי המבנה ישמש ליחיד אחת בלבד, לא תותר השכרת משנה ו/או אירוח (טופס ועדה)
לא הושלם		- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה (נשלח לאורה ב-30.4.20)

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שהושלמו

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	18/05/2020	- אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על חיבור ביוב
הושלם	18/05/2020	- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק
הושלם	25/05/2020	- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת, אחראי ביצוע שלד ומודד
הושלם	01/06/2020	- אישור הג"א
הושלם	01/06/2020	- אישור רשות העתיקות
הושלם	01/06/2020	- הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית
הושלם	01/06/2020	- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם		- אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר
----------	--	--

- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- אישור על הזמנת בדיקות בטונים
- אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו **תאריך השלמה סטטוס**

- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
- אישור התאמת גלאי העשן לתקן
- אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל
- אישור טכנאי גז
- אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון
- ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת מי השתיה בבנין.
- השטיפה והחיטוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לוועדה תעודת המאשרת את ביצוע החיטוי.
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצגת תעודת בדיקת התקנת מערכת הסינון ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- התקנת מנעול פרפר -דלת כניסה ראשית
- התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- סיום עבודות התשתית והפעלתן-מתן טופס 4 לתשתיות
- קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקינים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
- תוצאות בדיקת תגמירים ממכון מורשה על בנית ממ"ד או מקלט
- אישור בדיקת אטימות למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 26
861000364	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190362\1	תיק בניין:
861000364	בקשה מקוונת עם הקלות:	20190362\1	תיק בניין:
6616664304			מס' רישוי זמין

שדה אליעזר			כתובת:
גוש: 13986 חלקה: 46			גוש וחלקה:
ג/21484, ג/21904			תוכניות:
חקלאי			יעוד:
בניה חדשה			תאור הבקשה:
1. דיר צאן 2000 מ"ר 2. סככה חקלאית בשטח 250 מ"ר 3. מחסן חקלאי 20 מ"ר			מהות הבקשה

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	שדה אליעזר ת.ז.	שדה אליעזר, 12205	
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	עמאד יוסף ת.ז. 023139991	נאות מרדכי	050-7582772
מהנדס	מריו שוקרון ת.ז. 11897360	נאות מרדכי, 12120	052-3608987 6950858

בעל ענין	שם
מייצג	אורי קמארי
מייצג	אופיר מלך

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מבנים חקלאיים	2,000.00					
0.00	מחסן חקלאי	20.00					
0.00	סככה חקלאית	250.00					
	סה"כ	2,270.00					
	סה"כ שטח מבוקש	2,270.00 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	2,270.00 מ"ר (מבוקש)					

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 26 - שדה אליעזר - דיר צאן, סככה חקלאית ומחסן חקלאי. הכל לפי ג/ 21904, המבקש הוא המושב. הסיבה שאנחנו מעלים אותה לדיון היא בגלל שאלו מבנים חקלאיים ונהוג שאנחנו מעלים לדיון במליאה לפי ג/ 21904.

זוהר ליפקין, חברת וועדה: מה יש למושב דיר חקלאי?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: כן. ההמלצה שלנו היא בכל מקרה לאשר את המיזם הזה ולברך אותו בהצלחה גדולה.

זוהר ליפקין, חברת וועדה: מולי איפה זה? סליחה.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: שדה אליעזר.

שרון אוחנה, אחראית תכנון ובודקת תכניות: שדה אליעזר. של עודד שוורץ.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: של עודד שוורץ. מאחורי הנחלה.

יש שם דיר, אבל לא מדובר עליו מדובר על תוספת על הגדלה שלו.

עו"ד ענת פרל, יועמ"ש הוועדה: מקווה מאד שלא מדובר על אותו דיר.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: לא, ממש לא, ממש לא.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	05/11/2019	אישור רשות הניקוז כנרת
הושלם	05/11/2019	אישור רשות המים (מנהלת הכינרת לשעבר)
הושלם	05/11/2019	חו"ד משרד החקלאות
הושלם	05/11/2019	אישור רשות מקרקעי ישראל
הושלם	05/11/2019	הגשת דו"ח יועץ קרקע
הושלם	05/11/2019	חתימה וחותמת ועד הישוב
הושלם	05/11/2019	להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
הושלם	05/11/2019	קיומו של תיק מידע להיתר תקף
הושלם	05/11/2019	חו"ד משרד החקלאות
הושלם	05/11/2019	אישור רשות ניקוז כנרת
הושלם	05/11/2019	אישור מנהלת כנרת
הושלם	26/12/2019	יש לצרף הוכחת מורשה חתימה מאושר ע"י ר"ח/ עו"ד
הושלם	26/12/2019	רישום אגודה שיתופית
הושלם	29/01/2020	יש לצרף לטופס חתימות מבקשי הבקשה חותמת האגודה
הושלם	01/03/2020	יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות
הושלם	01/03/2020	פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה
הושלם	01/03/2020	תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב (יש לתלות על לוח מודעות)

לא נדרש גיש לצרף התחייבות היזם לדווח מועד פינוי זבל לפקח תחום כנרת (עפ"י דרישת רשות המים) מועבר לבקרת תכן
לא נדרש גיש לצרף הסכם פינוי פס"דים (עפ"י דרישת רשות המים) מועבר לבקרת תכן
לא נדרש הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי
לא נדרש להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים
לא נדרש פקיד היעדרות אישור עקרוני
לא נדרש אישור יח"ס ביבתית

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

- אישור הג"א
- אישור מהנדס מ.א. מבואות חרמון על הבקשה
- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק
- אישור רשות העתיקות
- אישור שרותי כבאות
- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת, אחראי ביצוע שלד ומועד
- חוות דעת משרד הבריאות (להמציא עותק לועדה)
- חוות דעת היחידה האזורית לאיכות הסביבה
- יש לצרף התחייבות היזם לדווח מועד פינוי זבל לפקח תחום כנרת (עפ"י דרישת רשות המים) מועבר מתנאים מוקדמים
- יש לצרף הסכם פינוי פס"דים (עפ"י דרישת רשות המים) מועבר מתנאים מוקדמים
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שהושלמו

- תשלום היטל השבחה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- אישור על הזמנת בדיקות בטונים
- אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)
- הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)
- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)
- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה
- הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)
- גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה
- קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן
- קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה
- אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון
- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)
- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל
- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת
- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה
- אישור שרותי כבאות-אישור אכלוס (במידה וניתן אישורם להיתר)

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

31/05/2020 הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם

פרוטוקול לישיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 27
20190390\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	357000340	תיק בניין:
20190390\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	357000340 2986493480	תיק בניין: מס' רישוי זמין

כתובת:			כפר בלום, 141
גוש וחלקה:			גוש: 13493 חלקה: 4 מגרש: 141, חלקה: 7 מגרש: 141
תוכניות:			ג/12933, גע/מק/147, ג/7753, ג/8488, ג/5560, ג/5385, ג/4608
יעוד:			אזור מגורים ושירותים קהילתיים
תאור הבקשה:			בניה חדשה
מהות הבקשה			1. בית חדש בהרחבה+בריכה שחיה פרטית 2. הקלה בקו בנין אחורי לבניית בריכה במקום 3 מטר מבוקש 70 ס"מ. 3. מחסן בקו 0 באישור שכן

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	תמיר שאול ת.ז. 039704002		0505281442
מבקש	חן חיימי שאול ת.ז. 034675181		0505281442
בעל הנכס	רמ"י ת.ז.	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	
עורך	יניב שלמה ת.ז. 36342251	שדה נחמיה	052-3360232
מהנדס	רוזן אלכס ת.ז. 311751606	בית אלון חצור הגלילית	077-7961289 052-6311759

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	237.86					
0.00	ממ"ד			19.58			
0.00	מחסן			6.99			
0.00	*פרגולה					67.96	
0.00	*בריכה					47.04	
סה"כ		237.86		26.57			
		237.86		26.57			
סה"כ שטח מבוקש		264.43 מ"ר (עיקרי ושירות)					
		סה"כ שטח		264.43 מ"ר (מבוקש)			

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: סעיף 27 - כפר בלום - אזור מגורים ושירותים קהילתיים. מדובר בבית חדש בהרחבה ובריכה. הקלה בקו בניין אחורי לבניית הבריכה, ומחסן בקו 0 באישור השכן. התכנית עברה פרסומים כמובן ואת כל התהליכים הנדרשים. לא היו התנגדויות של השכנים ושל אף אחד, לכן ההמלצה שלנו היא לאשר

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו	תאריך השלמה	סטטוס
התחייבות היזם כי הבריכה מיועדת לשימוש פרטי בלבד ולא יתקיימו בה פעילויות כגון:	05/12/2019	הושלם
התחייבות היזם להפרדת מערכת המים מרשת אספקת המים העירוניים ע"י התקנת 05/12/2019	05/12/2019	הושלם
מכשיר מונע זרימה חוזרת (מז"ח) תקני או שווה ערך.		
הגשת דו"ח יועץ קרקע	05/12/2019	הושלם
אישור מהנדס למידע לא בתוקף	05/12/2019	הושלם
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל	05/12/2019	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים	05/12/2019	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף אישור מולי	05/12/2019	הושלם
אישור רשות המים (מנהלת הכינרת לשעבר)	05/12/2019	הושלם
אישור שכנים על גבי תכנית פיתוח למחסן בקו 0	20/02/2020	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה	20/02/2020	הושלם
הגשת פרוט טכני עבור בריכת השחיה על פי תקנה 9 (י"ד 1)	20/02/2020	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות	20/02/2020	הושלם
דרישה לחיבור מים: התחברות למד מים חדש בחצר שירות, תאום מול קולחי גליל	05/03/2020	הושלם
עליון		
דרישה לחיבור ביוב: התחברות לשוחת ביוב ציבורית קיימת ממערב למגרש	05/03/2020	הושלם
t.l=74.18 i.l=72.06		
דרישה לניקוז: נירוז לכיוון כביש אספלט ממערב למגרש או לשצ"פ מדרום	05/03/2020	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות	12/03/2020	הושלם
פקיד היערויות-אישור עקרוני	12/03/2020	הושלם
יש להעביר פרשה סניטרית ותכנית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ"	15/03/2020	הושלם
אישור רשות מקרקעי ישראל (נישלם בבקרת תכנ)		לא נדרש
אישור מהנדס מ.א. גליל עליון		לא נדרש

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- אישור מחלקת גביה גליל עליון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה
- 3 עותקים סופיים חתומים

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו

- תשלום היטל השבחה (נישלם לאורה ב30.4.2020)
- אישור הג"א
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות העתיקות
- הגשת חישוב התנגדות תרמית של המעטפת החיצונית

חשובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- | | |
|---|---|
| <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> | <p>נוכחות נציג קולחיי בזמן ביצוע קלונסאות ומערכת ביוב פנימית</p> <p>אישור מודד מוסמך על מיקום כלונסאות ומתווה הבנין בהתאם למבנה המאושר</p> <p>הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביקורת (טופס ועדה)</p> <p>הגשת טופס מינוי והצהרת אחראי ביצוע שלד (טופס ועדה)</p> <p>אישור על הזמנת בדיקות בטונים</p> <p>אישור על הזמנת בדיקת אטימות ממ"ד ותגמירים</p> <p>התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה (טופס ועדה)</p> <p>צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומצא למפקח לפני תחילת העבודה</p> <p>הצהרת קבלן רשום לביצוע עבודה או בניה (טופס ועדה)</p> <p>גידור אתר הבניה + הצבת שלט ועדה</p> <p>קיומן של תכניות עבודה באתר הבניה והתאמתן להיתר שניתן</p> <p>קיומן של שירותים נידים באתר הבניה או תצהיר על שימוש בשירותים סמוכים</p> |
|---|---|

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- | | |
|---|---|
| <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> <p>לא הושלם</p> | <p>אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה</p> <p>אישור התאמת גלאי העשן לתקן</p> <p>אישור חשמלאי מוסמך המאשר חיבור גלאים לרשת החשמל</p> <p>אישור טכנאי גז</p> <p>אישור מהנדס מ.א. גליל עליון על החזרת תשתיות לקדמותן</p> <p>ביצוע שטיפה וחיתוי של מערכת מי השתיה בבנין.</p> <p>השטיפה והחיתוי יעשו עפ"י הנחיות רשות הבריאות על ידי מי שאושר או הוסמך לכך על ידי רשות הבריאות. ועם סיומן תומצא לועדה תעודה המאשרת את ביצוע החיתוי.</p> <p>הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי התאמות (טופס ועדה)</p> <p>הצגת תעודת בדיקת התקנת מערכת הסינון ממעבדה מוסמכת או תו תקן של המערכת</p> <p>הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל</p> <p>התקנת מנעול פפר -דלת כניסה ראשית</p> <p>התקנת מערכת אוורור וסינון תואמת לאישור הג"א</p> <p>טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת</p> <p>סיום עבודות התשתית והפעלתן-מתן טופס 4 לתשתיות</p> <p>קבלה/חשבונית על קניית מרכיבי בטחון תקניים לממ"ד/מקלט(חלון ודלת הדף)</p> <p>ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה</p> <p>תוצאות בדיקת תגמירים ממכון מורשה על בנית ממ"ד או מקלט</p> <p>אישור בדיקת אטימות למרחב המוגן ע"י מעבדה מוסמכת</p> |
|---|---|

פרוטוקול לשיבת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 28
20190422\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	356000150	תיק בניין:
20190422\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	356000150 2131557233-1	תיק בניין: מס' רישוי זמין

		הגושים, 364	כתובת:
גוש: 13353 חלקה: 82 מגרש: 364			גוש וחלקה:
14457/ג			תוכניות:
		מגורים להרחבה	יעוד:
700.00 מ"ר		תוספת למבנה קיים	תאור הבקשה:
1. תכנית שינויים לבריכת שחיה פרטית. 2. הקלה לחריגת הבריכה מקו בניין אחורי במקום 5 מ' מבוקש 4.88 מ' וצידי מערבי במקום 3 מ' מבוקש 68 ס"מ			מהות הבקשה

בעל ענין	שם + ת.ז.	כתובת	טלפון
מבקש	גולן מועלם ת.ז. 023956337	הגושים הגושים	050-8675084
מבקש	מרגלית מועלם ת.ז. 028961522	הגושים הגושים	050-8675084
עורך	אזולאי דוד ת.ז. 032880973	מחנים, 12315	046800072 050-7475853
מהנדס	רוזן אלכס ת.ז. 311751606	בית אלון חצור הגלילית	077-7961289 052-6311759

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים		182.07				
0.00	ממ"ד			16.64			
0.00	* בריכה					41.49	
0.00	* פרגולה					18.25	
	סה"כ		182.07	16.64			
			182.07	16.64			
	סה"כ שטח מבוקש						
	סה"כ שטח						
							198.71 מ"ר (קיים)

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: גולן ומרגלית מועלם. תכנית שינויים לבריכת שחיה פרטית. ההקלה היא לחריגה מקו בניין אחורי של 12 ס"מ ומערבי צידי מבקשים הקלה של שני מטר וקצת. שוב גם פה גם בוצע פרסום, לא היו התנגדויות לא של השכנים ולא של אף אחד.

בני בן מבוחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: לא מאשרים הקלה. למה צריך לתת להם הקלה?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: יש לזה הצדקה.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב:

<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל		19/12/2019	הושלם
להמציא צילומי תעודות זיהוי של המבקשים		19/12/2019	הושלם
סימון כל האלמנטים הנדרשים עפ"י הנחיות שרותי כבאות		19/12/2019	הושלם
קיומו של תיק מידע להיתר תקף		19/12/2019	הושלם
אישור רשות המים (מנהלת הכינרת לשעבר)		19/12/2019	הושלם
הגשת פרוט טכני עבור בריכת השחיה על פי תקנה 9 (י"ד 1)		19/12/2019	הושלם
הגשת חו"ד בנושאי אקוסטיקה על פי תקנה 9 (י"ד 1)		19/12/2019	הושלם
התחייבות היזם כי הבריכה מיועדת לשימוש פרטי בלבד ולא יתקיימו בה פעילויות כגון:		19/12/2019	הושלם
קייטנה, שיעורי שחיה או כל פעילות הקשורה להשכרת חדרים (צימרים) וכד'		19/12/2019	הושלם
התחייבות היזם להפרדת מערכת המים מרשת אספקת המים העירוניים ע"י התקנת		19/12/2019	הושלם
מכשיר מונע זרימה חוזרת (מז"ח) תקני או שווה ערך.		19/12/2019	הושלם
מכשיר מונע זרימה חוזרת (מז"ח) תקני או שווה ערך		19/12/2019	הושלם
יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות		13/02/2020	הושלם
פרסום על פי סעיף 149 לחוק את הבקשה להקלה		13/02/2020	הושלם
תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב		13/02/2020	הושלם
אישור רשות מקרקעי ישראל			לא נדרש
הגשת דו"ח יועץ קרקע			לא נדרש
יש להעביר פרשה סניטרית ותכנית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ" (יועבר ע"י הוועדה) עבר לשלב בקרת תכנ			לא נדרש
פקיד היערו-אישור עקרוני (במקרה של כריתה או בניה בקרבת עץ בוגר)			לא נדרש
דרישה לחיבור מים: עבר לשלב בקרת תכנ - התחברות למזד מים			לא נדרש
קיים, תאום מול קולחי גליל עליון.			לא נדרש
דרישה לחיבור ביוב: התחברות למערכת ביוב קיימת;			לא נדרש
תאום מול קולחי גליל עליון.			לא נדרש
דרישה לניקוז: ניקוז המגרש לעבר כביש אספלט			לא נדרש
מזדרום למגרש.			לא נדרש
<u>תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו</u>		<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- דרישה לניקוז			לא הושלם
- אישור רשות העתיקות			לא הושלם
- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה+התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה			לא הושלם

- תשלום היטל השבחה (נשלח לאורהב30.4.20)
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש/ים, עורך, מהנדס ומודד
- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הועדה

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו

- | <u>תאריך השלמה</u> | <u>סטטוס</u> | |
|--------------------|--------------|---|
| 14/05/2020 | הושלם | - אישור מחלקת גביה גליל עליון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק |
| 18/05/2020 | הושלם | - יש להעביר פרשה סניטרית ותכנית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ" (יועבר ע"י הועדה) |
| 18/05/2020 | הושלם | - דרישה לחיבור מים |
| 18/05/2020 | הושלם | - דרישה לחיבור ביוב |
| | לא נדרש | - אישור הג"א |
| | לא נדרש | - אישור שירותי כבאות / יועץ בטיחות + תעודה |
| | לא נדרש | - הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית על סך פי 10 (עשר) משיעור אגרת |
| | לא נדרש | - הבניה (לא פחות מ- 5,000 ש"ח ולא יותר מ- 100,000 ש"ח). שולמה ערבות בבקשה מספר 20160329 |

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- | <u>תאריך השלמה</u> | <u>סטטוס</u> | |
|--------------------|--------------|-----------|
| | לא הושלם | - לגלוציה |
- #### תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו
- | | | |
|--|----------|--------------------------|
| | לא הושלם | - לפי היתר מספר 20160329 |
|--|----------|--------------------------|

פרוטוקול לשיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 2020004 תאריך: 26/04/2020			סעיף 29
20200021\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	255600093	תיק בניין:
20200021\1	בקשה מקוונת עם הקלות:	255600093 2270807569	תיק בניין: מס' רישוי זמין

		יובל, 1 כניסה 11	כתובת:
		גוש: 13236 חלקות: 13, 20	גוש וחלקה:
		ג/4926, תמ"א/34/ב/6	תוכניות:
		קוי מים, קרקע חקלאית-מבא"ת	יעוד:
		מתקן מקורות	תאור הבקשה:
קן מחבר קדוח חולה 11-בקוטר 20" ובאורך כ-330 מ' לחיבור למערכת המים האזורית קו ניקוז לקדוח חולה 11- בקוטר 10" ובאורך כ-225 מ' מוצא לנחל מעכה סה"כ אורך הצינורות 555 מ'א			מהות הבקשה

טלפון	כתובת	שם + ת.ז.	בעל ענין
04-8350547	ת.ד. 755 חיפה, חוף שמן	מקורות חברת מים בע"מ	מבקש
	ת.ד. 580 נצרת עילית, 17000	רמ"י	בעל הנכס
		ת.ז.	
049893820 0544964609		אשכנזי שגית	עורך
		ת.ז. 025753005	
9893820	ת.ד. 255 רמות מנשה, 19245	לוי איל	מהנדס
		ת.ז.	

שטחים

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
555.00						מתקנים הנדסיים	0.00
555.00						סה"כ	
555.00						סה"כ שטח מבוקש	
						סה"כ שטח	

מהלך דיון

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: והסעיף האחרון - סעיף 30 - יובל.

לירן שוורץ, מנהלת מחלקת רישוי: מקורות.

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: בקשה של מקורות לקוו מים

לירן שוורץ, מנהלת מחלקת רישוי : מחבר קידוח חולה 11 למערכת המים האזורית

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה : מחבר קידוח חולה 11 באורך 330 מטר למערכת המים האזורית. המגיש הוא מקורות ואנחנו ממליצים לאשר את הבקשה.

החלטות

לאשר בתנאי מילוי כל הדרישות וההערות המצ"ב :

<u>תאריך השלמה</u> <u>סטטוס</u>		<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו</u>
לא הושלם		להמציא עותק חוזה חכירה/פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל(הוגש
לא הושלם		פקיד היעירות-אישור עקרוני
<u>תאריך השלמה</u> <u>סטטוס</u>		<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו</u>
הושלם	19/01/2020	קיומו של תיק מידע להיתר תקף
הושלם	19/01/2020	אישור המשרד להגנת הסביבה
הושלם	19/01/2020	אישור רשות המים (מנהלת הכנרת לשעבר)
הושלם	26/01/2020	מפת מדידה שתכלול תרשים סביבה מתוך התכנית המאושרת עם סימון האזור המבוקש
הושלם	06/02/2020	אישור רשות מקרקעי ישראל
הושלם	06/02/2020	ההיתר יכלול רצועת אחזקה שרוחבה 5 מ' משני צידי מרכז הקו
הושלם	06/02/2020	אישור היח' הסביבתית ג"ע
הושלם	06/02/2020	אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות החרמון
הושלם	19/02/2020	יש לסמן בהיתר את האמצעים הנדרשים להשתלבות ולצמצום השפעת הקו על סביבתו
הושלם	19/02/2020	אישור ניקוז כנרת
הושלם	19/02/2020	ההיתר יסמן את האמצעים הנדרשים להשתלבות קו המים ולצמצום השפעתו על סביבתו
הושלם	19/02/2020	הגשת כתב שיפוי כלפי הוועדה המקומית עפ"י הנחיות תמ"א 34 ב/6 - נספח א'
הושלם	19/04/2020	אישור כל בעלי הזכויות בקרקע
הושלם	19/04/2020	פרסום לפי סעיף 20 לתמ"א 34 ב' 6
הושלם	19/04/2020	תלית מודעה עם נוסח הפרסום ע"ג לוח המודעות ביישוב
לא נדרש		המדידה תסמן את קו הביוב העובר 90 מ' דרומית לנק' הקידוח (בהתאם להנחיות קולחי ג"ע)
לא נדרש		יש לפרט במהות הבקשה אם התחנת שאיבה היא לצורך מי שתיה/או לא למי שתיה
לא נדרש		התאמות גובה המבנים לגובה המותר ע"פ תמ"א 6/34/3
לא נדרש		אישור חברת חשמל (נדרש בחדר חשמל)
לא נדרש		הסדרת מבנים שלא בהיתר
לא נדרש		הסדרת צינור
לא נדרש		יש להעביר פרשה סניטרית ותכנית לעיון בחברת "קולחי גליל עליון בע"מ" (יועבר ע"י הוועדה)
לא נדרש		הגשת דו"ח יועץ קרקע
לא נדרש		הגשת הוכחת בעלי הזכויות בקרקע
לא נדרש		הוספת פרט מסלעה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה (במידה ומבוקשת מסלעה)
לא נדרש		יידוע שכנים גובלים על ההקלה ומתן זכות להתנגדות
לא נדרש		הגשת מסמך נופי מאושר ע"י היח' לאיכות הסביבה

אישור מהנדס מועצה אזורית הגליל העליון (יועבר ע"י הוועדה)

הוספת פרשה סניטרית - חתך לאורך קו הביוב כולל חיבור לביוב ציבורי

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

- תשלום אגרה לאחר מילוי כל דרישות הוועדה

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו

- אישור רשות העתיקות

- אישור משרד הבריאות

- תשלום היטל השבחה

- אישור מ.א. מבואות חרמון על הסדרת תשלומי אגרות והיטלים הנגבים עפ"י חיקוק

- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים ע"י המבקש, עורך, מהנדס, אחראי ביקורת, אחראי ביצוע שלד ומודד

- הסדרת חוקיות הסכמה אשר קיימת במפת המדידה (נדרש בבקשה בנפרד לחדר חשמל)

- חישובים סטטיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה + התאמה לתקן ישראל, לרבות תקנה 413 לעמידות מבנים ברעידת אדמה - הצהרת בטיחות

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- אישור פקיד היעורר

- אישור תחילת עבודה ע"י מפקח הוועדה

- הצבת שלט בחזית הבנין ועליו מודבק העתק של היתר הבנין

- התחייבות בכתב לפינוי פסולת הבניה לאתר מורשה

- צילום רישיון קבלן רשום ברשם הקבלנים של הקבלן המבצע-יומציא למפקח לפני תחילת העבודה

- חתימה וחתימת המהנדס האחראי לבצוע השלד המהנדס האחראי לביקורת

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

- הצהרה של קבלן על ביצוע העבודה בפועל

- טפסי עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שהושלמו

- אישור מודד מוסמך על מיקום יסודות המבנה וגובה פני הרצפה על-פי ההיתר המאושר

- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי-התאמות (טופס ועדה)

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- תעודת גמר תינתן רק לאחר שתיפתח במקביל בקשה להיתר שמסתמכת על תיק מידע 20180527

- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה על פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה

- אישור מהנדס מועצה אזורית מבואות חרמון

- אישור מהנדס מ.א. גליל עליון על החזרת תשתיות לקדמותן

- הצהרה של הקבלן על ביצוע העבודה בפועל

- טופס עריכת ביקורת באתר הבניה חתום ע"י האחראי לביקורת

- אישור כל הגופים שנדרש אישורם בשלב ההיתר

תנאים לתעודת גמר - דרישות שהושלמו

- ריכוז תוצאות בדיקות בטונים ממכון מורשה

- הגשת תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין והתייחסות המהנדס במידה וקיימות אי-התאמות (טופס ועדה)

לא נדרש

לא נדרש

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

19/02/2020 הושלם

19/02/2020 הושלם

31/05/2020 הושלם

31/05/2020 הושלם

31/05/2020 הושלם

לא נדרש

לא נדרש

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא נדרש

לא נדרש

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא נדרש

לא נדרש

על סדר היום:

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: יהודה?

יהודה וולמן, יו"ר: טוב חבר'ה? מולי?

מולי שפיגל, מהנדס הוועדה: אני מקווה שאת המליאה הבאה אנחנו נעשה פנים מול פנים.

יהודה וולמן, יו"ר: מולי תודה. תודה לצוות המקצועי. תודה לכולם. תודה להילה על כל הפירוטכניקה ועל כל מה שנעשה פה היום. וחץ מזה הייתה המליאה של יובל ובית הלל - יואו.

זוהר ליפקין, חברת וועדה: לגמרי.

יהודה וולמן, יו"ר: חבר'ה תודה.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: בית הלל יש הסדרות של דברים מאד בעייתיים שהרבה שנים חיכו לפתרון הזה.

יהודה וולמן, יו"ר: יופי. אז זה היה חזק מה שאמרת ואני שמח וחבר'ה נתראה בהמשך.

אורה חורי-כהן, מנהלת וגזברית הוועדה: בי.

יהודה וולמן, יו"ר: בי תודה רבה.

בני בן מובחר, ראש מ.א. מבואות החרמון: בי בי.

*** גדלי השטחים המצויינים בבקשות אינם סופיים ועשויים להשתנות בעת אישורי הבקשות. ההחלטות תקפות ללא צורך בהתאמה נוספת כל עוד השינוי בגודל לא יחרוג מ- 10% ובלבד שהשטח הסופי לא יחרוג מהשטחים המותרים לבניה על פי התכניות התקפות.**

יו"ר הוועדה
יהודה וולמן

מנהלת וגזברית הוועדה
אורה חורי כהן