



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 16/04/2012
ת. עברי: כ"ד ניסן תשע"ב

פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112

בתאריך: 27/12/2011 א' טבת תשע"ב שעה 14:00

נכחו:

| | | |
|----------|-----------------|---------------------------------|
| חברים: | רומן טביקמן | - יו"ר הועדה |
| | אבי אובנטל | - חבר |
| | אביק ריכב | - חבר |
| | ארנון אורי | - חבר |
| | חמאד חוסין | - חבר |
| נציגים: | דיקלה עדי פרץ | - מתכנתת אזורית ועדה מחוזית |
| | אסייג ציון | - נציג מכבי אש |
| | איתמר יפה | - נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה |
| סגל: | עו"ד צביקה כוחן | - היועץ המשפטי |
| | עופר קורט-עוז | - מהנדס הועדה |
| מוזמנים: | נועם גרייף | - מהנדס המועצה |
| | אבנר גבאי | - מנהל הפיקוח |

נעדרו:

| | | |
|----------|----------------|--------------------------|
| חברים: | יואח צורי | - חבר |
| | עווד קאסם | - חבר |
| | חזי אדמוני | - חבר |
| נציגים: | יואב לרר | - רשות העתיקות |
| | ניקולאי נזימוב | - נציג משרד החקלאות |
| | אסתר גלבו | - נציגת משרד הבריאות |
| | האני לביאי | - נציג מנהל מקרקעי ישראל |
| | יוסף לופו | - נציג משרד השיכון |
| | משטרת ישראל | - נציג תחנת נהריה |
| | אייל מילר | - רשות שמורות הטבע |
| | דורית סלע | - מתכנתת מחוז |
| מוזמנים: | יהודה שביט | - ראש המועצה |



הועדה המקומית לתכנון ובנייה חבל אשר

על סדר היום:

לסעיף 1) אישור פרוטוקול מס' 2011.

הוחלט: לאשר

תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תאור ישות | גו"ח | בעל עניין | ישוב | עמ' עמ' |
|------|----------------------------------|---------------|--|---|-----------------------|---------------|---------|
| 1 | תוכנית בניין עיר תכנית מתאר | 24/2009 | תכנית מתאר עכו | גוש : 10411 מחלקה : 10 עד חלקה : 10 | עיריית עכו | כביש עכו-צפת | 5 |
| 2 | תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת | חא/מק/39/2011 | געתון - חילופי שטחים 13 מגרשים | גוש : 18329 מחלקה : 7 עד חלקה : 7 | קבוץ געתון | געתון | 11 |
| 3 | תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת | 40/2011 | אשרת דיור מוגן | גוש : 18685 מחלקה : 22 עד חלקה : 22 | | אשרת | 12 |
| 4 | תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת | חא/מק/10/2010 | איחוד וחלוקה בהסכמה לאיזור מבני המשק, תעשייה | גוש : 18110 מחלקה : 4 עד חלקה : 4 | קבוץ שמרת | שמרת | 14 |
| 5 | תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת | 42/2011 | תמרה - מתחם הכניסה לעיר | גוש : 18566 מחלקה : 1 עד חלקה : 2 | | תמרה | 16 |
| 6 | תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה | תצ"ר 20/2011 | תוכנית לצורכי רישום 27 מגרשים שכונת בנים | גוש : 18481 מחלקה : 13 עד חלקה : 13 | קיבוץ בית העמק | בית העמק | 17 |
| 7 | תוכנית בניין עיר תכנית מתאר | חא/מק/25/2010 | קיבוץ מצובה - שינוי לתכנית מס' 12840 ושינוי לתכנית מס' | גוש : 19011 מחלקה : 4 עד חלקה : 4 | קבוץ מצובה | מצובה | 18 |
| 8 | בקשה להיתר | 20110608 | בית מגורים דו משפחתי, לגיטימציה | גוש : 18116 חלקה : 132 | יערי תומר | שבי ציון | 19 |
| 9 | בקשה להיתר | 20110576 | בית מגורים דו משפחתי, בני תוסי לבניה קיימת | גוש : 18367 חלקה : 3 מגרש : בית 312 | כברי | כברי | 22 |
| 10 | בקשה להיתר | 20110618 | בית מגורים חד משפחתי, בני תוסי לבניה קיימת | גוש : 18120 חלקה : 115 מגרש : 97 | יובל שחר | בוסתן הגליל | 24 |
| 11 | בקשה להיתר | 20110647 | בניין מגורים רב משפחתי, בני תוסי לבניה קיימת | גוש : 19959 חלקה : 11 מגרש : 102 | לוחמי הגיטאות | לוחמי הגיטאות | 27 |
| 12 | בקשה להיתר | 20110562 | בית מגורים דו משפחתי, בניית 2 יח"ד חדשות | גוש : 19951 חלקה : 4 מגרש : 5 | שירין סוהיל בשיר | מזרעה | 30 |
| 13 | בקשה להיתר | 20110651 | בית מגורים חד משפחתי, בניית יח"ד אחת חדשה | גוש : 18110 חלקה : 8 מגרש : 315 | קבוץ שמרת | שמרת | 33 |
| 14 | בקשה להיתר | 20100537 | רפת, בניה חדשה | גוש : 19960 חלקה : 14 תכ' : תכ' , תכ' , תכ' : | קבוץ לוחמי הגיטאות | לוחמי הגיטאות | 36 |
| 15 | בקשה להיתר | 20110383 | רפת, בני תוסי לבניה קיימת | גוש : 18482 חלקה : 13 תכ' : ג/12317 | רפת גליל מערבי | רגבה | 40 |
| 16 | בקשה להיתר | 20110612 | מסחר, בניה חדשה | גוש : 18482 חלקה : 7 תכ' : | מפעל הפיס | רגבה | 43 |
| 17 | בקשה להיתר | 20110474 | מתקנים הנדסיים, בניה חדשה | גוש : 18483 חלקה : 13 מגרש : ח.ח. | "מקורות" חב' מים בע"מ | רגבה | 45 |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תאור ישות | גו"ח | בעל עניין | ישוב | עמ' |
|------|------------|----------|---|--|------------------|---------------------------|-----|
| 18 | בקשה להיתר | 20110695 | חדר אוכל, בני תוסי' לבניה קיימת | גוש: 18367 חלקה: 3 תכ': | קבוץ כברי | כברי | 45 |
| 19 | בקשה להיתר | 20110539 | בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה | גוש: 18367 חלקה: 10 מגרש: 21 | ורגה לסלו | כברי | 47 |
| 20 | בקשה להיתר | 20110173 | בית מגורים דו משפחתי, בני תוסי' לבניה קיימת | גוש: 19931 חלקה: 4 מגרש: 389 | כהן אלי | סער | 50 |
| 21 | בקשה להיתר | 20110680 | בריכת מים, מתקן פוטו וולטאי | גוש: 18332 חלקה: 21 תכ': , תכ': | מקורות מרחב צפון | מקורות חברת מים בע"מ חיפה | 52 |
| 22 | בקשה להיתר | 20110426 | בית מגורים חד משפחתי, בני תוסי' לבניה קיימת | גוש: 18217 חלקה: 20 מגרש: 25 | קדוש חוה | חניתה | 54 |
| 23 | בקשה להיתר | 20110553 | בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה | גוש: 18959 חלקה: 17 מגרש: 41 | מאירוביץ אייל | יחיעם | 56 |
| 24 | בקשה להיתר | 20110548 | מפעל, בני תוסי' לבניה קיימת | גוש: 18508 חלקה: 49 תכ': | אבן קיסר בע"מ | איזור תעשיה בר-לב | 59 |
| 25 | בקשה להיתר | 20110674 | מפעל, בני תוסי' לאחר הריסה חלקית | חלקה: 5 תכ': ג/17017, ג/4947 | מעדני יחיעם בע"מ | יחיעם | 62 |
| 26 | בקשה להיתר | 20110693 | בית מגורים חד משפחתי, בני תוסי' לבניה קיימת | גוש: 19009 חלקה: 17 תכ': ג/13381 | מ"א מטה אשר | גשר הזיו | 66 |
| 27 | בקשה להיתר | 20110691 | בית מגורים חד משפחתי, מתקן פוטו וולטאי | גוש: 18510 חלקה: 35 תכ': ג/6637 | פנחס אברהם | אחיהוד | 69 |
| 28 | בקשה להיתר | 20110694 | מבנים חקלאים: סככה, מחסן, מתקן פוטו | גוש: 18510 חלקה: 43 מגרש: 34 | נבון בני | אחיהוד | 71 |
| 29 | בקשה להיתר | 20110580 | סככה, מתקן פוטו וולטאי | גוש: 18510 חלקה: 63 תכ': ג/7844 | עזרי מנצור | אחיהוד | 73 |
| 30 | בקשה להיתר | 20110587 | אורורה, לגיטימציה | גוש: 19966 חלקה: 12 תכ': | שטנדל שלום | בוסתן הגליל | 75 |
| 31 | בקשה להיתר | 20110679 | מבנים חקלאים: סככה, מחסן, בניה חדשה | גוש: 18211 חלקה: 9 תכ': | כהן שלום | לימן | 78 |
| 32 | בקשה להיתר | 20110682 | מתקנים הנדסיים, מתקן פוטו וולטאי | גוש: 10524 חלקה: 24 מגרש: ח"ח 14 | מראה המפרץ בע"מ | עין המפרץ | 79 |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

| | |
|--|-----------------------------------|
| סעיף 1 | תכנית מתאר מקומית: 24/2009 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | |

שם התכנית: תכנית מתאר עכו
אישור תוכנית

הוראות התוכנית: תכנית מתאר מקומית
ועדה מחוזית

14094.95 (14.09 דונם)

יוזם/מגיש
עיריית עכו

בעלים
מנהל מקרקעי ישראל, אחר 60, ת.ד. 580 נצרת עילית
בעלים פרטים, אחר 117
עריית עכו, ויצמן 35 ת.ד. 2007 עכו עכו, 24100

עורך
דורון רוהטין, אחר 50008366, מושב יעד, ד.נ.משגב, 20155

מטרת סעיף כביש עכו-צפת

מטרת התכנית

| גוש | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|--------|-------|---------|--------|
| 10411 | לא | 10 | 10 | לא |
| 10412 | לא | 5 | 6 | כן |
| 10412 | לא | 7 | 7 | לא |
| 10412 | לא | 8 | 8 | לא |
| 10412 | לא | 10 | 10 | כן |
| 10412 | לא | 11 | 11 | לא |
| 10412 | לא | 14 | 14 | לא |
| 10412 | לא | 15 | 15 | לא |
| 10412 | לא | 16 | 36 | כן |
| 10413 | לא | 1 | 4 | לא |
| 10413 | לא | 12 | 12 | לא |
| 10413 | לא | 17 | 19 | לא |
| 10443 | לא | 4 | 4 | כן |
| 10443 | לא | 6 | 6 | לא |
| 10525 | לא | 4 | 4 | לא |
| 10525 | לא | 6 | 6 | לא |
| 10525 | לא | 7 | 7 | כן |
| 18001 | כן | | 9999 | כן |
| 18002 | כן | | 9999 | כן |
| 18003 | כן | | 9999 | כן |
| 18004 | כן | | 9999 | כן |
| 18006 | כן | | 9999 | כן |
| 18007 | כן | | 9999 | כן |
| 18008 | כן | | 9999 | כן |
| 18015 | כן | | 9999 | כן |
| 18016 | כן | | 9999 | כן |
| 18017 | כן | | 9999 | כן |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : 24/2009

| | | | | |
|----|------|----|----|-------|
| כ | 9999 | | כ | 18018 |
| כ | 9999 | | כ | 18019 |
| כ | 9999 | | כ | 18020 |
| כ | 9999 | | כ | 18021 |
| כ | 9999 | | כ | 18022 |
| כ | 9999 | | כ | 18024 |
| כ | 3 | 3 | לא | 18025 |
| כ | 4 | 4 | לא | 18030 |
| כ | 6 | 6 | לא | 18030 |
| לא | 9 | 9 | לא | 18030 |
| לא | 11 | 11 | לא | 18030 |
| לא | 14 | 14 | לא | 18030 |
| לא | 22 | 22 | לא | 18030 |
| כ | 24 | 24 | לא | 18030 |
| כ | 27 | 27 | לא | 18030 |
| כ | 12 | 1 | לא | 18031 |
| לא | 13 | 13 | לא | 18031 |
| כ | 20 | 14 | לא | 18031 |
| לא | 21 | 21 | לא | 18031 |
| כ | 24 | 22 | לא | 18031 |
| לא | 25 | 25 | לא | 18031 |
| כ | 26 | 26 | לא | 18031 |
| כ | 4 | 1 | לא | 18032 |
| לא | 9 | 9 | לא | 18032 |
| לא | 11 | 11 | לא | 18032 |
| לא | 14 | 14 | לא | 18032 |
| כ | 9999 | | כ | 18033 |
| כ | 9999 | | כ | 18034 |
| כ | 9999 | | כ | 18035 |
| כ | 9999 | | כ | 18036 |
| כ | 9999 | | כ | 18037 |
| כ | 9999 | | כ | 18038 |
| כ | 9999 | | כ | 18039 |
| כ | 9 | 1 | לא | 18040 |
| כ | 1 | 1 | לא | 18041 |
| כ | 14 | 14 | לא | 18042 |
| כ | 17 | 17 | לא | 18043 |
| כ | 17 | 13 | לא | 18044 |
| כ | 1 | 1 | לא | 18049 |
| כ | 9999 | | כ | 18050 |
| כ | 9999 | | כ | 18051 |
| כ | 9999 | | כ | 18056 |
| כ | 12 | 6 | לא | 18057 |
| כ | 16 | 16 | לא | 18057 |
| כ | 25 | 25 | לא | 18057 |
| כ | 47 | 27 | לא | 18057 |
| לא | 48 | 48 | לא | 18057 |
| כ | 51 | 51 | לא | 18057 |
| לא | 4 | 4 | לא | 18058 |
| לא | 5 | 5 | לא | 18058 |
| לא | 7 | 7 | לא | 18058 |
| לא | 8 | 8 | לא | 18058 |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : 24/2009

| | | | | |
|----|------|----|----|-------|
| לא | 13 | 13 | לא | 18058 |
| כן | 17 | 17 | לא | 18058 |
| כן | 20 | 20 | לא | 18058 |
| לא | 22 | 22 | לא | 18058 |
| כן | 23 | 23 | לא | 18058 |
| לא | 24 | 24 | לא | 18058 |
| כן | 25 | 25 | לא | 18058 |
| כן | 34 | 32 | לא | 18058 |
| כן | 9999 | | כן | 18103 |
| כן | 9999 | | כן | 18104 |
| כן | 9999 | | כן | 18105 |
| כן | 9999 | | כן | 18106 |
| כן | 9999 | | כן | 18107 |
| כן | 9999 | | כן | 18108 |
| כן | 9999 | | כן | 18109 |
| לא | 8 | 8 | לא | 18110 |
| לא | 14 | 14 | לא | 18110 |
| לא | 15 | 15 | לא | 18110 |
| לא | 1 | 1 | לא | 18111 |
| לא | 3 | 3 | לא | 18111 |
| כן | 6 | 4 | לא | 18111 |
| כן | 8 | 8 | לא | 18111 |
| לא | 10 | 10 | לא | 18111 |
| לא | 12 | 12 | לא | 18111 |
| לא | 22 | 19 | לא | 18111 |
| כן | 28 | 23 | לא | 18111 |
| לא | 29 | 29 | לא | 18111 |
| כן | 32 | 31 | לא | 18111 |
| לא | 33 | 33 | לא | 18111 |
| כן | 9999 | | כן | 18112 |
| כן | 9999 | | כן | 18520 |
| לא | 8 | 6 | לא | 18532 |
| לא | 16 | 11 | לא | 18532 |
| לא | 2 | 1 | לא | 18533 |
| כן | 9999 | | כן | 18550 |
| לא | 1 | 1 | לא | 18553 |
| כן | 62 | 3 | לא | 18553 |
| כן | 9999 | | כן | 19961 |
| כן | 9999 | | כן | 19962 |
| לא | 40 | 40 | לא | 19965 |
| לא | 2 | 2 | לא | 19966 |
| כן | 9999 | | כן | 19967 |
| כן | 9999 | | כן | 19968 |
| כן | 1 | 1 | לא | 19991 |
| כן | 22 | 1 | לא | 19992 |
| לא | 2 | 1 | לא | 19996 |

סוג סעיף

תכנית מתאר עכו



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : 24/2009

פרוט סעיף

- הכנת תכנית מתאר כוללת לעיר אשר תאפשר פיתוח כולל של העיר תוך טיפול בנושאים הבאים :
- מגורים : התחדשות עירונית של המרקם הקיים הקצאת שטחים נוספים למגורים
 - דרכים : יצירת מערך דרכים עירוני מדרגי וברור.
 - תיירות ומסחר : פיתוח מרכז עירוני .
 - שטחים פתוחים ונוף : פיתוח מערך שטחים פתוחים היררכי, מסלולי הליכה ואופנים.
 - שימור : קביעת הנחיות לשימור ושיחזור.

שלבים

נכח: אדר' זורון רוהטין.

השכונה תחובר במחלפון לדרך מס' 4 נבדק ע"י משרד התחבורה.
נעשה מודל תנועה.

נועם:

יש לבדוק שוב את נושא התנועה על דרך מס' 4 כתוצאה מחיבור מתחם ו' לדרך במחלפון.
כבר כיום יש עומס בלתי נסבל על קטע זה של הכביש בכיוון דרום.
יש לבדוק התאמת התכנית המוצעת לשידורג הנחלים המתוכנן ע"י רשות הניקוז.

אביק ריכב:

- באזור התעשייה עכו דרום התכנית המוצעת קובעת כללים ברמה לא מספקת בעינייך שמירת איכות הסביבה .
התכנית קובעת שמפעל קיים שהוא מזהם (דרגה 2) יישאר.
כמו כן התכנית מאפשרת הקמת מפעלים מדרגה B ו- C.
במסגרת מפעלים מדרגה B על פי התכנית מותר גם להקים אתר פסולת, מבנים לאיחסון חומרי הדברה,
מפעל לבידוד ועוד.
אני מציע שיצורף נציג המועצה מטה אשר למנהלת האתר של אזור התעשייה ושה יעוגן בתכנית.

אדר' זורון רוהטין:

באזור התעשייה התכנית קובעת שצריך להכין תכנית מפורטת אשר תגדיר איזה מפעלים מותרים שם כמו כן עד הכנת תכנית זו יש להכין (סעיף 6.1 ז') מסמך סביבתי שיגדיר מה מותר בנתיים גם לגבי מפעלים חדשים.

רומן טביקמן יו"ר:

מדוע להמתין לתכנית מפורטת, מדוע שתכנית המתאר לא תקבע כבר את ההנחיות האלה?

אדר' זורון רוהטין:

הוועדה המקומית יכולה לדרוש כחלק מהערותיה שזה יהיה מסמך מחייב לתכנית המתאר.

עופר קורט עוז:

לא ברור מדוע התכנית מאשרת תעשייה מדרגה B?
זה לא מסתדר עם השימושים המוצעים האחרים באזור זה.

אביק ריכב:

התכנית מציעה להטות את נחל עכו שהיום עובר לאורך דרך מס' 4 ולהעבירו ממזרח לשכונת המגורים המוצעת.
הטיית נחל עכו תגרום לחפירת תעלה של כ- 12 מ' עומק בגלל הטופוגרפיה הקיימת.
אם מדובר בתעלה פתוחה יידרש מפתח של כ- 100 מ' עבור השיפועים משני צידיה של התעלה.
לכן לא ברור מדוע לא משאירים את התעלה כפי שהיא קיימת כיום (לאורך כביש 4).

עופר קורט עוז:

מסומנת דרך עירונית מחוץ לתחום הקו הכחול שמחברת את גן רדואן עם מתחם ו'.
דרך זו לא מופיעה בשום תכנית גם לא בתת"ל 12.
יש לתקן את התשריט במצב קיים באזור מגורים - מתחם ו' ולסמן בו את כל הדרכים הקיימות



הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : 24/2009

והמאשרות בתכניות תקפות. יש להתייחס ולדאוג במצב המוצע לפתרונות גישה לכל החלקות החקלאיות הנמצאות מחוץ למתחם ו', אם בוטלה להם הגישה לחלקה.

טקסט נוסף

הוועדה המקומית דנה בתכנית והחליטה להשהות את החלטתה. הוועדה מבקשת לבצע מספר השלמות ולאחר מכן לקיים דיון נוסף בתכנית. הערות הוועדה מתמקדות באזורים הגובלים עם תחום התכנון של הוועדה או באזורים בתכנית שיש להם השפעה על יישוביה :

א. תנועה בדרך מס' 4 :

למתחם ו' המוצע ממזרח לדרך מס' 4, מוצעות 3 נק' חיבור בהפרדת מפלסים מדרך 4 עם העיר עכו שממערב לדרך.

בדרך מס' 4 בקטע שבין צומת עכו לצומת שמרת יש כבר כיום עומס תנועה רב מאוד בעיקר לכיוון דרום. מתחם ו' מיועד ל 6630 יח"ד שיוסיפו עומסי תנועה כבדים מאוד.

נקודת החיבור הצפונית ביותר לפי נספח דרכים - מפה מס' 6 מתוכנן כמחלפון המאפשר חיבור לדרך 4. יש להתייחס גם בתשריט ייעודי קרקע לפתרונות התנועה.

הוועדה מבקשת לקבל הסברים מיועץ התנועה של התכנית לפתרון התנועה הנבחר ולחלופות שנבדקו.

ב. איזור התעשייה :

בהנחיות לאזור התעשייה מוצע כי מפעלי תעשייה מזהמים (מדרגה A) הקיימים, ימשיכו את פעילותם וכמו כן יותרו מפעלי תעשייה חדשים מדרגות B ו-C.

בתעשייה מדרגה B נכללים לפי "תקנות חומרים מסוכנים התשס"ג 2003" גם אתר למיחזור פסולת (רעלים עד 1000 טון, איחסון חמרי הדברה עד 25 טון, מפעל לבידים ועוד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : 24/2009

התכנית קובעת שבאזור התעשייה יש להכין תכנית מפורטת והמתכנן הסביר כי בתכנית המפורטת ייקבעו באופן מסודר השימושים שיתרו. מאחר ולאזור התעשייה של עכו יש כיום השפעות מהותיות על איכות החיים של יישובי המועצה שמזרח, הוועדה המקומית סבורה כי נידרש להגדיר את השימושים שיתרו באזור התעשייה כבר בתכנית המתאר ולא בתכנית המפורטת העתידית. הוועדה סבורה כי חוסר קביעת מגבלות מחמירות לאזור התעשייה סותר גם את כוונות תכנית המתאר של עכו אשר מציעה בצמוד לאזור התעשייה אזור למגורים מסחר ותיירות.

ג. נחל עכו :

התכנית מציעה להסיט את נחל עכו הקיים כיום לאורך דרך מס' 4, כ- 100 מטר מזרחה. מבחינה טופוגרפית המשמעות היא חפירה לעומק של כ-12 מטר ויצירת שיפועים משני צידי הנחל במפתח של עשרות מטרים. מוצע כי הנחל יישאר במקומו לאורך דרך מס' 4.

ד. גישות לחלקות חקלאיות :

מתחם ו' המיועד למגורים יבטל את דרכי הגישה הקיימות כיום לחלקות חקלאיות שבאיזור. יש לוודא כי קיימת דרך גישה לכל החלקות החקלאיות. יש לתקן ייעודי קרקע במצב מאושר במתחם ו'.

ה. תכנון מחוץ לגבולות התכנית :

מפת מדרג הדרכים, מפה מס' 2 מסמנת חיבור של מתחם ו' עם גן רדואן וכן חיבור לכיוון תחנת רכבת וכ"ו. לעומת זאת בתשריט ייעודי קרקע חיבורים אלה אינם כלולים בקו הכחול של התכנית, למעט תחילתו של חיבור מוצע באזור גשר נחל חילזון. על כן נראה כי פתרונות תנועה הכניסה / יציאה ממתחם ו' אינם ברורים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : 24/2009

ס. 108 - החלטת ועדה מקומית על דחיית תכנית החלטות

| | |
|--|------------------------------------|
| סעיף 2 | תכנית מפורטת: חא/מק/2011/39 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | |

שם התכנית: געתון - חילופי שטחים 13 מגרשים

אישור תוכנית

הוראות התוכנית תכנית מפורטת

ועדה מקומית

9300.00 (9.30 דונם)

מהלך דיון

| מספר תכנית | יחס |
|------------|---------------|
| 16252/ג | שינוי לתוכנית |

יזם/מגיש

קבוץ געתון, אחר 17, ד.נ. אשרת, 25130

בעלים

מנהל מקרקעי ישראל, אחר 60, ת.ד. 580 נצרת עילית

עורך

אדר מיכל דור - א.ב. תכנון, אחר 28857639, שלוחת העמקים ת.ד. 73 מגדל העמק מגדל העמק, 23100

מטרת סעיף געתון

מטרת התכנית

| גוש | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|--------|-------|---------|--------|
| 18329 | לא | 7 | 7 | לא |
| 18329 | לא | 13 | 13 | לא |

סוג סעיף

דיון להפקדה

פרוט סעיף

געתון איחוד וחלוקה בהסכמה (איזור ההרחבה - ניווד והסדרת 13 מגרשים),
הסדרת שטחים ע"פ סעיף 62 א (א) 1,
ניוד שטחים מבלי לשנות את שטחם וזכויות הבניה המאושרות בהתאם לתכנית ג/16252.

שבים

יוסי ליבנה :

דיירי האזור התנגדו לתכנית מכיוון שמבקשים דרך גישה רחבה יותר.
כמו כן קיים עץ חרוב עתיק בן כ-65 שנה .

טקסט נוסף

להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים :



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : חא/מק/39/2011

- יש להמציא כתב שיפוי לוועדה עפ"י נוסח שיימסר על ידה .

הערות לתשריט :

- להשלים בטבלה : איחוד וחלוקה .
- טבלת הגושים והחלקות תהיה חתומה ע"י מודד מודד מוסמך.
- טבלה שמות וחתימות -
- **יש להמציא חתימת כל בעלי העניין בתוכנית כולל מודד מוסמך בהצהרה.**
- יש להשלים סימון קו כחול בתכנית סביבה .
- שובל עמודת המידע - יש להשלים תכניות ותמ"אות חלות.
- בתשריטים קנ"מ אינו תואם למה שנרשם בתכנית יש לתקן, כמו כן צ"ל ע"ר מפת מדידה מעודכנת, להשלים גושים וחלקות בצורה ברורה.
- תשריט מצב קיים :
- יש להשלים סימון רוזטות, צביעת שפ"פ .
- במקרא תשריט מצב קיים יש להשלים אזור מגורים "הרחבה" צבע אדום , ולמחוק "מגורי חברים " צהוב - לא קיים.
- חסר סימון במקרא למס' מגרש וגבולות (יש לשקול סימון מגרשים במצב מוצע כפי שהיה).
- בתשריט מצב מוצע יש להציג מחוץ לקו כחול את הקוים של ייעודי הקרקע המאושרים (ללא צביעתם).

הערות לתקנון:

- יש להשלים דברי הסבר לתכנית.
- סעיף 1.1 שם התכנית - יש להוסיף 'אזור מזרחי - 13 מגרשים'
- סעיף 1.4 להשלים סוג איחוד וחלוקה.
- סעיף 1.6.1 - הערה ליחס - יש להוסיף 'מבלי לשנות את הזכויות בהם ' כנ"ל בסעיף 2.2 עיקרי הוראות התכנית.
- טבלת בעלי עניין - יש להשלים שם המודד ופרטיו.
- סעיף 1.9 הגדרות בתכנית - יש להשלים ! באם ל"ר יש לציין זאת בטבלה.
- סעיף 2.2 יש להשלים 'איחוד וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62 א (א) 1.
- סעיף 2.2 כנ"ל .
- סעיף 2.3 נתונים כמותיים : יש להשלים שטחים במ"ר לכל יעוד : דרך, מגורים וכ"ו. כמו כן ירשם במצב מאושר - 'אזור מגורים - הרחבה' עפ"י תכנית מאושרת ג/16252.
- סעיף 3.1 יש להוסיף הערה בתחתית הטבלה עפ"י הוראות מבא"ת.
- סעיף 3.2 מצב מאושר : יש להשלים 'אזור מגורים - הרחבה' ולא א' 2 כפי שנכתב .
- טבלת זכויות :
- הערה מס' 1 - יש להוסיף 'אזור מגורים - הרחבה'.
- הוראות נוספות -
- הג"א , כיבוי אש, תקשורת, חלוקה וכ"ו.
- כמו כן הוראות מיוחדות לאזור ההרחבה עפ"י תכנית ג/16252.

| | |
|---|------------------------------|
| סעיף 3 | תכנית מפורטת: 40/2011 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | |

שם התכנית: אשרת דיור מוגן

אישור תוכנית

הוראות התוכנית תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

(13.60 דונם)

13600.00



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : 40/2011

מהלך דיון

| מספר תכנית | יחס |
|------------|---------------|
| 3814/ג | שינוי לתוכנית |
| | כפופה ל |

בעלים

מנהל מקרקעי ישראל, אחר 60, ת.ד. 580 נצרת עילית

מודד

רוני שניידר, אחר 844, א.ת. תרודיון ד.נ. משגב, 20179

אשרת

מטרת סעיף

מטרת התכנית

| גוש | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|--------|-------|---------|--------|
| 18685 | לא | 22 | 22 | לא |
| 18688 | לא | 2 | 2 | כן |

סוג סעיף

דיון בהמלצה להפקדה

פרוט סעיף

- אשרת - דיור מוגן
- שינוי ייעוד אזור תעשייה ומלאכה הקיים לאזור דיור מוגן, מסחר מבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת תכליות מותרות.
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

שלבים

נוכח: אדר דסמונד קפלן

- המסחר צ"ל חלק אינטגלי מהקומפלקס.
- יש להציג עו חלופות לתכנית הבינוי כדי למתן את הבניין המוצע בגובה 4 קומות.
- יש להציג נצפות מכביש 70.

טקסט נוסף

הוחלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

תמא 35 - הנחיות סביבתיות -
אזור ברגישות נופית סביבתית גבוהה.

תמ"א 34 ב 4 - מפת אזורי פגיעות למי תהום:
התכנית בשטח אזור א 1 פגיעות מי תהום גבוהה.

- יש להציג חלופות נוספות לתכנית הבינוי כדי למתן את הבניין המוצע בגובה 4 קומות,
החלופה הטובה ביותר תיכלל במסמכי התכנית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : 40/2011

- יש להציג נצפות מכביש 70 ומכביש הכניסה ליישובים.

- יש להוסיף תמ"א ד/11/3 ותמ"א 21/23 בעמודת המידע .
כמו כן יש לסמן בתשריט רצועה לתכנון של דרך 6 המשותפת עם מסילת ברזל לפי תמ"א ד/3/11 ותמ"א 23 תיקון 21 .

- יש להשלים סימון מבנים קיימים בשטח להריסה.

- קיימות סתירות רבות בין הנתונים המופיעים במסמכי התכנית השונים וחוסר בהירות בניסוח התקנון.
יש לתאם פגישה בנושאים אלה בוועדה המקומית.

| | |
|---|------------------------------------|
| סעיף 4 | תכנית מפורטת: חא/מק/10/2010 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | |

שם התכנית: איחוד וחלוקה בהסכמה לאיזור מבני המשק , תעשייה ובנייני ציבור שמ

אישור תוכנית

הוראות התוכנית תכנית מפורטת

ועדה מקומית

34310.00 (34.31 דונם)

מהלך דיון

| מספר תכנית | יחס |
|------------|---------------|
| 12615/ג | שינוי לתוכנית |

יזום/מגיש

קבוץ שמרת , שמרת שמרת

מתכנן

אדר' ראובן טרייבר , אחר 144 , א.ב. תכנון - קבוץ יפעת , 30069

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל , אחר 166 , נצרת עלית נצרת עלית

שמרת **מטרת סעיף**

מטרת התכנית

| גוש | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|--------|-------|---------|--------|
| 18110 | לא | 4 | 4 | לא |
| 18110 | לא | 7 | 8 | לא |
| 18110 | לא | 10 | 13 | לא |
| 18110 | לא | 17 | 19 | לא |

סוג סעיף

תוכנית שינויים - דיון להפקדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : חא/מק/10/2010

פרוט סעיף

1. איחוד וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62 א.א. (א).
2. הגדלת שטחים שנקבעו בתוכנית ג/12615 מאושרת לצרכי ציבור לפי סעיף 62 א.א. (א) לחוק
3. הקטנת קווי בנין לפי סעיף 62 א.א. (א).

טקסט נוסף

תוכנית זו משנה תוכנית שכבר נדטנה בוועדה המקומית, הרחקנו את איזור מבני המשק מרצועת הניקוז. התוכנית מוציאה את איזור התיירות מהמגורים, וממקמת את איזור התעסוקה לידו. חלק מהתעסוקה העברנו לאיזור המבנה הסיעודי והסדרנו את איזור מבנה הציבור.

הוחלט :- להפקיד את התוכנית בתנאים הבאים :-

תוכניות חלות :-

1. ג/12615 - התוכנית תואמת לג/12615 מבחינת אחוזי בניה השינוי רק בשטחי היעודים (אחוד וחלוקת שטחים לפי סעיף 62 א.א. (1)
2. תמ"א 11/3 ד- מבטלת כביש קיים לפי תמ"א 11/3 ב בחלקה 17.
3. תמ"א 2/34 ב- בצפון גבול התוכנית ישנו יעוד למתקן התפלה + רצועה לתכנון להעברת צנרת. איזור רגישות א'
4. תמ"א 5/34 ב- באמע חלקה 17 ישנה רצועה לתכנון קו מים ותחנת שאיבה מוצעת.
5. תמ"א 35 - מדובר על מרקם חופי איזור שמור משאבי מים.

הערות עקרוניות :-

1. עפ"י תמא 2/34 ב- בצפון גבול התוכנית ישנו יעוד למתקן התפלה המחובר לצנרת צפון יש לסמן את הצנרת
2. עפ"י סעיף 8.2, 8.3 לתמ"א - " כל עוד לא אושרה תוכנית מפורטת למתקן ההתפלה לא תאושר כל תוכנית שאינה תוכנית למתקן התפלה בשטח שיועד למתקן ההתפלה, אלא באישור המועצה הארצית - יש לקבל אישורה.
3. עפ"י תמא 2/34 ב- מצפון ליעוד מתקן ההתפלה ישנה רצועה לתכנון להעברת צנרת מי הזנה ולסילוק מי רכז, לפי סעיף 13 לתמ"א "בתחום רצועת התכנון לא תאושר כל תוכנית ולא ינתן כל היתר למטרות שאינן קשורות למתקן ההתפלה, אלא לאחר התייעצות עם נציב המים - יש להמציא חו"ד ממנו.
4. בגבול הדרומי של חלקה 11 הגובלת עם חלקה 17 (בתוך חלקה 17) ישנה רצועה לתכנון קו מים ותחנת שאיבה מוצעת לפי תמ"א 5/34 ב יש לבמנם על גבי תשריט מוצע ולהמציא אישור משרד הבריאות.
5. יש להמציא חו"ד רשות הניקוז
6. יש להמציא חתימת מנהל מקרקעי ישראל על התוכניות
7. יש לערוך את התוכנית עם טבלאות איחוד וחלוקה לפי סעיף 62 א.א. לחוק ולהמציא חתימת כל הבעלים על התוכניות
8. יש להמציא כתב שיפוי לוועדה המקומית עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה.
9. יש להגיש תוכנית בינוי לתוכנית למתחם המגורים על פי תוכנית בינוי מאושרת לפי מתחמים ומגרשים, ולהראות את השטח שהתווסף למגורים לאן משייכים אותו, האם מדובר ביחיד לא לשיוך או בתוס' יחיד למתחם אזי יש לערוך חישוב מחדש של שטחי הבניה המותרים למתחם זה ולהראות גבולות מגרשים. אם מדובר על תוס' יחיד יש לציין את שם הסעיף בתקנון במקומות הרלוונטים.
10. בתאי שטח 74, 92 ישנו בניין הנופל על יעודים שונים, לא ברור כיצד משתלב הבניין על היעודים השונים יש להראותו על רקע בינוי ואת יעודו או לחליפין לסמנו להריסה.
11. לסמן מבנים בתוואי כבישים להריסה לגודמא : בתא שטח 04
12. במקרים רבים כתוצאה מהשינויים הבנייניים נמצאים בקו בניין 0 יש להתייחס לכך בתוכנית הבינוי וטבלת הזכויות.

הערות לתשריט :-

1. יש לסמן במצב מאושר גבול התוכנית בצורה נכונה.
2. לא ברור למה משמשת הרצועה שבתא שטח 14, יש להפכה לדרך משולבת או להעבירה כהמשך לתא שטח 15.
3. דרך גישה למתקן ההנדסי יש לסמן כזיקת הנאה.
4. לתקן שם שלב : להפקדה מחדש



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : חא/מק/10/2010

- 5. יש לתקן את קני"מ התשריטים 1250:1 לפחות על מנת שיהיה אפשר להוציא מכוחה היתרים.
- 6. התשריט יהיה על רקע מדידה מעודכנת מחצי שנה אחרונה
- 7. יש להגיש 5 עותקים מתוקנים חתומים ע"י כל בעלי העניין .

הערות לתקנון :-

- 1. יש להתאים בין כל נתוני התשריט לנתוני התקנון
- 2. להוסיף תוכנית בינוי למסמכי התוכנית
- 3. להשלים פרטי מודד בסעיף 1.8
- 4. למלא טבלה מס' 2.3 בצורה נכונה : לציין מס' יח"ד יש שינוי , לציין את כל השטחים המצב מאושר ובמקרה שאין שינוי במצב מוצע לציין 0 אין שינוי , מבנים ומוסדות ציבור השטח גדל וכתוצאה מכך גם שטחי הבניה יש לתקן , לבטל יעוד תעסוקה אין יעוד כזה , להוסיף שטח פרטי פתוח .
- 5. בטבלת זכויות מס' 5 לא ברור לאן יש לשייך את ההערות יש לפרט .
- 6. יש לתקן סעיפים 6.8, 6.9, 6.14, 6.11 לפי תוכנית ג/12615 אין לשנות הוראות אלו בסמכות מקומית .
- 7. יש להחתים את כל בעלי העניין על התצהירים הנלווים
- 8. להמציא 5 עותקים מתוקנים וחתומים ע"י כל בעלי העניין להפקדה .

| | |
|---|------------------------------|
| סעיף 5 | תכנית מפורטת: 42/2011 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | |

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| שם התכנית: | תמרה - מתחם הכניסה לעיר |
| | אישור תוכנית |
| הוראות התוכנית | תכנית מפורטת |
| | ועדה מחוזית |
| | 966000.00 (966.00 דונם) |

בעלים

בעלים פרטים, אחר 117

עורך

מנספלד קהת אדריכלים בע"מ, הרצל 69 טירת כרמל טירת כרמל, 39120

תמרה **מטרת סעיף**

מטרת התכנית

| גוש | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|--------|-------|---------|--------|
| 18566 | לא | 1 | 2 | לא |
| 18566 | לא | 3 | 31 | כן |
| 18566 | לא | 32 | 33 | לא |
| 18566 | לא | 35 | 35 | כן |
| 18566 | לא | 37 | 37 | כן |
| 18566 | לא | 39 | 68 | כן |
| 18566 | לא | 103 | 105 | לא |
| 18566 | לא | 106 | 106 | כן |
| 18566 | לא | 107 | 109 | לא |
| 18566 | לא | 110 | 134 | כן |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : 42/2011

| | | | | |
|----|-----|-----|----|-------|
| לא | 135 | 135 | לא | 18566 |
| כן | 141 | 136 | לא | 18566 |
| לא | 142 | 142 | לא | 18566 |
| כן | 147 | 143 | לא | 18566 |
| לא | 150 | 148 | לא | 18566 |
| לא | 155 | 154 | לא | 18566 |
| לא | 164 | 161 | לא | 18566 |
| כן | 165 | 165 | לא | 18566 |
| כן | 168 | 166 | לא | 18566 |
| לא | 170 | 169 | לא | 18566 |
| כן | 175 | 175 | לא | 18566 |

סוג סעיף

דיון בהמלצה להפקדה

פרוט סעיף

- הסדרת ייעודי קרקע במתחם הכניסה לטמרה .
 המתחם כולל כ 800 יח"ד , שטחי מסחר , חניות , מבני ציבור וחינוך , הסדרת תוואי הנחל , כיכרות עירוניות ושטחים פתוחים (ציבוריים ופתוחים).
 - שינוי של ייעודי קרקע מתכנית המתאר .
 - קביעת ייעודי קרקע במתחם .
 - קביעת שימושים מותרים בכל ייעוד .
 - קביעת הוראות בינוי .
 - התוויית דרכים חדשות , והסדרת הרחבת דרכים קיימות .
 - איחוד וחלוקה של הקרקעות במתחם .
 - הסדרת תוואי נחל העובר במתחם .

טקסט נוסף

הוחלט : להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

- אין הגיון תכנוני בכבישים המתוכננים שסומנו בשטח בייעוד חקלאי (ממזרח לכביש 70) ולכן יש לבטלם .
- יש לשנות תחומי השיפוט ותחומי התכנון בתאום עם מועצה אזורית מטה אשר או לחילופין להמציא כתב שיפוי לוועדה מקומית חבל אשר מעיריית טמרה על השטחים הנמצאים בתחומי התכנון / שיפוט של וועדה מקומית חבל אשר .

| | |
|--|-----------------------------------|
| סעיף 6 | תשריט חלוקה : תצ"ר 20/2011 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | |

שם התכנית : תוכנית לצורכי רישום 27 מגרשים שכונת בניים

אישור תוכנית

הוראות התוכנית תשריט חלוקה

ועדה מקומית

1695939.00 (1,695.94 דונם)

מהלך דיון

| | |
|---------------|-------------------|
| יחס | מספר תכנית |
| בהתאם לתוכנית | חא/מק/2010/24 |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : תצ"ר 20/2011

יוזם/מגיש

קיבוץ בית העמק , בית העמק בית העמק

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל , אחר 166

מודד

דחבור ויסאם , אחר 1127 , מעיליא מעיליא

מטרת סעיף

בית העמק

מטרת התכנית

| גוש | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|--------|-------|---------|--------|
| 18481 | לא | 13 | 13 | כן |

סוג סעיף

דיון בהמלצה להפקדה

פרוט סעיף

תשריט חלוקה לצרכי רישום עבור 27 מגרשים לפי וכנית חא/מק/24/2010.

טקסט נוסף

להוריד מסדר היום , יש לפרסם את תוכנית חא/מק/24/2010 למתן תוקף לפני הדיון בתצ"ר .

| | |
|---|---|
| סעיף 7 | תכנית מתאר מפורטת: חא/מק/25/2010 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | |

שם התכנית: קיבוץ מצובה - שינוי לתכנית מס' 12840 ושינוי לתכנית מס' חא/מק/2

אישור תוכנית

הוראות התוכנית תכנית מתאר מפורטת

ועדה מקומית

5530.00 (5.53 דונם)

מהלך דיון

| מספר תכנית | יחס |
|---------------|---------------|
| 12840/ג | שינוי לתוכנית |
| חא/מק/27/2007 | שינוי לתוכנית |

יוזם/מגיש

קבוץ מצובה , אחר 27 , ד.נ. גליל מערבי , 22835

בעלים

מינהל מקרקעי ישראל , אחר 166

מודד

דובי שלומי , אחר 609 , הגעתון 16 נהריה

עורך

אדרי' דני קיידר , אחר 36 , ד.נ. עמק הירדן , 15132



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך תוכנית בניין עיר : חא/מק/2010/25

מצובה **מטרת סעיף**

מטרת התכנית

| גוש | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|-------|--------|-------|---------|--------|
| 19011 | לא | 4 | 4 | לא |

תוכניות מתיחסות

| גוש | מגרש | עד מגרש | שלמות מגרש |
|-----|------|---------|------------|
| | 171 | 171 | |
| | 172 | 172 | |
| | 173 | 173 | |

סוג סעיף

דיון למתן תוקף

פרוט סעיף

איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים באזור מגורים 171-173 (מגורים ב') עם שטח ציבורי פתוח לפי סעיף 62 א (א) 1 ללא שינוי במס' הכולל של יח"ד/בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.

-שינוי במיקום מגרשי המגורים 172,173 לפי סעיף 62 א(א)1 (החלפת מיקום שצ"פ)
-שינוי תיחום מגרש 171.

גליון דרישות

תכנית זו באה להסדיר ולהתאים שלושה מגרשי מגורים לתשתיות קיימות-קווי מים/ביוב התכנית המוצעת משנה את מיקום המגרשים 172,173 ומשנה את גבולות מגרש 171 כך שלא תהייה סתירה בינם לבין התשתיות.

טקסט נוסף

לאשר בתנאי :

-יש להגיש כתב שיפוי לועדה המקומית (לפי נוסח שנמצא בועדה)

-טבלת ההקצאה תיערך בהתאם לטופס 2 שבתוספת תקנות התכנון והבנייה תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט 2009 ותיחתם בידי כל הבעלים (7 עותקים)

-יש המציא 7 עותקים סופיים (תשריט ותקנון) למתן תוקף חתומים ע"י כל בעלי העניין

| | | |
|--|----------------------|-----------------|
| סעיף 8 | בקשה להיתר: 20110608 | תיק בניין: 7189 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

יערי תומר, ת.ז. 028580983, שבי ציון

יערי גלי, ת.ז. 038569505, שבי ציון

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

פליישר רון, אחר 022408892, תל אביב - יפו



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110608

מהנדס

פליישר רון , אחר 022408892 , תל אביב - יפו

כתובת :

שבי ציון

גוש וחלקה :

גוש : 18116 חלקה : 132

יעוד :

מגורים

שטח מגרש :

939.00

שימושים :

בית מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה :

לגיטימציה

מהות הבקשה

לגיטימציה לתוס' בית מגורים דו משפחתי קיים לפי היתר מס' 86/6928 + שנוי חזיתות .
שטח עיקרי 5.28 מ"ר + מחסן 6.25 מ"ר + פרגולה 23.53 מ"ר + מרפסת לא מקורה 12.46 מ"ר

החלטות

נכחו בדיון :- המתנגד- משה וידאן
המבקשים - תומר וגילי יערי
במהלך הדיון הודיע המתנגד כי הוא מסיר את התנגדותו, ומסר את הודעתו בכתב מתאריך 27/12/11
הוחלט :- לאשר בתנאים הבאים :-

תאריך השלמה סטטוס

- אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.

מסמכים שיש להגיש :

- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת
- למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה
- (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, ניספח 15,01 חלק 06/03/2012)
- ט"ו סימן א')
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו') עבור המחסן במידת הצורך
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה,בקשה להיתר תנאים ואגרות,חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - חתימת השכנים הצמודים בקיר משותף + אגודה חקלאית שבי ציון עבור מחסן בקו בניין 0
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר 06/03/2012
- פסולת מאושר
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון
- (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110608

| | | |
|-------|------------|---|
| הושלם | 06/03/2012 | - בהתאם לתכנית) עבור המחסן במידת הצורך |
| | | הערות והשלמות לתכנון |
| הושלם | 06/03/2012 | - בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל" וכו') |
| הושלם | 06/03/2012 | - לציין את שם מתכנן השלד |
| הושלם | 06/03/2012 | - בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בוועדה המקומית לציין שזו לגיטימציה |
| הושלם | 06/03/2012 | - בדף מס' 1 - לציין אורך גדר קיימת ומוצעת במידה ויש ואת מיקומה בתוכניות |
| הושלם | 06/03/2012 | - בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש לציין בעמודה נפרדת את השטח עליו מבוקשת |
| הושלם | 06/03/2012 | - הלגיטימציה (5.2 מ"ר) ולגרוע אותו מהקיים. יש לצמצם שטח המחסן כך שסה"כ אחוזי הבניה |
| הושלם | 06/03/2012 | - לא יעלו על 20 ליחיד המבוקשת. ולתקן שטח פרגולה ומרפסת כניסה לאחר הצימצום. |
| הושלם | 06/03/2012 | - בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה |
| הושלם | 06/03/2012 | - המותרים עפ"י התב"ע המאושרת בצורה נכונה. סה"כ מותר 40% לשטח עיקרי +שירות. |
| הושלם | 06/03/2012 | - בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד) |
| הושלם | 06/03/2012 | - בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של: |
| הושלם | 06/03/2012 | - עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת. |
| הושלם | 06/03/2012 | - בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד, |
| הושלם | 06/03/2012 | - אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת. |
| הושלם | 06/03/2012 | - בניה קיימת ללא היתר -יש לבקש לגיטימציה ובאם לא ניתן, לסמנם להריסה. לעדכן שטחים בהתאם. |
| הושלם | 06/03/2012 | - תכנית סביבה - תוגש בקני"מ 1: 1250 על רקע התב"ע כולל דרכים ורוזטות ובה יודגש מיקום הנכס |
| הושלם | 06/03/2012 | - בצבע אדום. יש לציין מרחק הנכס ומדרג מאושרת.. |
| הושלם | 06/03/2012 | - תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1: 100 התכנית תיכלול |
| הושלם | 06/03/2012 | - את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים |
| הושלם | 06/03/2012 | - (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות, |
| הושלם | 06/03/2012 | - מקומות חנייה, מקומות לתליית כביסה, פילרים, פחי אשפה, מיכלי גז, מיכל דלק לחימום, |
| הושלם | 06/03/2012 | - קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז, |
| הושלם | 06/03/2012 | - צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, |
| הושלם | 06/03/2012 | - לסמן בתוכניות את השינוי בחזיתות, קטעי הקיר שנהרסו וקטעי הקיר שנסגרו כני"ל גם בחתכים. |
| הושלם | 06/03/2012 | - בתכניות להשלים מידות חסרות ומפלסים. |
| הושלם | 06/03/2012 | - לציין מאילו חומרים עשוי המחסן |
| הושלם | 06/03/2012 | - בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים. יש למצמם |
| הושלם | 06/03/2012 | - את הפרגולה. מרפסת כניסה תהחה בתחום קוי בניין. |
| הושלם | 06/03/2012 | - בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה מפני היס. |
| הושלם | 06/03/2012 | - בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים. |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110608

- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. 06/03/2012 הושלם
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין. 06/03/2012 הושלם
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה 06/03/2012 הושלם
- המאשרת את היותו קבלן רשום. 06/03/2012 הושלם
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של 06/03/2012 הושלם
- האחראי לביצוע השלד. 06/03/2012 הושלם

בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4

- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

| | | |
|--|------------------------------|-------------------------|
| סעיף 9 | בקשה להיתר : 20110576 | תיק בניין : 7165 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

כברי , כברי

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

פרנסיס אליאס , ת.ז 5686104 , פסוטה, 25170

מהנדס

פרנסיס אליאס , ת.ז 5686104 , פסוטה, 25170

כברי

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 18367 חלקה: 3 מגרש: בית312

15413/ג

תוכניות:

מגורים

יעוד:

תאור הבקשה: בני תוס' לבניה קיימת

בית מגורים דו משפחתי

שימושים:

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית מגורים קיים (עבור משפחת רחמן מריסה ושלומה) שטח עיקרי 78.0 מ"ר+פרגולות בשטח 47.0 מ"ר+גדר (מסלעה) באורך 40.0 מ'

חוות דעת

קו בניין 1.5 מ' במקום 3.0

החלטות

לאשר בתנאים:

תאריך השלמה סטטוס

- **אישורים שיש להגיש:** -



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110576

| | | |
|----------|------------|---|
| הושלם | 18/03/2012 | אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים |
| הושלם | 18/03/2012 | ו/או להעברת צנרת קיימת. |
| הושלם | 18/03/2012 | אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת |
| הושלם | 18/03/2012 | החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל. |
| הושלם | 23/10/2011 | אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית שינויים שכנים - חתימה / חווד השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של קיר מפריד |
| הושלם | 18/03/2012 | שליחת מכתב + גרמושקות (2 יח') למינהל מקרקעי ישראל אישור פיקוד העורף. |
| | | מסמכים שיש להגיש: |
| | | בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל |
| הושלם | 27/10/2011 | תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה |
| הושלם | 27/10/2011 | אחרונה וחתומה על ידו. חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה |
| הושלם | 18/03/2012 | + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'. |
| הושלם | 18/03/2012 | נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו') |
| הושלם | 18/03/2012 | (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18) |
| הושלם | 18/03/2012 | יש לצרף חישובים סטטיים והצהרת המהנדס לאלמנטים המוצעים לבניה קיר הפרדה |
| הושלם | 18/03/2012 | זיהוי המבקש - המבקש/ים ימסרו לועדה תעודת זהות לבדיקה וצילום. |
| הושלם | 18/03/2012 | תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר |
| הושלם | 18/03/2012 | (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) |
| לא הושלם | 18/03/2012 | -הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון |
| | | (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו בהתאם לתכנית) |
| | | הערות והשלמות לתכנון |
| | | יש להציג את התכניות ע"ג רקע של תשריט הסביבה 1:1250 ולבטל גבולות המגרש |
| | | ובמידע המבקש יציג את חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל |
| | | ועדה לא ידרש ביטול גבולות המגרש |
| | | כדי ליועד שהבניה לא סותרת מגבולות המגרש עתידיות |
| הושלם | 18/03/2012 | יש להגיש נספח תכנית המגרש בק.מ. 1:250 ע"ג רקע של תכנית שמראה גבולות המגרש וקווי בניין |
| הושלם | 18/03/2012 | - בחתכים ובחזיתות - לסמן קו אדום סביב הבניה שעליה מבוקשת הבניה המוצעת |
| הושלם | 18/03/2012 | בטבלת השטחים המבוקשים- יש להשלים את שטח של דירת שכנים |
| | | להוסיף שם המבקש לתאור הבקשה |
| | | לעדכן תאור הבקשה בהתאם להחלטת ועדה |
| הושלם | 18/03/2012 | בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110576

- לתקן חישוב שטחים ולעדכן תכניות (ראה עותק משרדי) :
- לעדכן תשריט סכמתי על שטחי הבניה לא מקורים
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים שטחים לא מקורים
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- בדף מס' 3 - סעיף אי 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של :
- קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- נקיון מערכת ביוב של הרפת בהתאם לבקשת מח' הנדסה במועצה (חוליו) .

| | | |
|--|------------------------------|-------------------------|
| סעיף 10 | בקשה להיתר : 20110618 | תיק בניין : 6470 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

יובל שחר , ת.ז 51301679 , בוסתן הגליל

יובל מיכל , בוסתן הגליל

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

אבנר הולנדר , אחר 051255284 , א.ד. גורדון 18 חיפה, 32764

מהנדס

זלניק סרגיו , יוכבד 8 חיפה

כתובת :

בוסתן הגליל

גוש וחלקה :

גוש : 18120 חלקה : 115 מגרש : 97

יעוד :

מגורים

שטח מגרש :

700.00



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110618

שימושים: בית מגורים חד משפחתי **תאור הבקשה:** בני תוס' לבניה קיימת

מהות הבקשה

תוס' לבית מגורים חד משפחתי קיים לפי היתר מס' 20100234 שטח עיקרי 36.5 מ"ר + תוס' 10 מ"ר לבריכה (סה"כ בריכה 50 מ"ר) + דק לבריכה 18.9 מ"ר + הקלה 10% בקו בניין אחורי (צפוני) ובקו בניין עבור בריכת שחיה.

החלטות

פורסמה הקלה 10% בקו בניין צידי ובקו בניין עבור בריכת השחיה ולא התקבלו התנגדויות לאשר בתנאים הבאים :-

- אישורים שיש להגיש:

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.

- מסמכים שיש להגיש:

- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו המדידה לא מעודכנת כפי שצויין חסרים הרבה אלמנטים כגון הבריכה .
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת
- למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה
- (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, ניספח 15,01 חלק ט"ו סימן א')
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון
- (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו
- בהתאם לתכנית)

- הערות והשלמות לתכנון

- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל"ו וכו') כל מבקש



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110618

- בשורה נפרדת עם מס' תז. שלו בצורה מסודרת.
 - בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בוועדה המקומית. - להוסיף לגטימציה לתוס' לבריכה והזתה .
 - בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - להוסיף כניסה מקורה לשטחי שירות .
 - בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים. לתקן שטח הבריכה ל50 מ"ר ולהוסיף שטח דק 18.5 מ"ר
 - סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל קומה וחישובם לתקן חישוב בריכה
 - גבולות יעודי קרקע - יש להראות בצורה ברורה את קו גבול 400/300 בצבעים שונים בכל התוכניות , ולדאוג שכל האלמנטים והפיתוח של הבית יהיו בתחום 400 מ"ר ושל הבריכה ב300 מ"ר.
 - יש לדאוג למניעת כניסת זרים לתחום המגרש ולדאוג לשער נעול , יש לגדר את הבריכה בגדר בטיחותית , להראות זאת בתוכניות .
 - יש להראות לאן מתנקזת הבריכה ואת צינור הריקון בקוטר 1.5 צול .
 - יש לראות תוכנית מפורטת של חדר מכטנות כולל תכולה (משאבות , מערכת ריקון הבריכה , וכו')
 - תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1: 100 התכנית תיכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
 - (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של : מבנים, דרכים, כניסות, חצרות, מקומות חנייה, מקומות לתליית כביסה, פילרים, פחי אשפה, מיכלי גז, מיכל דלק לחימום, קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז, צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון המבנים המיועדים להריסה,
 - התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות, יש חוסר התאמה . יש לתקן ובמידת הצורך להזיז/ להרוס אלמנטים .
 - בתכנית - להשלים - צביעה (בלוקים-בירוק, בטון-בכחול, עץ-בחום, ברזל-באדום, קיים בשחור, הריסה בצהוב).
 - בתכניות להשלים מידות חסרות ומפלסים.
 - בחתכים ובחזיתות - לסמן קו אדום סביב הבניה שעליה מבוקשת לגטימציה.
 - 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנדרשו ע"י הגורמים השונים.
 - העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
 - המאשרת את היותו קבלן רשום.
 - פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וותימתו של האחראי לביצוע השלד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110618

- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

| | | | | | |
|---|--------------------|----------|---------------------|----|-------------|
| 7207 | תיק בניין : | 20110647 | בקשה להיתר : | 11 | סעיף |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | | | | |

בעלי עניין

מבקש

לוחמי הגיטאות , לוחמי הגיטאות

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

האזור ענת , אחר 56676224 , תל חי 36 נהריה, 22288

מהנדס

אמנוני דורון , אחר 5865978 , ההדר 5 נהריה

דייר

תמיר פורת , לוחמי הגיטאות

כתובת :

גוש וחלקה : גוש : 19959 חלקה : 11 מגרש : 102

תוכניות : ג/17045

יעוד : מגורים

שימושים : בניין מגורים רב משפחתי **תאור הבקשה :** בני תוס' לבניה קיימת

מהות הבקשה

תוס' ממ"ד לבית מגורים רב משפחתי קיים עבור מש' פורת + הריסת פרגולה שטח עיקר 5.97 מ"ר + ממ"ד 14 מ"ר + מבואה 1.7 מ"ר

חוות דעת

החלטות

פורסמה הקלה עבור קו בניין 0 לממ"ד לפי תוכנית ג/17405 מופקדת .



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110647

לאשר בתנאים הבאים :-

תאריך השלמה סטטוס

- אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת
- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת 29/01/2012
- לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור הועדה המחוזית לתכנון ובניה עבור הקלה מתוכנית מופקדת . יש להמציא 2 16/02/2012
- עותקים .

מסמכים שיש להגיש :

- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי 04/03/2012
- אחרונה וחתומה על ידו. התוכנית תהיה על רקע תוכנית ג/17045 בשלבי אישור
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת
- למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה
- (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, ניספח 15,01 חלק 16/02/2012
- ט"ו סימן א')
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - חתימת השכנים במבנה מדרום עבור פרסום ההקלה .
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר 04/03/2012
- פסולת מאושר
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון
- (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו
- בהתאם לתכנית)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד. 04/03/2012

הערות והשלמות לתכנון



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110647

| | | |
|-------|------------|---|
| הושלם | 29/01/2012 | בדף מס' 1 - לתקן מס' גוש, חלקה, מגרש. מדובר על גוש 19951 חלקה 11 מגרש ? |
| הושלם | 29/01/2012 | בדף מס' 1 - לציין את תוכנית ג/17045 לתוכנית החלה במקום. |
| הושלם | 29/01/2012 | בדף מס' 1 - לציין שטח המגרש ואחוזי בניה מותרים |
| הושלם | 29/01/2012 | בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה |
| הושלם | 29/01/2012 | המותרים עפ"י התב"ע המאושרת. לפי ג/17405 |
| הושלם | 29/01/2012 | בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתומות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד) |
| הושלם | 29/01/2012 | בדף מס' 2 - להשלים טבלת בקשה להקלה/שימוש חורג, כולל נימוק וחתומת עורך ראשי. |
| הושלם | 29/01/2012 | בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של : |
| הושלם | 29/01/2012 | עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת. |
| הושלם | 29/01/2012 | בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתומות של : עורך הבקשה, מתכנן השלד, |
| הושלם | 29/01/2012 | אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת. |
| הושלם | 29/01/2012 | תכנית סביבה - תוגש בקני"מ 1:1250 על רקע התב"ע כולל דרכים ורוזטות ובה יודגש מיקום הנכס |
| הושלם | 29/01/2012 | בצבע אדום. יש לציין מרחק הנכס ומדרג מאושרת. לפי ג/17405 |
| הושלם | 29/01/2012 | צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250. |
| הושלם | 29/01/2012 | גם לפי ג/17405 בשלבי מתן תוקף הכוללת את גבולות המגרש ל |
| הושלם | 29/01/2012 | תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 התכנית תיכלול |
| הושלם | 29/01/2012 | את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים |
| הושלם | 29/01/2012 | (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של : מבנים, דרכים, כניסות, חצרות, |
| הושלם | 29/01/2012 | מקומות חנייה, מקומות לתליית כביסה, פילרים, פחי אשפה, מיכלי גז, מיכל דלק לחימום, |
| הושלם | 29/01/2012 | קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, |
| הושלם | 29/01/2012 | חשמל, טלפון וגז, צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון |
| הושלם | 29/01/2012 | המבנים המיועדים להריסה, |
| הושלם | 29/01/2012 | תקן מקומות חניה - לתכנית הפיתוח תצורף טבלת תחשיב למספר מקומות חניה בהתאם |
| הושלם | 29/01/2012 | החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות, |
| הושלם | 29/01/2012 | בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות. |
| הושלם | 29/01/2012 | בתכנית גגות - לסמן מיקום דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים ופתרון להסתרתם כחלק |
| הושלם | 29/01/2012 | מעיצוב הבית. |
| הושלם | 29/01/2012 | בתכניות בחתכים ובחזיתות - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק |
| הושלם | 29/01/2012 | שמפריע לפרטיותו של השכן |
| הושלם | 29/01/2012 | בתכניות בחתכים ובחזיתות - יש להציג פתרון לשמירה על פרטיות בין שתי הדירות הגובלות. |
| הושלם | 29/01/2012 | בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות. |
| הושלם | 29/01/2012 | 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. |
| הושלם | 29/01/2012 | העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין. |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110647

- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- אישור על אספקת דלתות וחלונות תיקניים לממ"ד כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

| | | |
|--|----------------------|---------|
| 7159 תיק בניין: | 20110562 בקשה להיתר: | 12 סעיף |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

שירין סוהיל בשיר, ת.ז. 305308496, מזרעה

בשיר סוהיל בשיר, ת.ז. 201229929, מזרעה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

עווד פרדי-אדריכלים מהנדסים, אחר 57023947, כפר מזרעה

מהנדס

עווד פרדי-אדריכלים מהנדסי, אחר 57023947, כפר מזרעה

מזרעה

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 19951 חלקה: 4 מגרש: 5

13161/ג

תוכניות:

638.00

שטח מגרש:

מגורים

יעוד:



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110562

שימושים: בית מגורים דו משפחתי **תאור הבקשה:** בניית 2 יח"ד חדשות

מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי חדש

שטח עיקרי :-קומת מרתף 77.25 מ"ר + יח"ד 1- 170.1 מ"ר + יח"ד 2-132.03 + ממ"ק 14 מ"ר + מחסן 15 מ"ר + חניה מקורה 25 מ"ר + פרגולות 44 מ"ר + מרפסות לא מקורות 86 מ"ר + גדר 90מ"א + הקלה 10% בקוי בניין צדיים ואחורי .

החלטות

פורסמה הקלה 10% בקוי בניין אחורי וצדי והעברת זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ולא התקבלו התנגדויות .
לאשר בתנאים הבאים :-

תאריך השלמה סטטוס

- אישורים שיש להגיש:

- אישור מהישוב - חתימת המועצה המקומית מזרעה על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור חברת החשמל.

- מסמכים שיש להגיש:

- המודד יצרף תכנית סביבה בקנ"מ 2500:1 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 ביסוס לבניינים
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון
- (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו בהתאם לתכנית)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.

הערות והשלמות לתכנון

- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים בהתאם לעותק משרדי :-
- להעביר שטח קומת מרתף לשטח עיקרי + מבואות מקורות ותחומות ב3 קירות ולתקן אחוזי בניה
- בהתאם . לציין במקום מ.מ.ס -מ.מ.ק



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110562

| | | |
|----------|------------|--|
| הושלם | 29/01/2012 | בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים לציין שטחי פרגולות + מרפסות פתוחות כל אחד בנפרד. |
| הושלם | 29/01/2012 | תכנית סביבה - תוגש בקני"מ 1:1250 על רקע התב"ע כולל דרכים ורוזטות ובה יודגש מיקום הנכס |
| הושלם | 29/01/2012 | בצבע אדום. יש לציין מרחק הנכס ומדרך מאושרת.. |
| הושלם | 29/01/2012 | יש לצרף ניספח בינוי למגרש המראה ניצול מלא של הצפיפות במגרש. להראות היכן תקום יח' 3 |
| הושלם | 29/01/2012 | עתידיית והיכן יהיו המדריגות המובילות אליה. |
| הושלם | 29/01/2012 | לבטח חריגות נוספות מעבר ל 10% הקלה, מרפסות בקומה א'. |
| הושלם | 29/01/2012 | תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 התכנית תיכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים |
| הושלם | 29/01/2012 | (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המיזדות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות, מקומות חנייה, מקומות לתליית כביסה, פילרים, פחי אשפה, מיכלי גז, מיכל דלק לחימום, |
| הושלם | 29/01/2012 | קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז, |
| הושלם | 29/01/2012 | צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון המבנים המיועדים להריסה, |
| הושלם | 29/01/2012 | התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת |
| הושלם | 29/01/2012 | החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות יש אי התאמה במיוחד במיקום החניות התוכנית מחייבת |
| לא הושלם | 29/01/2012 | התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר |
| לא הושלם | 29/01/2012 | ביצוע התשתיות. |
| הושלם | 29/01/2012 | בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים. |
| הושלם | 29/01/2012 | לבטל פרגולה עד קו בניין 0 מדרום |
| הושלם | 29/01/2012 | בתכנית - להשלים - צביעה (בלוקים-בירוק, בטון-בכחול, עץ-בחום, ברזל-באדום), קיים בשחור, הריסה בצהוב). |
| הושלם | 29/01/2012 | בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות כולל קומה א' ותוכנית גגות |
| הושלם | 29/01/2012 | בתכניות - לציין חץ צפון כלפי מעלה וכן להפוך תוכניות בהתאם למפה מצבית לא ברור מה הסימון החורג מקו בניין בקומת הקרקע ליד המטבח יש לבטלו. |
| הושלם | 29/01/2012 | בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה מפני הים. |
| הושלם | 29/01/2012 | בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות. |
| הושלם | 29/01/2012 | בחזיתות - לציין חומרי בניה בהתאם לדרישות התב"ע. |
| הושלם | 29/01/2012 | בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ופ.ק.ס בקו רציף. |
| הושלם | 29/01/2012 | פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקני"מ 1:20 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס |
| הושלם | 29/01/2012 | הגדר תהיה בנויה בגובה מינימלי של 1.2 מ' הקיר יבנה מאבן/או טיח ציבעוני ומעליו גדר |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110562

- מפרופילי מתכת או עץ
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. 29/01/2012 הושלם
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין. 29/01/2012 הושלם

=====

לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.

במהלך הבניה

- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.

בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4

- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- אישור על אספקת דלתות וחלונות תיקניים לממ"ד כולל תווית..... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- לא ינתן אישור לטופס 4 / לאיכלוס הבניין גם לאחר גמר הקמתו בטרם יבוצעו כל התשתיות הציבוריות
- כולל התחברות קצה לביוב וקוי חשמל ומים .
- אישור לטופס 4 / לאיכלוס הבניין ינתן רק לאחר קבלת אישור משרד הבריאות .

| | | |
|--|------------------------------|-------------------------|
| סעיף 13 | בקשה להיתר : 20110651 | תיק בניין : 7210 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

קבוץ שמרת , שמרת

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

קוואס כמאל , אחר 20877512 , כפר ג'ליס, 25110

מהנדס

קוואס כמאל , אחר 20877512 , כפר ג'ליס, 25110

דייר

לב דניאל , ת.ז. 022718993 , שמרת



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110651
לב הגר, ת.ז 024398414, שמרת

| | |
|-------------------|--|
| כתובת: | שמרת |
| גוש וחלקה: | גוש: 18110 חלקה: 8 מגרש: 315 |
| יעוד: | מגורים |
| שימושים: | בית מגורים חד משפחתי |
| | שטח מגרש: 499.00 |
| | תאור הבקשה: בניית יח"ד אחת חדשה |

מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי חדש
שטח עיקרי -193 מ"ר + ממ"ד 14 מ"ר + מחסן 10 מ"ר + מקרפסות פתוחות 44 מ"ר + גדר 76 מ"א

החלטות

פורסמה הקלה בקומה נוספת ובניוד זכויות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ולא התקבלו התנגדויות.
לאשר בתנאים הבאים:-

תאריך השלמה סטטוס

| | | |
|-------|------------|---|
| הושלם | 22/03/2012 | בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים. להפריד בין - אישורים שיש להגיש: |
| הושלם | 04/03/2012 | אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב. |
| הושלם | 04/03/2012 | אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז. |
| הושלם | 22/03/2012 | אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים |
| הושלם | 22/03/2012 | ו/או להעברת צנרת קיימת. |
| הושלם | 22/03/2012 | אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת |
| הושלם | 22/03/2012 | החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת |
| הושלם | 01/03/2012 | לבין קוי חשמל. |
| הושלם | 01/03/2012 | אישור מינהל מקרקעי ישראל. |
| הושלם | 01/03/2012 | אישור פיקוד העורף. |
| | | מסמכים שיש להגיש: |
| הושלם | 01/03/2012 | חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה |
| הושלם | 01/03/2012 | + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'. |
| הושלם | 01/03/2012 | נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו') |
| הושלם | 01/03/2012 | (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18) |
| הושלם | 01/03/2012 | שכנים - חתימת השכנים הצמודים בקיר משותף |
| הושלם | 01/03/2012 | שכנים - חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של הגדר |
| הושלם | 01/03/2012 | תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) |
| הושלם | 01/03/2012 | תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר |
| הושלם | 01/03/2012 | (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) |
| הושלם | 01/03/2012 | הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון |
| הושלם | 01/03/2012 | (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110651

- בהתאם לתכנית)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה הושלם 01/03/2012
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד. הושלם 01/03/2012
- הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל" וכו')- הושלם 01/03/2012
- בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בוועדה המקומית. להוסיף עבור משפ'... הושלם 01/03/2012
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים בהתאם לעותק משרדי הושלם 01/03/2012
- להעביר 14 מ"ר שטח המחסן לעיקרי ולצמצם שטחי בניה כך ששטח עיקרי לא יעלה על 200 מ"ר הושלם 01/03/2012
- מה שנרשם כחדר כביסה ישמש כמחסן ולא יעלה על 10 מ"ר , להוסיף שטח כניסה מקורה לשטחי שירות הושלם 01/03/2012
- לתקן חישוב שטחים קומה בייש חוסר התאמה לתוכנית שבחישוב השטחים. הושלם 01/03/2012
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וותימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד) הושלם 01/03/2012
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של : הושלם 01/03/2012
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת. הושלם 01/03/2012
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וותימות של : עורך הבקשה, מתכנן השלד, הושלם 01/03/2012
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת. הושלם 01/03/2012
- התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת הושלם 01/03/2012
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות יש חוסר התאמה. הושלם 01/03/2012
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות. הושלם 01/03/2012
- בתכנית גגות - לסמן מיקום דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים ופתרון להסתרתם כחלק הושלם 01/03/2012
- מעיצוב הבית. הושלם 01/03/2012
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים. הושלם 01/03/2012
- לבטל בליטות גג החורגות בקו בניין הושלם 01/03/2012
- לפי התקנון המחסן יהיה מחומרים קלים בלבד לכן יש לתקן בהתאם בתוכניות בחזיתות ובחתכים הושלם 01/03/2012
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות. הושלם 01/03/2012
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים. הושלם 01/03/2012
- בחזיתות - לציין חומרי בניה בהתאם לדרישות התב"ע. הושלם 01/03/2012
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. הושלם 01/03/2012
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין. הושלם 01/03/2012
- לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה הושלם 01/03/2012
- המאשרת את היותו קבלן רשום. הושלם 01/03/2012
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכנית ההגשה את שמו וותימתו של האחראי לביצוע השלד. הושלם 01/03/2012
- במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות הושלם 01/03/2012

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110651

לא הושלם
לא הושלם

- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- אישור על אספקת דלתות וחלונות תיקניים לממ"ד כולל תווית.... אין להסיר.....
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- אישור כיבוי אש לאיכלוס המבנה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- באחריות בעל ההיתר לודא פינוי הפסולת לאתר המוסדר.
- לאחר ביצוע העבודה בעל ההיתר ידאג להעביר לועדה אישור שיונפק על ידי האתר המוסדר בדבר כמות הפסולת שפונתה לאתר.

| | | | | | |
|---|-------------|----------|--------------|----|------|
| 1841 | תיק בניין : | 20100537 | בקשה להיתר : | 14 | סעיף |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | | | | |

בעלי עניין

מבקש

קבוץ לוחמי הגיטאות , ד.נ. גליל מערבי, 25220

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

ריכרט דותן , אלמגור

מהנדס

ריכרט דותן , אלמגור

כתובת : לוחמי הגיטאות

גוש וחלקה : גוש : 19960 חלקה : 14

יעוד : חקלאי

שימושים : רפת תאור הבקשה : בניה חדשה

מהות הבקשה

תוכנית שינויים לבקשה שנידונה בישיבה מס' 20100012 מיום 16/12/2010 .
בניית 2 סככות חדשות לרפת .



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20100537

שטח הסככות 10519.2 מ"ר + תוסי' לסככה קיימת 900 מ"ר + קירווי שביל 628 מ"ר

החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-

תאריך השלמה סטטוס

- תנאי למתן היתר הגשת תוכנית בינוי ובה יצויינו מתחמים על פי שימושים בהתאם להוראות תוכנית
- ג/17045 - לפי הוראות נספח 1 של איכות הסיבה.
- תנאי למתן היתר אישור סופי של תוכנית ג/17045
- **אישורים שיש להגיש:**
- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז (שאול חבה)
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהמועצה (מחלקת תברואה) עבור פתרון לסילוק אשפה ומיקום מכולות אשפה.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור מכבי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור רשות הניקוז האזורית.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור משרד החקלאות.
- אישור חברת החשמל.
- אישור פיקוד העורף.
- **מסמכים שיש להגיש:**
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו. (מפה מצבית מצב קיים) ובמידה ויש עצים בקום יש לסמנם.
- המדידה תהיה על רקע תב"ע ג/17045 שבשלבי מתן תוקף ועל רקע גושים חלקות כולל התוויית כבישים.
- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20100537

- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר שיקום נופי - המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לשיקום נופי לאיזור שנפגע
- כתוצאה מעבודות עפר (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה).
- הסכם חוזק בטון - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון
- (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו
- בהתאם לתכנית)
- **הערות והשלמות לתכנון**
- לבטל בקשה לפוטו וולטאי , יש להגיש בקשה בנפרד לאחר בניית הרפת .
- לבטל את מכון החליבה אתם מציעים אותו על תוואי דרך לפי ג/17405 + ג/10926
- יש למצוא לו מקום חלופי.
- משטח הזבל שהראיתם מדרום לא ברור אם הוא קיים או מוצע ואם שייך לרפת או כללי לישוב
- אם הוא שייך לרפתות יש להכניסו לאיזור מבנה המשק בתחום התב"ע , אם הוא כללי יש להגיש
- בקשה נפרדת ולהרחיקו מהכביש לפי קווי בניין . במידה וזה קיים לציין לא כלול בהיתר .
- בדף מס' 1 לציין מס' תוכנית שחלה במקום ג/17045
- בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בוועדה המקומית.
- בדף מס' 1 - לציין אורך גדר קיימת ומוצעת ולציין מיקומם בברור במפה המצבית
- בדף מס' 1 - לציין את שטח המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה. שטח המגרש יגזר
- מיעוד מבנה משק בלבד .
- לסמן גבול המגרש באדום שבוא גבול חלקה 14 ביעוד משנה משק (ללא כביש סטטוטורי וללא יעוד
- מתקן הנדסי
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע ג/17045
- לתקן חישוב שטחים בהתאם לעותק משרדי לבטל את כל השטחים הקשורים למבנה החליבה ומשטח הזבל
- יש לתת טבלת חישובי השטחים לכל המבנים קיימים במתחם לצורך חישוב אחוזי הבניה מותרים לפי
- תב"ע המתחם יהיה חלקה 14 .
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וותימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 5-1 להשלים חתימת המבקש על מינויים של :
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 4-1 להשלים הצהרות וותימות של : עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- בניה קיימת ללא היתר - יש לבקש לגיטימציה ובאם לא ניתן, לסמנם להריסה. לעדכן שטחים בהתאם.
- יש להמציא היתר על הקיים לשם השוואת שטחים .
- תכנית סביבה - תוגש בקני"מ 1:1250 על רקע התב"ע כולל דרכים ורוזטות ובה יודגש מיקום הנכס
- בצבע אדום. יש לציין מרחק הנכס ומדרך מאושרת בהתאם לג/17045



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20100537

- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 250:1.
- גבולות יעודי קרקע - יש להשלים על גבי תכנית המדידה את גבולות יעודי הקרקע המאושרים
- בהתאם לתב"ע החלה במקום. הסימון יבוצע ע"י המודד המוסמך החתום על תכנית המדידה.
- תכנית פיתוח - יש להשלים את תכנית פיתוח המגרש, התכנית תיכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,
- מקומות חנייה, מ מיכלי גז, מיכל דלק לחימום באם נמצאים
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון
- המבנים המיועדים להריסה במידה וקיימים.
- יש להראות חיבור למערכת ניקוז קיימת + לסילוק שפכים + מקום מצבור זבל.
- לבטל דרך מוצעת החורגת מתחומי הקו הכחול של התב"ע
- בתכניות להשלים מידות חסרות ומפלסים.
- יש להראות תוכנית סככה קיימת עם ההרחבה שלה כולל 4 חזיתות ו 21 חתכים + ת.גגות ומידות.
- יש להנמיך גובה רפת ל 10 מ' בלבד בהתאם לתב"ע
- יש להתייחס לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר ביצוע התשתיות.
- בתכנית - להשלים - צביעה (בלוקים-בירוק, בטון-בכחול, עץ-בחום, ברזל-באדום,
- קיים בשחור, הריסה בצהוב
- בתוכניות -יש לציין חץ צפון.
- בתכניות להשלים מידות חסרות ומפלסים.
- נספח נופי - יוגש ניספח ערוך וחתום ע"י אדריכל נוף לפתרון נופי הכולל מקרא
- סוגי צמחים מוצעים וגובה סופי משוער שלהם. הנספח יכלול תכנית חזיתות וחתכים
- על פי הצורך. הניספח יוטמע כחלק מתכנית ההגשה.
- בחתכים - להמשיך יסודות חתוכים ולהוסיף סימון למילוי קרקע
- בסכמת שטחים- יש להראות חישוב שטחים לא מקורים כולל מידותם.
- פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקני"מ 20:1 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
- השלמות לחישוב אגרה - יש להגיש חישוב שטחי סלילה וחניות, אורך קוי תשתית, כמות חפירה ומילוי של עפר.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתמתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20100537

- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- אישור כיבוי אש לאיכלוס המבנה.
- אישור על התקנת מז"ח ע"י מתקן מוסמך כפי שנידרש ע"י משרד הבריאות.
- ביצוע הפיתוח הסביבתי והטיפול הנופי שאושרו על פי ההיתר.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- ו/או להעברת צנרת קיימת.

| | | |
|---|-----------------------|------------------|
| סעיף 15 | בקשה להיתר : 20110383 | תיק בניין : 3299 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

רפת גליל מערבי , רגבה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

סיני יהודה , אחר 5762232 , רי צמח א.ב. תכנון משרכז אזו, 15132

מהנדס

אבירם מנחם , אחר 0382763 , דרך מנחם בגין 116 ת.ד. 25256 א.ב. מתכננים תל אביב. מתכננים תל אביב, 61251

רגבה

כתובת :

גוש : 18482 חלקות : 17, 14, 13

גוש וחלקה :

גוש : 18483 חלקה : 10

גוש : 19960 חלקה : 3

12317/ג

תוכניות :

מבני -משק מיוחדים

יעוד :

שימושים : רפת תאור הבקשה : בני תוס' לבניה קיימת

רפת

מהות הבקשה

הריסת חלק מססכות רפת קיימת בשטח 1505 מ"ר +תוס' לרפת קיימת



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110383

שטח עיקרי של התוסי' 8190 מ"ר + ממ"ד 22.5 מ"ר + מאצרת זבל 1666.4 מ"ר + גדר מוצעת 190 מ"א + חפירה 2320 מ"ק + מילוי 2870 מ"ק.

החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-

תאריך השלמה סטטוס

- אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז (שאול חבה)
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת ועד האגודה החקלאית על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מהמועצה (מחלקת תברואה) עבור פתרון לסילוק אשפה ומיקום מכולות אשפה.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור מכבי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור רשות הניקוז האזורית.
- אישור משרד החקלאות.
- אישור פיקוד העורף.

מסמכים שיש להגיש :

- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו. (מפה מצבית מצב קיים) ובמידה ויש עצים בקום יש לסמנם.
- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת
- למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר 29/01/2012
- פסולת מאושר
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר שיקום נופי - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לשיקום נופי לאיזור שנפגע



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110383

- כתוצאה מעבודות עפר (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה).
 - הסכם חוזק בטון - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון
 - (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו
 - בהתאם לתכנית)
 - יש להציג לועדה אישור התקשרות עם אתר פסולת מוסדר לסילוק פסולת בניין
 - יש להחתים את האדריכל על טופס הצהרה של נפחי פסולת הבניה .
- הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן גושים חלקות גוש 18482 חלקות 13,14 וגוש 18483 חלקה 10 .
 - בניה קיימת ללא היתר - יש לבקש לגיטימציה ובאם לא ניתן, לסמנם להריסה. לעדכן שטחים בהתאם
 - יש להשוות להיתרים קיימים ולעדכן שטחים בהתאם.
 - בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
 - המותרים עפ"י התב"ע המאושרת בצורה מכונה 70% עיקרי + 10% שירות ...
 - יש לציין שטח המבנים /חלקים להריסה .
 - בדף מס' 2 - להשלים שמות וותימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
 - בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של :
 - עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
 - בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וותימות של : עורך הבקשה, מתכנן השלד,
 - אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
 - במפה המצבית יש להראות בברור היכן גדר מוצעת והיכן קיימת לפי אורכם במפרט בדף 1
 - בתוכנית הבינוי למספר מבנים בצורה ברורה וכן במפה המצבית ובתוכניות 1: 100
 - במפה המצבית לציין קוי תשתית מים, ביוב, חשמל וכו' אין לבנום על קוי תשתית מוצעים /קיימים
 - יש להנמיך גובה רפת ל 13 מ' בלבד בהתאם לתב"ע
 - התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
 - בתוכנית פיתוח, בתוכניות וחתכים -לציין ניקוז של הרפת.
 - יש להראות חיבור למערכת ניקוז קיימת +לסילוק שפכים + מקום מצבור זבל.
 - יש להראות לכל מבנה 4 חזיתות + 2 חתכים .
 - בתכנית - להשלים - צביעה (בלוקים-בירוק, בטון-בכחול, עץ-בחום, ברזל-באדום, קיים בשחור, הריסה בצהוב
 - בתוכניות -יש לציין חץ צפון.
 - בתכניות להשלים מידות חסרות ומפלסים.
 - בחתכים - להמשיך יסודות חתוכים ולהוסיף סימון למילוי קרקע
 - פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקני"מ 1: 20 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
 - השלמות לחישוב אגרה - יש להגיש חישוב שטחי סלילה וחניות, אורך קוי תשתית, כמות חפירה ומילוי של עפר.
 - 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
 - העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.

=====

לפני תחילת הבניה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110383

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתארים.
- אחריות בעל ההיתר לוודא פינוי הפסולת לאתר מוסדר
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- אישור כבוי אש לאיכלוס המבנה.
- אישור על התקנת מז"ח ע"י מתקן מוסמך כפי שנידרש ע"י משרד הבריאות.
- ביצוע הפיתוח הסביבתי והטיפול הנופי שאושרו על פי ההיתר.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

| | | |
|--|----------------------|-----------------|
| סעיף 16 | בקשה להיתר: 20110612 | תיק בניין: 2039 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

מפעל הפיס, אחר 52001871, תל אביב - יפו

בעל הנכס

חוצות רגבה, רגבה

עורך

אורבך הלוי, אחר 22274583, קריית שדה התעופה

מהנדס

קליין בוריס, אחר 513327213, תל אביב - יפו

כתובת:

רגבה

גוש וחלקה:

גוש: 18482 חלקות: 31, 15, 11, 7

תוכניות:

ח"א/מ"ק/2000/2

יעוד:

שטח אחסנה + שרות + מסחר

שימושים:

מסחר

תאור הבקשה: בניה חדשה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110612

מהות הבקשה

הקמת דוכן מפעל הפיס בשטח 12.1 מ"ר

החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-

- **אישורים שיש להגיש :**
- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- **מסמכים שיש להגיש :**
- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל
- זיהוי עורך הבקשה - יש להציג תעודת הסמכה של עורך הבקשה.
- זיהוי מתכנן השלד - יש להציג תעודת הסמכה של מתכנן השלד.
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לציין מס' תוכנית שחלה במקום
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - להעביר שטח הגגון לשטח עיקרי
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים.
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של :
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של : עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- תכנית סביבה - תוגש בקני"מ 1250:1 על רקע התב"ע כולל דרכים ורוזטות ובה יודגש מיקום הנכס
- בצבע אדום. יש לציין מרחק הנכס ומדרך מאושרת..
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250.
- בתכניות להשלים מידות חסרות ומפלסים.
- בתכנית גגות - לציין שיפועי הגג ומיקומי המרזבים (צמ"ג)
- בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה מפני הים.
- בחזיתות - לציין חומרי בניה בהתאם לדרישות התב"ע.
- בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ופ.ק.ס בקו רציף.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110612

- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.

| | | |
|---|------------------------------|-------------------------|
| סעיף 17 | בקשה להיתר : 20110474 | תיק בניין : 3493 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

"מקורות" חב' מים בע"מ , , ת.ד. 755 חוף שמן-חיפה, 31007

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , נצרת עילית, 17000

עורך

תה"ל בע"מ , רח'המגינים 53, חיפה

מהנדס

תה"ל בע"מ , רח'המגינים 53, חיפה

רגבה

כתובת :

גוש וחלקה : גוש : 18483 חלקה : 13 מגרש : ח.ח.

יעוד :

שטח מגרש : 103.00 חקלאות

שימושים :

מתקנים הנדסיים תאור הבקשה : בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מתקן הפלרה עבור שכונת עין שרה נהריה + ביתן חשמל בשטח 13.3 מ"ר בהתאם לתמ"א 5/34.

החלטות

להוריד מסדר היום יש להמציא חתימת הישוב רגבה לפני הדיון בבקשה .
האתר נמצא במשבצת הישוב .

| | | |
|---|------------------------------|-------------------------|
| סעיף 18 | בקשה להיתר : 20110695 | תיק בניין : 2086 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

קבוץ כברי , ד"נ אשרת, 25120



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110695

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , נצרת עילית, 17000

עורך

אוטמוזגין מיכאל , השומר 18 קרית אתא

מהנדס

קפלן אליה , אחר 306538133 , אורך 44 קרית אתא

כתובת:

כברי

גוש וחלקה:

גוש: 18367 חלקה: 3

תוכניות:

ג/5869, 15413

יעוד:

בניני ציבור

שימושים:

חדר אוכל

תאור הבקשה: בני תוס' לבניה קיימת

מהות הבקשה

בקשה לפי תמ"א 10/ד/10

התקנת 3 מערכות פוטו וולטאיות בהספק של 50 קו"ט על גג מבנה קיימים

לפי היתרי בניה מס' 60/803, 84/6647, 96/4951, שטח גג 2319 מ"ר

שטח פנלים 1255 מ"ר + 12 ממירים .

החלטות

לאשר בתנאים:

תאריך השלמה סטטוס

- היה והמתקן הפוטו וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה מ-3 שנים לייצור חשמל,
- יפוג תוקף ההיתר
- בתום תוקפו של ההיתר יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו וולטאי
- **הגשת כתב התחייבות ע"י המבקש לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום הרשיון לייצור חשמל .**
- **אישורים שיש להגיש:**
- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה עבור מערכת פוטוולטאית
- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן .
- להציג רשיון מהנדס החשמל
- **מסמכים שיש להגיש:**
- תנאי לקבל ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן 20/02/2012 הושלם
- בתום הפעלתו או בתום תוקף הרשיון לייצור החשמל.
- תשלום היטל השבחה (בכפוף לבדיקה ו חו"ד שתתקבל ע"י היועץ המשפטי של הועדה)
- יש להגיש עותק מהסכם עם מינהל מקרקעי ישראל המעגן את הזכויות בקרקע
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- **להשלים חישובים סטטיים:**
- חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו')
- **להשלים חישובים סטטיים תיאור גרפי של הגג , חישוב רכיבם וכו'.**
- מפרט יצרן הפנלים הסולריים המעיד על המצאות תו תקן
- **הערות והשלמות לתכנון**
- יש להקפיד שגובה הפנלים לא יעבור את גובה מעקה הגג - בגג שטוח

20/02/2012 הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110695

- יש להראות בפרט 1:20 מעקה גג קיים שמסתיר פנלים ולציין מידות ומפלסים בהתאם
- במידה וישנם מתקנים אחרים על הגג יש להראותם ולהראות כיצד המערכת משתלבת יחד איתם
- ממירים והסתרתם במידת הצורך .
- במידה וישנם הבדלים בין הגג הקיים בפועל לבין הגג שעליו קיבלו היתר , יש להניח
- את הפנלים רק במקום שיש עליו היתר
- אם מתוכננת הפירה להעברת קווים יש לסמן אותה ולהציג פרט חתך 1:20
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- **לפני תחילת הבניה יש לקבל אישור של חברת חשמל.**
- פרטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום
- פרטי האחראי לביצוע התקנת פנלים סולרים - יש להשלים בתוכנית ההגשה את שמו וחתימת
- האחראי לביצוע השלד
- **במהלך הבניה**
- כבלי החשמל וחיבורם לפנלים לא יהיו גלויים
- **גמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- תשלום היטל השבחה
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- אישור מאחראי לביקורת כי בדק את המתקן לאחר התקנתו ומאשר את יציבותו.

| | | |
|--|------------------------------|-------------------------|
| סעיף 19 | בקשה להיתר : 20110539 | תיק בניין : 7146 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

ורגה לסלו , כברי

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

כתובת :

כברי

גוש וחלקה : גוש : 18367 חלקה : 10 מגרש : 21

תוכניות :

15412/ג

יעוד :

מגורים ב'

שימושים :

בית מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה : בניית יח"ד אחת חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש חד משפחתי :

מפלס +0.00 שטח עיקרי 32.70 מ"ר +שטחי שרות 26.50
מפלס +3.15 שטח עיקרי 43.55 מ"ר+מרפסת גג לא מקורה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110539

+חניה לא מקורה +גדר באורך 70 מ"ר+בריכת נוי

החלטות

לאשר בתנאים הבאים

תאריך השלמה סטטוס

- אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז. לא הושלם
- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה מעודכנת לא הושלם
- אישור מינהל מקרקעי ישראל. הושלם 01/04/2012
- אישור פיקוד העורף. הושלם 01/04/2012

מסמכים שיש להגיש :

- תוכנית מודד חתומה ע"י מודד מוסמך מעודכנת לאחר ביצוע קירות תומכים סביב המגרש הושלם 21/09/2011
- יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים הושלם 01/04/2012
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד לא הושלם
- ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, הונאות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- יש לצרף חישובים סטטיים והצהרת המהנדס לאלמנטים המוצעים לבניה (קירות תומכים וכו').

- **חתימה השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך** לא הושלם
- זיהוי המבקש - המבקש/ים ימסרו לועדה תעודת זהות לבדיקה וצילום. לא הושלם
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר לא הושלם
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לא הושלם
- לבדיקת חוזק הבטון
- (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו
- בהתאם לתכנית)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לא הושלם
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.

הערות והשלמות לתכנון

- תכניות : פיתוח , קומות, תכנית גג, חתכים וחזיתות תוגשו על רקע תכנית בינוי לא הושלם
- כולל דרכים ורוזטות ובה יודגשו מתקנים, מתקני תשתיות, מפלסים כולל מגרשים הגובלים
- בתכניות הנ"ל יש להראות את קווי בניין וגולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות לא הושלם
- להשלים מפלסים של ש.צ.פ. בהתאם לתכנית בינוי
- יש להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 התכנית תיכלול לא הושלם
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110539

- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות
- לעדכן תכנית פיתוח בהתאם לתכנית בינוי מאושר :
- לסמן מיקום של תכנית כניסה ראשית (סמוך לחניה) בהתאם לתכנית בינוי
- בחזיתות - בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת
- במבט מהכביש ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה שאושרו בתוכנית בינוי ופיתוח לשכונה
- לתקן תכנית בהתאם להוראות זכויות הבניה ת.ב.ע. ג/15412
- לתקן חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לפרט את השטחים הלא מקורים (כמו פרגולות, מרפסת לא מקורה, בריכת נוי, חניה וכו')
- בחזיתות - לציין חומרי חיפוי קירות וגג בהתאם לדרישות התב"ע.
- בחתכים - להמשיך יסודות חתוכים ולהוסיף סימון למילוי קרקע
- בתכניות קומות ותכניות גג לעדכן מפלסים של כל הקירות המקיפים את המגרש 27/12/2011
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- יש לעדכן פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקנ"מ 1:20 כולל סימון גבול מגרש
- סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס מגרש גובל על יד כל פריסת הקיר בהתאם לתכנית בינוי
- יש לעדכן פריסת גדרות/קירות תומכים שלאורך גבולות המגרש בקנ"מ 1:100 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלסים.
- פריסת קירות - יש לכוון פריסת גדרות/קירות תומכים בכיוון חץ צפון
- חתימה / חווד השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / פריסת קירות
- יש לתאם את ביצוע הקירות התומכים בגבולות המגרש עם השכנים הגובלים
- אין לבצע יסוד/הגבהת גדר בתוך שטח שכן ללא הסכמתו
- אין לבצע יסוד/הגבהת גדר בתוך שטח של כביש או ש.פ.פ.
- יש לקחת לתשומת לב כי לא ניתן לקרות בגג את המשטחים מרוצפים
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות
- לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר
- ביצוע התשתיות.
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של :
- קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניי + לצרף אשור הג"א
- **במהלך הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110539

- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- אישור על אספקת דלתות וחלונות תיקניים לממ"ד כולל תווית.... אין להסיר....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- אישור על התקנת מערכת ביוב אטומה כנידרש באזור רדיוס מגן של קידוח מים.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- בניית קירות תומכים בהתאם לתכנית

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

| | | |
|--|------------------------------|-------------------------|
| סעיף 20 | בקשה להיתר : 20110173 | תיק בניין : 6875 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

כהן אלי , סער

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

צצקים שי , אחר 112195 , רמז 11 נהריה, 22420

מהנדס

סכס איהד , ת.ד. 679 אבו סנאן

סער

כתובת :

גוש : 19931 חלקה : 4 מגרש : 389

גוש וחלקה :

12648/ג

תוכניות :

מגורים א'

יעוד :

תאור הבקשה : בני תוס' לבניה קיימת

בית מגורים דו משפחתי

שימושים :

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית מגורים קיים :

שטח עיקרי 59.94 מ"ר + ממ"ד בשטח 14.0 מ"ר + פרגולה בשטח 15.34 מ"ר

+בקשה למתן הקלה מהוראות תכנית ג/12648 :

עבור בניית ממ"ד בחריגה מעבר לקווי בניין אחורי (מערבי) צידי (צפוני)

החלטות

- ההודעה פורסמה ב-3 עתונים - לא התקבלו התנגדויות

הוחלט לאשר בתנאים :

תאריך השלמה סטטוס

=====

=====



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110173

- אישורים שיש להגיש :

- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קווי חשמל.
- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה עבור תכנית
- אישור פיקוד העורף.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.

- מסמכים שיש להגיש :

- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו.
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- במידה והמבנה הקיים עשוי מאסבסט (יש לצין זאת בתוכנית ההגשה), אין לבצע כל פירוק ו/או
- הריסה ללא קבלת הנחיות מאת איגוד ערים לאיכות הסביבה בנוגע לעבודות ולפינוי פסולת
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון
- (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו בהתאם לתכנית)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.

הערות והשלמות לתכנון

- להשלים תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 בהתאם לתכנית פיתוח מאושר
- לסמן מיקום חנייה ודרך גישה לבית
- לתקן תכניות ולעדכן חישוב שטחים (ראה עותק משרדי) :
- לעדכן שטחים לא מקורים
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- לאחר התיקונים
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנדרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של :



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110173

לא הושלם

לא הושלם

- קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד

לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה

לא הושלם

- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.

לא הושלם

לא הושלם

במהלך הבניה

- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתאים.

לא הושלם

- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.

לא הושלם

לא הושלם

בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4

- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה

לא הושלם

- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.

לא הושלם

- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.

| | | |
|---|-----------------------|-----------------|
| סעיף 21 | בקשה להיתר : 20110680 | תיק בניין : 273 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

מקורות מרחב צפון , חוף שמן חיפה

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

אלה ארז , עזבן שמן 8 ת"א

מהנדס

שילר ערן , פנחס רוזן 12 ת"א

כתובת :

מקורות חברת מים בע"מ חיפה

גוש וחלקה :

גוש : 18332 חלקה : 21

יעוד :

מתקן מים

שימושים :

בריכת מים

תאור הבקשה : מתקן פוטו וולטאי

מהות הבקשה

בבקשה לפי תמ"א 10/ד/10 התקנת מערכת פוטו וולטאי בהספק של 50 קו"ט על גג מבנה קיימים לפי היתר 970057 שטח פנלים 1265 מ"ר+4 ממירים.

החלטות

לאשר בתנאים :

תאריך השלמה סטטוס

- הוראות מיוחדות :



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110680

- בהתאם לסעיף 10.6 בתמ"א 10 ד' 10 לא ניתן היתר להקמת המתקן
- הפוטו וולטאי אם הקמתו תחייב קו חשמל מתח עליון שאינו קיים או מאושר.
- בהתאם לכך יש להמציא חוו"ד חברת החשמל או חוו"ד מהנדס החשמל המוסמך.
- =====
- היה והמתקן הפוטו וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה מ- 3 שנים לייצור חשמל , יפוג תוקף ההיתר .
- בתום תקופת ההיתר , יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו וולטאי
- הגשת כתב התחייבות ע"י המבקש לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום הרשיון לייצור חשמל .
- תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל השבחה (בכפוף לבדיקה ו חוו"ד שתתקבל ע"י היועץ המשפטי של הועדה)
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה.
- **מסמכים שיש להגיש :**
- תכנית מודד
- בעלות - נסח טאבו מקורי ומעודכן מחצי שנה אחרונה
- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן .
- להציג תעודת מהנדס החשמל
- זיהוי עורך הבקשה - יש להציג תעודת הסמכה של עורך הבקשה.
- זיהוי מתכנן השלד - יש להציג תעודת הסמכה של מתכנן השלד .
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- להשלים חישובים סטטיים תיאור גרפי של הגג +מסתור , חישוב רכיבם וכו'.
- מפרט יצרן הפנלים הסולריים המעיד על המצאות תו תקן
- **מסמכים לעניין מניעת סינוור הנובע מהמתקן האמור**
- היתרים קודמים - המבקש/ים ימציא/ו היתר בניה על המבנה הקיים
- **הערות והשלמות לתכנון**
- לעדכן תאור הבקשה להוסיף אורך מעקה מוצע
- יש לציין שהתוכנית הוגשה לפי הוראות תמ"א 10/ד/10. אם מדובר ביותר ממערכת הושלם אחת יש לציין כל אחת בניפרד ואת מיקומה .
- במידה וישנם מתקנים אחרים על הגג יש להראותם ולהראות כיצד המערכת משתלבת יחד איתם
- יש לציין שטח שטח הגג עליו יונח המתקן , השטח וצורת הגג שעליו יונחו המתקנים יהיו
- תואמים להיתרים ולעדכן תאור הבקשה
- להשלים פרט 1: 20 ולהוסיף בחתך את מעקה הגג קיים ולהראות שמתקן לא בולט ממעקה הגג
- יש לעדכן תרשים סביבה על רקע תכנית מודד ולהראות מיקום הנכס בצורה ברורה
- ולסמן את מירום הנכס בתרשים הסביבה
- יש לסמן במסגרת אדומה את התוס' המבוקש בתוכניות חזיתות וחתכים .
- להשלים פרט 1: 20 חיבור פנלים לגג -להוסיף בחתך את מעקה הגג קיים ומוצע ולהראות שמתקן לא בולט ממעקה הגג
- לבטל הערה "פרט סופי ייקבע ע"י החברה המבצעת"
- לעדכן פרט אלמנט הסתרה - מעקה אטום(חתך +חזית) והשתלבותו עם פרט הגג והפנלים
- שיהיו תואמים את חומרי הגמר של המבנה

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012

הושלם 04/01/2012



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110680

- יש להשלים פרט מעקה (חתך + חזית) והשתלבותו עם פרט הגג והפנלים ולציין חומרי
- יש לסמן את אופן חיבור המערכת לנקודת הקצה לחשמל בכל התוכניות חזיתות וחתכים
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- **לפני תחילת הבניה**
- אם מתוכננת חפירה להעברת קוים יש לסמן אותה ולהציג פרט חתך 1:20
- **פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה**
- **המאשרת את היותו קבלן רשום.**
- **פירטי האחראי לביצוע התקנת פאנלים סולריים - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של**
- **האחראי לביצוע השלד.**
- **במהלך הבניה**
- כבלי החשמל וחיבורם לפנלים לא יהיו גלויים
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- דו"ח בדיקת מפקח הועדה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- אישור מאחראי לביקורת כי בדק את המתקן לאחר התקנתו ומאשר את יציבותו.

| | | |
|---|-----------------------|------------------|
| סעיף 22 | בקשה להיתר : 20110426 | תיק בניין : 6273 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

קדוש חוה, ת.ז. 022327035, חניטה 22885

קדוש שאול, ת.ז. 057470510, חניטה 22885

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

חן פרץ, אחר 039246913, מנות, 25237

מהנדס

כאתבי אחמד, אחר 59921627, מעונה, 24920

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 18217 חלקה: 21 מגרש: 25, חלקה: 20 מגרש: 25

תוכניות:

13225/ג

יעוד:

מגורים

שימושים:

בית מגורים חד משפחתי **תאור הבקשה:** בני תוס' לבניה קיימת

מהות הבקשה

תוספות + לגיטימציה + בקשה להקלה בקו בניין עבור פרגולה (מבנה קיים בהיתר מס' 20100002) עיקרי: (לגיטימציה) 4.89 מ"ר שירות: לגטימציה למרפסות מקורות בשטח של 34.05 מ"ר + פרגולה 4.57 מ"ר

החלטות

פורסמה הקלה בקו בניין ולא התקבלו התנגדויות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110426

הוחלט לאשר בתנאים הבאים :

| <u>סטטוס</u> | <u>תאריך השלמה</u> | |
|--------------|--------------------|---|
| <u>הושלם</u> | <u>15/04/2012</u> | - אישורים שיש להגיש : |
| הושלם | 15/04/2012 | אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב. |
| הושלם | 26/02/2012 | אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה. |
| הושלם | 15/04/2012 | אישור מינהל מקרקעי ישראל. |
| <u>הושלם</u> | <u>15/04/2012</u> | - מסמכים שיש להגיש : |
| הושלם | 30/01/2012 | תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה |
| הושלם | 30/01/2012 | אחרונה וחתומה על ידו. |
| הושלם | 15/04/2012 | יציבות בניין קיים - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד על יציבות המבנה. |
| הושלם | 15/04/2012 | (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, ניספח 15,01 חלק ט"ו סימן א') |
| הושלם | 15/04/2012 | חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה |
| הושלם | 15/04/2012 | + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'. |
| הושלם | 15/04/2012 | נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו') |
| הושלם | 15/04/2012 | (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18) |
| הושלם | 19/02/2012 | תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) |
| הושלם | 19/02/2012 | תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר |
| הושלם | 19/02/2012 | (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) |
| הושלם | 19/02/2012 | יש להחתים את המהנדס / האדריכל על טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה. |
| הושלם | 19/02/2012 | יש להציג לועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין. |
| הושלם | 19/02/2012 | הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון |
| הושלם | 19/02/2012 | (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו בהתאם לתכנית) |
| <u>הושלם</u> | <u>15/04/2012</u> | הערות והשלמות לתכנון |
| <u>הושלם</u> | <u>26/02/2012</u> | הגגון אינו תואם להגדרה כגגון מעל כניסה לבניין ולא ניתן לאשר את החלק החורג מקו בניין. |
| <u>הושלם</u> | <u>26/02/2012</u> | הוועדה תאשר בחלק זה פרגולה בלבד (ללא רעפים) יש לתקן תכנית בהתאם או להרוס את החלק החורג . |
| <u>הושלם</u> | <u>26/02/2012</u> | בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בוועדה המקומית. |
| הושלם | 19/02/2012 | בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה. |
| הושלם | 26/02/2012 | בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש לכלול את כל המבנים הקיימים/השטחים |
| הושלם | 26/02/2012 | יופרדו בין מוצע לקיים, ולהסדרת היתר לבניה שכבר בוצעה יש לרשום "לגיטימציה" במקום מוצע. |
| הושלם | 26/02/2012 | בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים, |
| הושלם | 26/02/2012 | כמו כן יש להשלים בשטחים את שטח הפרגולה (במקום גג הרעפים החורג) . |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110426

- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד) 15/04/2012 הושלם
- בדף מס' 2 - להשלים טבלת בקשה להקלה/שימוש חורג, כולל נימוק וחתימת עורך ראשי. 15/04/2012 הושלם
- בניה קיימת ללא היתר - יש לציין לגיטימציה ובאם לא ניתן, לסמנם להריסה. לעדכן שטחים בהתאם. 26/02/2012 הושלם
- בתכנית - להשלים - צביעה (בלוקים-בירוק, בטון-בכחול, עץ-בחום, ברזל-באדום, קיים בשחור, הריסה בצהוב). 26/02/2012 הושלם
- בתכניות - להשלים מהו השימוש לכל מבנה. 26/02/2012 הושלם
- בתכניות - לסמן את המיועד להריסה בקו מרוסק ולצבוע בצהוב. 26/02/2012 הושלם
- בחתכים ובחזיתות - לסמן קו אדום סביב הבניה שעליה מבוקשת לגיטימציה. 26/02/2012 הושלם
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. 15/04/2012 הושלם
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין. 15/04/2012 הושלם

=====
=====

לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.

במהלך הבניה

- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתארים.

בגמר הבניה

- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.

| | | |
|---|-----------------------------|----------------|
| 7155 תיק בניין: | 20110553 בקשה להיתר: | סעיף 23 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

מאירוביץ אייל, ת.ז. 033785577, יחיעם

מאירוביץ פנינה, ת.ז. 028894269, יחיעם

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

גומבו מאיר, אחר 028147353, מצפה הילה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110553

מהנדס

אבו סאלח חוסאם , אחר 033692948 , מגדל שמש רמת הגולן

| | |
|--------------------|---|
| כתובת : | יחיעם |
| גוש וחלקה : | גוש : 18959 חלקה : 17 מגרש : 41 |
| תוכניות : | 12423/ג |
| יעוד : | מגורים א' 1 |
| שימושים : | בית מגורים חד משפחתי |
| | תאור הבקשה : בניית יח"ד אחת חדשה |

מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי חדש + בקשה להקלה בקו בניין צפוני (10% בניה עם פתחים)
 שטח עיקרי 0.00 מ"ר 129.91 מ"ר
 שירות : ממ"ד 14.00 + מחסן 3.32 מ"ר + פרגולה 26.03 מ"ר
 שטח עיקרי 3.06 מ"ר 71.51 מ"ר + פרגולה 13.60 מ"ר + מרפסת גג לא מקורה 2.32 מ"ר

החלטות

פורסמה הקלה בקו בניין צפוני 10% ולא התקבלו התנגדויות.
 הוחלט לאשר בתנאים הבאים :

תאריך השלמה סטטוס

| | |
|--------------|-------------------|
| הושלם | 15/03/2012 |
| הושלם | 15/03/2012 |

תנאי להיתר הינו ביצוע תשתיות בפועל.

- אגרת דף מידע + תיק.
- **אישורים שיש להגיש :**
- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- **מסמכים שיש להגיש :**
- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו.
- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- חתימה על כתב התחייבות כלפי המועצה בעניין תיקון נזקים בתשתיות ציבוריות .
- (נוסח ההתחייבות נמצא בוועדה, החתימה תבצע מול עובד המועצה/ועדה).
- הפקדת צ'ק אישי לפקודת המועצה, ללא תאריך בסך 15,000 ש"ח.
- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940
- ביסוס לבניינים
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו' (תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - חתימה / חווד השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר 15/03/2012 הושלם
- תומך / מבנה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110553

| | | |
|--------------|-------------------|--|
| הושלם | 15/03/2012 | - הגובלים במגרשם. |
| הושלם | 03/01/2012 | - זיהוי המבקש - המבקש/ים ימסרו לועדה תעודת זהות לבדיקה וצילום. |
| הושלם | 15/03/2012 | - תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום |
| הושלם | 15/03/2012 | - (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) |
| הושלם | 15/03/2012 | - תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר |
| הושלם | 15/03/2012 | - (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) |
| | | - יש להציג לועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין. |
| הושלם | 16/04/2012 | - יש להחתים את המהנדס / האדריכל על טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה. |
| הושלם | 15/03/2012 | - הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון |
| הושלם | 15/03/2012 | - (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו |
| הושלם | 15/03/2012 | - בהתאם לתכנית) |
| הושלם | 15/03/2012 | - הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת |
| הושלם | 15/03/2012 | - לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד. |
| הושלם | 15/04/2012 | ===== |
| | | ===== |
| הושלם | 01/04/2012 | הערות והשלמות לתכנון |
| הושלם | 15/03/2012 | - בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בועדה המקומית. |
| הושלם | 15/03/2012 | - בדף מס' 2 בטבלת השטחים המותרים יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים(חניה פרגולה וכ"ו). |
| הושלם | 15/03/2012 | - בדף מס' 1 - יש להשלים אורך גדר מוצעת. |
| הושלם | 15/03/2012 | - בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה |
| הושלם | 15/03/2012 | - המותרים עפ"י התב"ע המאושרת. |
| הושלם | 15/03/2012 | - צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1: 250. |
| הושלם | 15/03/2012 | - תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1: 100 התכנית תיכלול |
| הושלם | 15/03/2012 | - את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים |
| הושלם | 15/03/2012 | - (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של : מבנים, דרכים, כניסות, חצרות, |
| הושלם | 15/03/2012 | - מקומות חנייה, מקומות לתליית כביסה, פילרים, פחי אשפה, מיכלי גז, מיכל דלק לחימום, |
| הושלם | 15/03/2012 | - קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז, |
| הושלם | 15/03/2012 | - צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות. |
| הושלם | 15/03/2012 | - יותר מחסן אחד בלבד כחלק אינטגרלי מהמבנה , יש להעביר שטח חדר כביסה לעיקרי. |
| הושלם | 15/03/2012 | - בתכניות להשלים מידות חסרות ומפלסים . |
| הושלם | 15/03/2012 | - בתכנית גגות - להשלים שיפועי הגג ומיקומי המרזבים (צמ"ג) - מרפסות. |
| הושלם | 15/03/2012 | - להשלים צביעה למחסן . |
| הושלם | 15/03/2012 | - בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרקעות הגובלות. |
| הושלם | 15/03/2012 | - בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים. |
| הושלם | 15/03/2012 | - התאמה לתכנית בניוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת |
| הושלם | 15/03/2012 | - החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות. |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110553

- מפלסי הקרקע אינם תואמים תכנית בינוי יש לתקן בהתאם למפלסים המופיעים בתכנית.
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות
- לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר ביצוע התשתיות.
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקנ"מ 1:20 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. 01/04/2012. הושלם התקבל עותק אחד.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין. 01/04/2012 הושלם
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- תנאי לטופס 4 הינו ביצוע התשתיות בפועל ופתרונות קצה פעילים.
- אישור משרד הבריאות לאיכלוס לבתים בהרחבה עפ"י מכתבם מיום 12/12/10.
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- אישור על אספקת דלתות וחלונות תיקניים לממ"ד כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

| | | |
|--|----------------------|---------|
| תיק בניין: 3590 | בקשה להיתר: 20110548 | סעיף 24 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | | |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110548

בעלי עניין

מבקש

אבן קיסר בע"מ, ח.פ. 520043563, קיבוץ שדות ים, 38805

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

מגן גבי, אחר 006845226, החרושת 49 ת.ד. 252 כרמיאל, 20100

מהנדס

שמואל אמר, אחר 5547907, ת.ד. 3180 חצור הגלילית

כתובת:

איזור תעשיה בר-לב

גוש וחלקה:

גוש: 18508 חלקה: 49

גוש: 19618 חלקות: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53

תוכניות:

ג/בת/214, ח"א/מ"ק/33/2007, ח"א/מ"ק/9/2004

יעוד:

שטח ציבורי פתוח

שימושים:

מפעל

תאור הבקשה: בני תוס' לבניה קיימת

מהות הבקשה

בקשה לתוספת מאצרות בטון מקורות בשטח של 456.20 מ"ר + 24 מיכלים לאחסון חומר גלם סטירן בנפח של 528.00 מ"ק

החלטות

הוחלט לאשר בתנאים הבאים:

תאריך השלמה סטטוס

05/12/2011 הושלם

- אישורים שיש להגיש:

- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.

- אישור / המלצה מינהלת בר לב.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל.

- אישור פיקוד העורף.

- אישור מכבי אש.

- אישור משרד הבריאות.

- אישור המשרד להגנת הסביבה .

- אישור רשות הניקוז האזורית.

- מסמכים שיש להגיש:

- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל

- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה

- אחרונה וחתומה על ידו.

- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת

קואורדינטות, דרכים.

- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה

- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים,

הבניין, המבקש, תקנים,

- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב

רכיבם וכו'.

- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110548

- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- יש להציג לועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין.
- יש להחתים את המהנדס / האדריכל על טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה.
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון
- (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו
- בהתאם לתכנית)

הערות והשלמות לתכנון

- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.
- בדף מס' 2, 3 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- תכנית סביבה - תוגש בקני"מ 1250:1 על רקע התב"ע כולל דרכים ורוזטות ובה יודגש מיקום הנכס בצבע אדום.
- **גבולות יעודי קרקע - יש לתקן גבול מזרחי בהתאם לתב"ע החלה במקום.**
- **בחלקו שפפ ובחלקו תעשייה. הסימון יבוצע ע"י המודד המוסמך החתום על תכנית המדידה.**
- סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי של שטחי הבניה לסככות וחישובם.
- בתכניות להשלים צביעה, מידות חסרות ומפלסים.
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרקעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה אבסולוטי.
- **בחזיתות - חומרי בניה יהיו בהתאם לדרישות התב"ע :**
- **יש לדאוג לכך שהסככות המוצעות ישתלבו מבחינת חומרים וגוונים.**
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- **העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.**

=====
=====

לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110548

- ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- אישור כיבוי אש , משרד הבריאות ואיכות הסביבה טרם מתן טופס 4.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.

| | | |
|--|------------------------------|-------------------------|
| סעיף 25 | בקשה להיתר : 20110674 | תיק בניין : 1816 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

מעדני יחיעם בע"מ , קבוץ יחיעם ד"נ אשרת
קבוץ יחיעם , ד.נ. אשרת, 25125

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , נצרת עילית, 17000

עורך

אסתרליס שוהם ענת , ת.ז 014473276 , קיבוץ גן שמואל משרד חיים קוחלי

אחראי שלד

ארפרט יוסף , אחר 30947589 , משרד חיים קוחלי קיבוץ גן שמואל

כתובת : יחיעם

גוש וחלקה : חלקות : 5 , 8 , 9

גוש : 18958 חלקה : 18

תוכניות : ג/17017, ג/4947

יעוד : איזור תעשיה

שימושים : מפעל **תאור הבקשה :** בני תוס' לאחר הריסה חלקית

מהות הבקשה

שלב א - העתקת קווי ביוב, מים, תקשורת וחשמל למפעל מעדני יחיעם.

חוות דעת

נספח תנועה - אין לתכנן חניות בתחום דרך מאושרת - יש לתקן בהתאם.

יש להשלים שטחי חפירה מילוי וסלילה
אורך קוי תשתית מוצעים וכ"ו .

29/1/12 נלקח עותק משרדי ע"י יוחאי נאמן מנכל המפעל.

החלטות

הוחלט לאשר בתנאים הבאים :

- אישורים שיש להגיש :



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110674

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהמועצה (רשות התימור) המקומית עבור פתרון תנועה ותימור.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת
- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור מכבי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה.
- **מסמכים שיש להגיש:**
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו.
- המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, דרכים גובלות ומפלסיהן, קווי בניין, קווי רוחב,
- השימושים המותרים בנכס על פי התכניות החלות עליו, סימון המבנים הנמצאים במרחק
- 10 מ' מגבולות הנכס, גבולות החלקות שמעבר לדרכים הגובלות וקוי הבניין שלהן,
- כל העצמים הנמצאים בנכס ובדרכים הגובלות, קוי צנרת מים וביוב קוטרי
- הצינורות ומפלסיהם,
- תאי בקרה, סימון קוי חשמל, חץ צפון, קני"מ.
- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- זיהוי עורך הבקשה - יש להציג תעודת הסמכה של עורך הבקשה.
- זיהוי מתכנן השלד - יש להציג תעודת הסמכה של מתכנן השלד.
- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת
- למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה
- (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, ניספח 15,01 חלק ט"ו סימן א')
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- יש להציג לועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110674

- יש להחתים את המהנדס / האדריכל על טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה.
- הסכם חוזק בטון - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון
- (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו בהתאם לתכנית)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- **בדף מס' 1 - לתקן מס' התכנית החלה במקום - ג/17017.**
- בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בועדה המקומית.
- הבקשה כוללת עבודות תשתית וחפירה סלילת כביש וכ"ו יש לכלול זאת במהות ובתכנית.
- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 1 - לתקן אורך גדר קיימת ומוצעת.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש לכלול את כל המבנים או יח"ד הקיימים/
- מוצעים במגרש/ בחלקה/ במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים עפ"י התכנית החלה במקום.
- השטחים העיקריים יופרדו בין מוצע לקיים, בשטחי השירות להוסיף את המילה "מוצעי"/"קיים".
- אם מבוקשת הסדרת היתר לבניה שכבר בוצעה יש לרשום "לגיטימציה" במקום מוצע.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתומות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- תכנית סביבה - תוגש בקנ"מ 1:1250 על רקע התב"ע כולל דרכים ורוזטות ובה יודגש מיקום הנכס בצבע אדום. יש לציין מרחק הנכס ומדרג מאושרת.
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקנ"מ 1:250.
- **גבולות יעודי קרקע - יש להשלים על גבי תכנית המדידה את גבולות יעודי הקרקע המאושרים**
- **בהתאם לתב"ע החלה במקום. הסימון יבוצע ע"י המודד המוסמך החתום על תכנית המדידה.**
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100 התכנית תיכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,
- מקומות חנייה, מקומות לתליית כביסה, פילרים, פחי אשפה, מיכלי גז, מיכל דלק לחימום,
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110674

- המבנים המיועדים להריסה,
- תקן מקומות חניה - לתכנית הפיתוח תצורף טבלת תחשיב למספר מקומות חניה בהתאם
- בהתאם לתכנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות
- לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר
- ביצוע התשתיות.
- בתכנית - להשלים - צביעה (בלוקים-בירוק, בטון-בכחול, עץ-בחום, ברזל-באדום, קיים בשחור, הריסה בצהוב).
- בתכניות - לציין חץ צפון כלפי מעלה.
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- בתכניות - להשלים מהו השימוש לכל חדר.
- בתכניות להשלים מידות חסרות ומפלסים.
- בתכניות - יש להציג פתרון ניקוז לקומות הנמוכות - לא ברור.
- בתכניות יש להציג פתרונות להתאמת נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו חניה לנכים,
- רמפות, שירותים מעלית וכו'.
- בתכניות לסמן להריסה בניה קיימת או גדרות החורגים מגבולות המגרש ולצבוע בצהוב.
- בתכנית גגות - לציין שיפועי הגג ומיקומי המרזבים (צמ"ג).
- יש להשלים חתכים במקומות הרלוונטים (תוספות בניה מבוקשות),
- כמו כן בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן
- את המפלסים של הקרקעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה אבסולוטי.
- בחתכים - להמשיך יסודות חתוכים ולהוסיף סימון למילוי קרקע.
- בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ופ.ק.ס בקו רציף.
- פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקני"מ 1:20 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
- נספח לנגישות נכים - יוגש נספח חתום ע"י מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה. הנספח יטפל בפתרונות נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו
- הנספח יטפל בפתרונות נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו (חניה לנכים, רמפות, שירותים, מעלית וכו') הניספח יוטמע בתכנית ההגשה.
- **נספח תנועה תימרוך וחניה - יוגש ניספח ערוך וחתום ע"י יועץ תנועה/ מהנדס תנועה**
- **הנספח יוטמע כחלק מתכנית ההגשה - הנספח שוגש אינו בהתאם לתב"ע מאושרת, הדרכים**
- **המוצעות חודרות לדרך מאושרת - יש לתקן.**
- **השלמות לחישוב אגרה - יש להגיש חישוב שטחי סלילה וחניות, אורך קוי תשתית,**
- **כמות חפירה ומילוי של עפר.**
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110674

- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתמתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- אישור על אספקת דלתות וחלונות תיקניים לממ"ד כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- אישור כבוי אש לאיכלוס המבנה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

| | | |
|---|-----------------------|---------|
| 7237 תיק בניין : | 20110693 בקשה להיתר : | 26 סעיף |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

מ"א מטה אשר , ד.ג. גליל מערבי, 25206

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

כהנא דניאל , אחר 55566640 , מושב מנוף, משגב מושב מנוף משגב, 20184

מהנדס

רוב אורית , אחר 028009363 , א.ת. תרדיון, 20107

כתובת :

גשר הזיו

גוש וחלקה :

גוש : 19009 חלקות : 17, 39

תוכניות :

13381/ג

יעוד :

מבנים ומוסדות ציבור

שימושים :

בית מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה : בני' תוס' לבניה קיימת



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110693

מהות הבקשה

תוספת בניה למבנה ציבורי קיים עבור מעדון נוער בשטח 130.02 מ"ר

החלטות

לאשר בתנאים הבאים

תאריך השלמה סטטוס

- אישורים שיש להגיש :

- אישור קרן קיימת לישראל

דני

איתמר מאיכות הסביבה מוסר שיש עצים בבקשה הנ"ל שכנראה מיועדים לעקירה ,

ויש לבקש אישור קק"ל...

נא לטיפולך

לא הושלם

לא הושלם

27/12/2011

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.

- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה.

- אישור מהמועצה (רשות התימרות) המקומית עבור פתרון תנועה ותימרות.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל.

- אישור פיקוד העורף.

- אישור מכבי אש.

- אישור משרד הבריאות.

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה.

- אישור רשות הניקוז האזורית

- אישור חברת החשמל.

מסמכים שיש להגיש :

- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל

- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה

- אחרונה וחתומה על ידו.

- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.

- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים

- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה

- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,

- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.

- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')

- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)

- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר

- הסכם חוזק בטון המבקש/ים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון

(הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו בהתאם לתכנית)

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110693

- הסכם אטימות וטיח ממ"ד המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן אורך גדר קיימת
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.
- **תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100 התכנית תיכלול**
- **מקומות חנייה, פילרים, פחי אשפה, תמרור**
- **קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון**
- **צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון**
- **המבנים ומתקנים המיועדים להריסה,**
- תקן מקומות חניה - לתכנית הפיתוח תצורף טבלת תחשיב למספר מקומות חניה בהתאם
- בהתאם לתכנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.
- בתכניות להשלים מידות חסרות ומפלסים.
- בתכניות יש להשלים פתרונות להתאמת נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו חניה לנכים,
- רמפות, שירותים מעלית וכו'.
- נספח לנגישות נכים - יוגש נספח חתום ע"י מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה.
- הנספח יטפל בפתרונות נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו הנספח יטפל בפתרונות נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו (חניה לנכים, רמפות, שירותים, מעלית וכו') הניספח יוטמע בתכנית ההגשה.
- וסביבה. הנספח יטפל בפתרונות נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו
- הנספח יטפל בפתרונות נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו (חניה לנכים, רמפות, שירותים, מעלית וכו') הניספח יוטמע בתכנית ההגשה.
- בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- בחתכים - להמשיך יסודות חתוכים ולהוסיף סימון למילוי קרקע
- השלמות לחישוב אגרה - יש להגיש חישוב שטחי סלילה וחניות, אורך קוי תשתית, כמות חפירה ומילוי של עפר.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של
- האחראי לביצוע השלד.

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110693

לא הושלם
לא הושלם

במהלך הבניה

- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.

לא הושלם

- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4

- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.

לא הושלם

- אישור על אספקת דלתות וחלונות תיקניים לממ"ד כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.

לא הושלם

- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.

לא הושלם

- אישור כיבוי אש לאיכלוס המבנה.

לא הושלם

- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.

לא הושלם

- השלמת פתרון קצה לביוב.

- אישור מורשה נגישות לאיכלוס (ביצוע בהתאם לתכנון שתוכנן על ידו).

| | | | | | |
|---|-------------|----------|--------------|----|------|
| 7236 | תיק בניין : | 20110691 | בקשה להיתר : | 27 | סעיף |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | | | | |

בעלי עניין

מבקש

פנחס אברהם , ת.ז 051643161 , אחיהוד

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

מוראני

מהנדס

ניב איתמר , אחר 13439 , 25 מורן

כתובת : אחיהוד

גוש וחלקה : גוש : 18510 חלקה : 35

תוכניות : 6637/ג

יעוד : מגורים

שימושים : בית מגורים חד משפחתי **תאור הבקשה :** מתקן פוטו וולטאי

מהות הבקשה

בבקשה לפי תמ"א 10/ד/10



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110691

התקנת מערכת פוטו וולטאי בהספק של 15 קו"ט על גג בית מגורים קיימים לפי היתר 867007 שטח פנלים 80.85 מ"ר + הגבהת מעקה באורך 45.80 מ' ובניית מסתור מחדש (בשטח 1.21 מ"ר) ושינוי מיקומו של דוד שמש.

החלטות

לאשר בתנאים :

תאריך השלמה סטטוס

| | | |
|----------|------------|---|
| | | - יש להציג מסמכים וטפסים הנדרשים מתורגמים לשפת העברית בלבד |
| | | - היה והמתקן הפוטו וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה מ-3 שנים לייצור חשמל, |
| | | - יפוג תוקף ההיתר בתום תוקפו של ההיתר יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו וולטאי |
| הושלם | 11/01/2012 | - הגשת כתב התחייבות ע"י המבקש לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום הרשיון לייצור חשמל. |
| | | - אישורים שיש להגיש : |
| הושלם | 11/01/2012 | - אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה עבור מערכת פוטוולטאית |
| הושלם | 11/01/2012 | - אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן . |
| הושלם | 11/01/2012 | - להציג רשיון מהנדס החשמל |
| לא הושלם | | - תשלום היטל השבחה (בכפוף לבדיקה ו חו"ד שתתקבל ע"י היועץ המשפטי של הועדה) |
| | | - מסמכים שיש להגיש : |
| הושלם | 11/01/2012 | - יש להגיש תכנית מודד מוסמך חתומה |
| | | - יש להגיש עותק מהסכם עם מינהל מקרקעי ישראל המעגן את הזכויות בקרקע זיהוי עורך הבקשה - יש להציג תעודת הסמכה של עורך הבקשה. |
| הושלם | 11/01/2012 | - זיהוי מתכנן השלד - יש להציג תעודת הסמכה של מתכנן השלד. |
| הושלם | 21/03/2012 | - יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים |
| הושלם | 11/01/2012 | - היתרים קודמים - המבקש/ים ימציא/ו היתר בניה על המבנה הקיים |
| הושלם | 21/03/2012 | - מפרט יצרן הפנלים הסולריים המעיד על המצאות תו תקן |
| הושלם | 11/01/2012 | - מסמכים לעניין מניעת סינוור הנובע מהמתקן האמור |
| הושלם | 11/01/2012 | - חישובים סטטיים |
| הושלם | 11/01/2012 | - + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, |
| הושלם | 11/01/2012 | - ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') |
| הושלם | 11/01/2012 | - להשלים חישובים סטטיים תיאור גרפי של הגג + מסתור, חישוב רכיבם וכו'. |
| | | - הערות והשלמות לתכנון |
| הושלם | 11/01/2012 | - יש לציין שהתוכנית הוגשה לפי הוראות תמ"א 10/ד/10. |
| לא נדרש | 21/03/2012 | - להוסיף לשם המבקש בת זוגו |
| הושלם | 11/01/2012 | - לתקן תכנית : |
| הושלם | 21/03/2012 | - יש להראות גובה של מסתור חדש ושינוי מיקומו של דוד שמש באופן ברור ולציין מידות |
| הושלם | 21/03/2012 | - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש חדש בכל תכניות: חזיתות, חתכים, תכנית גג |
| הושלם | 11/01/2012 | - יש להגיש תכנית מגרש בק.מ. 1:250 ע"ג רקע של תכנית מודד |
| הושלם | 11/01/2012 | - יש להראות את העמדת הפנלים בצורה נכונה בתכנית גג ובכל החזיתות והחתכים בצבע אדום |
| הושלם | 11/01/2012 | - יש להשלים פרט מעקה (חתך + חזית) והשתלבותו עם פרט הגג והפנלים ולציין חומר |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110691

- גמר שיהיו תואמים את חומרי הגמר של המבנה . הושלם 11/01/2012
- במידה ונדרשים ממירים על הגג יש להראותם ולהראות כיצד המערכת משתלבת 21/03/2012 הושלם יחד איתם
- יש לציין שטח של מסתור הושלם 21/03/2012
- להציג חישוב שטח של המערכת הושלם 11/01/2012
- יש להראות פרט התחברות הפנל לגג המשופע ולגג השטוח בקני"מ 1: 20 הושלם 21/03/2012
- יש להראות התחברות הפנלים לנקודת קצה לחשמל בתוכניות חזיתות וחתכים הושלם 21/03/2012 כולל מיקום
- ממירים והסתרתם במידת הצורך . הושלם 21/03/2012
- אם מתוכננת חפירה להעברת קווים יש לסמן אותה ולהציג פרט חתך 1: 20 הושלם 21/03/2012
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. הושלם 21/03/2012
- **לפני תחילת הבניה יש לקבל אישור של חברת חשמל.**
- פרטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה הושלם 11/01/2012 תקפה המאשרת
- את היותו קבלן רשום הושלם 11/01/2012
- פרטי האחראי לביצוע התקנת פנלים סולרים - יש להשלים בתוכנית ההגשה את שמו וחתימת הושלם
- האחראי לביצוע השלד הושלם
- **במהלך הבניה**
- כבלי החשמל וחיבורם לפנלים לא יהיו גלויים
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- אישור מאחראי לביקורת כי בדק את המתקן לאחר התקנתו ומאשר את יציבותו.

| | | |
|---|-----------------------|-----------------|
| סעיף 28 | בקשה להיתר : 20110694 | תיק בניין : 332 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

נבון בני , ת.ז 053215943 , אחיהוד

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

גדיש ענת , ת.ז 036364184 , ת.ד. 84 ניצני עוז, 42836

מהנדס

מעדי מואב , ת.ז 029801362 , טייבה

כתובת:

אחיהוד

גוש וחלקה:

גוש: 18510 חלקה: 43 מגרש: 34

יעוד:

אזור מגורים וחקלאות (נחלה)

שימושים:

מבנים חקלאיים: סככה, מחסן

תאור הבקשה: מתקן פוטו וולטאי

מהות הבקשה

בבקשה לפי תמ"א 10/ד/10



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110694

התקנת מערכת פוטו וולטאי בהספק של 50 קו"ט על גג מבנה קיימים לפי היתר 20110093 שטח פנלים 360 מ"ר

החלטות

לאשר בתנאים :

תאריך השלמה סטטוס

- הערה
- תנאי ראשוני לקידום הבקשה הוא המצאת 3 עותקים של תכניות בקשה להיתר מס' 20110093
- בהתאם לתכנית AS-MADE
- **הוראות מיוחדות :**
- בהתאם לסעיף 10.6 בתמ"א 10 ד' 10 לא ינתן היתר להקמת המתקן הפוטו וולטאי אם הקמתו תחייב קו חשמל מתח עליון שאינו קיים או מאושר.
- בהתאם לכך יש להמציא חו"ד חברת החשמל או חו"ד מהנדס החשמל המוסמך.
- =====
- היה והמתקן הפוטו וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה מ-3 שנים לייצור חשמל, יפוג תוקף ההיתר.
- בתום תקופת ההיתר, יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו וולטאי
- **הגשת כתב התחייבות ע"י המבקש לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום הרשיון לייצור חשמל.**
- תנאי לקבלת ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן 01/02/2012 הושלם
- בתום הפעלתו או בתום תוקף הרשיון לייצור החשמל.
- תשלום היטל השבחה (בכפוף לבדיקה ו חו"ד שתתקבל ע"י היועץ המשפטי של הועדה)
- יש להגיש עותק מהסכם עם מינהל מקרקעי ישראל המעגן את הזכויות בקרקע
- **מסמכים שיש להגיש:**
- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה עבור הושלם 11/01/2012
- מערכת פוטו וולטאית
- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הושלם 11/01/2012
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים הושלם 01/02/2012
- להשלים חישובים סטטיים :
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו')
- להשלים חישובים סטטיים תיאור גרפי של הגג, חישוב רכיבים וכו'. הושלם 01/02/2012
- מפרט יצרן הפנלים הסולריים המעיד על המצאות תו תקן הושלם 01/02/2012
- מסמכים לעניין מניעת סינוור הנובע מהמתקן האמור הושלם 11/01/2012
- **הערות והשלמות לתכנון**
- יש לציין במהות הבקשה הספק המערכת הושלם 11/01/2012
- יש לציין שהתוכנית הוגשה לפי הוראות תמ"א 10/ד'10. הושלם 01/02/2012
- לתקן תכנית : הושלם 01/02/2012
- יש לעדכן תכנית של סככה (כולל מערכת) בהתאם לתכנית AS-MADE הושלם 01/02/2012
- לאחור התיקון לעדכן חישוב שטח של המערכת הושלם 01/02/2012
- יש להראות את העמדת הפנלים בצורה נכונה בתכנית גג ובכל החזיתות והחתיכים הושלם 01/02/2012
- בצבע אדום



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110694

- יש להנמיך את גובה הפנלים . הפנלים יהיו צמודים ככל שניתן לגג (עד 40 ס"מ)
- להוסיף פרט של חיבור קולט פוטו וולטאי לגג בק.מ. 1: 20
- יש לסמן את אופן חיבור המערכת לנקודת הקצה לחשמל בכל התוכניות חזיתות וחותכים
- במידה וישנם מתקנים אחרים על הגג יש להראותם ולהראות כיצד המערכת משתלבת יחד איתם
- אם מתוכננת חפירה להעברת קוים יש לסמן אותה ולהציג פרט חתך 1: 20
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- פירטי האחראי לביצוע התקנת פאנלים סולריים - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וותימתו של
- כבלי החשמל וחיבורם לפנלים לא יהיו גלויים
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- אישור מאחראי לביקורת כי בדק את המתקן לאחר התקנתו ומאשר את יציבותו.
- דו"ח בדיקת מפקח הועדה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.

| | | | | | |
|---|-------------|----------|--------------|----|------|
| 2202 | תיק בניין : | 20110580 | בקשה להיתר : | 29 | סעיף |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | | | | |

בעלי עניין

מבקש

עזרי מנצור , אחר 5473820 , אחיהוד

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל , נצרת עילית, 17000

עורך

חוסין חמאד , אחר 59935833 , ת.ד. 276 שייד דנון, 25248

אחראי שלד

חוסין חמאד , אחר 59935833 , רב קוק 24/14 מעלות, 21031

אחיהוד

כתובת :

גוש וחלקה : גוש : 18510 חלקה : 63

ג/7844

תוכניות :

איזור מגורים

יעוד :

תאור הבקשה : מתקן פוטו וולטאי

סככה

שימושים :

מהות הבקשה

הקמת מערכת פוטוולטאית על גג סככה קיימת לפי היתר מס' 20110202 בהתאם לתמ"א 10/ד/10. שטח המערכת 420 מ"ר , שטח הגג 504 מ"ר , הספק 50 ק"ו

החלטות

לאשר בתנאים :

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 01/02/2012

הערה -



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110580

- **תנאי ראשוני לקידום הבקשה הוא המצאת 3 עותקים של תכניות בקשה להיתר** 01/02/2012 **הושלם**
- **מס' 20110202**
- **בהתאם לתכנית AS-MADE + התמנה בתכניות תנאי היתר הבניה (הריסת מבנים מסומנים להריסה)** 01/02/2012 **הושלם**
- **הוראות מיוחדות :**
- **בהתאם לסעיף 10.6 בתמ"א 10 ד' 10 לא ינתן היתר להקמת המתקן**
- הפוטו ולטאי אם הקמתו תחייב קו חשמל מתח עליון שאינו קיים או מאושר.
- בהתאם לכך יש להמציא חוו"ד חברת החשמל או חוו"ד מהנדס החשמל המוסמך.
- =====
- **היה והמתקן הפוטו וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה מ-3 שנים לייצור חשמל, יפוג תוקף ההיתר.**
- בתום תקופת ההיתר, יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו וולטאי
- **הגשת כתב התחייבות ע"י המבקש לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום הרשיון לייצור חשמל.** 01/02/2012 **הושלם**
- תנאי לקבל ההיתר יהיה הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן 01/02/2012 **הושלם**
- בתום הפעלתו או בתום תוקף הרשיון לייצור החשמל.
- תשלום היטל השבחה (בכפוף לבדיקה ו חוו"ד שתתקבל ע"י היועץ המשפטי של הועדה)
- יש להגיש עותק מהסכם עם מינהל מקרקעי ישראל המעגן את הזכויות בקרקע
- **מסמכים שיש להגיש :**
- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה עבור 11/01/2012 **הושלם**
- מערכת פוטוולטאית
- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן 01/02/2012 **הושלם**
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים 01/02/2012 **הושלם**
- להשלים חישובים סטטיים :
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו')
- להשלים חישובים סטטיים תיאור גרפי של הגג, חישוב רכיבים וכו'. 01/02/2012 **הושלם**
- מפרט יצרן הפנלים הסולריים המעיד על המצאות תו תקן 01/02/2012 **הושלם**
- מסמכים לעניין מניעת סינוור הנובע מהמתקן האמור 01/02/2012 **הושלם**
- להציג רשיון מהנדס חשמל 01/02/2012 **הושלם**
- **הערות והשלמות לתכנון**
- יש לציין במהות הבקשה הספק המערכת 11/01/2012 **הושלם**
- יש לציין שהתוכנית הוגשה לפי הוראות תמ"א 10/ד/10. 11/01/2012 **הושלם**
- לתקן תכנית : 01/02/2012 **הושלם**
- יש לעדכן תכנית של סככה (כולל מערכת) בהתאם לתכנית AS-MADE 01/02/2012 **הושלם**
- לאחור התיקון לעדכן חישוב שטח של המערכת 01/02/2012 **הושלם**
- יש להראות את העמדת הפנלים בצורה נכונה בתכנית גג ובכל החזיתות והחתיכים בצבע אדום 01/02/2012 **הושלם**
- יש להנמיך את גובה הפנלים. הפנלים יהיו צמודים ככל שניתן לגג (עד 40 ס"מ) 01/02/2012 **הושלם**
- לעדכן פרט של חיבור קולט פוטו וולטאי לגג בק.מ. 1:20 01/02/2012 **הושלם**
- יש לסמן את אופן חיבור המערכת לנקודת הקצה לחשמל בכל התוכניות חזיתות וחתיכים 01/02/2012 **הושלם**
- במידה וישנם מתקנים אחרים על הגג יש להראותם ולהראות כיצד המערכת משתלבת יחד איתם 01/02/2012 **הושלם**
- אם מתוכננת חפירה להעברת קווים יש לסמן אותה ולהציג פרט חתך 1:20 01/02/2012 **הושלם**
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנדרשו ע"י הגורמים השונים. 01/02/2012 **הושלם**



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110580

- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- פירטי האחראי לביצוע התקנת פאנלים סולריים - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של
- כבלי החשמל וחיבורם לפנלים לא יהיו גלויים
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- אישור מאחראי לביקורת כי בדק את המתקן לאחר התקנתו ומאשר את יציבותו.
- דו"ח בדיקת מפקח הועדה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.

| | | |
|---|-----------------------|------------------|
| סעיף 30 | בקשה להיתר : 20110587 | תיק בניין : 4699 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

שטנדל שלום , 056519259 , בוסתן הגליל
 שטנדל אסתר , 067747253 , בוסתן הגליל

עורך

חוסין חמאד , אחר 59935833 , ת.ד. 276 שייד דנון, 25248

מהנדס

חוסין חמאד , אחר 59935833 , ת.ד. 276 שייד דנון, 25248

כתובת:

בוסתן הגליל

גוש וחלקה:

גוש : 19966 חלקה : 12

תוכניות:

ג/1682, ג/4359

יעוד:

אזור מגורים וחקלאות (נחלה)

שימושים:

אורוה

תאור הבקשה: לגיטימציה

מהות הבקשה

לגיטימציה לאורוה קיימת באזור המגורים של הנחלה שטח עיקרי :- 137.47 + מחסן מוצע 18.93 מ"ר

החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-

- **- אישורים שיש להגיש:**
- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור מכבי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור משרד החקלאות.
- אישור חברת החשמל.
- **מסמכים שיש להגיש:**



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110587

- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 250:1 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו. המדידה אינה מעודרכת חסרים פרטים קיימים רבים כגון גדרות ומאנג'
- המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, דרכים וגבולות ומפליסה, קווי בניין, קווי רוחב,
- השימושים המותרים בנכס על פי התכניות החלות עליו, סימון המבנים הנמצאים במרחק
- 10 מ' מגבולות הנכס, גבולות החלקות שמעבר לדרכים הגובלות וקווי הבניין שלהן,
- כל העצמים הנמצאים בנכס ובדרכים הגובלות, קוי צנרת מים וביוב קוטרי הצינורות ומפליסה,
- תאי בקרה, סימון קוי חשמל, חץ צפון, קני"מ.
- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 2500:1 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו') עבור המחסן .
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל"ו וכו')
- בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בועדה המקומית.
- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה. שטח חלק המגושים בלבד
- בדף מס' 1 - לציין אורך גדר קיימת ומוצעת.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש לכלול את כל המבנים או יח"ד הקיימים/
- ומוצעים במגרש לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים עפ"י התכנית החלה במקום.
- השטחים העיקריים יופרדו בין מוצע לקיים, בשטחי השירות להוסיף את המילה "מוצעי"/"קיים".
- אם מבוקשת הסדרת היתר לבניה שכבר בוצעה יש לרשום "לגיטימציה" במקום מוצע.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים מאנג'
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתומות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110587

- בדף מס' 3 - סעיף אי' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של:
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- בניה קיימת ללא היתר - יש לבקש לגיטימציה ובאם לא ניתן, לסמנם להריסה. לעדכן שטחים בהתאם.
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 התכנית תיכלול
- את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,
- מקומות חנייה, מקומות לתליית כביסה, פילרים, פחי אשפה, מיכלי גז, מיכל דלק לחימום,
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון
- המבנים המיועדים להריסה, להוסיף מאנג'.
באם יש גדר קיימת/מתוכננת יש לסמנה בבקשה.
- בתכנית - להשלים - צביעה (בלוקים-בירוק, בטון-בכחול, עץ-בחום, ברזל-באדום, קיים בשחור, הריסה בצהוב).
- בתכנית גגות - לציין שיפועי הגג ומיקומי המרזבים (צמ"ג) - אין לנקז לכיוון שכן.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן קו אדום סביב הבניה שעליה מבוקשת לגיטימציה.
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה מפני הים.
- בחזיתות - לציין חומרי בניה בהתאם לדרישות התב"ע.
- בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ופ.ק.ס בקו רציף.
- על מנת למנוע פגיעה ע"י הסוסים יש לסמן בתוכנית גידור כל האיזור בו שוהים הסוסים ולאוג לשער נעול
- פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקני"מ 1:20 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110587

- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה
- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

| | | |
|--|----------------------|-----------------|
| סעיף 31 | בקשה להיתר: 20110679 | תיק בניין: 6952 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך: 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

כהן שלום, לימן

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה נצרת עיל, 17000

עורך

חמאד חוסיין, אחר 59935833, ת.ד. 1028 כפר שייך דנון

מהנדס

חמאד חוסיין, אחר 59935833, ת.ד. 1028 כפר שייך דנון

לימן

כתובת:

גוש: 18211 חלקה: 9

גוש וחלקה:

ג/4572, ג/6540

תוכניות:

אזור מגורים וחקלאות (נחלה)

יעוד:

תאור הבקשה: בניה חדשה

מבנים חקלאים: סככה, מחסן

שימושים:

מהות הבקשה

סככה חקלאית בשטח 250.0 מ"ר+מחסן חקלאי בשטח 30.00 מ"ר

החלטות

לאשר בתנאים:

תאריך השלמה סטטוס

- **אישורים שיש להגיש:**
- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור מכבי אש.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור משרד הבריאות (הבקשה חלה בתוך רדיוס מגן של קידוח מים).
- אישור משרד החקלאות.
- **מסמכים שיש להגיש:**
- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה

20/12/2011 הושלם

20/12/2011 הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110679

הושלם 20/12/2011

- אחרונה וחתומה על ידו.
- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- הסכם חוזק בטון - המבקשים יגישו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון
- (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו בהתאם לתכנית)
- **הערות והשלמות לתכנון**
- לתרשים הסביבה בק.מ. 1250:1 להשלים רשת קואורדינטות
- **יש לסמ דרך גישה לסככה בתחום המגרש בלבד**
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש להשלים את כל המבנים או יח"ד הקיימים/
- בחלקה/ במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הנביה המותרים עפ"י התכנית החלה במקום.
- השטחים העיקריים יופרדו בין מוצע לקיים, בשטחי השירות להוסיף את המילה "מוצעי"/"קיים".
- בניה קיימת ללא היתר - יש לבקש לגיטימציה ובאם לא ניתן, לסמנם להריסה. לעדכן שטחים בהתאם.
- לתקן חומרי בניה : לא נתן לאשר את גגות וקירות של מבנים חקלאים מפח לצבוע תכנית בהתאם לחומרי בניה
- תכנית פיתוח - יש להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 100:1 התכנית תיכלול
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, חשמל, ניקוז וכו'
- **3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.**
- **העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.**
- **לצורך בדיקת התאמת הבניה להיתר לבניה**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- ביצוע הפיתוח הסביבתי והטיפול הנופי שאושרו על פי ההיתר.

| | | |
|---|-----------------------|------------------|
| סעיף 32 | בקשה להיתר : 20110682 | תיק בניין : 3063 |
| פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201112 תאריך : 27/12/2011 | | |

בעלי עניין

מבקש

מראה המפרץ בע"מ, עין המפרץ, 25210

ארן חשמל סולארי 111 בע"מ, ח.פ. 514432657, קיסריה האשל 43 מיקוד : 58900 ת.ד. 3067

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית, 17000

עורך

חוסין חמאד, אחר 59935833, ת.ד. 276 שייך דנון, 25248



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110682

מהנדס

חמאד חסין , אחר 59935833 , שייך דנון

כתובת : **עין המפרץ**
גוש וחלקה : **גוש : 10524 חלקה : 24 מגרשים : ח"ח 14, ח"ח 15, ח"ח 21, ח"ח 22, ח"ח 23, ח"ח 25**
תוכניות : ח"א/מ"ק/2000 / 3
יעוד : מסחר
שימושים : מתקנים הנדסיים **תאור הבקשה :** מתקן פוטו וולטאי

מהות הבקשה

הקמת מערכת פוטוולטאית ע"ג גג מראה המפרץ (היתר מס 20050560) מערכת בהספק של KW 630 , שטח הלוחות 5688 מ"ר, שטח הגג 8702 מ"ר .

החלטות

לאשר בתנאים הבאים ובהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 :

| <u>סטטוס</u> | <u>תאריך השלמה</u> | |
|--------------|--------------------|--|
| הושלם | 05/02/2012 | בהתאם לסעיף 10.6 בתמ"א 10 ד' 10 לא ינתן היתר להקמת המתקן הפוטוולטאי אם הקמתו תחייב |
| הושלם | 05/02/2012 | קו חשמל מתח עליון שאינו קיים או מאושר. |
| הושלם | 05/02/2012 | בהתאם לכך יש להמציא חו"ד חברת החשמל או חו"ד מהנדס החשמל המוסמך. |
| <u>הושלם</u> | <u>05/02/2012</u> | <u>- אישורים שיש להגיש :</u> |
| הושלם | 05/02/2012 | אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן + תעודת/רשיון מהנדס . |
| הושלם | 05/02/2012 | יש להגיש כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרשיון |
| הושלם | 05/02/2012 | ליצור חשמל . |
| הושלם | 05/02/2012 | תשלום היטל השבחה (בכפוף לבדיקה וחוו"ד היועץ המשפטי של הוועדה). |
| <u>הושלם</u> | <u>06/02/2012</u> | <u>מסמכים שיש להגיש :</u> |
| הושלם | 05/02/2012 | יש לקבל עותק מההסכם עם המינהל המעגן את הזכויות בקרקע. |
| הושלם | 05/02/2012 | יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים |
| הושלם | 05/02/2012 | (יש לפרט מהות הבניה, סוג הגג וכ"ו). |
| הושלם | 06/02/2012 | חישובים סטטיים + תצהיר (ע"ג התרשימי החישובים יושלים מתכנן השלד את מס |
| הושלם | 06/02/2012 | הבקשה |
| הושלם | 06/02/2012 | גוש, חלקה, ומהות הבקשה). |
| הושלם | 05/02/2012 | מפרט יצרן הפנלים הסולריים המעיד על המצאות תו תקן |
| הושלם | 05/02/2012 | מסמכים לעניין מניעת סינוור הנובע מהמתקן האמור |
| <u>הושלם</u> | <u>06/02/2012</u> | <u>הערות והשלמות לתכנון</u> |
| הושלם | 05/02/2012 | יש לציין תאור הבקשה לפי החלטת הוועדה יש לציין במהות הספק, שטח המערכת ושטח הגג . |
| הושלם | 05/02/2012 | ושהתוכנית הוגשה לפי הוראות תמ"א 10/ד/10. |
| הושלם | 05/02/2012 | יש להמציא חתימת כל בעלי העניין בגרמושקה (עורך, מהנדס וכ"ו) ופרטיהם. |
| הושלם | 05/02/2012 | יש להשלים מפלסי הגגות וכן בגג שטוח יש להציג מעקה הסתרה כמקובל. |
| הושלם | 05/02/2012 | וכן להשלים אורך המעקה וכ"ו. |
| הושלם | 06/02/2012 | יש להראות פרט התחברות הפנל לגג בקני"מ 1:20 , הפנלים יהיו צמודים ככל שניתן לגג המשופע . |
| הושלם | 06/02/2012 | יש להראות התחברות הפנלים לנקודת קצה לחשמל בתוכניות חזיתות וחתכים כולל מיקום |



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110682

- ממירים והסתרתם במידת הצורך .
- 06/02/2012 הושלם צירף הערה שאין חפירה בתצהיר מהנדס.
- 05/02/2012 הושלם אם מתוכננת חפירה להעברת קוים יש לסמן אותה ולהציג פרט חתך 1: 20
- 06/02/2012 הושלם 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- פרטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום
- פרטי האחראי לביצוע התקנת פנלים סולרים - יש להשלים בתוכנית ההגשה את שמו וחתמת האחראי לביצוע השלד
- על הצהרת האחראי לביקורת יחתום גם מי שממונה להיות אחראי לביקורת.
- **לפני תחילת הבניה יש לקבל אישור של חברת חשמל.**
- **במהלך הבניה**
- כבלי החשמל וחיבורם לפנלים לא יהיו גלויים
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- אישור מאחראי לביקורת כי בדק את המתקן לאחר התקנתו ומאשר את יציבותו.
- היה והמתקן הפוטו וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה משלוש שנים לייצור חשמל,
- יפוג תוקף ההיתר, אלא אם הוארך ההיתר על פי בקשת מבקש ההיתר.
- בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו וולטאי

רומן טביקמן
יו"ר הועדה

אדרי' עופר קורט-עוז
מהנדס הועדה