

תאריך: 30/11/2020
ת. עברי: י"ד בכסלו תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2020021
בתאריך: 30/11/2020 י"ד בכסלו תשפ"א שעה 15:30

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
- מזכירה טכנית לוועדה

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה להיתר	20200331 ת.בנין: 1600910	מגורים, תוספת למגורים	גוש: 2766 חלקה: 7 תכ': 118/03/8	ברנס רענן	בצרון	3
2	בקשה להיתר	20200283 ת.בנין: 1400020	חקלאי, סככה חקלאית	גוש: 319 חלקה: 9 מגרש: 2	קנטור מאיר	באר-טוביה	7
3	בקשה להיתר	20200166 ת.בנין: 3900180	תעשיה, תוספת למבנה תעשיה	גוש: 2637 חלקה: 4 מגרש: 18	גלם משה	א.ת. עד-הלום	11
4	בקשה להיתר	20200290 ת.בנין: 1000400	מגורים, בית מגורים חדש	גוש: 2720 חלקה: 39 מגרש: 39	מיטב שביט	נאות אחווה	16
5	בקשה להיתר	20120257 ת.בנין: 1601300	מגורים, תוספת	גוש: 2763 חלקה: 45 מגרש: 45	בינבויים איתי ויעל	בצרון	20

סעיף 1	בקשה להיתר: 20200331	תיק בניין: 1600910
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020021 תאריך: 30/11/2020		

בעלי עניין

מבקש

ברנס רענן, מושב בצרון, 0588665460

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

בורדמן מיכאל, זבוטינסקי 8 ת.ד. 1071 ק. מלאכי, 83815, 052-2756443

כתובת:

בצרון, 91

גוש וחלקה:

גוש: 2766 חלקה: 7 מגרש: 91

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למגורים

שטח עיקרי:

84.45 מ"ר

שטח שירות: 27.00 מ"ר

מהות הבקשה

הסדרה תכנונית לבית מגורים מבניה קלה + הקמת ממ"ד

מטפל בבקשה: שגית דנין דהן

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

חלקה רשומה: 26077 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'.

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		153.48		40.58		
0.00	מיגונית					9.85	
0.00	בית מגורים 2		84.45			5.15	
0.00	ממ"ד					12.00	
	סה"כ	84.45	153.48	40.58		27.00	

חוות דעת

מבוקש: הסדרה תכנונית לבית מגורים שני מבניה קלה כולל ממ"ד:

שטח עיקרי קיים : 153.48 מ"ר המהווים 5.11%
שטח שירות קיים : 40.16 מ"ר המהווה 1.33%
שטח עיקרי מוצע : 84.45 מ"ר המהווים 2.81%
שטח שירות מוצע : 12.00 מ"ר המהווה 0.4%

הערות בדיקה :

1. יש להסדיר מיגונית בבית מס' 1 הקיים בהיתר במסגרת היתר זה.

המלצות מהנדס הוועדה

- 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 להשלים אישור כיבוי אש למבנה עץ בשלב בקרת התכנ.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לקליטת בקשה להיתר

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- אישור חברת חשמל
הושלם	09/11/2020	- קיומו של תיק מידע להיתר תקף
הושלם	09/11/2020	- צילום תעודת זהות /ח"פ של מבקשי ההיתר
הושלם	09/11/2020	- הוכחת בעלות במקרקעין עדכני לשנה : אישור רישום זכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל, או נסח טאבו .
הושלם	09/11/2020	- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
הושלם	09/11/2020	- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנ השלד
הושלם	09/11/2020	- טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין – חתום ע"י המבקשים.
הושלם	09/11/2020	- טופס הצהרת מתכנ השלד מהרישוי זמין- חתום ע"י מהנדס.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20200331

הושלם	09/11/2020	- מפת מדידה להיתר כולל סימון גבול ושטח המגורים בנחלה (חתומה ע"י מודד מוסמך – מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
הושלם	09/11/2020	- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)
הושלם	09/11/2020	- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.
הושלם	09/11/2020	- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתומה ע"ג הבקשה)
הושלם	09/11/2020	- סריקת אישור הישוב - (חתומה ע"ג הבקשה + מורשה חתימה/ברית פיקוח מהישוב)
הושלם	09/11/2020	- דו"ח פיקוח/יש לפנות למפקח הוועדה בפתיחת הבקשה
הושלם	09/11/2020	- אישור פקיד היערויות/טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר עצים לשימור-ניתן להוריד מאתר הוועדה

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכנ

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
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		- דו"ח ביסוס קרקע (בניה חדשה)
לא הושלם		- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד.
לא הושלם		- תרשים סכמת מים, ביוב ואינסטלציה ערוך וחתום ע"י מהנדס יועץ אינסטלציה.
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 (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 + פטור ממיגונית.

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

המשך בקשה להיתר: 20200331

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
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 2	בקשה להיתר: 20200283	תיק בניין: 1400020
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020021 תאריך: 30/11/2020		

בעלי עניין

מבקש

קנטור מאיר, 2 באר-טוביה, 052-3942496

בעל הנכס

רמ"י

עורך

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

כתובת:

באר-טוביה, 2

גוש וחלקה:

גוש: 319 חלקה: 9 מגרש: 2

שימושים:

חקלאי

תאור הבקשה: סככה חקלאית

שטח עיקרי:

518.00 מ"ר

מהות הבקשה

1. הקמת סככת עגלות הכוללת: בור טבילה וגידור היקפי.

2. הריסות כמסומן בתשריט.

מטפל בבקשה: ברק צנחני

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

חלקה רשומה: 7975 מ"ר

ייעוד: חקלאי- מקווקו ירוק.

תכליות: מבנים חקלאיים בלבד.

מס' קומות: 1

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	סככת עגלים	2,698.00	518.00				
	סה"כ	2,698.00	518.00				

המלצות מהנדס הוועדה

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 תכן הבניה.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאור דרישה	תאריך השלמה	סטטוס
- קיומו של תיק מידע להיתר תקף	31/08/2020	הושלם

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20200283

הושלם	31/08/2020	- צילום תעודת זהות /ח"פ של מבקשי ההיתר
הושלם	31/08/2020	- הוכחת בעלות במקרקעין עדכני לשנה: אישור רישום זכויות בנכס מרשות מקרקעי ישראל, או נסח טאבו .
הושלם	31/08/2020	- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
הושלם	31/08/2020	- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנן השלד
הושלם	31/08/2020	- טופס הצהרת מתכנן השלד מהרישוי זמין- חתום ע"י מהנדס.
הושלם	31/08/2020	- מפת מדידה להיתר כולל סימון גבול ושטח המגורים בנחלה (חתומה ע"י מודד מוסמך – מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
הושלם	31/08/2020	- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)
הושלם	31/08/2020	- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.
הושלם	31/08/2020	- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתומה ע"י הבקשה)
הושלם	31/08/2020	- סריקת אישור הישוב - (חתומה ע"י הבקשה + מורשה חתימה/ברית פיקוח מהישוב)
הושלם	31/08/2020	- אישור משרד החקלאות
הושלם	31/08/2020	- אישור וטרינר למבנים להחזקת בעלי חיים
הושלם	31/08/2020	- אישור רשות העתיקות
הושלם	26/11/2020	- טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין – חתום ע"י המבקשים.
הושלם	26/11/2020	- אישור פטור פיקוד העורף לממ"ד/מקלט

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכנ

סטטוס	תאריך השלמה	תאור דרישה
לא הושלם		- אישור כיבוי
לא הושלם		- אישור חברת חשמל

לבקשה זו אין התייחסות של ח"פ מתיק מידע. לדברי עורך הבקשה חברת חשמל לא מקבלת פניות מחוץ לרישוי זמין.

לא הושלם		- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד .
לא הושלם		- אישור איגוד ערים לאיכות 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)

המשך בקשה להיתר : 20200283

לא הושלם		- אישור פיקוד העורף לממ"ד (רק במידה שלא התקבל פטור מהקמת ממ"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
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



המשך בקשה להיתר : 20200283

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 3	בקשה להיתר: 20200166	תיק בניין: 3900180
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020021 תאריך: 30/11/2020		

בעלי עניין

מבקש

גלם משה, 1 שדה עוזיה, 052-8884063
בלזיצקי שמואל, 21/3 ג א.ת. עד-הלום
אולשק אליעזר, 21/3 ג א.ת. עד-הלום
הירשפלד ארטור, 21/3 ג א.ת. עד-הלום
אטיאס ציון, 21/3 ג א.ת. עד-הלום
בוקרה אליהו, 21/3 ג א.ת. עד-הלום
רות אולשק, 18 א.ת. עד-הלום

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

דלית איטקין שופן, 052-8705888

כתובת: א.ת. עד-הלום, 18

גוש וחלקה: גוש: 2637 חלקה: 4 מגרש: 18

גוש: 2638 חלקה: 4 מגרש: 19

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: תוספת למבנה תעשיה

שטח שירות:

121.50 מ"ר

מהות הבקשה

הסדרה תכנונית לתוספת בנייה למפלס מרתף, כולל שינויים פנימיים ושינויי חזיתות במבנה קיים.

מטפל בבקשה: מאיה קרמר

א.ת. עד הלום (גוש 2637 חלקה 4)

תוכנית מפורטת: 8/בת/8 י.פ. תוקף 14.12.1995

תוכנית מפורטת: 2037/מק/8 י.פ. תוקף 28.02.2000

תוכנית מפורטת: 8/109/03/8 י.פ. תוקף 09.07.1989

תוכנית מפורטת: 2/109/03/8 י.פ. תוקף 30/11/1984

תוכנית מפורטת: 4/109/03/8 י.פ. תוקף 14.10.1984

תוכנית מפורטת: 1/109/03/8 י.פ. תוקף 06.07.1978

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

תוכנית מפורטת: ד/22/313/3 (13/101/03/3) י.פ. תוקף 19/04/1971

תכניות שנידחו

תכנית מתאר: ד/313/3 (6/101/02/3) י.פ. 26/12/2013

תצ"ר

1542/2017 מאושר על ידי הוועדה מתאריך 30.11.2017

1543/2017 מאושר על ידי הוועדה מתאריך 30.11.2017

חלקה רשומה: גוש: 2637 חלקה: 4 : 45,577 מ"ר

חלקה רשומה: גוש: 2638 חלקה: 4 : 13,338 מ"ר

אחוזי בנייה ושטח בניה עיקרי:

שימוש עיקרי מעל הכניסה הקובעת: 30% x 3 קומות או 50% בקומת קרקע ועוד 40% לקומה א' + ב' בסה"כ שימוש עיקרי מעל הכניסה הקובעת: 90%
 שטחי שרות מעל לקרקע: תוספת עד 25% מהשטח העיקרי
 שטחי שרות מתחת לקרקע: תוספת עד 15% מהשטח העיקרי
 שטחי שרות מעל ומתחת לקרקע באזור תעשייה עם מגבלות בניה או חפירה: לא יותר מ 30% משטח המגרש
 * לא תותר כל בניה ו/או חפירה אלה באישור רשות העתיקות
 * לא תותר כל בניה ו/או שמוש אלה עפ"י האמור בסעיפים 14 ו', 15ט', 18א' שבהוראות תכנית 8/בת/8 סה"כ שטחי בניה עיקרי + שירות: 120%
 תכנית: 80%
 מס' קומות: 3 + מרתף
 גובה: 12 מ'
 * תותר בניה גבוהה יותר, באישור הוועדה המקומית ולאחר שהשתכנעה שגובה זה נחוץ לתפעול של המפעל מתקן (הקלה כסטיה לא ניכרת)

אזורים ושימושים: אזור תעשייה + אזור תעשייה עם מגבלות חפירת היסודות.

1. תותר הקמת מבני תעשייה ומלאכה בלתי מזהמים על פי הנחיות ואישורים של יועץ סביבתי מהמשרד לאיכות הסביבה. "תעשייה", משמעותה: כל תעשייה שהיא למעט תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות, מפעלים ומפעלים לטיפול בפסולת.
 2. קווי בניין עפ"י המנסומן בתשריט. הגבלות ראה בטבלת הוראות בניה.
 3. באזור תעשייה עם מגבלות חפירת היסודות (אתר ארכיאולוגי מוכרז) ו/או תחום עתודת קו צנור הנפט תותר חפירת היסודות רק תחת השגחה ופיקוח של הרשויות הנוגעות בדבר.
 4. באזור תעשייה המהווה פרוזדור לקו חשמל תותר כניסת חברת חשמל לצורך טיפול ואחזקה.
- ע"פ 8/ מק/ 2037 - תוספת תחנות תידלוק פנימיות באזור תעשייה הקיים:**
5. תותר הקמת מבני תעשייה ומלאכה בלתי מזהמים עפ"י הנחיות ואישורים של יועץ סביבתי מהמדרש לאיכות הסביבה. כן 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, תעשייה כימית מזיקה ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, תעשיית דלקים ואחסנה הכרוכה בה, בתי יציקה ומפעלים לטיפול בפסולת. קוי בנין עפ"י המנסומן בתשריט.
 - הגבלות בניה- ראה בטבלת הוראות בניה בתוכניות המפורטות המצוינות.
 6. באזור תעשייה עם מגבלות חפירת היסודות (אתר ארכיאולוגי מוכרז) תותר חפירת היסודות רק תחת השגחה ופיקוח של הרשויות הנוגות בדבר.
 7. באזור תעשייה המהווה פרוזדור לקו חשמל תותר כניסה חב' חשמל לצורך טיפול ואחזקה.

פרוזדור לצינור נפט.

באיזור זה תאסר כל עבודות בניה או חפירה אלה בתאום ובאישור חברת קו צינור הנפט.

שטח למעבר קוי חשמל ראשיים.

באזור זה מותרים השימושים הבאים: קווי חשמל, אחסנה פתוחה, חנייה, שטחי גינון, שטח ציבורי פתוח, ביתני שרות נמוכים עד גובה של 3 מ, קווי תשתיות ובלבד שכל אחד מהשימושים הנ"ל לא יחרגו מכללי בטיחות לקו החשמל הקיים במתח 161 ק"ו וזאת לפי הנחיות שינתנו על ידי חברת החשמל לישראל בע"מ לפי מתן היתר בניה או היתר שימוש, ובלבד שתובטח זכות גישה לחברת החשמל לישראל בע"מ לתפעול ותחזוקה של הקו הקיים במידה ויידרש ע"י חברת החשמל, יוקמו תחנות טרנספורמציה פנימית, ע"י היזמים, בתחומי המגרשים.

שטח ציבורי פתוח-

ישמש לנטיעות, למעבר קוי תשתיות, לניקוז בלבד, לא תורשה כל בניה, למעט מתקנים טכניים. בש.צ.פ. שהוא גם שטח למעבר קוי חשמל ראשיים תותר נטיעת עצים נמוכים לאחר קבלת הנחיות בטיחות מחברת החשמל לישראל בע"מ.

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. תנאי מוקדם ומחייב להוצאת היתרי בניה יהיה הקמת מתקן לטיפול בשפכי אזור תעשייה.

- ג. תנאי מחייב להוצאת התרי בניה יהיה אישור היועץ הסביבתי ואגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
- ד. התרי בניה לאיזור התעשייה ינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצועה שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצועה עבודות הפיתוח והבניה.
- ה. עד להקמת מכון הטיהור יותרו באזור התעשייה "הקיים" התרי בניה עבור מפעלים שאינם עתירי שפכים ושאינם מייצרים שפכים תעשייתיים. אישור התאמת השפכים ייעשה ע"י האיגוד בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- ו. איכות אויר
- לא תותר הקמת מפעלים הצורכים אנרגיה המתבססת על שריפת דלק עם תוכלת גופרית. תותר בניית מפעלים הצורכים אנרגיה מרשת החשמל הארצית או שריפת גז ע"פ הוראות המשרד לאיכות הסביבה.
- ז. לא תותר הקמת מפעלי תעשיות מזהמות בקרבת מפעל מזון.
- ח. לא ינתן אישור לתוכניות ולא יוצאו היתרי בניה למפעלים אלה אם קיימות בפועל דרכי גישה ותכנית למניעת מפגעים שתאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- ט. לא ינתן היתר בניה / או היתר שימוש בשטח למעבר קו חשמל ראשיים אלר לאחר אישור חברת החשמל לישראל בע"מ.
- י. המפעלים "יצהר" (ט.ב.) ו "מתמור" ידרשו לתקן מפגעים ולמנוע זיהומים הנגרמים על ידם כתנאי להוצאת היתר הבניה.

תסקיר השפעה על הסביבה:

יוכן תסקיר בהשפעה על הסביבה אשר המלצותיו יהיו חלק בלתי נפרד מתקנון זה. עמידה בהוראות למניעת מפגעים סביבתיים יהיו תנאי לקבלת היתר בניה.

חניה:

עפ"י התקן הארצי לחניה. כל מפעל או עסק יספק בתחומו את כל צרכי החניה התפעוליות וחנייה רכב פרטי, לרבות אורחים. חניה ציבורית לאורך הדרכים שתותקן ע"י הרשות המקומית תהיה בנוסף לחניות אלו.

תשתיות - הנחיות כלליות:

1. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יסור, מילוי ונחיות הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי חשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלויזיה, התאורה, סילוק אשפה והמיתקנים ההנדסיים, הכל לשיעור רצון הרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח המגרשים שכנים יחייב זאת.
2. יחול אישור 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.
3. רשת הספקת החשמל תהיה עילית עם חיבורים תת-קרקעיים לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
- בקירבת קווי חשמל עיליים במתח גבוה (22000 וולט) ובמתח נמוך (220 וולט) לא ינתן היתר בניה אלא במרחק העולה על 2 מטר מהתייל הקיצוני לקווי חשמל במטח נמוך והעולה על 5 מטר מהתייל הקיצוני לקווי חשמל במתח גבוה. אין לבנות מבנים במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלי חשמל תת-קרקעיים.
- אין לחפור מעל ובקירבת קווי חשמל עיליים ובקירבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור חברת החשמל לישראל בע"מ.

תשתיות - 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 תעשי.
2. הביוב יוסדר ע"י הקמת מתקן לטיפול בכלל שפכי אזור התעשייה בהתאם לאישור הרשויות המוסמכות. כל מפעל ועסק יחוייב בהגשן צננית חיבור למתקן האזורי כולל טיפול קדם במידת הצורך.
3. קדם טיפול בשפכים ייעשה בשטח המפעל לפי חיבור למערכת הביוב באזור. סוג המפעלים שיויב בקדם טיפול יוגדר ע"י הרשויות המוסמכות עם הגשת התכניות להיתרי בניה. איכות הקולחין תענה לדרישות חוק העזר לשפכי תעשייה 1981 או עדכנו.

תשתיות - פסולת:

המשך בקשה להיתר : 20200166

המתקן לאצירת פסולת יהיה בתחום מגרשו של כל מפעל ותדירות הפינוי תקבע בתאום עם מחלקת התברואה של הרשות המקומית. לצורך כך יוכנו מפרצים מיוחדים לקליטת מכולות. בוצות ופסולת שיוגדרו כרעילות עפ"י התקנות יפוננו על חשבון המפעלים לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב.

עיצוב וגימור:

פרוט חזות המפעל וסביבתו כולל גדרות, חומרי גלם, גינון, ושילוט לפי הנחיות הוועדה המקומית "באר טוביה". גמר גדרות לצידי כבישים שילוב של בון (לא יותר מ 1.80 מ') ופרופידי מתכת.

איסור גישה מדרג מס' 4:

למגרשים הגובלים עם דרך מס' 4 לא תהיה גישה מהדרך ואו אליה, אלה באישור משרד התחבורה ומ.ע.צ.

קוי בניין כמסומן בתשריט (גוש 2637 חלקה 4)-

קדמי (מערבי) : 0/5 מ'

צידי (צפוני) : 0 מ'

צידי (דרום) : 5 מ'

אחורי (מזרחי) : 5 מ'

קוי בניין כמסומן בתשריט (גוש 2638 חלקה 4)-

קדמי (מערבי) : 5 מ'

צידי (צפוני) : 5 מ'

צידי (דרום) : 5 מ'

אחורי (מזרחי) : 6 מ'

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.80	מרתף			121.50	39.20		
0.00	תעשיה - קומת קרקע	21,786.50			533.12		
0.00	תעשיה- קומה 1	1,215.50			325.80		
	סה"כ	23,002.00		898.12		121.50	

חוות דעת

שטח עיקרי קיים קומת קרקע : 21.786 מ"ר המהווים 36.97%
שטח עיקרי קיים קומה א' : 1215.50 מ"ר המהווים 2.06%
שטח שירות קיים + מוצע קומת מרתף : 160.70 מ"ר המהווים 2.7%

סה"כ שטח עיקרי קיים : 23.002 מ"ר המהווים 39.04%

סה"כ שטח שירות קיים + מוצע : 898.12 מ"ר המהווים 1.52%

הערות בדיקה :

- יש לתקן הערות ע"ג הבקשה בתאום עם בודקת ההיתרים.
- עפ"י תב"ע סעיף 15 ג' - תנאי מחייב להוצאת היתר בניה יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
- התרי בניה לאזור תעשייה ינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציג משרד הבריאות ואיכות הסביבה.
- יש לקבל אישור פקע"ר למקלט הקיים בשלב בקרת התכן.

המלצות מהנדס הוועדה

- 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).
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר : 20200166

- אישור רשות מקרקעי ישראל - בקרת תכן		לא הושלם
- פטור מהג"א - בקרת תכן		לא הושלם
- נספח ותוכנית נגישות ערוכה וחתומה על ידי יועץ נגישות מורשה מבנים תשתיות וסביבה		לא הושלם
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה		לא הושלם
- אישור משרד הבריאות		לא הושלם
- הצהרת המהנדס על יציבות מבנה קיים		לא הושלם
- הצהרת המהנדס על יציבות ביסוס תוספת הבניה		לא הושלם
- תכנית סניטרית (מוגשת וחתומה ע"י יועץ) הכוללת : חתך ביוב כולל התחברות לרשת הביוב		לא הושלם
- אישור כיבוי אש		לא הושלם
- אישור ותיאום עם מחלקת תשתיות		לא הושלם
- הסכם התקשרות עם מעבדות לבדיקת בטונים		לא הושלם
- חישובים סטטיים + הצהרת חישובים + טופס 9		לא הושלם
- הסכם התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת + תצהיר מהנדס לנפח פסולת		לא הושלם
- מילוי החלטות הוועדה עפ"י פרוטוקול הוועדה		לא הושלם
- תעודת קבלן רשום/ טופס טרם מונה קבלן רשום		לא הושלם
- 2 תשריטים מתוקנים ע"פ הערות בודק, וחתומים ע"י כל הגורמים.		לא הושלם
- תשלום אגרות בניה, היטלי פיתוח והיטלי השבחה ככל שיידרש		לא הושלם
- אישור זכויות / חוזה חכירה / נסח טאבו להוכחת בעלות (עדכני לשנה אחרונה)	04/06/2020	הושלם
- טופס הצהרה, ממערכת רישוי זמין, חתום בידי מהנדס ראשי.	04/06/2020	הושלם
- טופס הצהרה, ממערכת רישוי זמין, חתום בידי המבקש.	04/06/2020	הושלם
- ייפוי כוח במעמד מאומת על ידי עורך דין	04/06/2020	הושלם
- אישור רשות העתיקות	04/06/2020	הושלם
- תעודת הסמכה/ רישיון של עורך הבקשה ושל מהנדס הבקשה	06/07/2020	הושלם
- קבלה על תשלום פיקדון (20% מאגרת הבניה).	13/09/2020	הושלם
- מפת מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך עדכנית לשנה האחרונה	24/09/2020	הושלם

סעיף 4	בקשה להיתר: 20200290	תיק בניין: 1000400
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020021 תאריך: 30/11/2020		

בעלי עניין

מבקש

מיטב שביט, 40 נאות אחווה, 052-9278844

סמי שביט, 40 נאות אחווה, 052-9278844

בעל הנכס

רשות מקרקעי

עורך

אלמוג חגי', 050-8381687

כתובת:

נאות אחווה, 40

גוש וחלקה:

גוש: 2720 חלקה: 39 מגרש: 39

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בית מגורים חדש

שטח עיקרי:

165.60 מ"ר

שטח שירות: 15.80 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

- הקמת יח"ד חד משפחתי הכוללת: קומת קרקע, ממ"ד, פרגולות, שתי חניות לא מקורות, פיתוח וגידור.
- הריסת בית קיים ללא היתר.
- הריסת סככת חניה קיימת בהיתר מס' 3514 והריסות נוספות כמסומן.

מטפל בבקשה: ברק צנחני

תוכנית מפורטת: 13/138/03/8 י.פ. 04/07/12

ייעוד: אזור מגורים א'

שטח מגרש מזערי: 500 מ"ר

למטרות עיקריות מעל הקרקע: 140 בקומה מ"ר או 170 מ"ר בשתי קומות.

למטרות שירות מעל הקרקע: חניה מקורה 30 מ"ר, מחסן 7.5, עלית גג 30 מ"ר, מרחב מוגן 7.5 מ"ר.

סה"כ שטח בניה: 245 מ"ר ליחיד

תכנית מירבית: 185 מ"ר ליחיד

מס' יח"ד למגרש: 1

מספר קומות: 2

גובה מרבי: 8.5 מ'

קוי בנין: כמסומן בתשריט

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	165.60		2.86			
0.00	ממ"ד			12.94			
0.00	פרגולה					45.67	
	סה"כ	165.60		15.80		45.67	

המלצות מהנדס הוועדה

- 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).
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר: 20200290

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה	סטטוס	תאור דרישה
26/08/2020	הושלם	- קיומו של תיק מידע להיתר תקף
26/08/2020	הושלם	- צילום תעודת זהות /ח"פ של מבקשי ההיתר
26/08/2020	הושלם	- הוכחת בעלות במקרקעין עדכני לשנה:
26/08/2020	הושלם	- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה
26/08/2020	הושלם	- צילום תעודת זהות ורישיון בתוקף של מתכנן השלד
26/08/2020	הושלם	- טופס הצהרת המבקשים מהרישוי זמין – חתום ע"י המבקשים.
26/08/2020	הושלם	- טופס הצהרת מתכנן השלד מהרישוי זמין – חתום ע"י מהנדס.
26/08/2020	הושלם	- טופס הצהרת חתום בידי עורך בקשה מישנה
26/08/2020	הושלם	- מפת מדידה להיתר (חתומה ע"י מודד מוסמך – מעודכנת לשנה האחרונה). בהתאם להנחיות למפת מדידה ותקנות המודדים.
26/08/2020	הושלם	- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)
26/08/2020	הושלם	- סריקת אישור הישוב - (חתומה ע"י הבקשה + מורשה חתימה/ברית פיקוח מהישוב)

הוגש פיזית מחוץ לרישוי זמין

26/08/2020	הושלם	- אישור חברת חשמל
26/08/2020	הושלם	- טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר עצים לשימור-ניתן להוריד מאתר הוועדה
27/10/2020	הושלם	- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.
27/10/2020	הושלם	- בקשה להיתר הכוללת הקלה או שימוש חורג - פרסום עפ"י סעיף 149

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה	סטטוס	תאור דרישה
	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 מקרקעי ישראל (חתומה ע"י הבקשה)
	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	- חישוב כמויות פסולת בניין

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר : 20200290

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 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
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

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המשך בקשה להיתר : 20200290

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 5	בקשה להיתר: 20120257	תיק בניין: 1601300
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020021 תאריך: 30/11/2020		

בעלי עניין

מבקש

בינבויים איתי ויעל, בצרון 13, 60946

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

נצר עופר, הגורן 20 גדרה, 70700

כתובת:

בצרון, 130

גוש וחלקה:

גוש: 2763 חלקה: 45 מגרש: 45

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת

מהות הבקשה

תוספת בשטח 99.27 מ"ר לבית מגורים קיים בהיתר מס' 990390.

שטח עיקרי מבוקש 62.43 מ"ר

שטח שרות מבוקש 36.84 מ"ר

סה"כ שטח קיים+מוצע 300.17 מ"ר

חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 20120019 מתאריך 19/07/2012 הוחלט: לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הוועדה

נדרש דוח פיקוח

יש להחתים שכנים במגרשים גובלים על ניווד שטחים המבוקש.

יש לתקן ולמלא טופס 1 במלואו:

- יש למלא מס' תיק בניין ומס' בקשה. בוצע

יש לתקן את מהות הבקשה.

- יש לתקן את טבלת סך השטחים המבוקשים, וטבלת הקלה.

- יש למלא את חתימת המבקשים, המתכננים והמושג. בוצע

יש לצרף מפה טופוגרפית מצב קיים בקנ"מ 1:250:

מפת העמדה:

- יש להוסיף מידות העמדה וקווי בניין עם מידות. יש לסמן גבול מגרש באופן גרפי ברור.

- יש לצבוע בתרשים סביבה את המגרש המבוקש.

תוכנית פיתוח:

- יש להראות תוכנית סניטרית- סימון ניקוזים, כולל גבהים, אחוז שיפוע ומרחק בין שוחות

הביוב. יש למחוק טקסט מיותר ולסדר את גודל הפונט.

חישוב שטחים:

- יש להתאים מידות לתוכנית קומת קרקע.

תוכנית קומת קרקע וגג:

- יש לבטל את הטקסטורה בתוך המבנה. יש להוסיף מידות חוץ ומפלסים.

חזיתות וחתיכים המבנה:

- יש להוסיף גבהים ומפלסים. יש לציין קק"ט וקק"מ.

- יש להתאים את החזיתות וחתיכים לתוכניות המבנה.

ראה הערות מפורטות על גבי התוכנית שנבדקה.

המשך בקשה להיתר : 20120257

**נמסר תשריט עם חתימת שכנים בתאריך 31.7.12
התשריטתוכנית לבדיקת מתאריך 3/12/13**

המלצות מהנדס הוועדה

ביטול היתר בנייה לבקשת המבקש.

עפ"י דו"ח פיקוח מיום 19.11.2020 טרם נבנה

לא הושלם		- אישורים , תצהירים וחוזים הנדרשים להוצאת היתר בניה :
לא הושלם		- =====
לא הושלם		- חוזה חכירה / נסח טאבו להוכחת בעלות
לא הושלם		- מפת מדידה עדכנית לחצי שנה האחרונה ערוכה אנליטית ולא גרפית, חתומה על ידי מודד מוסמך
לא הושלם		- תוכנית סניטרית המראה התחברות לשוחת ביוב עירוני T.L-ו.I.L.
לא הושלם		- תשלום הטלי פיתוח
לא הושלם		- תשלום אגרות בניה
לא הושלם		- אישור גזברות / מחלקת גבייה במועצה על היעדר חובות
לא הושלם		- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי/מהנדס חשמל
לא הושלם		- תשלום עבור הצבת פילר(בהרחבות)
לא הושלם		- הפקדת ערבות בהתאם לטופס המצ"ב (שמירה על פיתוח קיים ועתידי).
לא הושלם		- דרישות והערות אדריכליות
לא הושלם		- יש לסמן את כל המידות הרלוונטיות בתוכנית לבדיקת חישוב השטחים
לא הושלם		- יש להגיש את תשריט הבקשה כמפורט כדלקמן : טופס 1 ממולא במלואו, תרשים סביבה, מפה מצבית
לא הושלם		- בקני"מ 1: 250 הכוללת את קונטור כל המבנים הקיימים בצבע שחור וקונטור המבנה המבוקש בצבע אדום
לא הושלם		- העמדת המבנה המבוקש בקני"מ 1: 100 על רקע גבולות המגרש/חלקה צבוע כמפורט להלן :
לא הושלם		- כחול - עבור אלמנטים מבטון, אדום - עבור אלמנטים מבלוקים, ירוק - עבור אלמנטים אחרים לרבות
לא הושלם		- ציון החומר (גבס, איסכורית, ברזל וכו'). תוכנית ההעמדה תכלול את כל הקומות במבנה, חזיתות
לא הושלם		- חתכים, גדרות וכל מבונה אחר הקיים בתחום התוכנית.
לא הושלם		- ככל שקיימים מבנים אחרים בתחום הבקשה יש לציין במפה המצבית את מספר ההיתר על פי הם נבנו.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



המסך בקשה להיתר: 20120257

לא הושלם		- קונטור מבנים המיועדים להריסה יסומנו במפה המצבית ובתוכנית ההעמדה בצבע צהוב.
לא הושלם		- יש לציין בתכנית הפיתוח את מפלסי הגדרות
לא הושלם		- יש לציין בתכנית חניה מקורה/לא מקורה
לא הושלם		- בתכנית פתוח המגרש יש להוסיף גומחת מים וגומחת אשפה .
לא הושלם		- יש לעדכן את מס' הבקשה, מס' תיק הבנין והתוכניות החלות ע"ג הבקשה
לא הושלם		- יש לנקז מי נגר עלי למי תהום ולסמן בורות חלחול במגרש
לא הושלם		- אין לשנות את הטופוגרפיה וגובה הכניסה לרכב ולמדרכה .
הושלם	05/11/2013	- אישור מינהל מקרקעי ישראל
הושלם	03/12/2013	- אישור פיקוד העורף
הושלם	03/12/2013	- תצהיר מהנדס על נפח הפסולת הצפוי לפינוי (מצ"ב)
הושלם	03/12/2013	- חוזה עם מטמנה מורשית לסילוק פסול בניה (הרשימה באתר המשרד לאיכות הסביבה) - מצ"ב
הושלם	03/12/2013	- חוזה עם מעבדה מורשית לבדיקת בטונים, קבועות שרברבות, טיח+מסגרות+אטימות ממ"ד, חימום סולרי, גז
הושלם	12/12/2013	- תצהיר מהנדס+סכמה וחישובים סטטים