

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



תאריך: 13/07/2021  
ת. עברי: ד' באב תשפ"א

## פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021011 בתאריך: 12/07/2021 ג' באב תשפ"א שעה 11:00

**נכחו:**

**חברים:**

**סגל:**

- |                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| - יו"ר הוועדה וראש המועצה           | יעקב (קובי) אביבי |
| - מהנדס המועצה והוועדה המקומית      | חגי קול           |
| - היועץ המשפטי לוועדה               | עו"ד תומר טבק     |
| - מנהלת הוועדה המקומית לתכנון ובניה | דגנית זקרי        |

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו'ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה להיתר	20210251 ת.בנין: 1601110	חקלאי,	גוש: 2766 חלקה: 25 מגרש: 111	גרשון אביבה ומנחם	בצרון	3
2	בקשה להיתר	20210173 ת.בנין: 2000210	מגורים,	גוש: 2711 חלקה: 26 מגרש: 21	זנדני דוד ויעל	ינון	6
3	בקשה להיתר	20210128 ת.בנין: 1700790	חקלאי,	גוש: 2533 חלקה: 17 מגרש: 79	איציק יחיא	גבעתי	9
4	בקשה להיתר	20150320 ת.בנין: 2200510	מגורים, בית לבן ממשך		גולדפדר מתי	כפר-ורבורג	13
5	בקשה להיתר	20200526 ת.בנין: 1800020	מגורים,	גוש: 2242 חלקה: 3 מגרש: 2	נחום אייל	חצב	15
6	בקשה להיתר	20210179 ת.בנין: 19020423	מגורים, מבנה מגורים	גוש: 2755 חלקה: 4 מגרש: 204	קיבוץ חצור בעבור גבע יוסף	חצור	18
7	בקשה להיתר	20210166 ת.בנין: 19020407	מגורים, מבנה מגורים	גוש: 2755 חלקה: 4 מגרש: 204	קיבוץ חצור בשם משפחת יריב	חצור	22
8	בקשה להיתר	20200549 ת.בנין: 200001	מגורים, מבנה מגורים	גוש: 2711 חלקה: 2 מגרש: 1	תמי שלום	ינון	24

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 1	בקשה להיתר: 20210251	תיק בניין: 1601110
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 12/07/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

גרשון אביבה ומנחם, בצרון 1, 60946, 0544343566

### כתובת:

בצרון, 111

### גוש וחלקה:

גוש: 2766 חלקה: 25 מגרש: 111

### שימושים:

חקלאי

### שטח עיקרי:

782.17 מ"ר שטח שירות: 4.86 מ"ר

## מהות הבקשה

הקמת חווה לגידול דגים

מטפל בבקשה: ברק צנחני

## יישוב ביצרון

תוכנית מתאר: 59/101/02/8 י.פ. בתוקף 7.7.2004

תוכנית מפורטת: 118/03/8 י.פ. בתוקף 27.7.1980 \*\*

תוכנית מפורטת: ד/1/771 י.פ. בתוקף 15/07/76

## תוכנית שהופקדה:

תוכנית מפורטת: 21/118/03/8 (תוספת יח"ד בנחלות - מושב בצרון) פורסם להפקדה בעיתונים 14.07.2010

חלקה רשומה: 20640 מ"ר

שטח מגרש למגורים ע"פ תב"ע 118/03/8: 3,000 מ"ר

ייעוד: מגורים ביישוב חקלאי - שטח הבנייה למגורים רק בשטח הצהוב של החלקה.

שטח בנייה מקסימלי: 15% למגורים (נמדד כל שטח החלקה).  
20% למבנים חקלאיים.

מבני עזר: 5%

מס' קומות: 2

יח"ד: יח"י אחת + יח"י נוספת לבן משפחה.

## קוי בניין:

קדמי: 5.0 מ'.

צדדי: 3.0 מ'.

אחורי: 5.0 מ'.

\*בהסכמת שכנים מותר לבנות מבנים חקלאיים עם קו בנין 0 (אפס).

ייעוד: חקלאי - מקווקו ירוק.

תכליות: מבנים חקלאיים בלבד.

## קוי בניין:

קדמי: 5.0 מ'.

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20210251

צדדי: 5.0 מ'

אחורי: 5.0 מ'

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מבנה חקלאי	782.17	175.00				
0.00	מחסן			4.86			
0.00	בית מגורים 1		58.40				
0.00	בית מגורים 2		166.57				
	סה"כ	782.17	399.97	4.86			

## חוות דעת

קיים + מוצע מבנים חקלאיים 1187 מ"ר המהווים 4.66%

## החלטות

- לאשר הבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:
- קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
- תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
- הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- ערבות בנקאית לתוספת בנייה לפי תקנה 70 לתקנות הרישוי.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

## תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם		דו"ח פיקוח(יש לפנות למפקח הוועדה בפתיחת הבקשה)
הושלם	22/04/2021	קיומו של תיק מידע להיתר תקף
הושלם	22/04/2021	צילום תעודת זהות /ח"פ של מבקשי ההיתר
הושלם	22/04/2021	הוכחת בעלות במקרקעין עדכני לשנה:
הושלם	22/04/2021	אישור רישום זכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל, או נסח טאבו .
הושלם	22/04/2021	צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
הושלם	22/04/2021	צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנ השלד
הושלם	22/04/2021	טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין – חתום ע"י המבקשים.
הושלם	22/04/2021	טופס הצהרת מתכנ השלד מהרישוי זמין – חתום ע"י מהנדס.
הושלם	22/04/2021	מפת מדידה להיתר כולל סימון גבול ושטח המגורים בנחלה (חתומה ע"י מודד מוסמך – מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
הושלם	22/04/2021	תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)
הושלם	22/04/2021	תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.
הושלם	22/04/2021	סריקת אישור הישוב - (חתומה ע"י הבקשה + מורשה חתימה/ברית פיקוח מהישוב)
הושלם	22/04/2021	אישור חברת בזק (טלפון: 08-6463245)
הושלם	22/04/2021	אישור משרד החקלאות ואישור וטרינר
הושלם	22/04/2021	יש להשלים מסמך הבהרות לחוות גידול הדגים ולציין כי אין מכר במקום.
הושלם	22/04/2021	מקורות

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20210251

- אישור פטור פיקוד העורף לממ"ד/מקלט

יש להשלים

15/06/2021 הושלם

## תאריך השלמה סטטוס

## תנאים לשלב בקרת תכנ

- |          |  |
|----------|--|
| לא הושלם | - אישור רשות מקרקעי ישראל (חתומה ע"ג הבקשה)  |
| לא הושלם | - תרשים סכמת מים, ביוב ואינסטלציה ערוך וחתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.   |
| לא הושלם | - דו"ח ביטוס קרקע (בניה חדשה)  |
| לא הושלם | - הצהרת המהנדס על יציבות מבנה קיים (במידה ונדרש-תוספת בניה)  |
| לא הושלם | - נספח כיבוי אש יצורף לבקשה להיתר על רקע תכנית הפיתוח ע"י המתכנן/יועץ בטיחות. (למבנה ששטחו עד 100 מ"ר ואינו משמש לאיחסון חומרים מסוכנים) |
| לא הושלם | - טופס הצהרת עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש-צורף בתיק המידע. (למבנה ששטחו עד 100 מ"ר ואינו משמש לאיחסון חומרים מסוכנים)              |
| לא הושלם | - אישור כיבוי אש למבנה ששטחו הכולל מעל 100 מ"ר/משמש לאיחסון חומרים מסוכנים)  |
| לא הושלם | - חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד .  |
| לא הושלם | - המשרד להגנת הסביבה   |
| לא הושלם | - הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה  |
| לא הושלם | - הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת הכולל בדיקות ע"פ דרישות התקן (מערכי שרברבות, בטונים, אטימות וטיח ממ"ד, מערכת סולארית, גז)                 |
| לא הושלם | - אישור משרד הבריאות   |
| לא הושלם | - חישוב כמויות פסולת בניין   |
| לא הושלם | - תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9)  |
| לא הושלם | - אישור פיקוד העורף לממ"ד.   |

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 2	בקשה להיתר: 20210173	תיק בניין: 2000210
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 12/07/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

זנדני דוד ויעל, 21 ינון, 79425, 0502999865

### כתובת:

ינון 21

### גוש וחלקה:

גוש: 2711 חלקה: 26 מגרש: 21

### שימושים:

מגורים

### שטח עיקרי:

160.73 מ"ר שטח שירות: 12.00 מ"ר יח"ד: 1

## מהות הבקשה

- הקמת בית מגורים שני חד קומתי הכולל ממ"ד, פרגולות, חומה וחניות לא מקורות
- הריסות כמסומן בתשריט

מטפל בבקשה: שגית דנין דהן

### יישוב: ינון

תוכנית מתאר: 59/101/02/8 י.פ. בתוקף 7.7.2004

תוכנית מפורטת: 692/ד (130/03/8) י.פ. בתוקף 27.8.1970

### חלקה רשומה: 9771 מ"ר

שטח מגרש למגורים ע"פ תב"ע ד/692: 3,000 מ"ר

ייעוד: מגורים ביישוב חקלאי- שטח הבנייה למגורים רק בשטח הצהוב של החלקה.

שטח בנייה מקסימלי: 15% למגורים (נמדד כל שטח החלקה).  
20% למבנים חקלאיים.

מבני עזר: 5%

מס' קומות: 2

יח"ד: יח"י אחת + יח"י נוספת לבן משפחה.

## קוי בניין:

קדמי: 5.0 מ'

צדדי: 3.0 מ'

אחורי: 5.0 מ'

\*בהסכמת שכנים מותר לבנות מבנים חקלאיים עם קו בנין 0 (אפס).

ייעוד: חקלאי- מקווקו ירוק.

תכליות: מבנים חקלאיים בלבד.

## קוי בניין:

צדדי: 5.0 מ'

אחורי: 5.0 מ'

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מגורים 1		180.16		25.20		



# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20210173

## המשך

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מגורים 2	160.73					
0.00	ממ"ד			12.00			
0.00	פרגולה					56.07	
	סה"כ	160.73	180.16	25.20	12.00	56.07	

## חוות דעת

### הערות בדיקה:

מבוקשת יחידת דיור נוספת

שטח עיקרי מוצע קיים: 180.16 מ"ר המהווים 6.0%

שטח עיקרי מוצע מבוקש: 160.73 מ"ר המהווים 5.36%

שטח שירות קיים: 25.2 מ"ר המהווה 0.84%

שטח שירות מוצע: 12 מ"ר המהווה 0.4%

סה"כ עיקרי קיים+מוצע: 340.89 מ"ר המהווים 11.36%

סה"כ שירות קיים+מוצע: 37.2 מ"ר המהווים 1.24%

## החלטות

- לאשר הבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:
- קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
- תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
- הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- ערבות בנקאית לתוספת בנייה לפי תקנה 70 לתקנות הרישוי.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

- דו"ח פיקוח(יש לפנות למפקח הוועדה בפתיחת הבקשה)

### בטיבול מחלקת פיקוח

תאריך השלמה סטטוס  
לא הושלם

- צילום תעודת זהות /ח"פ של מבקשי ההיתר
- הוכחת בעלות במקרקעין עדכני לשנה:
- אישור רישום זכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל, או נסח טאבו .
- טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין -חתום ע"י המבקשים.
- טופס הצהרת מתכנן השלד מהרישוי זמין- חתום ע"י מהנדס.
- מפת מדידה להיתר (חתומה ע"י מודד מוסמך - מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם
- להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשוערת או אגרת מינימום.
- אישור חברת חשמל
- אישור מקורות
- אישור חברת בזק (טלפון: 08-6463245)

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר: 20210173

- אישור פקיד היערו/טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר עצים לשימור-ניתן להוריד 08/04/2021 הושלם
- מאתר הוועדה
- קיומו של תיק מידע להיתר תקף 25/04/2021 הושלם
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה 25/04/2021 הושלם
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנן השלד 25/04/2021 הושלם
- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה) 25/04/2021 הושלם
- סריקת אישור הישוב - (חתומה ע"ג הבקשה + מורשה חתימה/ברית פיקוח מהישוב) 25/04/2021 הושלם

## תאריך השלמה סטטוס

## תנאים לשלב בקרת תכנ

- תרשים סכמת מים, ביוב ואינסטלציה ערוך וחתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה. לא הושלם
- נספח כיבוי אש יצורף לבקשה להיתר על רקע תכנית הפיתוח ע"י המתכנן/יועץ לא הושלם
- בטיחות.
- טופס הצהרת עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש-צורף בתיק המידע. לא הושלם
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד. לא הושלם
- הצהרת המהנדס על יציבות מבנה קיים (במידה ונדרש-תוספת בניה) לא הושלם
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה לא הושלם
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת הכולל בדיקות ע"פ דרישות התקן (מערכ' שרברבות, בטונים, אטימות וטיח ממ"ד, מערכת סולארית, גז) לא הושלם
- חישוב כמויות פסולת בניין לא הושלם
- מתן ערבות בנקאית לתוספת הבניה עפ"י חוק לא הושלם
- תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9) לא הושלם
- אישור פיקוד העורף לממ"ד. לא הושלם
- טופס טרם מונה קבלן/תעודת קבלן לא הושלם
- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתומה ע"ג הבקשה) 08/04/2021 הושלם



# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 3	בקשה להיתר: 20210128	תיק בניין: 1700790
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 12/07/2021		

בעלי עניין

מבקש

איציק יחיא, גבעתי

כתובת:

גבעתי, 79

גוש וחלקה:

גוש: 2533 חלקה: 17 מגרש: 79

שימושים:

חקלאי

שטח עיקרי:

221.50 מ"ר שטח שירות: 26.00 מ"ר

מהות הבקשה

הסדרה תכנונית לבית מגורים קיים

מטפל בבקשה: מאיה קרמר

יישוב: גבעתי

תוכנית מתאר: 59/101/02/8 י.פ. תוקף 7.7.2004

תוכנית מפורטת: ד/684 י.פ. תוקף 4.6.1970

תוכנית מפורטת: 616-0524348 י.פ. תוקף 26.11.2020

עפ"י תכנית ד/684:

חלקה רשומה: 20381 מ"ר

שטח מגרש למגורים ע"פ תב"ע ד/684: 3,000 מ"ר

ייעוד: מגורים ביישוב חקלאי- שטח הבנייה למגורים רק בשטח הצהוב של החלקה.

שטח בנייה מקסימלי: 15% למגורים (נמדד כל שטח החלקה).

20% למבנים חקלאיים.

מבני עזר: 5%

מס' קומות: 2

יח"ד: יח' אחת + יח' נוספת לבן משפחה.

קוי בניין:

קדמי: 5.0 מ'.

צדדי: 3.0 מ'.

אחורי: 5.0 מ'.

\*בהסכמת שכנים מותר לבנות מבנים חקלאיים עם קו בנין 0 (אפס).

ייעוד: חקלאי- מקווקו ירוק.

תכליות: מבנים חקלאיים בלבד.

קוי בניין:

קדמי: 5.0 מ'.

צדדי: 5.0 מ'.

אחורי: 5.0 מ'.

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20210128

עפ"י תכנית 616-0524348

**יעודי :** מגורים בישוב כפרי

**שימושים :** במגרש יותר הקמת 2 יח"ד בשני מבנים ויחידת הורים בצמוד לאחד המבנים.

**הוראות :**

אדריכלות

חומרי הגמר במבנה המגורים יהיו בהתאם לתכניות התקפות, ו/או בהתאם לפירוט שלהלן: חומרי הבנייה של הקירות החיצוניים בכל חלקי המבנה/ים יהיו עשויים בטון, ו/או בלוקי בטון חלולים ו/או בלוקים אחרים עמידים, ו/או אבן ו/או כל חומר אחר, לרבות חומרי בנייה קלים כגון קונסטרוקציית מתכת וכד'. חומרי הגמר החיצוניים יהיו מטיח ו/או בטון חשוף ו/או אבן טבעית ו/או מלאכותית ו/או צבע אקרילי ו/או חומר אחר, באישור מהנדס הוועדה המקומית. חומרי הבנייה של קירוי המבנה/ים יהיו מבטון ו/או רעפים ו/או חומרים קלים כגון עץ, אלומיניום וכד.

**בינוי**

1. תותר בניית 2 בתי מגורים חד משפחתי אחד.

2. הבנייה תהיה בקומה אחת או שתיים.

3. שטחים עיקריים ושטחי שרות לפי טבלת זכויות והוראות בנייה בסעיף 5 להלן.

4. אנטנות על מבנה המגורים בתחום התכנית: המבנה יחובר למערכת טלוויזיה וטל"כ עם אנטנה מרכזית.

5. מיכלי אשפה בתחומי שטחי המגורים בתחום התכנית: מיכלי אשפה יהיו בתחומי המגרש למגורים בישוב הכפרי או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.

**פיקוד העורף**

תחויב הקמת מרחב מוגן לפי תקן הג"א. המרחב המוגן ייבנה כחלק אינטגרלי ממבנה המגורים, ובמידה והמרחב המוגן יתווסף למבנה מגורים קיים טרם אישורה של תכנית זו, תותר בנייתו בצמוד למבנה המגורים הקיים או לחילופין כיחידה נפרדת בתחום תא שטח ג

**שטחי בניה :**

מעל הכניסה הקובעת:

עיקרי: 15% (בהתאם לטבלת שטחים ד/684) מותר 5% למבני עזר בהתאם לתכנית ד/684.

הערה: בחלקת המגורים מותר 20% מבנים חקלאיים.

מסי קומות מעל הכניסה הקובעת: 2

מתחת לכניסה הקובעת:

עיקרי: 52 מ"ר

**קוי בנין:**

צידי ימני: 3.0 מ'

צידי שמאלי: 3.0 מ'

אחורי: 3.0 מ'

קדמי: 5.0 מ'

**יעודי : קרקע חקלאית**

**שימושים :**

א. גידולים חקלאיים לרבות חממות ובתי צמיחה.

ב. מבנים ומתקנים לבעלי חיים ולטיפול בהם, לרבות: סוסים עד 5, בעלי כנף לנוי, דגים.

ג. מחסנים, סככות ומבנים לעיבוד תוצרת חקלאית.

**הוראות בינוי**

עפ"י התכניות החלות ואישור משרד החקלאות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מגורים 1	169.90		13.00		36.33	

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

המשך בקשה להיתר: 20210128

## המשך

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מגורים 2	64.20	51.60	13.00		33.18	
	סה"כ	64.20	221.50	26.00		69.51	

## חוות דעת

סה"כ בשני הבתים שטח עיקרי קיים + מוצע: 285.70 מ"ר המהווים 9.52% שטח שירות קיים + מוצע: 26.00 מ"ר המהווה 0.87%

הערות בדיקה:

- יש לתקן הערות ע"ג הבקשה בתאום עם בודקת ההיתרים.
- יש לתקן קוי בנין עפי תב"ע.
- 1/126/03/8 תכנית למקלטים במושב גבעתי.

## החלטות

- לאשר הבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:
- קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
  - תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
  - הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
  - ערבות בנקאית לתוספת בנייה לפי תקנה 70 לתקנות הרישוי.
  - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.
  - יש לסמן דרכי גישה למבנה המבוקש.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

### תאריך השלמה סטטוס

- קיומו של תיק מידע להיתר תקף
- צילום תעודת זהות/ח"פ של מבקשי ההיתר
- הוכחת בעלות במקרקעין עדכני לשנה:
- אישור רישום זכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל, או נסח טאבו.
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנ השלד
- טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין – חתום ע"י המבקשים.
- טופס הצהרת מתכנ השלד מהרישוי זמין – חתום ע"י מהנדס.
- מפת מדידה להיתר (חתומה ע"י מודד מוסמך – מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם
- להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)
- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.
- סריקת אישור הישוב - (חתומה ע"ג הבקשה + מורשה חתימה/ברית פיקוח מהישוב)
- אישור חברת בזק (טלפון: 08-6463245)
- אישור חברת חשמל
- אישור רשות העתיקות
- אישור פקיד היערות/טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר עצים לשימור-ניתן להוריד מאתר הוועדה

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



חמשך בקשה להיתר: 20210128

## תנאים לשלב בקרת תכנ

## תאריך השלמה סטטוס

- |          |  |
|----------|--|
| לא הושלם | - נספת כיבוי אש יצורף לבקשה להיתר על רקע תכנית הפיתוח ע"י המתכנן/יועץ בטיחות.  |
| לא הושלם | - טופס הצהרת עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש-צורף בתיק המידע.   |
| לא הושלם | - חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד .  |
| לא הושלם | - אישור רשות מקרקעי ישראל (חתומה ע"י הבקשה)  |
| לא הושלם | - הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה  |
| לא הושלם | - אישור מהנדס המועצה לתשתיות ופיתוח  |
| לא הושלם | - תרשים סכמת מים, ביוב ואינסטלציה ערוך וחתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.   |
| לא הושלם | - הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת הכולל בדיקות ע"פ דרישות התקן (מערכי שרברבות, בטונים, אטימות וטיח ממ"ד, מערכת סולארית, גז) |
| לא הושלם | - חישוב כמויות פסולת בניין   |
| לא הושלם | - תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9)  |
| לא הושלם | - אישור פיקוד העורף לממ"ד.   |
| לא הושלם | - דו"ח ביסוס קרקע (בניה חדשה)  |
| לא הושלם | - תצהיר מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים  |

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 4	בקשה להיתר: 20150320	תיק בניין: 2200510
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 12/07/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

גולדפדר מתי, 51 כפר-ורבורג, 70998

גולדפדר חנה, 51 כפר-ורבורג

### כתובת:

כפר-ורבורג, 51

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בית לבן ממשיך

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים שני בנחלה הכולל ממ"ד + 2 חניות לא מקורות

שטח עיקרי מבוקש 204.29 מ"ר

שטח שרות מבוקש 12.80 מ"ר

סה"כ שטח מבוקש 217.09 מ"ר

שטח פרגולה מבוקש 56.75 מ"ר

ת.ב.ע 112/03/8

## חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20150041 מתאריך 29/12/2015 הוחלט:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הוועדה

1. תיקון בקשה לפי הערות בודק/ת תוכניות.
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.
3. תשלום אגרות והיטלים, היטל השבחה ככל שידרש.
4. ביצוע כל ההריסות לפי המתואר בתשריט הבקשה.
5. בדיקת הלימה בין המבוקש בפועל ובין תוכנית ההיתר.
6. הריסת חריגות הבניה - תנאי לקבלת היתר / טופס 4 לפי הנחיית מהנדס הוועדה.

## החלטות

היתר הבניה הונפק ביום 26.12.2016, טרם הסתיימו פעולות הבניה.  
לאשר חידוש היתר הבניה ל- 3 שנים נוספות מיום פקיעתו עד לתאריך 26.12.2022

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

- אישור חברת חשמל
- תשלום הטלי פיתוח
- תשלום אגרות בניה
- אישור גזברות / מחלקת גבייה במועצה על היעדר חובות
- אישורים, תצהירים וחוזים הנדרשים להוצאת היתר בניה:
- חתימת הישוב על גבי התשריט
- חוזה חכירה / נסח טאבו להוכחת בעלות
- מפת מדידה עדכנית לחצי שנה האחרונה ערוכה אנליטית ולא גרפית, חתומה על ידי 28/12/2015
- מודד מוסמך
- אישור מינהל מקרקעי ישראל 27/10/2016
- אישור פיקוד העורף 20/12/2016
- נספח סניטרי ערוך וחתום ע"י מהנדס 20/12/2016

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20150320

- תכנית אינסטלציה וסניטריה חתומה ע"י יועץ אינסטלציה 20/12/2016
- אישור בזק 20/12/2016
- דו"ח קרקע 20/12/2016
- תצהיר מהנדס+סכמה וחישובים סטטים 20/12/2016
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי/מהנדס חשמל 20/12/2016
- תצהיר מהנדס על נפת הפסולת הצפוי לפינוי (מצ"ב) 25/12/2016
- חוזה עם מטמנה מורשית לסילוק פסול בניה (הרשימה באתר המשרד לאיכות הסביבה) - מצ"ב 25/12/2016
- חוזה עם מעבדה מורשית לבדיקת בטון, טיח ואטימות ממ"ד, אינסטלציה, גז, דוד"ש בהלימה למבוצע בפועל 25/12/2016



# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 5	בקשה להיתר: 20200526	תיק בניין: 1800020
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 12/07/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

נחום אייל, 149 חצב, 053-6064910

נחום סוזי, 149 חצב, 053-6064910

### כתובת:

חצב, 2

### גוש וחלקה:

גוש: 2242 חלקה: 3 מגרש: 2

### שימושים:

מגורים

### שטח עיקרי:

400.03 מ"ר שטח שירות: 25.10 מ"ר יח"ד: 1

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש במפלס אחד הכולל ממ"ד, 3 חניות לא מקורות, גדרות ובריכת שחייה פרטית + הריסת מחסן הקיים בשטח + איחוד 2 יחידות ליחידה אחת הכוללת תוספת ממ"ד + תוספת מחסן חקלאי.

## מטפל בבקשה:

מאיה קרמר

## יישוב:

חצב

תוכנית מתאר: 59/101/02/8 י.פ. בתוקף 7.7.2004

תוכנית מפורטת: ד/693 י.פ. בתוקף 27.8.1970

## חלקה רשומה:

12312 מ"ר

## שטח מגרש למגורים ע"פ תב"ע ד/693: 3,000 מ"ר

## ייעוד: מגורים ביישוב חקלאי - שטח הבנייה למגורים רק בשטח הצהוב של החלקה.

## שטח בנייה מקסימלי: 15% למגורים (נמדד כל שטח החלקה).

20% למבנים חקלאיים.

## מבני עזר: 5%

## מס' קומות: 2

יח"ד: יח' אחת + יח' נוספת לבן משפחה.

## קוי בניין:

קדמי: 5.0 מ'

צדדי: 3.0 מ'

אחורי: 5.0 מ'

\*בהסכמת שכנים מותר לבנות מבנים חקלאיים עם קו בנין 0 (אפס).

## ייעוד: חקלאי - מקווקו ירוק.

תכליות: מבנים חקלאיים בלבד.

## קוי בניין:

קדמי: 5.0 מ'

אחורי: 5.0 מ'

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מגורים 1	194.44		12.10			

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20200526

## המשך

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מגורים 2	105.59	58.96	13.00	8.51		
0.00	פרגולה					125.83	
0.00	בריכה					45.76	
0.00	חדר מכונות					8.80	
0.00	מחסן חקלאי	100.00					
	סה"כ	400.03	58.96	25.10	8.51	180.39	

## חוות דעת

בית מגורים 1:

שטח עיקרי מוצע: 194.44 מ"ר המהווים 6.48%

שטח שירות מוצע: 12.10 מ"ר המהווה 0.40%

סה"כ עיקרי + מוצע: 206.54 מ"ר

בית מגורים 2:

שטח עיקרי קיים + מוצע: 164.55 מ"ר המהווים 5.48%

שטח שירות מוצע: 13.00 מ"ר המהווה 0.43%

סה"כ עיקרי + מוצע: 177.55 מ"ר

סה"כ מגורים בשני הבתים: 384.09 מ"ר

הערות בדיקה:

- יש לתקן הערות ע"ג הבקשה בתאום עם בודקת ההיתרים.
- רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפיה יחידת הדיור הקיימת תשמש כיחידת דיור אחת ולא ניתן לפצל אותה.

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:

1. קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.

2. תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

3. הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).

4. ערבות בנקאית לתוספת בנייה לפי תקנה 70 לתקנות הרישוי.

5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבניה.

6. תרשם הערת אזהרה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לפיה הדירה הקיימת בצד מזרח של המשק תשמש כיחידת דיור אחת בלבד.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

### תאריך השלמה סטטוס

הושלם	26/10/2020
הושלם	26/10/2020
הושלם	26/10/2020
הושלם	26/10/2020
הושלם	26/10/2020
הושלם	26/10/2020

- קיומו של תיק מידע להיתר תקף
- טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין - חתום ע"י המבקשים.
- טופס הצהרת מתכנן השלד מהרישוי זמין - חתום ע"י מהנדס.
- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)
- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.
- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתומה ע"י הבקשה)

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20200526

- אישור משרד החקלאות
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- צילום תעודת זהות /ח"פ של מבקשי ההיתר
- הוכחת בעלות במקרקעין עדכני לשנה:
- אישור רישום זכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל, או נסח טאבו.
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנן השלד
- מפת מדידה להיתר (חתומה ע"י מודד מוסמך – מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם
- להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
- סריקת אישור הישוב - (חתומה ע"י הבקשה + מורשה חתימה/ברית פיקוח מהישוב)
- אישור חברת חשמל
- אישור פקיד היעור/טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר עצים לשימור-ניתן להוריד מאתר הוועדה
- אישור חברת בזק (טלפון: 08-6463245)
- יש להשלים אישור רשות העתיקות - עפ"י התייחסות רשות עתיקות השטח נכלל בתחום אתר עתיקות

## תאריך השלמה סטטוס

## תנאים לשלב בקרת תכנ

- נספת כיבוי אש יצורף לבקשה להיתר על רקע תכנית הפיתוח ע"י המתכנן/יועץ בטיחות.
- טופס הצהרת עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש-צורף בתיק המידע.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד.
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת הכולל בדיקות ע"פ דרישות התקן (מערכי שרברבות, בטונים, אטימות וטיח ממ"ד, מערכת סולארית, גז)
- חישוב כמויות פסולת בניין
- תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9)
- איגוד ערים לאיכות סביבה
- דו"ח ביסוס קרקע (בניה חדשה)

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 6	בקשה להיתר: 20210179	תיק בניין: 19020423
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 12/07/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

קיבוץ חצור, חצור חצור, 052-3135215

קיבוץ חצור בעבור גבע יוסף, 231204 חצור

### כתובת:

חצור, 204 כניסה 23 עד כניסה 23

### גוש וחלקה:

גוש: 2755 חלקה: 4 מגרש: 204

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: מבנה מגורים

### יח"ד:

1

## מהות הבקשה

הקמת יח"ד חד קומתית דגם תפוז הכוללת ממ"ד ופיתוח מגרש פנימי

מטפל בבקשה: מאיה קרמר

### קיבוץ: חצור

תוכנית מפורטת: 6/137/03/8 י.פ. תוקף 06.03.2006\*\*\*

תוכנית מפורטת: 717/ד י.פ. תוקף 05.05.1974

תוכנית מתאר: 101/02/8 י.פ. בתוקף 9.12.1971

חלקה רשומה: 41,259 מ"ר

ייעוד: אזור מגורים בקיבוץ (מחנה):

אזור זה נועד לבניית מגורים לחברי הקיבוץ, כמקובל בקיבוצים, וכן למערכות תשתיות כגון דרכים, נוי, ספורט, ניקוז, מים וביוב, חשמל וכו'

היקפי בנייה מירביים למגרש:

מטרות עיקריות: 40% מעל הקרקע.

מטרות שירות: 5% מעל הקרקע.

10% מתחת לקרקע.

סה"כ עיקרי ושירות: 55%

תכסית שטח מירבית: 35%

מס' קומות: 2

גובה מירבי: 8 מטר.

### קוי בניין:

קדמי: 3.0 מ'

צדדי: 3.0 מ'

אחורי: 3.0 מ'

## רעש מטוסים:

התכנית נמצאת בתחום רעש מטוסים, בגין שדה תעופה חצור. על תחום תכנית זו יחולו ההוראות הכלולות ב"נספח הנחיות להפחתת רעש מטוסים."

## עתיקות:

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר, ולהודיע לרשות העתיקות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים						



# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20210179

## המשך

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	ממ"ד						
	סה"כ						

## חוות דעת

היקפי בנייה מירביים למגרש:  
גודל מגרש על פי תב"ע: 41259

מטרות עיקריות: 40% מעל הקרקע =  $16503.6 / 44 \text{ יח"ד} = 375.08 \text{ ליח"ד}$

מטרות שירות: 5% מעל הקרקע =  $2062.95 / 44 \text{ יח"ד} = 46.88 \text{ ליח"ד}$

10% מתחת לקרקע =  $4125.9 / 44 \text{ יח"ד} = 93.77 \text{ ליח"ד}$

סה"כ עיקרי ושירות: 55% =  $22692.44 / 44 \text{ יח"ד} = 515.73 \text{ ליח"ד}$

תכנית שטח מירבית: 35% =  $1440.65 / 44 \text{ יח"ד} = 328.19 \text{ ליח"ד}$

מס' קומות: 2

גובה מירבי: 8 מטר.

קוי בניין:

קדמי: 3.0 מ'.

צדדי: 3.0 מ'.

אחורי: 3.0 מ'.

מבוקש:

עיקרי 147.53 מ"ר המהווים 0.35% המותרים עפ"י תב"ע

שרות 12.50 מ"ר המהווים 0.03% המותרים עפ"י תב"ע

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:

1. קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.

2. תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

3. הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).

4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.

5. תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות ואיכות הסביבה ביחס לפתרון ביוב בהתאם לסעיף 1.9 בהוראות תכנית

6/137/03/8

## תאריך השלמה סטטוס

הושלם	21/03/2021
הושלם	21/03/2021
הושלם	21/03/2021
הושלם	21/03/2021
הושלם	21/03/2021
הושלם	21/03/2021
הושלם	21/03/2021
הושלם	21/03/2021
הושלם	21/03/2021
הושלם	21/03/2021

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

- קיומו של תיק מידע להיתר תקף
- הוכחת בעלות במקרקעין עדכני לשנה:
- הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנ השלד
- טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין – חתום ע"י המבקשים.
- טופס הצהרת מתכנ השלד מהרישוי זמין – חתום ע"י מהנדס.
- מפת מדידה להיתר (חתומה ע"י מודד מוסמך – מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם
- להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)



# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20210179

- אישור חברת חשמל
- אישור פקיד היערויות/טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר עצים לשימור-ניתן להוריד מאתר הוועדה
- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.
- יש להשלים קבלה**

## תאריך השלמה סטטוס

## תנאים לשלב בקרת תכן

- |                  |  |
|------------------|--|
| לא הושלם         | נספח כיבוי אש יצורף לבקשה להיתר על רקע תכנית הפיתוח ע"י המתכנן/יועץ בטיחות.  |
| לא הושלם         | טופס הצהרת עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש-צורף בתיק המידע.   |
| לא הושלם         | חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד.   |
| לא הושלם         | הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה  |
| לא הושלם         | תרשים סכמת מים, ביוב ואינסטלציה ערוך וחתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.   |
| לא הושלם         | דו"ח ביסוס קרקע (בניה חדשה)  |
| לא הושלם         | אישור מהנדס המועצה לתשתיות ופיתוח  |
| לא הושלם         | הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת הכולל בדיקות ע"פ דרישות התקן (מערכ' שרברבות, בטונים, אטימות וטיח ממ"ד, מערכת סולארית, גז) |
| לא הושלם         | חישוב כמויות פסולת בניין   |
| לא הושלם         | תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9)  |
| לא הושלם         | אישור פיקוד העורף לממ"ד.   |
| לא הושלם         | אישור רשות מקרקעי ישראל (חתומה ע"ג הבקשה)  |
| לא הושלם         | אישור חברת בזק (טלפון: 08-6463245) - בקרת תכן  |
| לא הושלם         | אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה -רם סלחוב 08-6766001  |
| לא הושלם         | אישור רשות העתיקות - בקרת תכן  |
| 21/03/2021 הושלם | לאחר בירור מול רשות העתיקות. יש לקבל את התייחסותם בהתאם למהות הבקשה הנ"ל.  |

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 7	בקשה להיתר: 20210166	תיק בניין: 19020407
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 12/07/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

קיבוץ חצור בשם משפחת יריב, 7204 חצור

### כתובת:

חצור, 204 כניסה 7

### גוש וחלקה:

גוש: 2755 חלקה: 4 מגרש: 204

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

מבנה מגורים

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים דגם מנדרינה משפחת יריב

### מטפל בבקשה:

מאיה קרמר

## חוות דעת

היקפי בנייה מירביים למגרש:

גודל מגרש על פי תב"ע: 41259

מטרות עיקריות: 40% מעל הקרקע =  $16503.6 / 44$  יח"ד = 375.08 ליח"ד

מטרות שירות: 5% מעל הקרקע =  $2062.95 / 44$  יח"ד = 46.88 ליח"ד

10% מתחת לקרקע =  $4125.9 / 44$  יח"ד = 93.77 ליח"ד

סה"כ עיקרי ושירות: 55% =  $22692.44 / 44$  יח"ד = 515.73 ליח"ד

תכנית שטח מירבית: 35% =  $1440.65 / 44$  יח"ד = 328.19 ליח"ד

מס' קומות: 2

גובה מירבי: 8 מטר.

## קוי בניין:

קדמי: 3.0 מ'.

צדדי: 3.0 מ'.

אחורי: 3.0 מ'.

## מבוקש:

עיקרי 129.40 מ"ר המהווים 0.35% המותרים עפ"י תב"ע

שרות 12.50 מ"ר המהווים 0.03% המותרים עפ"י תב"ע

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:

1. קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.

2. תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

3. הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).

4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכ"ן הבניה.

5. תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות ואיכות הסביבה ביחס לפתרון ביוב בהתאם לסעיף 1.9 בהוראות תכנית

6/137/03/8

## תאריך השלמה סטטוס

הושלם 02/06/2021

הושלם 02/06/2021

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

- קיומו של תיק מידע להיתר תקף

- הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל



# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 8	בקשה להיתר: 20200549	תיק בניין: 200001
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 12/07/2021		

## בעלי עניין

### מבקש

תמי שלום, 1 ינון, 054-9814040

### כתובת:

ינון, 1

### גוש וחלקה:

גוש: 2711 חלקה: 2 מגרש: 1

### שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: מבנה מגורים

### שטח עיקרי:

237.94 מ"ר

שטח שירות: 24.08 מ"ר

יח"ד: 1

## מהות הבקשה

הקמת בית מגורים שני במשק הכולל ממ"ד.  
פתיחת קומת עמודים בבית מגורים של בעל המשק בהתאם להיתר מס' 4527  
הריסת מבנה קיים

מטפל בבקשה: מאיה קרמר

## יישוב: ינון

תוכנית מתאר: 59/101/02/8 י.פ. בתוקף 7.7.2004  
תוכנית מפורטת: ד/692 (130/03/8) י.פ. בתוקף 27.8.1970

שטח מגרש למגורים ע"פ תב"ע ד/692: 3,000 מ"ר

ייעוד: מגורים ביישוב חקלאי- שטח הבנייה למגורים רק בשטח הצהוב של החלקה.

שטח בנייה מקסימלי: 15% למגורים (נמדד כל שטח החלקה).  
20% למבנים חקלאיים.

מבני עזר: 5%

מס' קומות: 2

יח"ד: יח"י אחת + יח"י נוספת לבן משפחה.

## קוי בניין:

קדמי: 5.0 מ'

צדדי: 3.0 מ'

אחורי: 5.0 מ'

\*בהסכמת שכנים מותר לבנות מבנים חקלאיים עם קו בנין 0 (אפס).

ייעוד: חקלאי- מקווקו ירוק.

תכליות: מבנים חקלאיים בלבד.

## קוי בניין:

צדדי: 5.0 מ'

אחורי: 5.0 מ'

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	בית מגורים 1	58.53					

# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



באר טוביה

המחוז הדרומי

המשך בקשה להיתר: 20200549

## המשך

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
2.70	בית מגורים 1		51.17				
0.00	בית מגורים 2	157.69		19.40			
3.65	בית מגורים 2	80.25		4.68			
	סה"כ	237.94	109.70	24.08			

## חוות דעת

- בית 1: שטח קיים: 109.70 מ"ר  
 בית 2: שטח עיקרי מוצע: 237.94 מ"ר המהווים 7.93%  
 שטח שירות מוצע: 24.08 מ"ר המהווה 0.80%

הערות בדיקה:

- יש לתקן הערות ע"ג הבקשה בתאום עם בודקת ההיתרים.
- שלב א הריסת המבנה הקיים
- שלב ב הקמת בית מגורים חדש לבית שני, כולל ממ"ד וחניות.
- מבוקש מחסן נוסף בקומה א'. לשיקול דעת הוועדה.

## החלטות

- לאשר הבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס הוועדה:
- קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
  - תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
  - הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
  - עריבות בנקאית להריסות ולתוספת בנייה לפי תקנה 70 לתקנות הרישוי.
  - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

### תאריך השלמה סטטוס

- קיומו של תיק מידע להיתר תקף
  - הוכחת בעלות במקרקעין עדכני לשנה:
  - אישור רישום זכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל, או נסח טאבו.
  - צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
  - צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנ השלד
  - תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)
  - תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.
  - צילום תעודת זהות/ח"פ של מבקשי ההיתר
  - טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין - חתום ע"י המבקשים.
  - טופס הצהרת מתכנ השלד מהרישוי זמין - חתום ע"י מהנדס.
  - מפת מדידה להיתר (חתומה ע"י מודד מוסמך - מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם
  - להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
1. יש לתקן את מספר המגרש עפ"י תב"ע: 2 - יושלם בבקרה מרחבית
- סריקת אישור הישוב - (חתומה ע"י הבקשה + מורשה חתימה/ברית פיקוח מהישוב)



# הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20200549

- אישור חברת בזק (טלפון: 08-6463245)
- אישור פקיד היערויות/טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר עצים לשימור-ניתן להוריד
- מאתר הוועדה

## תאריך השלמה סטטוס

## תנאים לשלב בקרת תכ

- |          |            |  |
|----------|------------|--|
| לא הושלם |            | - נספח כיבוי אש יצורף לבקשה להיתר על רקע תכנית הפיתוח ע"י המתכנן/יועץ בטיחות.  |
| לא הושלם |            | - טופס הצהרת עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש-צורף בתיק המידע.   |
| לא הושלם |            | - חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד.   |
| לא הושלם |            | - אישור רשות הניקוז  |
| לא הושלם |            | - אישור רשות מקרקעי ישראל (חתומה ע"י הבקשה)  |
| לא הושלם |            | - אישור מהנדס המועצה לתשתיות ופיתוח  |
| לא הושלם |            | - תרשים סכמת מים, ביוב ואינסטלציה ערוך וחתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.   |
| לא הושלם |            | - חישוב כמויות פסולת בניין   |
| לא הושלם |            | - תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9)  |
| לא הושלם |            | - אישור פיקוד העורף לממ"ד.   |
| לא הושלם |            | - אישור חברת חשמל  |
| הושלם    | 11/04/2021 | - הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה  |
| הושלם    | 11/04/2021 | - הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת הכולל בדיקות ע"פ דרישות התקן (מערכ' שרברבות, בטונים, אטימות וטיח ממ"ד, מערכת סולארית, גז) |
| הושלם    | 11/04/2021 | - דו"ח ביסוס קרקע (בניה חדשה)  |

מועצה אזורית באר טוביה  
יעקב אביבי  
יו"ר הוועדה  
המקומית לתכנון ובניה

מר יעקב אביבי  
ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה

אינג' חגי קול  
מהנדס הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה