

תאריך: 02/11/2020
ת. עברי: ט"ו בחשוון תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2020019
בתאריך: 02/11/2020 ט"ו בחשוון תשפ"א שעה 12:00

מוזמנים:

חברים:

יעקב אביבי
יצחק משה

- יו"ר הוועדה
- מהנדס הוועדה

סגל:

עו"ד תומר טבק
דגנית זקרי
אביבית ארביב

- היועץ המשפטי לוועדה
- מנהלת הוועדה המקומית לתכנון ובניה
- מזכיר טכני לוועדה

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה להיתר	20160241 ת.בנין: 1800660	מגורים, הסדרה תכנונית	גוש: 2243 חלקה: 40 מגרש: 66	ארביב רועי	חצב	3
2	בקשה להיתר	20190607 ת.בנין: 3910010	תעשיה, תוספת למבנה תעשיה	גוש: 2778 חלקה: 3 מגרש: 1001	אמרז בע"מ	א.ת. עד-הלום	5
3	בקשה להיתר	20200396 ת.בנין: 6002290	תעשיה, גדר	גוש: 2775 חלקה: 93 מגרש: 505	יוניון נכסים בע"מ	אזור תעשיה מבצע	12
4	בקשה להיתר	20200259 ת.בנין: 1402060	חקלאי, סככה חקלאית	גוש: 321 חלקה: 141 מגרש: 56	ועד מושב באר טוביה	באר-טוביה	15

סעיף 1	בקשה להיתר: 20160241	תיק בניין: 1800660
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020019 תאריך: 02/11/2020		

בעלי עניין

מבקש

ארביב רועי, 66 חצב, 0507673662

ארביב משה, 66 חצב

ארביב שושנה, 66 חצב

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

פרבר יגה, הציונות 23/9 אשדוד, 0523677951

כתובת:

חצב, 66

גוש וחלקה:

גוש: 2243 חלקה: 40 מגרש: 66

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: הסדרה תכנונית

שטח עיקרי:

206.19 מ"ר

שטח שירות: 12.00 מ"ר

מהות הבקשה

1. הסדרה תכנונית לתוספת בניה לבית מגורים ראשון בנחלה הקיים בהיתר 4632 הכוללת ממ"ד

2. הסדרה תכנונית לבית מגורים שני בנחלה

3. הסדרה תכנונית לפרגולות קיימות בשטח

4. הריסות כמתואר בתשריט

ת.ב.ע. ד/693

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	159.89	59.49	20.06	27.81		
0.00	מחסן			42.87			
0.00	בית מגורים 2		146.70		12.00		
0.00	פרגולה					45.56	
	סה"כ	159.89	206.19	62.93	27.81	45.56	

חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20160021 מתאריך 01/08/2016 הוחלט :
לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות והמלצות / 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 .

המלצות מהנדס הוועדה

חידוש החלטה בהתאם לישיבה מס' 20160021 מיום 01.08.2016

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הוועדה וכפוף כדלקמן :

1. תיקון בקשה לפי הערות בודק/ת תוכניות .
2. השלמת כל האישורים הנדרשים.

המשך בקשה להיתר : 20160241

3. תשלום אגרות והיטלים , היטל השבחה ככל שידרש .
4. ביצוע כל ההריסות לפי המתואר בתשריט הבקשה .
5. ערבות בנקאית לתוספת בנייה והריסות לפי תקנה 70 לתקנות הרישוי.
6. דו"ח פיקוח מפורט כולל שימושים.
7. תנאי להיתר זה הסדרת מצב קיים למבנים חקלאים קיימים.

לא הושלם		- 2 גרמושקות מתקנות ע"פ הערות בודק, וחתומות ע"י כל הגורמים.
לא הושלם		- אישור מינהל מקרקעי ישראל
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף
לא הושלם		- פרוגרמת בטיחות ערוכה בידי עורך הבקשה /יועץ בטיחות על גבי תשריט כיבוי אש
לא הושלם		- תאום עם חברת חשמל
לא הושלם		- תכנית אינסטלציה וסניטריה חתומה ע"י יועץ אינסטלציה
לא הושלם		- אישור גזברות / מחלקת גבייה במועצה על היעדר חובות
לא הושלם		- חוזה עם מעבדה מורשית לבדיקת בטון, טיח ואטימות ממ"ד, אינסטלציה, בהלימה למבוצע בפועל
לא הושלם		- תשלום אגרות בניה, היטלי פיתוח והיטלי השבחה ככל שידרש
הושלם	08/08/2016	- חתימת הישוב על גבי התשריט
הושלם	08/08/2016	- מפת מדידה עדכנית לחצי שנה האחרונה ערוכה אנליטית ולא גרפית, חתומה על ידי מודד מוסמך
הושלם	08/08/2016	- חוזה חכירה / נסח טאבו להוכחת בעלות
הושלם	08/08/2016	- תצהיר מהנדס+סכמה וחישובים סטטים+דו"ח יציבות +בסוס לממ"ד
הושלם	08/08/2016	- תצהיר מהנדס על נפח הפסולת הצפוי לפינוי (מצ"ב)
הושלם	08/08/2016	- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי/מהנדס חשמל

סעיף 2	בקשה להיתר: 20190607	תיק בניין: 3910010
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020019 תאריך: 02/11/2020		

בעלי עניין

מבקש

אמרו בע"מ, 57 ר"ח בן צבי רמת אליהו

בעל הנכס

רמ"י

עורך

מדנס חנוך, העמק 11 רמת השרון, 054-7807000

כתובת:

א.ת. עד-הלום, 1001

גוש וחלקה:

גוש: 2778 חלקה: 3 מגרש: 1001

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: תוספת למבנה תעשיה

שטח עיקרי:

395.35 מ"ר

שטח שירות: 24.80 מ"ר

מהות הבקשה

תכנית בינוי ופיתוח

הקמת סככה תפעולית למתקן שינוע חומ"ג מעל הקרקע ומרחב מוגן בהתאם להראות פקע"ר.

מטפל בבקשה: מאיה קרמר

א.ת. עד הלום

תוכנית מפורטת: 56/101/02/8 י.פ. תוקף 12/12/2007

תוכנית מפורטת: 2037/מק/8 י.פ. תוקף 28/02/2000

תוכנית מפורטת: 2001/מק/8 י.פ. תוקף 29/07/97

תוכנית מפורטת: 8/בת/8 י.פ. תוקף 14/12/1995

תוכנית מפורטת: 5/109/03/8 י.פ. תוקף 03/11/1987

תוכנית מפורטת: 109/03/8 י.פ. תוקף 08/07/1976

תוכנית מפורטת: ד/22/313/12/101/03/3 י.פ. תוקף 19/04/1971

תכנת מתאר: 101/02/8 (ד/631) י.פ. תוקף 09.12.1971

תוכנית מתארית: ד/313/101/03/3 י.פ. תוקף 13/01/1960

תוכניות בהפקדה

תכנית מתאר: ד/25/101/02/8 י.פ. תוקף 17/02/2003

הקמת מחלף בדרך מס' 4 בקטע שבין צומת הכניסה לשוב גן יבנה לבין אזור התעשיה עד הלום לצרכי הגדלת הקיבולת והתאמתה לצרכים עתידיים.

חלקה רשומה 20,000 : מ"ר

אחוזי בנייה ושטח בניה עיקרי:

שימוש עיקרי מעל הכניסה הקובעת: 35%

סה"כ אחוזי בניה: 50%

שטחי שרות מעל לקרקע: 8%

שטחי שרות מתחת לקרקע: 7% הערה: מותר להקים מרתף (קומה אחת) למטרות שירות בלבד, ובמגבלות המצויינות בטבלה. גובה פנים: לא יותר מ- 2.80 מ', ותחתית התקרה לא תהיה גבוהה מ- 1.00 מ' מעל פני קרקע סופית בחוץ.

תכסית (אחוז משטח המגרש): 30%

מס' קומות: 2

גובה: 10 מ'. חריגה מגובה הבניה המוגדר בטבלה תותר רק באישור הוועדה המקומית לאחר שזו השתכנעה בנחיצות הדבר לתפעול המפעל (הקלה כסטיה לא-ניכרת).

קוי בניין כמסומן בתשריט:
קו בנין 55 מ' מציר דרך 4

תכליות ושימושים:

א. אזור משולב למלאכה, תעשיה זעירה ומסחר:

מגבלות בניה ושימוש במגרש 1001, בגין קידוח מקורות קיים "אשדוד 2":
 * בתחום רדיוס מגן א (מ-0 עד 10 מ'): אסורה כל בניה פרט לשימוש הקידוח.
 * בתחום רדיוס מגן ב (מ-10 עד 97 מ'): ניתן לבצע שימושים מסחריים ללא בניה, כדוגמת חניה, גן אירועים פתוח וכו'. בתכנון השטח הפתוח הניקוז יוסדר ויורחק מאזור הקידוח.
 * בתחום רדיוס מגן ג (מ-97 עד 194 מ'): תותר הקמת חניות, משרדים, מסעדות ומזנונים, אולם שמחות ושרותים שונים כגון: דפוס, שיכפול, דואר, אחסנה וכל שימוש אחר שיותר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה. לא תותר הקמת בתי מלאכה בסמיכות למפעלי מזון.
 לא יותרו תכליות המתירות שימוש או אחסון חומרים מסוכנים (כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), אלא אם יינתן אישור מוקדם מהמשרד לאיכות הסביבה.
 יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ודיני איכות הסביבה. יאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הוועדה המקומית או המשרד לאיכות הסביבה להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם לרבות איסור הקמתם של: תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסונה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסונה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסונה הכרוכה בה, ייצור חומרי הדברה ואחסון הכרוך בהם, משחטות, מפעלים לטיפול בפסולות בתי יציקה וציפוי מתכות.

ע"פ 8/ מק/ 2037 - תוספת תחנות תידלוק פנימיות באזור תעשיה הקיים:

5. תותר הקמת מבני תעשיה ומלאכהבלתי מזהמים פע"י הנחיות ואישורים של יועץ סביבתי מהמדרש לאיכות הסביבה. כן יותרו תחנות תידלוק פנימיות עפ"י תיקון מס' 2 לתמ"א/18 סעיף 9.2 בכפוף, להוראות תמ"א/18, סעיף (ה) 9.1. כל מקרה של הקמת תחנת תידלוק במרחק של עד 50 מ' מציר המסילה יחוייב בתאום מוקדם עם רכבת ישראל וקבלת הקלה בקו בניין עפ"י תמ"א/23.
- לא תורשה הקמת תחנת כוח, תעשיה כימית מזיקה ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, תעשיית דלקים ואחסנה הכרוכה בה, בתי יציקה ומפעלים לטיפול בפסולות. קוי בנין עפ"י המסומן בתשריט.
- הגבלות בניה - ראה בטבלת הוראות בניה בתוכניות המפורטת המצוינות.
6. באזור תעשיה עם מגבלות חפירת היסודות (אתר ארכיאולוגי מוכרז) תותר חפירת היסודות רק תחת השגחה ופיקוח של הרשויות הנוגות בדבר.
7. באזור תעשיה המהווה פרוזדור לקו חשמל תותר כניסה חב' חשמל לצורך טיפול ואחזקה.

תנאים למתן היתר:

- א. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח.
- ב. היתרי בניה יינתנו בתנאי תיאום ואישור משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה/איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון, לעניין ביוז ומים. התיאומים יכללו: נספח ביוז, חיבור אל המתקן לטיפול בשפכי אזור תעשיה ואישור להתאמת השפכים, תכניות לפתרון ביוז שיכללו שלבי ביצוע יבטיחו כי פתרון הביוז יבוצע בד בבד עם עבודות הפיתוח והבניה.
- ג. הוצאת היתרי בניה תותנה באישור רשויות התימור לתכניות מפורטות להסדרי תנועה, שיכללו בין השאר הסדרת תואי דרך גישה למגרש 1011.
- ד. תנאי איכות הסביבה למתן היתר בניה:

פסולת:

בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

פסולת למיחזור:

כל פסולת ברת מחזור תופרד מהפסולת הביתית, התעשייתית ו/או הרעילה ותופנה למחזור. הפרדת הפסולת תעשה במקור וברמת המפעל הבודד. יוצבו כלי אצירה ייעוים לחומרים ברי מחזור. פסולת זו תועבר למחזור בתדירות שתקבע בין המועצה האזורית לבין מפעל המחזור. על מנת להקטין את כמות הפסולת המיוצרת במפעל, תכנון מערך המפעל הבודד יכלול מחזור מקסימלי של הפסולת בתוך המפעל והחזרתה לתהליכי הייצור.

המשך בקשה להיתר: 20190607

רעש:

על אזור התעבוקה לעמוד בדרישות ובתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990.

איכות אויר:

בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לפליטות לאויר ולמטרדי אבק, תידרש התקנת האמצעים הטכנולוגיים לצמצום הפליטות שיבטיחו עמידה בתקנים סביבתיים של המשרד לאיכות הסביבה או בהתאם לכל תקן שייקבע מעת לעת.

חות דעת סביבתית:

כתנאי לאישור הבקשה להיתר, איגוד ערים לאיכות סביבה אשקלון יוכל לדרוש הכנת חוות דעת סביבתית (כאמור בתקנות התכנון והבניה {תסקיר השפעה על הסביבה תשס"ג 2003}). שתבחן את ההשפעות הסביבתיות של הפעילות המוצעת ותציע את האמצעים לצמצום ההשפעות השליליות. חוות הדעת תונחה ותיבדק על ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.

ה. בקשה להיתר בניה תחייב שלכל חנות במבנה תהיה כניסה מחצר משק, או אזור פריקה וטעינה. תחוייב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים, שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבנין. יתוכננו ביתני אשפה עבור חנויות המזון. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביו) ברצפה מעל אזורים המשמשים למסחר (למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים) - למעט אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.

חניה: עפ"י סעיף 11 בתקנון התב"ע

תשתיות - הנחיות כלליות. א:

1. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי ונחיות הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי חשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלויזיה, התאורה, סילוק אשפה והמיתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח המגרשים שכנים יחייב זאת.
2. יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבנו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות. יש להגיש תכנית אב לביוב לועדת הביוב המחוזית ולמשרד הבריאות, תוך העלאת אפשרויות הסילוק האפשרויות ולפעול לפי החלטת הועדה.

ב - ביוב וניקוז:

1. הניקוז והביוב יבוצעו לפי הוראות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות ולפי הוראות למתקני תברואה. לא יותר ניקוז לכוון השטחים המעובדים בסמוך לאזור תעשייה.
2. כל מפעל ועסק יחוייב בהגשן צנרת חיבור למתקן האזורי כולל טיפול קדם במידת הצורך.
3. קדם טיפול בשפכים יעשה בשטח המפעל לפי חיבור למערכת הביוב באזור. סוג המפעלים שיויב בקדם טיפול יוגדר ע"י הרשויות המוסמכות עם הגשת התכנית להיתרי בניה. איכות הקולחין תענה לדרישות חוק העזר לשפכי תעשייה 1981 או עדכנו.

ג- עפ"י סעיף 12-ג בתקנון התב"ע.

16. עתיקות: עפ"י סעיף 16 בתקנון התב"ע.

17. קוי דלק: עפ"י סעיף 17 בתקנון התב"ע.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	סככה		395.35				
0.00	ממ"מ				24.80		
	סה"כ		395.35		24.80		

המשך בקשה להיתר: 20190607

חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020014 מתאריך 10/08/2020 הוחלט :
החלטה לשוב ולדון
הועבר לבדיקת יועץ משפטי בעניין מימוש זכויות

קיים תשריט חלוקה מס' 2771 -התשריט אושר בוועדת המשנה ביום 02.03.2014
במגרש 1001 נעשתה חלוקה לשתי חלקות ארעיות 11 ו-12

שטח עיקרי מוצע: 395.35 מ"ר המהווים
שטח שרות מוצע: 24.80 מ"ר המהווים

הערות בדיקה:

1. יש לתקן הערות ע"ג הבקשה בתאום עם בודקת ההיתרים
2. היתרי בניה יינתנו בתנאי תיאום ואישור משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה/איגוד ערים לאיכות הסביבה
3. הוצאת היתרי בניה תותנה באישור רשויות התימור לתכנון מפורטות להסדרי תנועה, שיכללו בין השאר הסדרת תואי דרך גישה למגרש 1011.
4. מהות הבקשה להוסיף אחסנה פתוחה ותכנית בינוי ופיתוח.
5. עפ"י תכנית פיתוח מבוקשת אחסנה פתוחה.
- בתכנית התנועה שצורפה מתוכננות חניות שנמצאות ע"ג מיקום האחסנה הפתוחה בתכנית הפיתוח.
- אין התאמה בין תכנית התנועה לבקשה המבוקשת.
6. יש להשלים תשריט החלוקה בגוף התכנית ולבצע רישום תצ"ר בגינו.
7. יש להראות דרכי גישה למגרש המבוקש, זכות מעבר.
8. יש להחתים המגרש הצמוד ולהראות זכות מעבר

1. הסככה נמצאת בתחום רדיוס מגן מ- 97 עד 194 מ': "תותר הקמת חנויות, משרדים מסעדות ומזנונים, אולם שמחות ושרותים שונים כגון: דפוס, שיכפול, דואר, אחסנה וכל שימוש אחר שיותר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה. כל אלה - בתנאי שהפעילות תהיה בלתי מזהמת."
- מהות בקשה: הקמת סככה תפעולית למתקן שינוע חומ"ג מעל הקרקע ומרחב מוגן בהתאם להוראות פקע"ר.
2. מבוקשת אחסנה פתוחה בתחום רדיוס מגן מ- 10 עד 97: "ניתן לבצע שימושים מסחריים ללא בנייה, כדוגמת חנייה, גן אירועים פתוח וכו'. בתכנון השטח הפתוח, הניקוז יוסדר ויורחק מאיזור הקידוח."

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר הבקשה בתנאים בכפוף לתב"ע להמלצות ודרישות מהנדס המועצה והוועדה:

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 תכן הבניה.
6. יש להראות דרכי גישה למגרש המבוקש וזכות מעבר דרך המגרש הצמוד ולהחתים המגרש הצמוד.
7. יש להשלים אישור משרד הבריאות בשלב בקרת התכן.
8. יש להשלים אישור מקורות בשלב בקרת התכן.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנן השלד-באישור דגנית יוגש בבקרה מרחבית-להשלים צילום ת.ז.		לא הושלם

להשלים צילום ת.ז. מהנדס

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המסך בקשה להיתר: 20190607

לא הושלם		-
לא הושלם		- אישור רשות התמרון
לא הושלם		- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
לא הושלם		- תיאום ואישור מול מחלקת הנדסה ותשתיות במועצה
הושלם	05/04/2020	- קיומו של תיק מידע להיתר תקף
הושלם	05/04/2020	- צילום תעודת זהות /ח"פ של מבקשי ההיתר
הושלם	05/04/2020	- הסכם פיתוח / חוזה חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל
הושלם	05/04/2020	- טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין – חתום ע"י המבקשים.
הושלם	05/04/2020	- טופס הצהרת מתכנן השלד מהרישוי זמין – חתום ע"י מהנדס.
הושלם	05/04/2020	- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)
הושלם	05/04/2020	- תשלום פיקדון : עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.
הושלם	05/04/2020	- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתומה ע"י הבקשה)
הושלם	05/04/2020	- אישור חברת בזק (טלפון: 08-6463245)
הושלם	05/04/2020	- אישור תאום תשתיות חברת חשמל
הושלם	05/04/2020	- אישור רשות העתיקות
הושלם	05/04/2020	- אישור יועץ נגישות מתו"ס מוסמך
הושלם	05/04/2020	- אישור פקיד היעוררות/טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר עצים לשימור-ניתן להוריד מאתר הוועדה
הושלם	07/04/2020	- הוכחת בעלות במקרקעין עדכנית לשנה : אישור רישום זכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל, או נסח טאבו/הסכפ פיתוח
הושלם	07/04/2020	- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
הושלם	07/04/2020	- מפת מדידה להיתר (חתומה ע"י מודד מוסמך – מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
הושלם	24/05/2020	- יפוי כח במעמד מאומת על ידי עורך דין
הושלם	30/06/2020	- אישור יועץ תנועה

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכנ

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- אישור רשות כיבוי אש
לא הושלם		- נספח בטיחות מאושר ע"י יועץ בטיחות
לא הושלם		- נספח תנועה וחנייה מאושר ע"י רשות התמרון (במידה וידרש בהחלטת הוועדה)
לא הושלם		- תאום מערכות עם מח' תברואה בנושא מאצירות (פסולת יבשה ורטובה, פילרים וכו'). רק בבניה חדשה

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20190607

לא הושלם		- תרשים סכמת מים, ביוב ואינסטלציה ערוך וחתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.
לא הושלם		- אישור מהנדס המועצה לתשתיות ופיתוח
לא הושלם		- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד .
לא הושלם		- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה
לא הושלם		- דו"ח ביסוס קרקע (בניה חדשה)
לא הושלם		- אישור משרד הכלכלה והתעשייה
לא הושלם		- אישור משרד הבריאות +נספח סניטרי
לא הושלם		- חישוב כמויות פסולת בניין
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		- תצהיר מתכנן שלד (טופס 9)
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף לממ"ד.
לא הושלם		- -----

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות.
לא הושלם		- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש
לא הושלם		- מינוי קבלן רשום
לא הושלם		- בקשה לחיבור חשמל זמני
לא הושלם		- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה
לא הושלם		- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין
לא הושלם		- הודעה על תחילת עבודות בנייה
לא הושלם		- אישור מודד מוסמך בתחילת הבניה לסימון קווי הבניין

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבניין

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- טופס 3 תקנה 4 לחיבור חשמל

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20190607

לא הושלם		- הצהרת קבלן רשום לגמר בניה
לא הושלם		- תצהיר האחראי לביצוע שלד המקלט תקנה 20א'
לא הושלם		- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
לא הושלם		- אישור עורך הבקשה
לא הושלם		- טופס טיולים השלמת אישורים מחלקות במועצה
לא הושלם		- הצהרת מודד מוסמך בצירוף תוכנית מדידה
לא הושלם		- הצהרת מתכנן השלד
לא הושלם		- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE
לא הושלם		- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), בקובץ DWG לאחר גמר הבניה AS MADE
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף לתקינות הממ"ד.
לא הושלם		- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות בטון שלד, שרברבות ואטימות ממ"ד.
לא הושלם		- אישור על הטמנה בפועל של כמות פסולת בנין (חתום ע"י המטמנה).
לא הושלם		- טופס הצהרת עורך בקשה לכיבוי אש.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



סעיף 3	בקשה להיתר: 20200396	תיק בניין: 6002290
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020019 תאריך: 02/11/2020		

בעלי עניין

מבקש

יוניון נכסים בע"מ, 119 פארק ראם 2015

בעל הנכס

רשות מקרקעי

עורך

אברגיל שי, הזית 118 אמונים, 050-7598451

כתובת:

אזור תעשיה מבצע, 229

גוש וחלקה: גוש: 2775 חלקה: 93 מגרש: 505, חלקה: 113 מגרש: 229, חלקה: 117 מגרש: 225

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: גדר

מהות הבקשה

1. הקמת חומה היקפית 597.61 מ"א בגובה 2.00 מ'.

2. הריסות כמסומן בתשריט.

מטפל בבקשה: יוליה פוגורלינקו-חיון

תוכנית מפורטת: 38/101/02/8 י.פ בתוקף 27.9.2005

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

חוות דעת

הערות כלליות:

1. על פי חוק תו"ב, סוג העבודה המוצעת (גידור) בהליך רישוי בדרך מקוצרת אינה נדרשת בלשב בקרת תכן. הינכם פטורים מלהגיש את כל מסמכי התכן כבר בשלב תנאים מוקדמים (זה מכוח החוק).

המלצות מהנדס הוועדה

לאשר הבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס והוועדה:

- קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
- תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק כולל היטל השבחה.
- הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- קיומו של תיק מידע להיתר תקף	27/08/2020	הושלם

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20200396

הושלם	27/08/2020	- הוכחת בעלות במקרקעין עדכנית לשנה: אישור רישום זכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל, או נסח טאבו
הושלם	27/08/2020	- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
הושלם	27/08/2020	- טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין – חתום ע"י המבקשים.
הושלם	27/08/2020	- טופס הצהרת מתכנן השלד מהרישוי זמין – חתום ע"י מהנדס.
הושלם	27/08/2020	- תכנית רשאית מקוצרת
הושלם	27/08/2020	- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.
הושלם	27/10/2020	- צילום תעודת ח"פ של מבקשי ההיתר
הושלם	27/10/2020	- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנן השלד
הושלם	27/10/2020	- מפת מדידה להיתר (חתומה ע"י מודד מוסמך – מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
הושלם	27/10/2020	- אישור רשות העתיקות
הושלם	27/10/2020	- חישובים סטטיים+סכימה+הצהרת מתכנן שלד
הושלם	27/10/2020	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה
הושלם	27/10/2020	- דוח ביסוס קרקע
הושלם	27/10/2020	- חישוב כמויות פסולת
הושלם	27/10/2020	- הסכם התקשרות עם מעבדות מוסמכות הגולל בדיקות ע"פ דרישות תק"ן
הושלם	27/10/2020	- תצהיר מתכנן שלד (טופס 9)

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות.
לא הושלם		- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש
לא הושלם		- מינוי קבלן רשום
לא הושלם		- בקשה לחיבור חשמל זמני
לא הושלם		- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה
לא הושלם		- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין
לא הושלם		- הודעה על תחילת עבודות בנייה
לא הושלם		- אישור מודד מוסמך בתחילת הבניה לסימון קווי הבניין

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד

המסמך בקשה להיתר : 20200396

לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבניין

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- טופס 3 תקנה 4 לחיבור חשמל
לא הושלם		- הצהרת קבלן רשום לגמר בניה
לא הושלם		- תצהיר האחראי לביצוע שלד המקלט תקנה 20א'
לא הושלם		- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
לא הושלם		- אישור עורך הבקשה
לא הושלם		- טופס טיולים השלמת אישורים מחלקות במועצה
לא הושלם		- הצהרת מודד מוסמך בצירוף תוכנית מדידה
לא הושלם		- הצהרת מתכנן השלד
לא הושלם		- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE
לא הושלם		- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), בקובץ DWG לאחר גמר הבניה AS MADE
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף לתקינות הממ"ד.
לא הושלם		- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות בטון שלד, שרברבות ואטימות ממ"ד.
לא הושלם		- אישור על הטמנה בפועל של כמות פסולת בנין (חתום ע"י המטמנה).
לא הושלם		- טופס הצהרת עורך בקשה לכיבוי אש.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20200259	תיק בניין: 1402060
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020019 תאריך: 02/11/2020		

בעלי עניין

מבקש

ועד מושב באר טוביה, באר טוביה

בשם אביאלי דוד, באר-טוביה 6 20

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

אבנר הורביץ, ת.ד. 2264 באר טוביה, 83815, 052-2947451

כתובת:

באר-טוביה, 206

גוש וחלקה:

גוש: 321 חלקה: 141 מגרשים: 56, 206

שימושים:

חקלאי

תאור הבקשה: סככה חקלאית

שטח עיקרי:

4924.80 מ"ר

שטח שירות: 16.00 מ"ר

מהות הבקשה

הוספת סככה לעגלות+חדר חשמל

מטפל בבקשה: מאיה קרמר

יישוב: באר טוביה

תוכנית מפורטת: 15/101/02/8 י.פ. תוקף 07.02.1991

תוכנית מפורטת: ד/716 י.פ. תוקף 15.07.1971

חלקה רשומה: 13423 מ"ר

ב 26000 מ"ר

ייעוד: חקלאי- מקווקו ירוק.

תכליות: מבנים חקלאיים בלבד.

קוי בניין:

קדמי: 5.0 מ'.

צדדי: 5.0 מ'.

אחורי: 5.0 מ'.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מבנה חקלאי		4,924.80				
0.00	מבנה חשמל				16.00		
	סה"כ		4,924.80		16.00		

חוות דעת

הערות בדיקה:

1. יש לתקן הערות ע"ג הבקשה בתאום עם בודקת ההיתרים.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20200259

המלצות מהנדס הוועדה

- לאשר הבקשה בתנאים בכפוף להמלצות מהנדס והוועדה:
- קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק.
 - תשלום כל דרישות התשלום כאמור בסעיף 145(ד) לחוק כולל היטל השבחה.
 - הגשת דו"ח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2).
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

תאריך השלמה	סטטוס	תאור דרישה
	לא הושלם	- דו"ח פיקוח(יש לפנות למפקח הוועדה בפתירת הבקשה)
07/07/2020	הושלם	- קיומו של תיק מידע להיתר תקף
07/07/2020	הושלם	- טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין – חתום ע"י המבקשים.
07/07/2020	הושלם	- טופס הצהרת מתכנן השלד מהרישוי זמין – חתום ע"י מהנדס.
07/07/2020	הושלם	- מפת מדידה להיתר כולל סימון גבול ושטח המגורים בנחלה (חתומה ע"י מודד מוסמך – מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
07/07/2020	הושלם	- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)
07/07/2020	הושלם	- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.
07/07/2020	הושלם	- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתומה ע"י הבקשה)
07/07/2020	הושלם	- אישור משרד החקלאות
07/07/2020	הושלם	- אישור חברת חשמל
02/08/2020	הושלם	- הוכחת בעלות במקרקעין עדכני לשנה: אישור רישום זכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל, או נסח טאבו.
02/08/2020	הושלם	- הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל
02/08/2020	הושלם	- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
02/08/2020	הושלם	- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנן השלד
02/08/2020	הושלם	- סריקת אישור הישוב - (חתומה ע"י הבקשה + מורשה חתימה/ברית פיקוח מהישוב)
02/08/2020	הושלם	- יש להציג פתרון ניקוז גג מבנה חקלאי / סככה (במגרש המבקשים בלבד)
16/08/2020	הושלם	- אישור פטור פיקוד העורף לממ"ד/מקלט

תנאים לשלב בקרת תכנ

תאריך השלמה סטטוס

תאריך השלמה	סטטוס	תאור דרישה
	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)

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20200259

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		- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
לא הושלם		- אישור מהנדס המועצה לתשתיות ופיתוח
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		- איגוד ערים לאיכות הסביבה
לא הושלם		- חישוב כמויות פסולת בניין
לא הושלם		- תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9)
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף לממ"ד.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתחילת עבודות

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2' לפחות.
לא הושלם		- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש
לא הושלם		- מינוי קבלן רשום
לא הושלם		- בקשה לחיבור חשמל זמני
לא הושלם		- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה
לא הושלם		- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין
לא הושלם		- הודעה על תחילת עבודות בנייה
לא הושלם		- אישור מודד מוסמך בתחילת הבניה לסימון קווי הבניין

תאריך השלמה סטטוס

תנאים למהלך הביצוע

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה
לא הושלם		- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבניין

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- טופס 3 תקנה 4 לחיבור חשמל

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר : 20200259

לא הושלם		- הצהרת קבלן רשום לגמר בניה
לא הושלם		- תצהיר האחראי לביצוע שלד המקלט תקנה 20א'
לא הושלם		- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
לא הושלם		- אישור עורך הבקשה
לא הושלם		- טופס טיולים השלמת אישורים מחלקות במועצה
לא הושלם		- הצהרת מודד מוסמך בצירוף תוכנית מדידה
לא הושלם		- הצהרת מתכנן השלד
לא הושלם		- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה AS MADE
לא הושלם		- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), בקובץ DWG לאחר גמר הבניה AS MADE
לא הושלם		- אישור פיקוד העורף לתקינות הממ"ד.
לא הושלם		- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות בטון שלד, שרברבות ואטימות ממ"ד.
לא הושלם		- אישור על הטמנה בפועל של כמות פסולת בנין (חתום ע"י המטמנה).
לא הושלם		- טופס הצהרת עורך בקשה לכיבוי אש.