

פרוטוקול ישיבת ועדת מישנה של הו. המקומית

ישיבה מספר: 131 ביום א' תאריך 02/08/09 י"ב אב, תשס"ט בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

עטר דניאל
מיכאל שאול
אפשטיין יאיר
זועבי מוחמד חסן ת"ז 52442696
חי'אלדי חי'אלד ת"ז 52442563
עמרם עמוס (ארמנד)
נור צבי
פלג דני

נציגים:

איריס גזית
רוזנבך רזי
מתכנתת אזורית
- מנהל אגף פיקוח

סגל:

סגל בנימין
בן-חמו עמי
מירון אילן עו"ד
מעוז ריקי
יוסף מיקי
גרנוב שלומי
- מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה
- מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה
- יועץ משפטי של הועדה המקומית
- אדריכלית המועצה
- פקח בניה הועדה המקומית לתכנון ולבני
- מנכ"ל איכו"ס וחזות ישובים

מוזמנים:

איזן אילן
- שדה חן יצחק
- גולן גדי
- מתכנן
- ועד כפר יחזקאל
- מתכנתת פורטת 118
- תכנית מפורטת 118
- תכנית פיתוח נורית מס' 200924

נעדרו

חברים:

אלהרר רמי
זיאדה עותמאן אחמד ת"ז 953250
בן ארי רמון

נציגים:

שופל פנחס
הורוביץ צח
קורן נפתלי
סלע דורית
אגוזי ענבל
מכאלי נירית
בן יוסף רועי
- מפקח נפתי לבריאות הסביבה
- מפקח ארכיאולוגיה
- מהנדס הג"א
- המשרד לאיכות הסביבה
- מתכנתת אזורית מחוז עמקים
- משרד השכון בניה כפרית
- הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

- מ"מ מפקח ארכיאולוגיה גליל תחתון ועמקים	בוטרוס חנא
- מרכז בכיר לתכנון חקלאי	יעקבי בני
- מפקד תחנה	רשף/סבג עמוס
- מפקד תחנת משטרה	סני'צ מלכה אורלי
- חבר ועדת שימור מחוזית ג.ת. ועמקים	מאיר דורון
	סגל:
- סגן יו"ר המועצה האזורית ה"גלבוע"	סלים עיד עאוני
- מזכיר המועצה האזורית ה"גלבוע"	חייט אילנה
	מוזמנים:
תכנית מס' ג/גל/מק/119	- מתכנן עבד אלרזק מיסא
תכנית מפורטת מס' 128	- מתכנן זועבי אחמד
תכנית מפורטת 128	- ייזם כהן שלמה

אישור פרוטוקול מס' 130

הוחלט ברוב קולות: לאשר

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	ע.מ.
1	128		קביעת הוראות חדשות לנחלה	דבורה	4
2	ג/גל/מק/119		איחוד וחלוקה בהסכמה	מוקיבלה	6
3	200911		שינוי לתשריט בינוי קיים	בית-השי	8
4	200920		תכנית פיתוח ותשתיות	בית אלפ	9
5	ג/גל/מק/118		שינוי קווי בנין	מלאה	10
6	118		כפר יחזקאל	כפר יחז	12
7	200924		תשריט בינוי אזור מבני ציבור עפי	נורית	15

שם : קביעת הוראות חדשות לנחלה

שטח התוכנית : 9,162.000 מ"ר
סמכות : ועדה מחוזית

בעלי ענין :

יוזם בפועל : כהן שלמה
עורך : זועבי אחמד
בעלים : מינהל מקרקעי ישראל

י ש ו ב י ם

דבורה

גושים / חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן :**

גוש : 20766 חלקות : 48

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :

קביעת הוראות להקמת יחידות אירוח והסדרת זכויות בניה למבנים חקלאיים בחלקות

מ ה ל ך ה ד י ו ן :

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

התכנית מהווה שינוי בצורה הגאומטרית של הנחלה במצב קיים, כולל קביעת תכליות והוראות בניה עבור צימרים ופלי"ח, חשוב לציין כי התכנית המוגשת נגזרת מתכנית כוללת של ישובי חבר אשר תופקד בקרוב.

מיכאל שאול

האם שטח הנחלה של 2.5 דונם משמר ?

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

הכל נשאר אותו דבר למעט שינוי בצורתה הגאומטרית של הנחלה וכן נוספו תכליות עבור צימרים ופלי"ח

הוחלט ברוב קולות :

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית

ה ח ל ט ו ת :

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית ובתנאים הבאים
אישור מבא"ת 2006
תקנון

- סעיף 1.6 :- למחוק תכנית ג/14970, התייחסות רק לתכניות מאושרות.
סעיף 1.7 :- למחוק גורם מאשר זועבי אחמד ולרשום ועדה מחוזית בנוסף למחוק תאריך בעמודת תאריך אישור.
סעיף 2.1 :- יש לפרט יותר בהרחבה
סעיף 2.2 :- יש לפרט יותר בהרחבה, בנוסף יש לפרט בהמשך התקנון קביעת הוראות בניה עבור בית אריזה

סעיף 3 :- למחוק "שטח חקלאי" ולרשום "מבני משק"

סעיף 4.2 :- שינוי למבני משק פירוט תכליות

סעיף 5 :- יש לפרט תכליות עבור תעסוקה + התאמת קווי בנין למצב קיים.

אחורי 3.00 מ' עפ"י תכנית ג/14304 + למחוק שטח חקלאי

ולרשום מבני משק + לחמוק לפי תכנית מתאר מחוזית וכו",

ולרשום עפ"י רוח תכנית תכנית גוש חבר ג/14304 .

קו בנין קדמי עבור חניה אפס או 1.00 מ'

סעיף 6.4 עמוד 12 :- לא ברור מה הכוונה

25/08/09

שם בעל הקרקע, חתימתו כתובתם, טל'+פקס'

סעיף 7 :- יש להוסיף סעיפי מבא"ת 2006

תצהירים :- יש למלא פרטים חסרים כולל חתימות וחתימות

חתימה וחתימת ועד הישוב

תשריט

25/08/09

שם בעל הקרקע, חתימתו כתובתו, טל'+פקס'

חתימה וחתימת ועד הישוב

חתימת מודד מוסמך

תרשים סביבה :- גושים וחלקות של כל הישוב

תרשים סביבה עפ"י תמ"א 35 :- לתקן מקום התכנית המבוקש במושב דבורה

ולא מושב ברק.

מצב קיים :- באזור מגורים בנחלה יש לסמן בברור מבנים קיימים + התאמת

לתכנית ג/במ/178 כולל יעוד שטח חקלאי

מקרא: למחוק קרקע חקלאית ולרשום מבני משק במצב מוצע

מצב מוצע :- לתחום חלק מהכביש כחלק מהקו הכחול ובהתאם לכך לתקן

שטח התכנית ומקרא.

מגורים בנחלה במצב מוצע :- יש לברר האם משטח בטון או מבנים ובהתאם

לכך יש לבקש שינוי קווי בנין עפ"י קיים או לחילופין סימון להריסה כולל

בית המגורים.

מצב מוצע מבני משק :- לשנות גוונים לפסים אלכסוניים אפור וירוק לסרוגין

סעיף: 2 תשריט איחוד וחלוקה: ג/גל/מק/119
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

שם: איחוד וחלוקה בהסכמה

שטח התוכנית: 1,455.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יוזם בפועל: מועצה אזורית הגלבוע
עורך: עבד אלראזק ענאן
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

י ש ו ב י ם

מוקיבלה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 20253 ח"ח 1:

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

אחוד וחלוקה בהסכמה ללא שינוי בסה"כ שטח כל יעוד.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

ניוד שטחים ללא שינוי בסה"כ שטח של כל יעוד וללא שינוי בתכליות, כפופה לתכנית ג/14916. התכנית משנה את צורתו הגאומטרית של השטח עבור מתקנים הנדסיים ע"מ שיתאפשר הקמת בור מים ומגדל מים.

הוחלט ברוב קולות:

להפקיד את התכנית עפ"י סעיף 62א.

ה ח ל ט ו ת:

להפקיד את התכנית על פי סעיף 62א. (א) ובתנאי הועדה המקומית

א. אישור מבא"ת 2006

ב. אישור הועדה המחוזית בדבר הסמכות בתכנית תשריט

17/01/10

-שובל התכנית

א. טבלת שמות וחתומות: - למלא פרטים חסרים של כל הגורמים כולל חתימות ולעדכן מס' טלפון של העורך

17/01/10

ב. טבלת שטחים: - לתקן יעודים עפ"י תמ"א 22 יער נטע אדם

17/01/10

לתקן יעודים במצב מוצע מגורים א' ו ב' ?

17/01/10

ג. כותרת: - להוסיף ניוד שטחים עפ"י סעיף 62 א, ...,

17/01/10

-תרשים התמצאות כללית יש להגיש ב-ק.מ. 1:2500 יותר מפורט

17/01/10

-תרשים סביבה ק.מ. 1:10000 להסיר מהגליון את הקטע המתחיל

17/01/10

מקואורדנטה 714000 באופן עולה, בשטח הנוותר לציין באופן ברור

17/01/10

גושים וחלקות

17/01/10

-מצב מאושר: - הצבעים והסימונים יהיו זהים לצבעים ולסימונים בתכניות

17/01/10

מאושרות קודמות החלות על השטח ולהגיש בק.מ. 1:500

17/01/10

ולרשום כותרת מצב מאושר במקום מצב קיים.

17/01/10

-מקרא: - מצב מוצע התאמת גוונים להנחיות מבא"ת 2006

17/01/10	להוסיף רוזטת הדרך הן במצב מאושר והן במצב מוצע
17/01/10	התאמת גבולות הגוש עפ"י מפת גוש סופית הן במצב מאושר והן במצב קיים הוראות התכנית
17/01/10	סעיף 1.1 :- דרוש עדכון
17/01/10	סעיף 1.4 :- למחוק את המספר 17 ולעדכן סעיף קטן בהתאם למבוקש עפ"י סעיף 62א. חוק התכנון והבניה
17/01/10	סעיף 1.5.1 :- למחוק את המילה נצרת ולרשום ה"גלבו"ע"
17/01/10	סעיף 1.6 :- להוסיף את המשפט ניווד שטחים כהמשך לרשום בעמודה "הערה ליחס"
17/01/10	סעיף 1.7 :- למחוק ק.מ. 1: 250 בעמודת ק.מ ולרשום 1: 500 כמו כן יש להוסיף בעמודת "גורם מאשר את המילים ועדה מקומית לתכנון ולבניה ה"גלבו"ע"
17/01/10	סעיף 1.8.1 :- למחוק מס' ת.ז. ולמלא פרטים רלוונטיים כולל בטבלה בסעיף 1.8.2
17/01/10	סעיף 1.8.3 :- לתקן שגיאת כתיב בעמודת "כתובת" נצרת
17/01/10	סעיף 2.1 :- לפרט ולרשום סעיף רלוונטי 62א. וכו',.....
17/01/10	לרשום 1. אחוד וחלוקה
17/01/10	2. ניווד שטחים
17/01/10	סעיף 2.2 :- דרוש פירוט
17/01/10	סעיף 3 :- לתקן מספרי תאי שטח ולרשום 10 עבור מתקן הנדסי 20 עבור יער
17/01/10	סעיף 6 :- יש להשלים סעיפים חסרים עפ"י נוהלי מבא"ת 2006 תואם תכנית מתאר מוקיבלה
17/01/10	סעיף 7.2 :- "מימוש התוכנית" לתקן זמן משוער כ-5 שנים במקום כפי שנרשם
17/01/10	"מיד לאחר אישור התכנית"
17/01/10	סעיף 8 :- להוסיף פרטים רלוונטיים כולל חתימה ותאריך
	חסר תצהירים ונספחים :- חתימות ותאריך
	טבלת שמות וחתימות : למלא פרטים חסרים כולל חתימות כתובת, טל+פקס
	מפה מצבית עדכנית כרקע לתשריט, כולל טופוגרפיה וחתימה בידי מודד מוסמך
	אישור ועדה מחוזית בדבר סמכות התוכנית.
	כתב התחייבות בלתי חוזר לשיפוי

תשריט בינוי מחייב: 200911

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

שם: שינוי לתשריט בינוי קייםשטח התוכנית: 500.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית**בעלי ענין:**יוזם בפועל: שרגא רוני
שרגא סיגל
עורך: דביר עמי
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל**י ש ו ב י ם**

בית-השיטה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 23186 ח"ח : 69

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:

שינוי לתשריט בינוי כללי מאושר עבור כל השכונה בדבר המפלט אבסולוטי של הכנ לבנין המבוקש

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

הציגה את התכנית עבור שינוי מפלסים

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את התכנית בדבר שינוי מפלסים המהווה שינוי לתשריט בינוי כללי מאושר שנעשה ע"י אדריכלית נוף שרון שחר. -מצב מוצע + קיים על רקע מדידה עדכנית ותשריט בינוי כללי שנעשה ע"י שרון שחר, כולל טופוגרפיה, מידות גבולות, קווי בנין, טופוגרפיה תשתיות, וכו., פרטי פיתוח: מסלעות, פריסת קירות תמך, גדרות וכו., מבנים קיימים במגרשים הגובלים, ע"ג גליון אחד. -חתימת השכנים -הסכמת בעל הקרקע (מינהל מקרקעי ישראל) -חתימת הישוב

20/07/09

תשריט בינוי מחייב: 200920

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

שם: תכנית פיתוח ותשתיות

סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יזום בפועל: בית אלפא

עורך: טרייבר ראובן

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

ישובים

בית אלפא

מטרות התכנית:

תכנית בינוי עבור שינוי מפלסים במגרשים 4, 6, המהווה שינוי לתכנית בינוי כללי

מהלך הדיון:

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

הציגה את התכנית עבור שינוי מפלסים

החלטות:

לאשר את התכנית בדבר שינוי מפלסים המהווה שינוי לתשריט בינוי כללי מאושר.

-חתימה וחתימת הישוב

-הגשת תשריט בינוי בפורמט של מצב קיים (מאושר) מול מוצע ע"מ לראות הפרשי מפלסים

-חתימת בעלי מגרשים 4, 6, 3, 7, ע"ג טבלה כחלק מהגליון ובה ייצונו מספרי המגרשים ופרטיו האישיים של כל אחד מהבעלים המסכימים לשינוי המפלסים.

סעיף: 5 שינוי לת. מפורטת: ג/גל/מק/118
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

שם: שינוי קווי בנין

שטח התוכנית: 3,600.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יוזם בפועל: דהן רפאל
דהן נעמי
עורך: לוסקי עדי
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

י ש ו ב י ם

מלאה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 20970 ח"ח : 13

מטרת התכנית:

שינוי קווי בנין על מנת לאפשר מתן היתר למבנה מגורים קיים.

מהלך הדיון:

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

הציגה את התכנית עבור שינוי בקווי בנין

החלטות:

להפקיד את התכנית על פי סעיף 62.א.א (א) ובתנאי הועדה המקומית
א. אישור מבא"ת 2006
ב. אישור הועדה המחוזית בדבר הסמכות בתכנית
תשריט

כותרת:-- יש לרשום את המשפט, המהווה שינוי לתכנית ג/14970
-טבלת שמות וחתימות:-- יש להשלים חתימות
-תרשים התמצאות כללית ק.מ. 1:20000 על רקע תכנית ג/14970 כולל גושים
-תרשים סביבה קרובה ק.מ. 1:2500 על רקע תכנית ג/14970 כולל גושים וחלקות
-תחום התכנית:-- יש למחוק מס' ג/3933 ולתקן כותרות בהתאם להנחיות מבא"ת
-מקרא מצב מאושר:-- למחוק דרך מתוכננת + אזור מבנה משק וחקלאות, פסים
ירוקים באלכסון + דרך שדה ותעלה, צבע תכלת
-מקרא מצב מוצע:-- להוסיף תא שטח + שטח מגורים א', לתקן מגורים א-2
עפ"י נוהלי מבא"ת 2006

-חתימה וחותרת ועד הישוב

תקנון

כותרת:-- למחוק מס' תכנית 14970/4 ובהמשך יש לרשום את המילים המהווה
שינוי לתכנית ג/14970

סעיף 1.1:-- לעדכן שם התכנית + מספר התכנית יש למחוק את ג/14970

סעיף 1.4:-- לפי סעיף בחוק יש לתקן סעיף קטן 7.4.1

סעיף 1.7:-- יש להוסיף פרטים חסרים בעמודת ק.מ.

סעיף 2.1:-- יש להוסיף כהמשך לכתוב עפ"י 62 א. ולפרט סעיפים קטנים

סעיף 2.2:-- יש להוסיף כהמשך לכתוב את המילים למבנה מגורים

עפ"י 62 א. ולפרט סעיפים קטנים

-סעיף 2.2 :- יש להוסיף כהמשך לכתוב עפ"י 62 א. ולפרט סעיפים קטנים

-סעיף 6 :- להוסיף סעיפים חסרים עפ"י נוהלי מבא"ת

-סעיף 7 :- להוסיף סעיף בדבר שיפוי הועדה בשיעור של 100 אחוז

-סעיף 8 :- להשלים חתימות

-תצהירים :- יש להשלים פרטים אישיים של הגורמים הרלוונטים כולל חתימות

שם : כפר יחזקאל

שטח התוכנית : 2,127,695.000 מ"ר
סמכות : ועדה מחוזית

בעלי ענין :

יזום בפועל : כפר יחזקאל מושב עובדים
עורך : איזן אילן
בעלים : מינהל מקרקעי ישראל
י ש ו ב י מ
כפר יחזקאל

גושים / חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גוש :	20593	חלקות	1-1000 :
גוש :	23085	חלקות	1-1000 :
גוש :	23086	חלקות	1-1000 :
גוש :	23087	חלקות	1-1000 :
גוש :	23088	חלקות	1-1000 :
גוש :	23089	חלקות	1-1000 :

מטרת התכנית:

- א. קביעת מסגרת תכנונית ל-4 נחלות חקלאיות חדשות בתחום ישוב כפר יחזקאל.
ב. תוספת 4 מגרשי מגורים להשלמת מכסת המגורים בישוב עפ"י תמ"א 35 (450 יח"ד).
ג. שינוי גבולות מגרשים קיימים בהתאמה לצורכי הפיתוח של הישוב.
ד. קביעת יעודי קרקע, שימושים מותרים והוראות בנייה בתחום התכנית.

מהלך הדיון:

אילן איזן

תכנית זו, שהוכנה ביוזמת המושב באה לקבוע מסגרת תכנונית ל-4 נחלות חקלאיות המשלימות את תקן הנחלות המאושר למושב ע"י הרשות לתכנון. 4 נחלות אלו שנכללו בתחום תכנית מופקדת ג/12342 נגרעו ממנה בשלב ההתנגדויות לתכנית, ועתה לאחר קבלת הסכמות עם מחזיקי הזכויות בקרקע, הן מוצעות שוב בתכנית זו.

בנוסף כוללת התכנית תיקוני גבול מגרשים שונים שנדרשו לצורך תכנון מיטיבי של תשתיות והתאמות למצב הפיסי והטופוגרפי בשטח, לרבות משיקולי ניקוז.

תכנית זו משתלבת בתכניות כוללות של המושב, נשענת על תשתיות מתוכננות וקיימות, תואמת את מדיניות המושב ואת עקרונות תמ"א 35 בדבר צמידות דופן, ומהווה שינוי לתכניות המקומיות החלות על המקום. התכנית מפרטת וקובעת יעודי קרקע ושימושים שונים בתחום רקמה פיסית וחברתית קיימת, בתאום, בהסכמה ובשיתוף הציבור.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

בנושא הרחבת הכביש, השפ"פ בא ע"ח הנחלה של התושב, ובכך מקטין את שטח הנחלה הישן, הנושא חייב להעשות בתאום עם התושבים.

שדה חן יצחק

מבקש לא לעכב את את ההליך הסטטורי ולהעביר התכנית למוסד התכנון המוסמך עם המלצה לאשר,

ממילא לתושב נשמרת הזכות להתנגד בוועדה המחוזית בשלב של הגשת התנגדויות טרם הפקדה. המבוקש מיטיב עם התושב ולא להיפך ע"י הרחקת המשק שלו ב- 8.00 מ' מהמגרש

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

אתה מיטיב עם אחד ופוגע בשני, כדאי מאוד לקיים עם התושב דיאלוג ולקבל הסכמות ברורות בדבר השינוי.

זועבי מוחמד חסן

מציע לאשר את התכנית בתנאי שלא תהווה פגיעה בזכויותיו הקנייניות ו/או איכות חיים של התושב הגובל בשינויים המוצעים בתכנית.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

יש דברים שמיטיבים עם אחד ועם השני פחות, אני קבלתי התנגדות בנושא לכן אני מבקשת מנציג הישוב להגיע להסכמות מלאות טרם העברת התכנית לוועדה המחוזית.

עטר דניאל - יו"ר הוועדה המקומית

מדובר במגרש המיועד למכירה

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

לא שייך לנחלות חדשות

הוחלט ברוב קולות:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית ובתנאים הבאים:
יידוע התושב הגובל בשינויים המוצעים לגבי שמירה על זכותו להתנגד בוועדה המחוזית בשלב של הגשת התנגדויות בזמן הפקדת התכנית

ה ח ל ט ו ת:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית ובתנאים הבאים:
קבלת אישור מבא"ת 2006
ב. יידוע התושב הגובל בשינויים המוצעים לגבי שמירה על זכותו להתנגד בשלב של הגשת התנגדויות בוועדה המחוזית טרם הפקדה.

תשריט

כותרת:- למחוק מס' ג/17858

-שובל התכנית:- "טבלת שמות וחתימות" השלמת חתימת בעל הקרקע מצב מוצע:- (א.) לסמן מבנה להריסה המצוי על הגבול המשותף בין מגרש 79 לבין שטח פרטי פתוח

(ב.) לברר עם המתכנן נחיצות הרחבת דרך מס' 11 בצמוד דופן

למגרש 191 תא שטח 610

(ג.) תא שטח 249 לבדוק אפשרות של הגדלת תוספת נחלה

(ד.) תא שטח 246 לברר עם המתכנן מבנה חודר לתחום שטח

מבני משק

(ה.) תא שטח 248 + 247 לברר עם המתכנן מדוע נחוץ כ- 3 ד'

עבור מגורים

(ו.) לברר עם המתכנן מדוע מגרש תא שטח 70 גדול מ-500 מ"

גדול מ-500 מ"

(ז.) לברר עם המתכנן מדוע נחוץ כפל 2 יעודים צמודי דופן

עבור דרכים + פרטי פתוח תא שטח 708 +
(ח.) תא שטח 250 לברר עם המתכנן מדוע 1000 מ"ר, שטח קטן
מ-2500 מ"

תקון הוראות התכנית

עפ"י הנחיות אדריכלית המועצה

שם : תשריט בינוי אזור מבני ציבור עפ"י ג/13755

סמכות : ועדה מקומית

בעלי ענין :

יוזם בפועל : מועצה אזורית הגלבו

עורך : גדי גולן

בעלים : מינהל מקרקעי ישראל

י ש ו ב י ם

נורית

גושים / חלקות לתכנית :**חלקי חלקות:**

גוש : 20855 ח"ח : 19

גוש : 20857 ח"ח : 1

גוש : 20862 ח"ח : 4-5, 1-2

מ ט ר ת ה ת כ נ י ת :

הסדרת הבינוי הציבורי בשילוב חניה ציבורית

מ ה ל ך ה ד י ו ן :

גולן גדי

לישוב יש תב"ע לשלב א' המונה 120 יח"ד ותכנית משלימה *לשלב ב' לעוד 100 יח"ד כמו-כן קיימת "תכנית אב לשלב סופי" המתארת את הרחבת הישוב לכדי 500 יח"ד. הישוב המתוכנן למרגלות הגלבו, מוגדר כישוב תיירותי ירוק בעל ייחודיות איכותית גבוהה ויוצאת דופן. במרכז הישוב מסומנות שתי אונות, המוגדרות כ"שטח למבני ציבור משולב עם חניה ציבורית". בשתי אונות אלה יתוכנן המרכז האזרחי של הישוב, שיכלול מבני ציבור לצרכי: "חינוך, תרבות, בריאות, מינהל, ספורט, מרכז אזרחי הכולל דואר, בנק וכדומה,..." (משמע - בניה מסחרית משולבת בבניה ציבורית).

פרט לבינוי יהיו במרכז גם: "גן ציבורי ופיתוח נופי, מגרשי ספורט, חניה ציבורית לרבות חניה לטובת השימושים התיירותיים בישוב, והמסחר התיירותי במגרשים ביעוד מגורים משולב עם מסחר". לסיכום, ב-2 האונות המהוות את מרכז הישוב, ואשר שטחן המשולב מגיע לכ- 23.5 דונם, יהיו 6000 מ"ר בנויים, הרבה חניה, והרבה שטח פתוח לספורט וגן ציבורי. התכנית המשלימה הינה למעשה התב"ע המקורית, ש"נחתכה" עפ"י רדיוס ההשפעה של מחצבה סמוכה, שפעילותה תוסת בעתיד.

הפרוגרמה לתכנון מסתמכת על זכויות הבניה שבתכנית המתאר המקומית ג/13755, על הפרוגרמה המוקדמת שבתכנית המתאר לישוב מיולי 2001, ועל הדרישות המפורטות של נציגי המועצה האזורית הגלבו.

נתוני הפתיחה לתכנון מתארים שתי אונות המהוות את מרכז הישוב, ממוקמות על גבעה השולטת על הכניסה אליו, כשביניהן מצוייה כיכר ציבורית המהווה סיומת לשצ"פ המרכזי החוצה את הישוב (עפ"י מתכונת שלב ב').

דרך הכניסה לישוב פוגשת את המערך המתואר - במרכזו, בצורת כיכר תנועה שממנה פונים לכיוון האונה המערבית או לכיוון האונה המזרחית.

הפרש המפלסים, בין הגבעה לדרכי הכניסה (כ- 3 מ' בקו המגע ועד כ-8 ו-10 מ' בקצה הצפוני) מוביל לבינוי ופיתוח מדורג, המתחיל במפלס הדרכים, ומשתלב במפלסי הגבעה. גם הסימטריה המובהקת בהקצאת השטחים והתווית הדרכים, מובילה לבינוי סימטרי עפ פיתוח מעגלי משלים.

כל הבינוי האזרחי (מבני ציבור ומסחר) מרוכז בשני מבנים מדורגים, אחד בכל אונה, צמוד לכיכר הציבורית ובסימטריה חובקת. מעבר לחניה של האונה המערבית, מרוכזות 8 כיתות חינוך לגיל הרך. מעבר לחניה של האונה המזרחית, מוקמו בנפרד: המרפאות, התחנה לבריאות המשפחה ובית הכנסת.

כמו כן הוקצו שטחים למגרש לספורט משולב.

יצויין שהחניונים הציבוריים משרתים במיקומם ובגודלם גם צרכים נוספים של הישוב. שניהם משוקעים כ-4 מ' ביחס למגרשי המגורים הצמודים אליהם, וכך נמנעת הפרעה אקוסטית וויזואלית, ונותר מבט חופשי אל הנוף הנשקף מהם.

הבינוי המוצג תוכנן בהפניות צפון - דרום, כחלק ממימוש הדרישות לבניה ירוקה, בכל הישוב. עוד יצויין, כי באופן פיזור החניות בשטח הושם דגש על נגישות ברכב לכל מבנה ומגרש.

עטר דניאל - יו"ר הועדה המקומית

מה היה השיקול התכנוני להצבת מבני ציבור שונים בכל צד ?

גולן גדי

פרט למרכז האזרחי שתוכנן מ-2 עברי הכיכר הציבורית ובצמוד לה, תוכננו מספר מבנים בעומק

האונות: מתחם חינוך ל-6-8 כיתות, מרפאות (מרפאה כללית, מרפאת שיניים ותחנה ת מתחם לבריאות המשפחה), מתחם בית כנסת ומקווה.

בשלב הראשון העדפנו את מיקום ביהכ"נ והמרפאות באונה המערבית, ובאונה המזרחית מיקמו ת מתחם מתחם החינוך. נציג משהב"ש עמד על כך שתעשה "צרה", כך שמתחם החינוך יהיה צמוד למבני המגורים שייבנו לראשונה, דהיינו - באונה המערבית

עטר דניאל - יו"ר הועדה המקומית

מנסיון העבר למדנו כי למרכיב הכספי יש משמעויות המשליכות גם על ההיבט התכנוני (ראה גן נר)

הסבירות שיבנה אולם ספורט ב-10 השנים הבאות שואף לאפס. לכן פתחנו מערך תשתיות, אני עושה

אבחנה בין האזור המסחרי לצבורי, בין זמינות הארועים ולבין הסיכוי למימוש. עד להערכת פעילות

המחצבה לא תהינה השקעות עבור התשתיות בצד הדרומי. לגבי הצד הצפוני צריך לרכז את כל

הפונקציות אשר לגביהן יש סיכוי סביר למימוש כגון: בית הכנסת, מרפאה וכו', ... בצד הדרומי צריך ריך לרכז

לרכז את אותן הפונקציות אשר לגביהן יש סבירות נמוכה למימוש כעת, אלא לטווח ארוך (כ-10 שנים)

גולן גדי

עפ"י הנחיות משהב"ש יש לתכנן את הבינוי במרכז הישוב (2 האונות שבמרכז) למתכונת מלאה עפ"י

תכנית האב ל-500 יח"ד, באופן שניתן יהיה לממשן בהדרגה עפ"י הצרכים והתקציבים.

ע"ס כל אלה הוכנה הפרוגרמה ונעשה התכנון התואם.

בן חמו עמי

לא ייתכן כי בית הכנסת יהיה בסמיכות למגרש ספורט משולב, שתי פונקציות תכנוניות המהוות סטירה

בהיבט הדתי הבאה לידי ביטוי בעיקר בשבתות ומועדי ישראל. כמו כן הנגישותבין מהמגורים

המיידיים באונה המערבית לבין ביהכ"נ המוצע כ-350 מ'.

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

קיים קו חשמל מתח גבוה תת קרקעי העובר בשדרה ובאמפי.

הוחלט פה אחד

להשהות את קבלת ההחלטה עד לקיום דיון פנימי לקבלת עמדת יו"ר הועדה

המקומית.

ה ח ל ט ו ת:

להשהות את קבלת ההחלטה עד לקיום דיון פנימי לקבלת עמדתו של יו"ר הועדה המקומית.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
18	אביטל	לוי חני	108	81	20748	2056509108	20090161	1
20	בית-השיטה	שילה תמר	30	8	23188	2318808030	20090154	2
22	גן-נר 100	כהן אייל		25	20973	2085504100	20090159	3
24	מועצה אזורית הגלבוע עין חרוד מאוחד			141	23163	23163141000	20090148	4
26	קבוצת יזרעאל - שיתון יזרעאל			6	20538	2053806000	20070127	5
28	קבוצת יזרעאל - שיתון יזרעאל			14	20538	2053801400	20090158	6
29	כפר יחזקאל	שדו שחר	81	125	23086	2308612581	20090151	7
31	כפר יחזקאל	רוזנברג רועי	89	125	23086	2308612589	20090152	8
34	רמת צבי	שוקרון אהרן	158	21	17091	1709121158	20090164	9
36	רמת צבי	שורניק שמואל	34	26	17093	1709326034	20080143	10
38	רמת צבי	שלו שלמה	18/2	18	17092	1709218002	20090165	11
40	פודי עבד אלטיף חסן טייבה (העמק)		11	8	23205	2320508011	20090173	12
42	זועבי פאיו עבד אלא טייבה (העמק)		6	4	23198	2319804006	20080062	13
46	זועבי תייסיר אידריס תמרה		101	19	17112	17112019101	20080073	14
48	מועצה אזורית הגלבוע מוקיבלה			6	20012	20012060000	20090134	15
50	אבו עומר וליד מוקיבלה		10	1	20013	2001301010	20060807	16
52	ח'אלדי נאילה דיב מוקיבלה		17	4	20013	2001304017	20090160	17
54	ג'ראמנה עאליה מוחמד מוקיבלה		80	44	20012	2001244001	20090162	18
56	ג'ארמנה חסן מחמוד מוקיבלה		2	44	20012	2001244002	20090166	19
58	חמאד באסמה סאמי מוקיבלה		2	4	20014	2001400402	20090163	20
60	אבו אלרוב סחר נעורה		41/1	41	17073	17073041001	20090138	21
62	זועבי דינא נעורה		2124/2	1	17060	170600121242	20090136	22
67	זועבי רוז נעורה		2124/1	1	17060	170600121241	20090137	23
72	ח'אלדי סולטאן מוחמד נעורה		2052	1	17061	17060012052	20080141	24
74	זועבי יוסף מוחמד נעורה		2040	1	17061	17061012040	20050601	25
76	זועבי מוחמד יוסף נעורה		2	8	17054	1705408002	20090156	26
78	זועבי מוחמד מוסטפא נעורה		78	7	17054	1705407078	20090167	27

סעיף: 1 מספר בקשה: 20090161 תיק בנין: 2056509108
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עורד:

פלדמן פנינה
העליה 9 עפולה
תעודת זהות: 6882467

מתכנן שלד:

עברון סיני
השיטה 14 ת.ד. 8926 נשר מיקוד: 36800

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אביטל

גוש וחלקה: גוש: 20748 חלקה: 81 מגרש: 108 ; חלקה: 80 מגרש: 108 יעוד: מגרשים

ב. מקצוע

סוג הבניה: רגילה

תכנית: משצ/6

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת	11.00	2.00

ה ח ל ט ו ת:

ל א ש ר ב ת נ א י מ ה ב א י מ:

- 28/07/09 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
- 08/03/10 - אישור מינהל מקרקעי ישראל
- 08/03/10 - אישור הג"א
- 28/07/09 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
- 28/07/09 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 28/07/09 - הוספת אחוזי בניה בטבלת השטחים המבוקשים במפרט
- 08/03/10 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- 28/07/09 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
- 28/07/09 - לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
- 28/07/09 - תרשים מגרש על רקע מפת מדידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1:250
- 08/04/10 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרד) + חישוב שטח פרגולה
- 18/04/10 - תשלום היטל ביוב
- 18/04/10 - תשלום ארנונה
- 08/04/10 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- 08/03/10 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
- 08/04/10 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- 08/04/10 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 08/04/10 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- 08/04/10 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 08/04/10 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,

- 08/04/10 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך
- 08/04/10 - השלמת מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו הקטנת פרגולה מצד מערב,
- 08/04/10 משטחים לריכוז מיכלי גז.
- 08/04/10 - מצללה יכול שתבלוט מעבר לקו הבנין עד 40 אחוז אל תוך המרווח
- 08/04/10 שבין קו הבנין לבין גבול המגרש. (הקטנת פרגולה מצד מערב עד מרחק 1.80 מבגבול)
- 21/03/10 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 08/03/10 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 08/03/10 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 08/04/10 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 08/04/10 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 08/04/10 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 08/04/10 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 08/04/10 נוסח ינתן במשרדינו.
- 08/04/10 - אישור מנהל הרחבות ישובים - באחריות הועדה
- 28/07/09 - הצגת היתר לבנין קיים
- 08/03/10 - תיקון פרט הגדר ק.מ. 1: 25
- 08/04/10 - לרשום מרחקים לגבולות בתרשים מגרש קנ"מ 1: 250 לגבי פרגולות
- 08/04/10 - הקטנת גובה גדרות ביטון עד 1.2 מקרקע טבעית והשלמתה במעקה קל (לתקן חזיתות וחתכים)
- 08/03/10 - צביעת תוכניות קנ"מ 1: 100 בגוונים תקינים

סעיף: 2 מספר בקשה: 20090154 תיק בנין: 2318808030
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עורד:

פלדמן פנינה
העליה 9 עפולה
תעודת זהות: 6882467

מתכנן שלד:

קורלרו ראובן
השקנאי 15 גבעת המורה
סוג בקשה: בקשה להיתר
תעודת זהות: 6850344

כתובת הבנין: בית-השיטה

גוש וחלקה: גוש: 23188 חלקה: 8 מגרש: 30 יעוד: מגורים ומגורים מיוחד
סוג הבניה: רגילה
תכנית: ג/גל/מק/76, ג/9951

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	195.06	13.00

הערות בדיקה:

אחוזי בניה של התכסית לא תואמים הוראות תכנית ג/גל/מק/76+9951

מהלך הדיון:

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית
הציג בפני פורום הועדה את עיקרי מהות הבקשה

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:
הקלה בדבר הגדלת התכסית בקומת הקרקע במקום 35 אחוז
כקבוע בתכנית ג/גל/מק/76+9951 מבלי לשנות את סה"כ אחוזי הבניה המותרים
של 70 אחוז

04/02/10 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
28/07/09 - אישור מינהל מקרקעי ישראל
04/02/10 - אישור הג"א
21/12/09 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
28/07/09 - חתימה וחותמת ועד הישוב
28/07/09 - הוספת אחוזי בניה בטבלת השטחים המבוקשים במפרט
04/02/10 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
28/07/09 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
04/02/10 - לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
04/02/10 - תרשים מגרש על רקע מפת מדידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1:250
04/02/10 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
24/02/10 - תשלום היטל ביוב
24/02/10 - תשלום ארנונה

- 28/07/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- 21/12/09 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
- 28/07/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- 28/07/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 21/12/09 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- 04/02/10 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 28/07/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו',
- 04/02/10 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 04/02/10 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 04/02/10 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 04/02/10 -השלמת מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו הקטנת פרגולה מזרחית + מרחקים לגבולות
- 04/02/10 לתליית כביסה, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- 04/02/10 - שטח מצללה - יהיה עד 15 מ"ר או עד חמישית משטח החצר,
- 04/02/10 הכל לפי הגדול יותר: ובלבד ששטחה לא יעלה על 50 מ"ר מעבר
- 04/02/10 לכך יבוא השטח העודף במנין השטח העיקרי המותר לבניה
- 04/02/10 - מצללה יכול שתבלוט מעבר לקו הבנין עד 40 אחוז אל תוך המרווח
- 04/02/10 שבין קו הבנין לבין גבול המגרש. להקטין פרגולה מעל החניה עד 3 מטר מגבול מזרחי)
- 14/02/10 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 04/02/10 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 04/02/10 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 04/02/10 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 04/02/10 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 04/02/10 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 24/02/10 - תשלום/ברור היטל השבחה
- 04/02/10 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 04/02/10 נוסח ינתן במשרדינו.
- 24/02/10 - אישור מנהל הרחבות ישובים - באחריות הועדה
- 01/02/10 - פירסום בעתונות הודעה בדבר מתן הקלה בתכסית בכל הקומות עפ"י סעיף
- 01/02/10 149 סעיף קטן (1) לחוק התכנון והבניה
- 04/02/10 - משלוח הודעות לכל בעלי הענין כקבוע בסעיף 149 סעיף קטן (א2)
- 04/02/10 (א)(ב) לחוק התכנון והבניה.
- 04/02/10 -לסמן קונטור פרגולול בתרשים מגרש קני"מ 1: 250 ולרשום מרחקים לגבולות
- 04/02/10 -להוסיף מעקה בטיחות בחלקו העליון של גדר ביטון מערבי ע"פ תוכנית בינוי ולתקן בהתאם
- 04/02/10 -לסמן מילוי מתחת לחתכים + להוסיף פרט מפל

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090159 תיק בנין: 2085504100

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עורד:

מסאד פורסאן תעודת זהות: 33318726
 ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן תעודת זהות: 33318726
 ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
 סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן-נר 100

גוש וחלקה: גוש: 20973 חלקה: 25 יעוד: מגורים א'
 סוג הבניה: רגילה
 תכנית: ג/במ/204

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה אחת	תוספת	38.60

ה ח ל ט ו ת:

- ל א ש ר ב ת נ א י מ ה ב א י מ :
- 05/11/09 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
 - 24/08/09 - אישור מינהל מקרקעי ישראל
 - 10/12/09 - אישור הג"א
 - 24/08/09 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
 - 02/11/09 - חתימה וחותמת ועד הישוב
 - 28/07/09 - הוספת אחוזי בניה בטבלת השטחים המבוקשים במפרט
 - 24/08/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
 - 28/07/09 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
 - 28/07/09 - לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
 - 28/07/09 - תרשים מגרש על רקע מפת מדידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1:250
 - 05/11/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
 - 10/12/09 - תשלום היטל ביוב
 - 10/12/09 - תשלום ארנונה
 - 05/11/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
 - 05/11/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
 - 28/07/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
 - 28/07/09 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
 - 05/11/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
 - 28/07/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
 - 28/07/09 - מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
 - 28/07/09 - מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,

- 28/07/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 05/11/09 - השלמת מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצוינו כניסה למגרש (לא מהשצ"פ)
- 05/11/09 מיקום חניה, ריכוז פחי אשפה.
- 28/07/09 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 24/08/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 24/08/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 24/08/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 24/08/09 עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).
- 24/08/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 24/08/09 נוסח ינתן במשרדינו.
- 24/08/09 - ערבות בנקאית אוטונומית עבור הועדה המקומית עפ"י האמור בסעיף 21א. תקנות התכנון והבניה
- 24/08/09 (תיקון התשס"ב (מס' 2) בגובה של פי עשרה מסה"כ האגרה ובלבד שלא תפחת
- 24/08/09 מ- 5000 ש"ח ולא תעלה על סך של 100.000 ש"ח.
- 28/07/09 - הצגת היתר לבנין קיים
- 02/11/09 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 02/11/09 - לגיטימציה למבנים /או שטחים הקיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר
- 02/11/09 - צביעת תוכניות קנ"מ 1:100 בגוונים תקינים

סעיף: 4

מספר בקשה: 20090148 תיק בנין: 23163141000

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עוד:

יהושע שושני
ויצמן א/6 גבעתיים מיקוד: 53236

תעודת זהות: 000671792
מססקו צבי
תעודת זהות: 046455333
גלגלי הפלדה 20

מתכנן שלד:

שורש גבי
תעודת זהות: 4068326
ויצמן א/6 גבעתיים מיקוד: 53236
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין חרוד מאוחד

גוש וחלקה: גוש: 23163 חלקה: 141 ; 142 ; 144 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
סוג הבניה: רגילה
תכנית: ג/גל/מק/110

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מוסדות חינוך	בניה חדשה	456.62	32.43

מהות הבקשה:

מבנה מנהלה בי"ס עמק חרוד

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

סיום ההליך הסטטוטורי בדבר אישור תכנית ג/גל/מק/110
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

מיקום חניה ע"פ תקן + חניה לנכים + חיבור לביוב ציבורי + פח אשפה, מפלס קרקע סופי
- הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).

- אישור/חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה

- חוות דעת משרד הבריאות

- גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית

06/08/09

24/08/09

25/08/09

09/05/10

09/05/10

06/08/09

06/08/09

06/08/09

06/08/09

06/08/09

- תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי) (הוספת שטח גגון כניסה
- הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
מוסמך ע"פ תוכנית ג/גל/מק/110 עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
מבנים קיימים ברדיוס של 10 מ' גבולות הנכס ,

- 09/05/10 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1:250 בה יצוינו
- 09/05/10 הזזת המבנה עד לקו בניין 5 מטר ע"פ הוראות תוכנית
- 21/02/10 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 22/04/10 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- 22/04/10 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 22/04/10 נוסח ינתן במשרדינו.
- 22/04/10 - תיקון קו בניין מקוקו ע"פ הוראות תוכנית (5 מטר) והזזת מבנה מוצע בהתאם.
- 09/05/10 - תיקון גבולות מתחם לאיזור חינוך ודרך ע"פ תוכנית ג/גל/מק/110
- 09/05/10 - הוספת תרשים מתחם איזור חינוך מצב מוצע קני"מ 1:500 מתוכנית ג/גל/מק/110
- 09/05/10 - סיום ההליך הסטטוטורי בדבר אישור תוכנית ג/גל/מק/110.
- 24/08/09 - חוות דעת שרותי כבאות
- 03/09/09 - חוות דעת משרד החינוך

סעיף: 5

מספר בקשה: 20070127 תיק בנין: 2053806000

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עורד:

- שאול ליפשיץ
- גושן 41 קרית מוצקין מיקוד: 26313

תעודת זהות: 012429544

מתכנן שלד:

- בר אילן מיכה ד"ר
- מצפה נטופה

תעודת זהות: 705103

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יזרעאל

גוש וחלקה: גוש: 20538 חלקה: 6 יעוד: מלאכה ותעשיה

סוג הבניה:

תכנית: 15952/ג

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
959.85	3025.82	לגיטימציה ותוספת	מלאכה

מהות הבקשה:**מפעל מיטרוניקס****דיון חוזר**

חידוש החלטה

החלטות:

- לאשר בתנאים הבאים:
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- תשלום היטל ביוב
- תשלום היטל כבישים
- תשלום ארנונה
- הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- תשלום/ברור היטל השבחה
- קבלת התחיבות להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- אישור/חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס כולל עבור נכים
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
- תרשים מגרש על רקע מפת מדידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1:250
- תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)

22/03/10

22/03/10

22/07/07

22/03/10

27/12/09

27/12/09

22/03/10

- 11/02/07 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- 11/02/07 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- 22/03/10 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 11/02/07 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 27/12/09 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 27/12/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות איזור מלאכה ע"פ
- 27/12/09 תוכנית גו15952 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 22/03/10 - השלמת מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 250 בה יצוינו מקומות חניה ע"פ תקן
- 22/03/10 חניה לנכים, ריכוז פחי אשפה ו, חצרות, מקום לפריקה וטעינה(נספח חניה)
- 27/12/09 חיבור לביוב ציבורי ע"פ מפת מדידה מעודכנת שכוללת גובה שוחות(IL+TL).
- 22/03/10 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 22/03/10 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 27/12/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 27/12/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 27/12/09 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).או התחייבות
- 27/12/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 27/12/09 נוסח ינתן במשרדינו.
- 22/03/10 - חוות דעת שרותי כבאות
- 27/12/09 - חוות דעת משרד הבריאות
- 22/03/10 - חוות דעת משרד העבודה
- 27/12/09 - הצגת היתר לבנין קיים
- 27/12/09 - לצבע כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בתרשים המגרש
- 22/03/10 - לגיטימציה למבנים ו/או שטחים הקיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר
- 22/03/10 - סידורים מיוחדים לנכים
- 22/03/10 - אישור/חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה
- 27/12/09 - לברר עם המתכנן לגבי מחסן לא כלול
- 27/12/09 - שרטוט תוכניות של כל המבנים אשר מבוקשת להם לגיטימציה+חזיתות וחתכים.
- 27/12/09 - שרטוט המבנה הקיים ביחד עם התוספת (המבנה החדש)ובחזיתות ובחתכים.
- 27/12/09 - לסובב התוכניות בכיוון הצפון כאשר הצפון כלפי מעלה
- 27/12/09 - לסמן גבולות איזור מלכה באופן ברור ע"פ תוכנית גו15952 .

סעיף: 6

מספר בקשה: 20090158 תיק בנין: 2053801400

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עוד:

עבד אלראזק מען
נצרת ת.ד. 2550 מיקוד: 16124

תעודת זהות: 033982505

מתכנן שלד:

עבד אלראזק מען
נצרת ת.ד. 2550 מיקוד: 16124
סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 033982505

כתובת הבנין: יזרעאל

גוש וחלקה: גוש: 20538 חלקה: 14 יעוד: דרך מאושרת
סוג הבניה: בתים מוכנים וקוביות
תכנית: ג/2465

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מתקן בטחוני	בניה חדשה	8.90

מהות הבקשה:

ביתן שומר

החלטות:

- לאשר בתנאים הבאים:
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל
 - חתימה וחתימת ועד הישוב
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
 - תיקון מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך עם רישום מס" גוש וחלקה נכונים ע"פ תוכנית ג/2465 מאושרת.
 - לרשום במפרט מס' מגרש וחלקה נכונים + שטח מתקן בטחוני
 - להוסיף לבקשה תרשים סביבה תואם תוכנית + צביעת מיקום השער וחדר שומר
 - להתקן בסעיף תיאור הבקשה " מתקן בטחוני ושער חשמלי" במקום חדר שומר

סעיף: 7 מספר בקשה: 20090151 תיק בנין: 2308612581
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עורד:

רפאלי הרצל
הרב לוי 12 עפולה

תעודת זהות: 5236344

מתכנן שלד:

עברון סיני
השיטה 14 ת.ד. 8926 נשר מיקוד: 36800
סוג בקשה: בקשה להיתר

תעודת זהות: 69877173

כתובת הבנין: כפר יחזקאל

גוש וחלקה: גוש: 23086 חלקה: 125 מגרש: 81 יעוד: מגורים א'
סוג הבניה: רגילה
תכנית: 8184/ג

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	189.41	17.95

הערות בדיקה:

אחוזי בניה של תכנית הקרקע לא תואם הוראות תכנית ג/8184 החלה

מהלך הדיון:

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית
הציג בפני פורום הועדה את עיקרי מהות הבקשה

החלטות:

- לאשר בתנאים הבאים:
- הקלה בדבר הגדלת התכנית ל-38 אחוז במקום 30 אחוז כקבוע בתכנית ג/8184 מבלי לשנות את סה"כ אחוזי הבניה המותרים 50 אחוז
- תשלום היטל ביוב
 - תשלום ארנונה
 - 23/07/09 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
 - 23/07/09 - אישור מינהל מקרקעי ישראל
 - 23/07/09 - אישור הג"א
 - 24/09/09 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
 - 23/07/09 - חתימה וחותמת ועד הישוב
 - 23/07/09 - הוספת אחוזי בניה בטבלת השטחים המבוקשים במפרט
 - 24/08/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
 - 23/07/09 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
 - 04/10/09 - לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש בק.מ. 1:250
 - 24/09/09 - תרשים מגרש על רקע מפת מדידה באופן ברור בק.מ. 1:250 (קוי ס כמעט לא נראים בהדפסה)
 - 04/10/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
 - 24/09/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת באופן ברור

- 19/10/09 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
- 23/07/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- 04/10/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 19/10/09 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- 04/10/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 23/07/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מסי' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 19/10/09 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 19/10/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 19/10/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 24/09/09 - השלמת מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו פח אשפה, מקומות לתליית כביסה
- 19/10/09 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוץ
- 19/10/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 19/10/09 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 04/10/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 04/10/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 04/10/09 עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).
- 04/10/09 - תשלום/ברור היטל השבחה
- 24/08/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 24/08/09 נוסח ינתן במשרדינו.
- 19/10/09 - אישור מנהל הרחבות ישובים - באחריות הועדה
- 24/09/09 - פירסום בעתונות דבר מתן הקלה בתכסית בכל הקומות עפ"י סעיף
- 24/09/09 149 סעיף קטן (1) לחוק התכנון והבניה
- 24/09/09 - משלוח הודעות לכל בעלי הענין כקבוע בסעיף 149 סעיף קטן (א2)
- 24/09/09 (א)(ב) לחוק התכנון והבניה.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20090152 תיק בנין: 2308612589

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עורד:

זמיר עובדיה
 השקמה 13 דירה 4 מגדל העמק
 תעודת זהות: 23026453

מתכנן שלד:

פרוכטמן ישראל
 כפר רופין ד"נ בקעת בית שאן מיקוד: 10850
 סוג בקשה: בקשה להיתר
 תעודת זהות: 57334419

כתובת הבנין: כפר יחזקאל

גוש וחלקה: גוש: 23086 חלקה: 125 מגרש: 89 יעוד: מגורים א'
 סוג הבניה: רגילה
 תכנית: 8184/ג

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה אחת	בניה חדשה	200.86	59.00

הערות בדיקה:

- א. אחוזי בניה של תכנית לא תואם הוראות תכנית ג/8184 מותר 30 אחוז (מבוקש 53.23 אחוז)
 ב. סה"כ אחוזי בניה של חלקי שירות מותר 10 אחוז (מבוקש 10.84) + שטח עיקרי מותר 40 אחוז (מבוקש 52.59) לא תואם הוראות תכנית ג/8184
 ג. קווי בנין צידי + אחורי לא תואמים הוראות תכנית ג/8184

מהלך הדיון:**סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית**

מדובר בבחור נכה צה"ל עם מוגבלות קשה אשר חפץ לבנות בית עם פנקציות שונות, כולל נגישות בהתאמה למגבלותיו, לצורך כך הוגשה בקשה להיתר עבורחנייה משולבת עם הבית מחמרים קשיחים בקו בנין אפס וחריגה מהותית באחוזי בניה מותרים, נושא קווי בניה לגבי חנייה נפתר בהתייעצות עם היועץ המשפטי למעט חומרי הבניה מותר סככת חניה מחומרים קלים, אני סבור שגם סוגיה זו ניתנת לפתרון. עיקר הבעיה הינה הסוגיה של אחוזי בניה החורגים מהותית מהמותר בהוראות תכנית ג/8184 החלה. המבקש העביר אלינו מסמכים אשר לכאורה מתירים לו בהיותו נכה עוד 50 אחוז מעבר למותר סה"כ 100 אחוז שטח מבונה, את המסמך העברנו ליועץ משפטי לקבלת חוות דעתו.

מירון אילן - יועץ משפטי

מעיון במסמכים שהועברו אלי ע"י מהנדס הועדה עולה כי מדובר במבני ציבור ולא בבית פרטי.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

עפ"י החוק ע"מ להעתר למבוקש בנסיבות שהועלו, תחילה יש להכין תכנית מפורטת נקודתית בסמכות הועדה המחוזית להגדלת אחוזי בניה מותרים, בסיום ההליך הסטטוטורי בדבר אישורה ניתן לתת את ההיתר המבוקש.

מירון אילן - יועץ משפטי

אחוזי הבניה המבוקשים גדולים הרבה יותר ממה שהחוק מאפשר, אין פה שיקול דעת, זה לא ענין של רצון

נור צבי

למרות העובדה של היותו נכה צה"ל עדין צריך להציב גבולות באשר לאחוזי הבניה ולא להתיר את כל המבוקש באופן גורף בסטייה מהחוק.

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

אנו נקיים ישיבה עם המתכנן במגמה חיובית למציאת פתרון שיהיה בהסכמת הצדדים.

עטר דניאל - יו"ר הועדה המקומית

מדובר בנכה צה"ל עם דרגת קושי נכרת, אני סבור כי יש להתחשב במצבו הפיסי ולהעטר לבקשתו, זאת ללא הדרישה של הכנת תכנית מפורטת נקודתית הכרוכה בהוצאות כספיות גבוהות ובלוח זמנים ארוך ומייגע עד לסיום ההליך הסטטוטורי בדבר אישורה, עובדה המהווה עיכוב בהקמת ביתו. אחוזי הבניה הגבוהים נוצרו באילוץ, לאור העובדה כי הבית חייב להיות מותאם למגבלותיו הפיסיים, לפיכך אני מציע להשהות את קבלת ההחלטה ולהטיל על הצוות המקצועי של הועדה המקומית בשיתוף עם המבקש לנסות בכל הכלים העומדים לרשותינו למצא פתרונות חיוביים שיביאו בסופו של דבר להעטר למבוקש זאת ללא הצורך בהכנת תכנית מפורטת נקודתית. הגישה שלנו צריכה להיות במגמה של הקלה על התושבים. בד"כ הפתרונות המוצעים עפ"י החוק כרוכים בהוצאות כספיות גבוהות ובבירוקרטיה ארוכה ומתישה.

הוחלט ברוב קלות:

להשהות את קבלת ההחלטה

ה ח ל ט ו ת:

להשהות את קבלת ההחלטה

עד לקבלת המלצות מהנדס הועדה במגמה חיובית לפתרון הסוגיה בדבר החריגה באחוזי בניה מותרים עפ"י תכנית ג/8184.

- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

- אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש בק.מ. 1:250

- תשלום היטל ביוב

- תשלום ארנונה

- הוספת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת ג/8184

- להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש

- גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית

- הגשת 1עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל

- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט

- אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע

- טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות

אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577

- הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).
- תשלום/ברור היטל השבחה
- הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר נוסח ינתן במשרדינו.
- אישור מנהל הרחבות ישובים - באחריות הועדה
- פירסום בעתונות דבר מתן הקלה בתכסית קרקע + הקלה בקו בניין צידי ואחורי עד 10 אחוז בכל הקומות עפ"י סעיף 149 סעיף קטן (1) לחוק התכנון והבניה
- משלוח הודעות לכל בעלי הענין כקבוע בסעיף 149 סעיף קטן (א2) (א)(ב) לחוק התכנון והבניה.
- פירסום בעתונות דבר מתן הקלה לסככת חניה בקו בניין צידי וקדמי אפס-סימון קונטור בית מוצע על רקע מפה מצבית קנ"מ 1:250 + מרחקים לגבולות לחניה ולפרגולה לרשום בתוכנית פיתוח על משטח צפוני " משטח ביטון על מילוי"
- הקטנת גובה סככה חניה עד 2.60 ע"פ הוראות החוק + שינוי גג סככת החניה מחומרי קלים - פרט הגדר ק.מ. 1:25
- 27/07/09 - הוספת אחוזי בניה בטבלת השטחים המבוקשים במפרט
- 27/07/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- 27/07/09 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
- 27/07/09 - תרשים מגרש על רקע מפת מדידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1:250
- 24/09/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- 27/07/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 27/07/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 27/07/09 - מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 27/07/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 27/07/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 27/07/09 מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצוינו דרכי גישה, גדרות,
- 27/07/09 מיקום חניה, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, חצרות, מקומות לתליית כביסה, חיבור לביוב צבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- 24/09/09 - חוות דעת היועץ המשפטי בדבר חרגיה מסה"כ אחוזי בניה המותרים בהוראות ג/818 - באחריות הועדה
- 24/09/09 -חתימת שכינים על התוכנית

סעיף: 9 מספר בקשה: 20090164 תיק בנין: 1709121158
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עורד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רמת צבי

גוש וחלקה: גוש: 17091 חלקה: 21 מגרש: 158 יעוד: מגורים 1
סוג הבניה:
תכנית: ג/במ/295

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	82.50	9.00

ה ח ל ט ו ת:

- לאשר בתנאים הבאים:
- תשלום היטל ביוב
- תשלום ארנונה
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
- להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
- לתקן גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
בהתאם לתכנית תנוחה ורומים הכניסה הקובעת (49.20 ולא 49.70)
- הגשת צילום ת.ז. של המבקש
- הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- השלמתמפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון,
קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בהתאמה לתכנית תאום מערכות כללית עבור השכונה בה יצויין מיקום פחי אשפה, מקומות מסתור לתליית כביסה, משטחים לריכוז בלוני גז, גובה אבסולוטי.
- אישור מנכ"ל קולחי הגלבו

- 14/09/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 14/09/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 14/09/09 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 24/08/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 24/08/09 נוסח ינתן במשרדינו.
- 12/10/09 - אישור מנהל הרחבות ישובים - באחריות הועדה
- 14/09/09 - חתכים: - להוסיף כתובת
- 12/10/09 - חזית מערבית: - התאמת פתח חדר מגורים (סלון) בין חזית לתכנית
- 12/10/09 - להוסיף מרחקים לגבולות בתרשים מגרש 1: 250
- 14/09/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 14/09/09 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577

עורד:

מסאד פורסאן
 ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
 תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
 ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
 תעודת זהות: 33318726

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רמת צבי

גוש וחלקה: גוש: 17093 חלקה: 26 מגרש: 34 יעוד: מבני משק
 סוג הבניה:

תכנית: 626, 2059

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	
מבנים חקלאיים	בניה חדשה	
<u>שטח עיקרי</u>		
1530.00		

מהות הבקשה:

דיון חוזר

חידוש החלטה

החלטות:

- לאשר בתנאים הבאים:
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת משרד החקלאות המפרט את אופי העיסוק בחקלאות של המבקש, לפי עסוקו ונחיצות במבנים המבוקשים + הנחיות לתכנון פיס. (פרוטוקול הו. המחויית מס' 2/2002 מיום 18.3.02)
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור/חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- חוות דעת הנדסית לגבי מבנים אשר לגביהם מבוקשת לגיטימציה
- צביעת תוכניות קני"מ 1:100 בגוונים תקינים
- גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- לגיטימציה למבנים ו/או שטחים הקיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר
- לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשימי סביבה ומגרש
- תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- מפת איתור העבודה ק.מ. 1:250 בה יצויינו דרכי גישה למבנים,

מיקום חניה+טעינה ופריקה, מתקני מצבור לזבל ודרכי גישה

אליהם, גדרות, חיבור לביוב ציבורי

- אישור מנכ"ל קולחי הגלבו

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- הגשת תכנית ניקוז תנוחה + חתכים + פרטים כנספח לתשריט

- הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע

שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת

עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).

-נסיגה 3 מטר מגבולות מגרש לגבי המבנה המבוקש ותיקון הבקשה בהתאם

- הצגת היתר לבניינים קיימים .

- קבלת התחייבות להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה

- לסמן כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בתרשים המגרש

- לגיטימציה למבנים ו/או שטחים הקיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר

- מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד

מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,

קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,

מבנים קיימים ברדיוס של 10 מ' גבולות הנכס ,

- הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו

09/05/10

09/05/10

09/05/10

09/05/10

03/08/08

מספר בקשה: 20090165 תיק בנין: 1709218002
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

סעיף: 11**עורד:**

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רמת צבי

גוש וחלקה: גוש: 17092 חלקה: 18 מגרש: 18/2 יעוד: שטח חקלאי
סוג הבניה: קלה סככות, מחסנים
תכנית: 626

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מבנים חקלאיים	לגיטימציה	3535.60

מהות הבקשה:

לול

החלטות:

- לאשר בתנאים הבאים:
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל
 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
 - חוות דעת משרד הבריאות
 - חוות דעת משרד החקלאות המפרטת את אופי העיסוק בחקלאות
 - של המבקש, לפי עסוק ונחיצות במבנים המבוקשים + הנחיות לתכנון פיסי. (פרוטוקול הו. המחויית מס' 2/2002 מיום 18.3.02)
 - חוות דעת רשות הניקוז
 - אישור/חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה
 - חתימה וחותמת ועד הישוב
 - חוות דעת הנדסית לגבי מבנים אשר לגביהם מבוקשת לגיטימציה
 - צביעת תוכניות קני"מ 1:100 בגוונים תקינים
 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
 - לגיטימציה למבנים ו/או שטחים הקיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר
 - לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשימי סביבה ומגרש
 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
 - מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גבולות ומפלסיהו,
 - קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,

- 28/07/09 מבנים קיימים ברדיוס של 10 מ' גבולות הנכס ,
- 24/12/09 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1:250 בה יצויינו דרכי גישה למבנים,
- 24/12/09 מיקום חניה+טעינה ופריקה, מתקני מצבור לזבל ודרכי גישה
- 24/12/09 אליהם, גדרות, חיבור לביוב ציבורי
- 28/07/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 24/12/09 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוט
- 24/12/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- 24/12/09 - הגשת תכנית ניקוז תנוחה + חתכים + פרטים כנספח לתשריט
- 21/12/09 - חוות דעת שרותי כבאות

סעיף: 12

מספר בקשה: 20090173 תיק בנין: 2320508011

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עוד:

תעודת זהות: 035959618 ■ אגבאריה שאדי
מעלה עירון - מוסמוס ת.ד. 827 מעלה עירון - מוס

מתכנן שלד:

תעודת זהות: 35959618 ■ אגבאריה שאדי
מעלה עירון - מוסמוס
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טייבה (העמק)

גוש וחלקה: גוש: 23205 חלקה: 8 מגרש: 11 יעוד: מגורים א'
סוג הבניה: רגילה
תכנית: ג/6670

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה אחת	תכנית שינויים	110.73

מהות הבקשה:

מובא לדיון מעבר לסדר היום

הערות בדיקה:

ביום 24.4.90 קבל היתר בנין עם קו בנין קדמי של 0.5 מ'

מהלך הדיון:

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

הציג בפני פורום הועדה את עיקרי מהות הבקשה

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- תשלום/ברור היטל השבחה

- תשלום ארנונה

- תשלום היטל ביוב

- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט

- בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה

- אישור הג"א

14/09/09

- חתימה וחותמת ועד הישוב

22/09/09

- להוסיף קווי חשמל, טלפון וחיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש

31/08/09

- הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס

22/09/09

- הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת

22/09/09

- פרט הגדר ק.מ. 1:25

31/08/09

- השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,

26/07/09

- השלמת מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד

26/07/09

31/08/09	מוסמך עם סימון ברור של קווי טלפון,
14/09/09	- מפת איתור העבודה ק.מ. 100:1 בה יצוינו דרכי גישה,
22/09/09	חצרות, מקומות מסתור לתליית כביסה.
03/09/09	- אישור קולחי הגלבוץ - באחריות הועדה
26/07/09	- הצגת היתר לבנין קיים
01/10/09	- קבלת התחיבות להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
31/08/09	- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
31/08/09	- לגיטימציה למבנים ו/או שטחים הקיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר
31/08/09	בהתאמה מדוקדקת להיתר מס' 1-7-88
22/09/09	- לסמן להריסה בתרשים מגרש מבנים + גדרות חורגים
31/08/09	- לתקן במפרט ובמפת המדידה מס' מגרש במקום מס' 10 לרשום מס' 11
31/08/09	מס' מגרש 10 שייך לתיק אחר במקום אחר.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20080062 תיק בנין: 2319804006

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עוד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טייבה (העמק)

גוש וחלקה: גוש: 23198 חלקה: 4 מגרש: 6 יעוד: מגורים א'
סוג הבניה: רגילה
תכנית: ג/6670

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה אחת	בניה חדשה	162.35	9.00

מהות הבקשה:**דיון חוזר**

לאור החלטת בית המשפט המחוזי שניתנה ע"י כב' השופט אברהם יונתן

הערות בדיון:

עפ"י חוות דעת היועץ המשפטי בהסתמך על המסמכים שהועברו אליו כולל החלטת בית המשפט המחוזי מיום 12.7.09 עולה כדלהלן:

- לא ניתן להבין האם המבקש הוא אותו אדם שהוציאו כנגדו צו מניעה.
- לא ניתן להבין האם ההתנגדות של האפוטרופוס לנכסי נפקדים הוסרה בועדה.
- יש התנגדות מפורטת של מ.מ. ישראל שכלל לא קשורה לדיון שהתקיים בבית המשפט המחוזי מיום 12.7.09

מהלך הדיון:**סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית**

מבקש את הסכמת הועדה לדון בתיק מעבר לסדר היום, מקבל את הסכמת פורום הועדה ומציג את עיקרי מהות הבקשה להיתר עבור קבלת לגיטימציה לבית קיים, כולל העובדה של מחיקת קרן קיימת כמבקשת בעתירה ולפיכך ניתן לראות בהתנגדות שהוגשה בעבר כלא רלוונטית עפ"י פסק דין שיתן ע"י בית המשפט המחוזי. כמו כן עדיין קיימת התנגדות מפורטת של מ.מ. ישראל שכלל לא קשורה לדיון שהתקיים בבית המשפט המחוזי מיום 12.7.09 בנוסף לא ניתן להבין מפסק הדין האם המבקש הוא אותו אדם שהוציאו כנגדו צו מניעה והאם ההתנגדות האפוטרופוס לנכסי נפקדים הוסרה ע"י בית המשפט באותו דיון.

זועבי פאיז עבדאללה

הוגשה לועדה המקומית על ידי. בקשה להיתר להקמת בית מגורים, קק"ל + מ.מ. ישראל הגישו התנגדות. בהחלטת המשפט המחוזי מיום 12.7.2009 נמחקה קרן קיימת כמבקשת מס' 2 בעתירה שהוגשה לבית המשפט המחוזי בשיתוף עם מינהל מקרקעי ישראל ולכן ההתנגדות כבר לא תקיפה.

לתיק הבקשה מצורפת מפה שמספרה 294/2 מיום 11.6.63 עם חתימת מ.מ. ישראל. הכוללת טבלאות עם פירוט מס' חלקות, שמות המחזיקים וגודל שטחים.

אילן מירון עו"ד - יועץ משפטי

עדיין קיימת התנגדות מפורטת של מ.מ. ישראל שכלל לא קשורה לדיון שהתקיים בבית המשפט המחוזי מיום 12.7.09

זועבי פאיז עבדאללה

פונה לנציג מ.מ. ישראל: - באחת מהשיבות נאמר לי על ידיך כי סוגיית ההיבט הקנייני תפתר תוך 30 ימים.

רוזנבך רזי

בישיבה משותפת בנוכחות סגן יו"ר המועצה סלים עיד + יו"ר המועצה עטר דניאל ומנהל המחוז סוכם כי הועדה לא תיתן היתרים עד לקבלת החלטת בית המשפט.

אילן מירון עו"ד - יועץ משפטי

פונה לנציג מ.מ. ישראל: - האם ידועים לך עיקרי מהות התנגדות מ.מ. ישראל ?

רוזנבך רזי

איני זוכר בדיוק במה מדובר ואת המיקום למעט העובדה כי הוקמה ועדת גישור ובכוונתה לערוך מדידות עדכניות בשטח, סגן יו"ר המועצה אמור להפגש איתנו לגבי עלויות כספיות. הנושא מטופל מול גורמים אחרים. אני הצעתי למבקש לא להכנס להוצאות מיותרות עבור שכר טרחת עורך דין פרטי, אלא, שימתין להחלטת ועדת הגישור.

עטר דניאל - יו"ר הועדה המקומית

מדובר בתושב כפר טייבה אשר לאור מצוקת הדיוור הקשה בה הוא מצוי נאלץ להקים בית לבנו, האמור להתחתן ולהקים משפחה, הוגשה על ידו בשנת 2008 בקשה להיתר שבעטייה נתקבלו התנגדות מ.מ. ישראל + קרן קיימת לישראל.

התושב יזום פגישה בלישכתי בה נטען על ידו כי הפתרון בנושא הקנייני הנוגע למגזר הערבי חייב להיות טעון "סחבת" הנמשכת לאורך שנים על ידי מוסדות הממשלה, זאת בניגוד ללו"ז כפי שנאמר לו על ידי נציג מ.מ. ישראל באחת מפגישותיו עימו.

היות וכך, נציג קק"ל (אחד המתנגדים) זומן לישיבה בלישכתי בה הועלו טיעונים על ידו מדוע קק"ל מנוע מלהסיר את התנגדותו, לאחר כ- שנה וחצי של בירוקרטיה הגיע התושב לדיון בבית המשפט המחוזי וזה החליט למחוק את קק"ל מהתביעה, לאמור התנגדות קק"ל לבניה המבוקשת הוסרה. לאור הנסיבות אני סבור כי ניתן להסיק מכך שכל העיכוב מצד קק"ל היה מיותר, וכי נגרם לתושב עוגמת נפש סבל וסחבת שבדיעבד היה ניתן למנוע. המבוקש הינו על קרקע משותפת והמבקש הינו אחד הבעלים, עיקרי מהות ההתנגדות הינו בגין מיקום המגרש בחלקה ולא גודל השטח ו/או בעלות ומאחר ומבוקש מגרש של כ- 500 מ"ר מסה"כ החלקה אני מציע לאשר את המבוקש בכפוף לתנאים הבאים:

א. המבקש יחתום מול היועץ המשפטי של הועדה על תצהיר כי כל החלטה עתידית שתתקבל בהיבט הקנייני תכובד על ידו גם אם יהיה צורך בגריעת שטח המגרש המבוקש ובנוסף לא ינקוט בכל פעולות ו/או עבודות אשר חורגים מעבר ל- 500 מ"ר.

ב. לאחר הפצת הפרוטוקול ביצוע האמור בסעיף ג2.(ב)(א) תקנות התכנון והבניה ע"מ ליתן למתנגד (מ.מ.ישראל) שהות של 30

ימים לפנות לערכאות המתאימות כנגד החלטה זאת של הועדה.

אילן מירון עו"ד - יועץ משפטי

לאור שאלתי אשר הופנתה לנציג מ.מ. ישראל ולאור טענתו הברורה ושלא נכפתה עליו בשום דרך וצורה כלשהי האומר שברור מאליו שלמבקש יש אדמות והמחלוקת עוסקת במיקום המקרקעין המבוקשים בתוך החלקה, הצעתו של מר' עטר דניאל יו"ר הועדה המקומית נכונה ושומרת על זכות נציגי מ.מ. ישראל לגשת לבית המשפט ולהוציא צווים כנגד החלטה זאת של הועדה המקומית.

הוחלט פה אחד:

לאשר בתנאים הבאים

- א. המבקש יחתום מול היועץ המשפטי של הועדה על תצהיר כי כל החלטה עתידית שתתקבל בהיבט הקנייני תכובד על ידו גם אם יהיה צורך בגריעת שטח המגרש המבוקש ובנוסף לא ינקוט בכל פעולות ו/או עבודות אשר חורגים מעבר ל- 500 מ"ר.
- ב. ביצוע האמור בסעיף ג.2(ב)(א) תקנות התכנון והבניה ע"מ ליתן למתנגד (מ.מ.ישראל) שהות של 30 ימים לפנות לערכאות המתאימות כנגד החלטה זאת של הועדה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאים הבאים:

- א. המבקש יחתום מול היועץ המשפטי של הועדה על תצהיר כי כל החלטה עתידית שתתקבל בהיבט הקנייני תכובד על ידו גם אם יהיה צורך בגריעת שטח המגרש המבוקש ובנוסף לא ינקוט בכל פעולות ו/או עבודות אשר חורגים מעבר ל- 500 מ"ר.
- ב. ביצוע האמור בסעיף ג.2(ב)(א) תקנות התכנון והבניה ע"מ ליתן למתנגד (מ.מ.ישראל) שהות של 30 ימים לפנות לערכאות המתאימות כנגד החלטה זאת של הועדה.

- 02/11/09 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
- 19/10/09 - אישור הג"א
- 19/10/09 - אישור רשות העתיקות
- 27/04/08 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 27/04/08 - הוספת אחוזי בניה בטבלת השטחים המבוקשים במפרט
- 19/10/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- 19/10/09 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
- 19/10/09 - לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש ע"פ מפת מודד מתוקנת ומעודכנת
- 19/10/09 - תרשים מגרש על רקע מפת מדידה וקווי טופוגרפיה ע"פ מפת מודד מתוקנת בק.מ. 1:250
- 19/10/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרד(ממ"ד 9 מ"ר).
- 19/11/09 - תשלום היטל ביוב
- 19/11/09 - תשלום היטל כבישים
- 19/11/09 - תשלום ארנונה
- 02/11/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- 19/10/09 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
- 19/10/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- 27/04/08 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו

- 19/11/09 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- 02/11/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 02/11/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 19/11/09 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 19/11/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 19/11/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 19/10/09 - מפת מודד טופוגרפית ק.מ. 1: 250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל
- 19/10/09 10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
- 19/10/09 - תכנית מפלס הקרקע על רקע קווי הרמה (התאמה למפת המודד)
- 19/10/09 לגבי מבנים בקרקע עם שפוע מעל 10 אחוז
- 19/10/09 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו דרכי גישה, גדרות,
- 19/10/09 מיקום חניה, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, חצרות, מקומות
- 19/10/09 לתליית כביסה, חיבור לביוב ציבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- 19/10/09 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 19/10/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 19/10/09 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 19/10/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 19/10/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 19/10/09 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 19/11/09 - תשלום/ברור היטל השבחה
- 19/10/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 19/10/09 נוסח ינתן במשרדינו.
- 19/11/09 - חוות דעת היועץ המשפטי
- 19/11/09 - הוכחת בעלות על הנכס
- 19/10/09 - הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- 19/10/09 - חלוקת החלקה למגרשים וסימון דרכי גישה
- 19/10/09 - תכנית גגות
- 19/10/09 - פרט הגדר ק.מ. 1: 25
- 02/11/09 - התאמת חלק מחזיתות לתוכניות ראה עותק משרדי
- 19/10/09 - לסובב התוכניות ככיוון הצפון ולתקן כתובת חזיתות
- 19/11/09 - התאמה בין 2 גרסאות של תשריטי חלוקה האחד שהוגש ע"י זועבי בלאל
- 19/11/09 בבקשה להיתר 20030508 לבין התשריט המבוקש.
- 19/11/09 - השלמת ביצוע כל האמור בסעיף ב2. סעיף קטן (1)(2) תקנות התכנון והבניה
- 19/11/09 זאת לאחר קבלת חוות דעת היועץ המשפטי במידה ויתברר האם אפשר להתקדם בהליך
- 19/11/09 הוצאת ההיתר.

מספר בקשה: 20080073 תיק בנין: 17112019101
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

סעיף: 14**עורד:**

עודה ניזאר
עין מאהל ת.ד. 862
תעודת זהות: 025793126

מתכנן שלד:

עודה ניזאר
עין מאהל ת.ד. 862
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תמרה

גוש וחלקה: גוש: 17112 חלקה: 19 מגרש: 101 יעוד: מגורים א' קיים
סוג הבניה: רגילה
תכנית: 15608/ג

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת	142.41	188.72

מהות הבקשה:**דיון חוזר**

חידוש החלטה

החלטות:

- לאשר בתנאים הבאים:
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
 - אישור הג"א
 - אישור רשות העתיקות
 - תשלום/ברור היטל השבחה
 - תשלום ארנונה
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
 - תשלום היטל ביוב
 - תשלום היטל כבישים
 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
 - חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1: 100
 - תכנית גגות
 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
 - איחוד וחלוקה למגרשים מתוך תשריט חלוקה מאושר בבקשה מס" 97-07-05
 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
 - פרט הגדר ק.מ. 1: 25
 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,

- 03/08/09 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 03/08/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 03/08/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 05/05/08 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו דרכי גישה, גדרות,
- 05/05/08 מיקום חניה, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, חצרות, מקומות
- 05/05/08 לתליית כביסה, חיבור לביוב ציבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- 05/05/08 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבו
- 19/01/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 19/01/09 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 20/07/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 20/07/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 20/07/09 עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).או התחייבות
- 05/05/08 - הצגת היתר לבנין קיים
- 05/05/08 - לגיטימציה למבנים ו/או שטחים הקיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר
- 28/01/10 - הוכחת בעלות על הנכס
- 19/02/09 - הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- 20/07/09 - חוות דעת היועץ המשפטי בהיבט הקנייני
- 18/05/08 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 28/01/10 - ערבות בנקאית אוטונומית עבור הועדה המקומית עפ"י האמור בסעיף 21א. תקנות התכנון והבניה
- 28/01/10 (תיקון התשס"ב (מס' 2) בגובה של פי עשרה מסה"כ האגרה ובלבד שלא תפחת
- 28/01/10 מ- 5000 ש"ח ולא תעלה על סך של 100.000 ש"ח.

מספר בקשה: 20090134 תיק בנין: 20012060000
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

סעיף: 15**עורד:**

עבד אלראזק מען
נצרת ת.ד. 2550 מיקוד: 16124
תעודת זהות: 033982505

מתכנן שלד:

עבד אלראזק מען
נצרת ת.ד. 2550 מיקוד: 16124
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מוקיבלה

גוש וחלקה: גוש: 20012 חלקה: 6; 18; 19; 20; 29; 46; 47; 48; 50; 52
יעוד: דרך מאושרת;
גוש: 20013 חלקה: 4; 5; 6 יעוד: דרך מאושרת;
גוש: 20014 חלקה: 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 14; 15
26; 29; 30; 31; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 50
יעוד: דרך מאושרת

סוג הבניה: עבודות עפר
תכנית: 14916/ג

שימוש עיקרי: תאור הבקשה
עבודות סלילה ופיתוח: סלילה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

סלילה ופיתוח.

ה ח ל ט ו ת:

ל א ש ר ב ת נ א י ס ה ב א י ס:

- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

- חוות דעת רשות הניקוז

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אישור רשות העתיקות

- מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד

מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,

קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,

מבנים קיימים ברדיוס של 10 מ' גבולות הנכס,

- אישור מהנדס מחלקת מים וביוב בתאום מראש טל: 04-6533219

מירס: 057-620838

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- מינוי קבלן אחראי לבצוע שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי

שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת

עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).

29/10/09

29/10/09

29/10/09

29/10/09

29/10/09

29/10/09

29/10/09

29/10/09

29/10/09

29/10/09

29/10/09

29/10/09

29/10/09 - לצורך חישובי אגרה יש לפרט סה"כ חפירה + מילוי+סלילה+אורך קו מים וביוב,ניקוז,קירות ביטון

29/10/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט

סעיף: 16 מספר בקשה: 20060807 תיק בנין: 2001301010
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עוד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מוקיבלה

גוש וחלקה: גוש: 20013 חלקה: 1 מגרש: 10 יעוד: מגורים א'
סוג הבניה: רגילה
תכנית: 14916/ג

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	סגירת ק. עמודים	191.00	24.20

מהות הבקשה:**דיון חוזר**

חידוש החלטה

הערות בדיון:

קווי בנין + תכסית לא תואמים הוראות בניה בתכנית ג/6462

מהלך הדיון:**סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית**

הציג בפני פורום הועדה את עיקרי מהות הבקשה

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

א. הקלה בדבר הגדלת התכסית בקומת הקרקע ובקומה א' במקום 36 אחוז
קבוע בתכנית ג/6462 מבלי לשנות את סה"כ אחוזי הבניה המותרים
של 144 אחוז.

ב. לאשר הקלה בקווי בנין אחורי של עד 10 אחוז מקו בנין מותר.

13/11/08	- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
10/06/08	- אישור הג"א עבור 2 הקומות
10/06/08	- אישור רשות העתיקות
13/11/08	- חתימה וחותמת ועד הישוב
24/05/10	- תשלום/ברור היטל השבחה
24/05/10	- תשלום ארנונה
13/11/08	- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
13/11/08	- להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש בהתאמה למפת מדידה
24/05/10	- תשלום היטל ביוב

- 24/05/10 - תשלום היטל כבישים
- 13/11/08 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
- 13/11/08 - תיקון/הוספת גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בחתכים, חזיתות ותכנית
- 14/08/06 - חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1: 100
- 14/08/06 - תכנית גגות
- 13/11/08 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 13/11/08 - הגשת תרשים סביבה ברור ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- 13/11/08 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 13/11/08 - פרט הגדר ק.מ. 1: 25
- 02/07/09 - השלמת מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י
- 02/07/09 מודד מוסמך עם סימון ברור של קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות
- 02/07/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 14/08/06 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצויינו דרכי גישה, גדרות,
- 10/06/08 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 10/06/08 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 15/12/08 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 15/12/08 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 15/12/08 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 14/08/06 - הצגת היתר לבנין קיים
- 15/12/08 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- 02/07/09 - בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה
- 15/12/08 - קבלת התחיבות להריסת מחסן בקו בנין אפס כמסומן להריסה
- 15/12/08 בתרשים מגרש
- 13/11/08 - הוכחת בעלות (ראה חתימת מ.מ. ישראל בתיק 871203)
- 15/12/08 - טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 10/06/08 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 15/12/08 - ערבות בנקאית אוטונומית עבור הועדה המקומית עפ"י האמור בסעיף 21א. תקנות התכנון והבניה
- 15/12/08 (תיקון התשס"ב (מס' 2) בגובה של פי עשרה מסה"כ האגרה ובלבד שלא תפחת
- 15/12/08 מ- 5000 ש"ח ולא תעלה על סך של 100.000 ש"ח.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20090160 תיק בנין: 2001304017

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עורד:

מסאד פורסאן תעודת זהות: 33318726
 ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן תעודת זהות: 33318726
 ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
 סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מוקיבלה

גוש וחלקה: גוש: 20013 חלקה: 4 מגרש: 17 יעוד: מגורים ב'
 סוג הבניה: רגילה
 תכנית: 14916/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה אחת	בניה חדשה	115.05

ה ח ל ט ו ת:

- ל א ש ר ב ת נ א י מ ה ב א י מ:
- 02/11/09 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
 - 27/07/09 - אישור מינהל מקרקעי ישראל
 - 27/07/09 - אישור הג"א
 - 02/11/09 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
 - 12/11/09 - חתימה וחותמת ועד הישוב
 - 12/11/09 - תשלום היטל כבישים
 - 12/11/09 - תשלום ארנונה
 - 27/07/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
 - 10/09/09 - להוסיף מידות גבולות, קווי חשמל, טלפון וחיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
 - 12/11/09 - תשלום היטל ביוב
 - 27/07/09 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
 - 02/11/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בחתכים, חזיתות ותכנית פיתוח
 - 10/09/09 - חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1: 100
 - 10/09/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
 - 10/09/09 - פרט הגדר ק.מ. 1: 25 והקפדה לגבי התאמת גבהים וחומרים לתשריט בינוי כללי
 - 10/09/09 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
 - 10/09/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים וגבולות ומפלסיהן,
 - 10/09/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
 - 10/09/09 על רקע תשריט בינוי כללי
 - 10/09/09 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצויינו דרכי גישה, גדרות,
 - 02/11/09 מיקום חניה, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, חצרות, העתקת מקום

- 10/09/09 לתליית כביסה, חיבור לביוב ציבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- 10/09/09 על רקע תשריט בינוי כללי של השכונה הכולל מפלסי קרקע בחצר + רום גדרות
- 22/07/09 - אישור קולחי הגלבוץ - באחריות הועדה
- 27/07/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 27/07/09 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 10/09/09 - אישור מנהל הרחבות ישובים - באחריות הועדה
- 10/09/09 מוקד: 1-700-704-741 - באחריות הועדה
- 27/07/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 27/07/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 27/07/09 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 27/07/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 27/07/09 נוסח ינתן במשרדינו.
- 10/09/09 - לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשים סביבה
- 10/09/09 - לסמן בתכניות חיצים מהלך מדרגות
- 10/09/09 - לתקן גבהים אבסולוטיים בחתכים, בחזיתות ותכנית גג
- 10/09/09 - תשלום/ברור היטל השבחה
- 22/07/09 - הגשת 1עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל

עורד:

מסאד פורסאן
 ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354

תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
 ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354

תעודת זהות: 33318726

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מוקיבלה

גוש וחלקה: גוש: 20012 חלקה: 44 מגרש: 80 יעוד: מגורים א'
 סוג הבניה: רגילה
 תכנית: 14916/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - שתי יחידות	תוספת	353.08	74.46

ה ח ל ט ו ת:

- לאשר בתנאים הבאים:
- 23/08/10 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
 - 24/08/09 - אישור מינהל מקרקעי ישראל
 - 22/07/09 - אישור הג"א
 - 22/02/10 - אישור רשות העתיקות - נדרש חיתוכי בדיקה (ראה מכתב מיום 10.5.09)
 - 22/07/09 - חתימה וחותמת ועד הישוב
 - 23/08/10 - תשלום ארנונה
 - 23/08/10 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
 - 25/01/10 - להוסיף קווי טלפון בתרשים המגרש
 - 23/08/10 - תשלום היטל ביוב
 - 25/01/10 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
 - 25/01/10 - השלמת גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בחתכים, חזיתות ותכנית ק. קרקע
 - 22/07/09 - חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1: 100
 - 22/07/09 - תכנית גגות
 - 22/07/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש
 - 25/01/10 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
 - 22/07/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
 - 28/01/10 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
 - 19/11/09 - פרט הגדר ק.מ. 1: 25
 - 25/01/10 - השלמת מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
 - 25/01/10 - מוסמך עם סימון קווי טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
 - 25/01/10 - תיקון מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצויינו דרכי גישה, גדרות,

- 25/01/10 מיקום חניה, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, חצרות,
- 25/01/10 העתקת הכניסה למגרש בצמוד דופן לכביש מס' 19
- 25/01/10 - לסמן להריסה בתרשים המגרש סככה
- 22/07/09 - אישור קולחי הגלבוע - באחריות הועדה
- 24/08/09 - השלמת בדיקות בטופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 24/08/09 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 24/08/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 24/08/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 24/08/09 עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).
- 24/08/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 24/08/09 נוסח ינתן במשרדינו.
- 23/08/10 - ערבות בנקאית אוטונומית עבור הועדה המקומית עפ"י האמור בסעיף 21א. תקנות התכנון והבניה
- 23/08/10 (תיקון התשס"ב (מס' 2) בגובה של פי עשרה מסה"כ האגרה ובלבד שלא תפחת
- 23/08/10 מ- 5000 ש"ח ולא תעלה על סך של 100.000 ש"ח.
- 25/01/10 - בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה
- 22/07/09 - הצגת היתר לבנין קיים
- 25/01/10 - לסמן חיצי עליה במהלך מדרגות
- 25/01/10 - הוספת כתובת חתכים
- 25/01/10 - התאמת אחוזי בניה מקסימלים של חלקי שירות להוראות תכנית ג/14916 (18 אחוז)
- 28/01/10 - תיקון חזיתות: צפונית, מערבית, דרומית,
- 25/01/10 - לסמן בתכניות המבנה מעקה במבט על עבור המרפסות
- 25/01/10 - תיקון חתכים
- 24/08/09 - הגשת 1עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל

עורד:

מסאד פורסאן
 ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
 תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
 ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
 תעודת זהות: 33318726

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מוקיבלה

גוש וחלקה: גוש: 20012 חלקה: 44 מגרש: 2 יעוד: מגורים א' קיים

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 14916/ג

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - שתי יחידות	תוספת	208.66	9.00

הערות בדיקה:

קו בנין צדדי לא תואם הוראות תכנית ג/14916 החלה

מהלך הדיון:

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

הציג בפני פורום הועדה את עיקרי מהות הבקשה

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

לאשר הקלה בקוו בנין צדדי של עד 10 אחוז מקו בנין מותר בהוראות תכנית ג/14916

- 27/06/10 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
- 22/02/10 - אישור מינהל מקרקעי ישראל
- 22/07/09 - אישור הג"א
- 31/12/09 - אישור רשות העתיקות - (באחריות הועדה)
- 22/07/09 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 27/06/10 - תשלום/ברור היטל השבחה
- 27/06/10 - תשלום ארנונה
- 31/12/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- 31/12/09 - להוסיף מרחקים לגבולות + קווי חשמל בתרשים המגרש
- 27/06/10 - תשלום היטל ביוב
- 31/12/09 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבוקש סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
- 31/12/09 - השלמת גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בחתכים, חזיתות
- 22/07/09 - חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1: 100
- 22/07/09 - תכנית גגות
- 22/02/10 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש

- 31/12/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- 22/07/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- 31/12/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 31/12/09 - פרט הגדר ק.מ. 1:25
- 31/12/09 - תיקון מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצוינו באופן ברור שבילים.
- 31/12/09 - גבהים אבסולוטיים, מדרגות אחוריות.
- 22/02/10 - אישור קולחי הגלבוץ - באחריות הועדה
- 22/02/10 - השלמת בדיקות בטופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 22/02/10 - אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 31/12/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 31/12/09 - שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 31/12/09 - עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).
- 31/12/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 31/12/09 - נוסח ינתן במשרדינו.
- 27/06/10 - ערבות בנקאית אוטונומית עבור הועדה המקומית עפ"י האמור בסעיף 21א. תקנות התכנון והבניה
- 27/06/10 (תיקון התשס"ב (מס' 2) בגובה של פי עשרה מסה"כ האגרה ובלבד שלא תפחת
- 27/06/10 מ- 5000 ש"ח ולא תעלה על סך של 100.000 ש"ח.
- 27/06/10 - בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה
- 22/07/09 - הצגת היתר לבנין קיים
- 31/12/09 - לסמן חיצי עליה במהלך מדרגות
- 31/12/09 - תיקון חזיתות: צפונית, מערבית, דרומית, מזרחית
- 31/12/09 - תיקון חתכים
- 27/06/10 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- 31/12/09 - מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 31/12/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 31/12/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 31/12/09 מבנים קיימים ברדיוס של 10 מ' גבולות הנכס,
- 22/02/10 - פירסום בעתונות הודעה בדבר מתן הקלה בקו בנין צידי עפ"י סעיף
- 22/02/10 149 סעיף קטן (1) לחוק התכנון והבניה
- 22/02/10 - משלוח הודעות לכל בעלי הענין כקבוע בסעיף 149 סעיף קטן (א2)
- 22/02/10 (א) (ב) לחוק התכנון והבניה.
- 31/12/09 - להוסיף פתחי חלונות חדר מגורים בקומת קרקע
- 31/12/09 - לצבוע בגוונים תקינים שטחים מבוקשים תכנית וחתכים

סעיף: 20 מספר בקשה: 20090163 תיק בנין: 2001400402
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עוד:

מסאד פורסאן
מוקיבלה מיקוד: 19354
תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
מוקיבלה מיקוד: 19354
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מוקיבלה

גוש וחלקה: גוש: 20014 חלקה: 4 מגרש: 2 יעוד: מגורים א'
סוג הבניה: רגילה
תכנית: 14916/ג

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה אחת	תוספת	167.14	223.92

מהות הבקשה:

מובא לדיון מעבר לסדר היום

הערות בדיון:

אחוזי בניה של חלקי שירות לא תואמים הוראות תכנית ג/14916 החלה

מהלך הדיון:

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית
הציג בפני פורום הועדה את עיקרי מהות הבקשה

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

התאמת אחוזי בניה של חלקי שירות להוראות תכנית ג/14916
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

- תשלום/ברור היטל השבחה

- ערבות בנקאית אוטונומית עבור הועדה המקומית עפ"י האמור בסעיף 21א. תקנות התכנון והבניה

(תיקון התשס"ב (מס' 2) בגובה של פי עשרה מסה"כ האגרה ובלבד שלא תפחת

מ- 5000 ש"ח ולא תעלה על סך של 100.000 ש"ח.

11/05/10 - אישור הג"א

11/03/10 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה

11/03/10 - חתימה וחותמת ועד הישוב

11/05/10 - תשלום ארנונה

11/03/10 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

04/08/09 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש

11/05/10 - תשלום היטל ביוב

04/08/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית

- 04/08/09 - חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1: 100
- 04/08/09 - תכנית גגות
- 04/08/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 11/03/10 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)(העברת קומת עמודים סגורה לשטח עיקרי + ממ"ד 9 מ"ר)
- 04/08/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- 11/03/10 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 11/05/10 - בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה
- 11/03/10 - פרט הגדר ק.מ. 1: 25
- 11/03/10 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 11/05/10 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 11/05/10 - מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 11/05/10 - קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 04/08/09 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו דרכי גישה, גדרות,
- 04/08/09 - מיקום חניה, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, חצרות, מקומות
- 04/08/09 - לתליית כביסה, חיבור לביוב ציבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- 11/05/10 - אישור קולחי הגלבוע - באחריות הועדה
- 11/05/10 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 11/05/10 - אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 11/03/10 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 11/03/10 - שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 11/03/10 - עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 11/03/10 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 11/03/10 - נוסח ינתן במשרדינו.

מספר בקשה: 20090138 תיק בנין: 17073041001
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

סעיף: 21**עורד:**

אגבאריה שאדי
מעלה עירון-מוסמוס ת.ד. 827 מעלה עירון-מוס
תעודת זהות: 035959618

מתכנן שלד:

אגבאריה שאדי
מעלה עירון-מוסמוס ת.ד. 827 מעלה עירון-מוס
תעודת זהות: 035959618
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נעורה

גוש וחלקה: גוש: 17073 חלקה: 41 מגרש: 41/1 יעוד: מגורים א' קיים
סוג הבניה:

תכנית: 14131/ג

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	259.27	66.92

הערות בדיקה:

א. שטח כללי של שטחי שירות (גדולים מהמותר) לא תואם הוראות תכנית ג/14131
ב. גבולות המגרש ושטחו לא תואמים מפת מדידה עדכנית, לפי כך לא ניתן לקבוע באופן סופי את מהות הסטייה.

מהלך הדיון:

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית
הציג בפני פורום הועדה את עיקרי מהות הבקשה

החלטות:

- לאשר בתנאים הבאים:
- א. התאמת סה"כ אחוזי בניה של חלקי שירות להוראות תכנית ג/14131
- ב. התאמת המגרש בין מפת מדידה עדכנית לבין המבוקש
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
 - אישור הג"א
 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
 - חתימה וחותמת ועד הישוב
 - תשלום/ברור היטל השבחה
 - תשלום ארנונה
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
 - תשלום היטל ביוב
 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
 - תכנית גגות: - להוסיף כותרת ולהשלים גבהים במרפסת
- 02/11/09
14/09/09
04/01/10
22/02/10
22/02/10
22/02/10
05/07/09
03/09/09
22/02/10
14/09/09
03/09/09
03/09/09

- 19/11/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 02/11/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- 19/11/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- 03/09/09 - חלוקת החלקה/מתחם למגרשים כולל נגישות לכל מגרש
- 16/11/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 05/07/09 - פרט הגדר ק.מ. 1: 25
- 05/07/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 03/09/09 - השלמת מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 03/09/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 03/09/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 03/09/09 מפת מודד טופוגרפית ק.מ. 1: 250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל
- 03/09/09 10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
- 03/09/09 מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו דרכי גישה, גדרות,
- 03/09/09 מיקום חניה, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, חצרות, מקומות
- 03/09/09 לתליית כביסה, חיבור לביוב ציבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- 05/07/09 - אישור קולחי הגלבוץ - באחריות הועדה
- 05/07/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 05/07/09 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 16/11/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 16/11/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 16/11/09 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 14/09/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 14/09/09 נוסח ינתן במשרדינו.
- 02/11/09 - התאמת המגרש למפת מדידה עדכנית ובהתאם לתקן את הגרמושקה
- 02/11/09 מכל המשתמע מכך
- 02/11/09 - צביעת תכניות בגוונים תקינים
- 05/07/09 - חוות דעת היועץ המשפטי - באחריות הועדה
- 05/07/09 - הוכחת בעלות על הנכס
- 03/09/09 - הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- 02/11/09 - לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשימי סביבה ומגרש
- 02/11/09 - חתכים וחזיתות מגבול מגרש לגבול מגרש לגבי צדדים מזרח + מערב
- 02/11/09 - תתך בי-בי לברר עם המתכנן מהלכי מדרגות

סעיף: 22 מספר בקשה: 20090136 תיק בנין: 170600121242
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עוד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נעורה

גוש וחלקה: גוש: 17060 חלקה: 1 מגרש: 2124/2 ; חלקה: 4 מגרש: 2124/2 יעוד:
מגורים א' מוצע

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 14131/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה אחת	לגיטימציה	419.66	7.00

הערות בדיקה:

א. קו חשמל מתח עליון במרחק של כ- 20 מ' (עפ"י מדידה גרפית)
ב. מבנים כגון פרגולה, משטח בטון, גדר חורגים מגבולות המגרש

מהלך הדיון:**סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית**

מציג את המבוקש תוך ציון העובדה כי ישנם מטרדים/מבנים כגון פרגולה, משטח בטון, גדר החורגים מגבולות המגרש.
בנוסף קיים קו חשמל מתח עליון במרחק של כ- 20 מ' (עפ"י מדידה גרפית) דרוש אישור חברת חשמל.

מירון יצחק עו"ד - בא כח המבקש

נכנס לאולם הישיבה

מירון אילן עו"ד - יועץ משפטי

מייצע את פורום הועדה כי הוא אחיו של מר' מירון יצחק עו"ד, המייצג את המבקשים וכי בעבר היה להם במשותף משרד עורכי דין, כיום כל אחד מהאחים מנהל באופן נפרד ועצמאי משרד משלו.

מירון יצחק עו"ד - בא כח המבקש

אני מייצג את משפ' זועבי בשתי בקשות שהוגשו לועדה לצורך קבלת היתר בניה באזור הרחבת הכפר, עפ"י הנתונים שבידי יעוד הקרקע מחקלאי הופשר למגורים בתכנית ג/14131.
תכנית חלוקה, בחתימת ועד הישוב הוגשה לועדה על דעת כל הבעלים של המקרקעין בשטח התכנית - למעט מינהל מקרקעי ישראל.
בפועל, נוהגת הועדה מזה זמן להענות בחיוב לבקשות למתן היתר בסטטוס הקיים וזאת בפרוצדורה של ביצוע האמור בסעיף 2ב. לתקנות התכנון והבניה - (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.
בהתאם לסעיף 137 לחוק התכנון והבניה - ניתן ליתן היתר הואיל ותכנית החלוקה אושרה ולחילופין - להעביר את הנושא לועדה המחוזית.

מדובר בבית מגורים של המבקשים אשר נאלצו לבנות אותו לאור מצוקת הדיור מחד ועל רקע של העדר תשתית תכנונית התואמת את צרכי התושבים של הישוב מזה שנים רבות. המועצה האזורית והועדה המקומית הכירו במצוקת התושבים ונקטו במדיניות שמחד בנתה תשתית תכנונית ובמקביל מצאה דרכים להקל על מצוקת התושבים. אחד הכלים היה השימוש הנכון לדעתנו בתקנה 22. שהיתנה את ההיתר, בהעברת העתק מהבקשה לשאר בעלי הזכויות בקרקע. אי הענות לבקשות שלפנינו, מהווה אפליה של המבקשים לעומת מבקשים אחרים שבקשות שהות שלהם נענו בחיוב ועלולה לגרום למבקשים נזק בלתי הפיך ושרובו לא ניתן כלל להערכה כספית. יצויין כי אין צורך בהסכמה פה אחד של כל הבעלים והועדה שוקלת את עצם הבקשה, בהתעלם מויכוחים קנייניים (עובדתיים או משפטיים) בין הבעלים ככל שיהיו. אציין כי במקרה ספציפי זה מדובר על בתים קיימים ש"חרב" צו הריסה שהוצא ע"י בית המשפט מונפת מעל צווארם.

מירון יצחק עו"ד + המבקש

עזבו את אולם הישיבות

עטר דינאל - יו"ר הועדה המקומית

מבקש מעו"ד יצחק מירון והמבקש להמתין מחוץ לאולם ולא לעזוב את מתחם האולם זאת מתוך השערה כי הועדה יכולה שתזדקק למידע נוסף במהלך הדיון בתיקים.

מירון אילן עו"ד - יועץ משפטי

סוגיית תשריט החלוקה עדיין קיימת, האם נסתיים ההליך הסטטוטורי בדבר אישורו או טרם.

עטר דינאל - יו"ר הועדה המקומית

ניתנו היתרים בהתאמה לתשריט החלוקה.

מירון אילן עו"ד - יועץ משפטי

ע"ג התשריט שהובא לעיוני מוטבעת חותמת מינהל מקרקעי ישראל, אך תוכן הכיתוב בחותמת לא קריא, בקשתי ממנהנדס הועדה להמציא לי צילום ברור של חתימת מינהל מקרקעי ישראל ע"מ שיהיה ניתן לקרא בבירור את הרשום בה לקבלת התייחסותי.

עטר דינאל - יו"ר הועדה המקומית

מינהל מקרקעי ישראל לא חתם בטעות.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

מינהל מקרקעי ישראל חתם ע"ג תכנית המתאר רק לגבי יעודי שטחים ולא תשריט חלוקה, ע"פ האמור בסעיף 1.1 פרק ג' בהוראות התכנית נאמר, כי התכנית קובעת מתחמים לאיחוד וחלוקה מחדש וכי הוצאת היתר בניה כפוף לאישור תכנית חלוקה לכל מתחם כמו כן במידה וידרשו טבלאות איזון למתחם שלם יוכנו תכניות מפורטות. למיטב ידיעתי אין תשריט חלוקה מאושר. בהמשך לשאלתנו של היועץ המשפטי בדבר סוגיית תשריט החלוקה, אני משערת כי התכנית שהועברה אליו, איננה תשריט חלוקה אלא אחת החלופות הישנות של תכנית המתאר שהוכנה תוך תקופת ההליך הסטטוטורי עם הצעה עקרונית לחלוקה, אך היא נפסלה ע"י הועדה המחוזית והוחלט למחוק את החלוקה ולהמשיך את ההליך הסטטוטורי בדבר אישור תכנית המתאר ללא חלוקה וכי החלוקה תעוגן ע"י סעיף בתקנון המחייב הכנת תשריט חלוקה בעת מימוש התכנית ובעת הוצאת היתרים. תכנית המתאר המצוייה במשרדי הועדה המקומית אשר אושרה ע"י הועדה המחוזית לא כוללת

חלוקה אלא מתחמים המיועדים לחלוקה.

עטר דינאל - יו"ר הועדה המקומית

תשריט החלוקה מאושר. לפיכך אין מניעה להוציא היתרים, אך יש להשהותם לתקופה של 30 ימים ע"מ ליתן לאנשים ואו לגורמים זמן סביר לפעול בכל דרך כנגד החלטת הועדה.

ח'אלדי ח'אלד

תכנית החלוקה פורסמה ע"פ החוק ולא נתקבלו התנגדויות.

עטר דינאל - יו"ר הועדה המקומית

הוצאת ההיתרים הינה חוקית לחלוטין, כעת נוכח בישיבה זאת נציג מינהל מרקעי ישראל.

רוזנבך רזי

דרוש התייעצות עם המחלקה המשפטית של מנהל מקרקעי ישראל.

פלג דני

מכוון שהמבוקש הינו לגיטימציה לבית קיים, אבקש לדעת מתי הוקמו הבתים.

עטר דינאל - יו"ר הועדה המקומית

לפני כ- 5 שנים

אפשטיין יאיר

האם בסמכות הועדה ליתן היתר בניה למבוקש אשר לגביו יש צו הריסה תקף.

מירון אילן עו"ד - יועץ משפטי

עפ"י החוק אין מניעה להוצאת היתר בניה גם אם על המבוקש חל צו הריסה בתוקף.

פלג דני

באיזה שלב סטטוטורי היתה תכנית מתאר נעורה כאשר הוקמו הבתים.

עטר דינאל - יו"ר הועדה המקומית

התכנית היתה בשלב סטטוטורי מתקדם מאוד לאישור התכנית, כיום לאחר אישור התכנית הקרקע הופשרה וזמינה למגורים, כך שיעוד הקרקע תואם לחלוטין את המבוקש.

רוזנבך רזי

אישור תכנית המתאר עדין לא נותן לגיטימציה לעבור על חוק התכנון והבניה.

הוחלט ברוב קולות:

ל א ש ר ב ת נ א י ס ה ב א י ס :

- א. ביצוע האמור בסעיף ג.2(ב)(א) בדבר השהיית הוצאת ההיתר לתקופה של 30 ימים ע"מ ליתן בידי האנשים ואו לגופים המתנגדים אפשרות לפעול בכל דרך כנגד החלטה זאת של הועדה.
- ב. אמור בסעיף א. לעייל יבוצע לאחר נעילת פרוטוקול ישיבת ועדה זאת.
- ג. פינוי כל המבנים/מתקנים ללא היתר החורגים מגבולות המגרש, טרם קבלת היתר בניה.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר בתנאים הבאים:

- א. ביצוע האמור בסעיף ג.2.(ב)א) בדבר השהיית הוצאת ההיתר לתקופה של 30 ימים ע"מ ליתן בידי האנשים ו/או לגופים המתנגדים אפשרות לפעול בכל דרך כנגד החלטה זאת של הועדה.
- ב. אמור בסעיף א. לעייל יבוצע לאחר נעילת פרוטוקול ישיבת הועדה הזאת.
- ג. פינוי כל המבנים/מתקנים ללא היתר החורגים מגבולות המגרש, טרם קבלת היתר בניה.
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- תשלום/ברור היטל השבחה
- תשלום ארנונה
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- להוסיף קווי חשמל, טלפון וחיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
- תשלום היטל ביוב
- תשלום היטל כבישים
- הגשת צילום ת.ז. של המבקש
- תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- פרט הגדר ק.מ. 1:25
- השלמת מפה מצבית מצב קיים ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך עם סימון ברור של קווי טלפון, מרחקים לגבולות קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצוינו דרכי גישה, הקצאת מס' מקומות חניה עפ"י תקן, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, מקומות מסתור לתליית כביסה, חיבור לביוב צבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- התאמה מדוקדקת לכל האמור בסעיפים 3.3 סעיף קטן 2 א.ב. + סעיף 4 סעיף קטן א.ב. בדבר פיתוח ועיצוב אדריכלי
- טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- הוכחת בעלות על הנכס כולל עבור חלקה 4 (ראה מפת מדידה עדכנית)
- שטח מצללה - יהיה עד 15 מ"ר או עד חמישית משטח החצר,
- הכל לפי הגדול יותר: ובלבד ששטחה לא יעלה על 50 מ"ר מעבר לכך יבוא השטח העודף במנין השטח העיקרי המותר לבניה
- מצללה יכול שתבלוט מעבר לקו הבנין עד 40 אחוז אל תוך המרווח שבין קו הבנין לבין גבול המגרש.
- אישור מנכ"ל קולחי הגלבו
- הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה

- לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשימי סביבה ומגרש
- לתחום בקו כחול רציף גבולות המגרש בתכנית פיתוח (קיר תומך)
- השלמת כל החתימות והחותמות של כל הגורמים הרלוונטים. מבקש בעל הזכות בנכס, עורך הבקשה וכו',...
- חלוקת החלקה/מגרש למגרשים כולל נגישות לכל מגרש
- לסמן להריסה משטח בטון + פרגולת עץ + משטח בטון + גדר החורגים מגבול מגרש (ראה מפת מדידה עדכנית)
- נסיגה של 1.20 מ' מגבול דרומי לגבי פרגולה המהווה חיבור לבית קיים במגרש 2124/1 ולבקש לגיטימציה עבור השטח הנוטר
- אישור חברת החשמל לישראל לאור העובדה כי במרחק של כ-20 מ' מהמבוקש (עפ"י מדידה גרפית) עובר קו חשמל מתח עליון
- לתקן רוזטות הדרכים בתרשים מגרש
- הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בתרשים המגרש
- צביעת תוכניות קנ"מ 1:100 בגוונים תקינים
- להגיש מכתב בדבר ביטול תיק 20070815
- 05/07/09 - הגשת תרשים מגרש ק.מ. 1:250 על רקע מפה מצבית עדכנית(מצב קיים)
- 05/07/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- 05/07/09 - חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1:100
- 05/07/09 - תכנית גגות
- 05/07/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו',
- 05/07/09 - מפת מודד טופוגרפית ק.מ. 1:250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל
- 05/07/09 10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
- 05/07/09 - חוות דעת היועץ המשפטי

סעיף: 23 מספר בקשה: 20090137 תיק בנין: 170600121241
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עוד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נעורה

גוש וחלקה: גוש: 17060 חלקה: 1 מגרש: 2124/1 ; חלקה: 4 מגרש: 2124/1 יעוד: מגורים א' מוצע

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 14131/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה אחת	לגיטימציה	419.66	7.00

הערות בדיקה:

א. קו חשמל מתח עליון במרחק של כ- 20 מ' (עפ"י מדידה גרפית)
ב. מבנים כגון פרגולה, משטח בטון, גדר, כלוב עץ חורגים מגבולות המגרש בחלקם חודרים לתחום דרך מס' 15

מהלך הדיון:**סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית**

מציג את המבוקש תוך ציון העובדה כי ישנם מטרדים/מבנים כגון פרגולה, משטח בטון, גדר החורגים מגבולות המגרש.
בנוסף קיים קו חשמל מתח עליון במרחק של כ- 20 מ' (עפ"י מדידה גרפית) דרוש אישור חברת חשמל.

מירון יצחק עו"ד - בא כח המבקש

נכנס לאולם הישיבה

מירון אילן עו"ד - יועץ משפטי

מייצע את פורום הועדה כי הוא אחיו של מר' מירון יצחק עו"ד, המייצע את המבקשים וכי בעבר היה להם במשותף משרד עורכי דין, כיום כל אחד מהאחים מנהל באופן נפרד ועצמאי משרד משלו.

מירון יצחק עו"ד - בא כח המבקש

אני מייצע את משפ' זועבי בשתי בקשות שהוגשו לוועדה לצורך קבלת היתר בניה באזור הרחבת הכפר, עפ"י הנתונים שבידי יעוד הקרקע מחקלאי הופשר למגורים בתכנית ג/14131.
תכנית חלוקה, בחתימת ועד הישוב הוגשה לוועדה על דעת כל הבעלים של המקרקעין בשטח התכנית - למעט מינהל מקרקעי ישראל.

בפועל, נוהגת הועדה מזה זמן להענות בחיוב לבקשות למתן היתר בסטטוס הקיים וזאת בפרוצדורה של ביצוע האמור בסעיף 2ב. לתקנות התכנון והבניה - (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.
בהתאם לסעיף 137 לחוק התכנון והבניה - ניתן ליתן היתר הואיל ותכנית החלוקה אושרה ולחילופין -

להעביר את הנושא לוועדה המחוזית.

מדובר בבית מגורים של המבקשים אשר נאלצו לבנות אותו לאור מצוקת הדיור מחד ועל רקע של העדר תשתית תכנונית התואמת את צרכי התושבים של הישוב מזה שנים רבות. המועצה האזורית והוועדה המקומית הכירו במצוקת התושבים ונקטו במדיניות שמחד בנתה תשתית תכנונית ובמקביל מצאה דרכים להקל על מצוקת התושבים. אחד הכלים היה השימוש הנכון לדעתנו בתקנה ב2. שהיתנה את ההיתר, בהעברת העתק מהבקשה לשאר בעלי הזכויות בקרקע. אי הענות לבקשות שלפנינו, מהווה אפליה של המבקשים לעומת מבקשים אחרים שבקשות שהות שלהם נענו בחיוב ועלולה לגרום למבקשים נזק בלתי הפיך ושרובו לא ניתן כלל להערכה כספית. יצוין כי אין צורך בהסכמה פה אחד של כל הבעלים והוועדה שוקלת את עצם הבקשה, בהתעלם מויכוחים קנייניים (עובדתיים או משפטיים) בין הבעלים ככל שיהיו. אציין כי במקרה ספציפי זה מדובר על בתים קיימים ש"חרב" צו הריסה שהוצא ע"י בית המשפט מונפת מעל צווארם.

מירון יצחק עו"ד + המבקש

עזבו את אולם הישיבות

עטר דינאל - יו"ר הוועדה המקומית

מבקש מעו"ד יצחק מירון והמבקש להמתין מחוץ לאולם ולא לעזוב את מתחם האולם זאת מתוך השערה כי הוועדה יכולה שתזדקק למידע נוסף במהלך הדיון בתיקים.

מירון אילן עו"ד - יועץ משפטי

סוגיית תשריט החלוקה עדיין קיימת, האם נסתיים ההליך הסטטוטורי בדבר אישורו או טרם.

עטר דינאל - יו"ר הוועדה המקומית

ניתנו היתרים בהתאמה לתשריט החלוקה.

מירון אילן עו"ד - יועץ משפטי

ע"ג התשריט שהובא לעיוני מוטבעת חותמת מינהל מקרקעי ישראל, אך תוכן הכיתוב בחותמת לא קריא, בקשתי ממהנדס הוועדה להמציא לי צילום ברור של חתימת מינהל מקרקעי ישראל ע"מ שיהיה ניתן לקרא בבירור את הרשום בה לקבלת התייחסותי.

עטר דינאל - יו"ר הוועדה המקומית

מינהל מקרקעי ישראל לא חתם בטעות.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

מינהל מקרקעי ישראל חתם ע"ג תכנית המתאר רק לגבי יעודי שטחים ולא תשריט חלוקה, ע"פ האמור בסעיף 1.1 פרק ג' בהוראות התכנית נאמר, כי התכנית קובעת מתחמים לאיחוד וחלוקה מחדש וכי הוצאת היתר בניה כפוף לאישור תכנית חלוקה לכל מתחם כמו כן במידה וידרשו טבלאות איזון למתחם שלם יוכנו תכניות מפורטות. למיטב ידיעתי אין תשריט חלוקה מאושר. בהמשך לשאלתו של היועץ המשפטי בדבר סוגיית תשריט החלוקה, אני משערת כי התכנית שהועברה אליו, איננה תשריט חלוקה אלא אחת החלופות הישנות של תכנית המתאר שהוכנה תוך תקופת ההליך הסטטוטורי עם הצעה עקרונית לחלוקה, אך היא נפסלה ע"י הוועדה המחוזית והוחלט למחוק את החלוקה ולהמשיך את ההליך הסטטוטורי בדבר אישור תכנית המתאר ללא חלוקה וכי החלוקה תעוגן ע"י סעיף בתקנון המחייב הכנת תשריט חלוקה בעת מימוש התכנית ובעת הוצאת היתרים.

תכנית המתאר המצוייה במשרדי הועדה המקומית אשר אושרה ע"י הועדה המחוזית לא כוללת חלוקה אלא מתחמים המיועדים לחלוקה.

עטר דינאל - יו"ר הועדה המקומית

תשריט החלוקה מאושר. לפיכך אין מניעה להוציא היתרים, אך יש להשהותם לתקופה של 30 ימים ע"מ ליתן לאנשים ו/או לגורמים זמן סביר לפעול בכל דרך כנגד החלטת הועדה.

ח'אלדי ח'אלד

תכנית החלוקה פורסמה ע"פ החוק ולא נתקבלו התנגדויות.

עטר דינאל - יו"ר הועדה המקומית

הוצאת ההיתרים הינה חוקית לחלוטין, כעת נוכח בישיבה זאת נציג מינהל מרקעי ישראל.

רוזנבך רזי

דרוש התייעצות עם המחלקה המשפטית של מנהל מרקעי ישראל.

פלג דני

מכוון שהמבוקש הינו לגיטימציה לבית קיים, אבקש לדעת מתי הוקמו הבתים.

עטר דינאל - יו"ר הועדה המקומית

לפני כ- 5 שנים

אפשטיין יאיר

האם בסמכות הועדה ליתן היתר בניה למבוקש אשר לגביו יש צו הריסה תקף.

מירון אילן עו"ד - יועץ משפטי

עפ"י החוק אין מניעה להוצאת היתר בניה גם אם על המבוקש חל צו הריסה בתוקף.

פלג דני

באיזה שלב סטטוטורי היתה תכנית מתאר נעורה כאשר הוקמו הבתים.

עטר דינאל - יו"ר הועדה המקומית

התכנית היתה בשלב סטטוטורי מתקדם מאוד לאישור התכנית, כיום לאחר אישור התכנית הקרקע הופשרה וזמינה למגורים, כך שיעוד הקרקע תואם לחלוטין את המבוקש.

רוזנבך רזי

אישור תכנית המתאר עדין לא נותן לגיטימציה לעבור על חוק התכנון והבניה.

הוחלט ברוב קולות:

ל א ש ר ב ת נ א י מ ה ב א י מ :

- א. ביצוע האמור בסעיף 2ג.(ב)(א) בדבר השהיית הוצאת ההיתר לתקופה של 30 ימים ע"מ ליתן בידי האנשים ו/או לגופים המתנגדים אפשרות לפעול בכל דרך כנגד החלטה זאת של הועדה.
- ב. אמור בסעיף א. לעייל יבוצע לאחר נעילת פרוטוקול ישיבת ועדה זאת.
- ג. פינוי כל המבנים/מתקנים ללא היתר החורגים מגבולות המגרש, טרם קבלת היתר בניה.

ה ח ל ט ו ת:

ל א ש ר ב ת נ א י מ ה ב א י מ :

- א. ביצוע האמור בסעיף 2ג.(ב)(א) בדבר השהיית הוצאת ההיתר לתקופה של 30 ימים ע"מ ליתן בידי האנשים ו/או לגופים המתנגדים אפשרות לפעול בכל דרך כנגד החלטה זאת של הועדה.
- ב. אמור בסעיף א. לעייל יבוצע לאחר נעילת פרוטוקול ישיבת הועדה הזאת.
- ג. פינוי כל המבנים/מתקנים ללא היתר החורגים מגבולות המגרש, טרם קבלת היתר בניה.
 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
 - אישור הג"א
 - אישור רשות העתיקות
 - חתימה וחותמת ועד הישוב
 - תשלום/ברור היטל השבחה
 - תשלום ארנונה
 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וחיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
 - תשלום היטל ביוב
 - תשלום היטל כבישים
 - הגשת צילום ת.ז. של זועבי אברהמים אחד מבעלי הזכות בנכס
 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
 - פרט הגדר ק.מ. 1:25
 - השלמת מפה מצבית מצב קיים ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך עם סימון ברור של קווי טלפון, מרחקים לגבולות קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצויינו דרכי גישה, הקצאת מס' מקומות חניה עפ"י תקן, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, מקומות מסתור לתליית כביסה, חיבור לביוב צבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
 - התאמה מדוקדקת לכל האמור בסעיפים 3.3 סעיף קטן 2 א.ב. + סעיף 4 סעיף קטן א.ב. בדבר פיתוח ועיצוב אדריכלי
 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
 - הוכחת בעלות על הנכס גם עבור חלקה 4 (ראה מפת מדידה עדכנית)
 - שטח מצללה - יהיה עד 15 מ"ר או עד חמישית משטח החצר,
 - הכל לפי הגדול יותר: ובלבד ששטחה לא יעלה על 50 מ"ר מעבר לכך יבוא השטח העודף במנין השטח העיקרי המותר לבניה
 - מצללה יכול שתבלוט מעבר לקו הבנין עד 40 אחוז אל תוך המרווח שבין קו הבנין לבין גבול המגרש.
 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע

- הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה
- לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשימי סביבה ומגרש
- לתחום בקו כחול רציף גבולות המגרש בתכנית פיתוח (קיר תומך)
- השלמת כל החתימות והחותמות של כל הגורמים הרלוונטים. מבקש בעל הזכות בנכס, עורך הבקשה וכו,...
- חלוקת החלקה/מגרש למגרשים כולל נגישות לכל מגרש
- לסמן להריסה משטח בטון + פרגולת עץ + משטח בטון + גדר החורגים מגבול מגרש (ראה מפת מדידה עדכנית)
- נסיגה של 1.20 מ' מגבול דרומי לגבי פרגולה המהווה חיבור לבית קיים במגרש 2124/1 ולבקש לגיטימציה עבור השטח הנותר
- אישור חברת החשמל לישראל לאור העובדה כי במרחק של כ-20 מ' מהמבוקש (עפ"י מדידה גרפית) עובר קו חשמל מתח עליון
- לתקן רוזטות הדרכים בתרשים מגרש
- הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בתרשים המגרש
- צביעת תוכניות קנ"מ 1:100 בגוונים תקינים
- להגיש מכתב בדבר ביטול תיק 20070815
- 05/07/09 - הגשת תרשים מגרש ק.מ. 1:250 על רקע מפה מצבית עדכנית(מצב קיים)
- 05/07/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- 05/07/09 - חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1:100
- 05/07/09 - תכנית גגות
- 05/07/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 05/07/09 - מפת מודד טופוגרפית ק.מ. 1:250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל
- 05/07/09 10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
- 05/07/09 - חוות דעת היועץ המשפטי

סעיף: 24 מספר בקשה: 20080141 תיק בנין: 17060012052
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עוד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

קאסם עדנאן
נצרת ת.ד. 5310 מיקוד: 16000
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נעורה

גוש וחלקה: גוש: 17061 חלקה: 1 מגרש: 2052 יעוד: מגורים א'
סוג הבניה: רגילה
תכנית: 14131/ג

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	לגיטימציה	359.28	48.50

מהות הבקשה:**דיון חוזר**

חידוש החלטה

הערות בדיון:

אחוזי בניה של התכנית לא תואם הוראות תכנית ג/14131

מהלך הדיון:

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

הציג בפני פורום הועדה את עיקרי מהות הבקשה

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

- א. סיום ההליך הסטטוטורי בדבר אישור תשריטי חלוקה בגוש 17061 חלקות 1-7.
- ב. הקלה בדבר הגדלת התכנית בקומת הקרקע במקום 44 אחוז קבוע בתכנית ג/14131 מבלי לשנות את סה"כ אחוזי הבניה המותרים של 144 אחוז
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
- אישור הג"א
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
- תשלום/ברור היטל השבחה
- תשלום ארנונה
- לסמן באופן ברור קווי חשמל, טלפון וחיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
- תשלום היטל ביוב
- תשלום היטל כבישים
- להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש

- גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים וחזיתות
- חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1: 100
- תיקון חישוב שטחים: (ראה עותק משרדי)
- הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- השלמת מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך עם סימון קווי טלפון,
- מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו דרכי גישה, הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן, חיבור לביוב צבורי. מיקום בלוני גז.
- התאמה מדוקדקת לכל האמור בסעיפים 3.3 סעיף קטן 2.א.ב. + סעיף 4 סעיף קטן א.ב בדבר פיתוח ועיצוב אדריכלי
- אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- נוסח ינתן במשרדינו.
- הוכחת בעלות על הנכס
- לשרטט חיבור קשיח בין 2 המבנים כולל ציון חומרים (אין להסתפק בפרגולה)
- לסמן להריסה גדרות בתחום דרך 40 + דרך גישה מזרחית
- קבלת התחיבות להריסת כל המסומן להריסה בתרשים מגרש
- ביצוע האמור בסעיף 2ב' תקנות התכנון והבניה
- משלוח הודעות לכל בעלי הענין כקבוע בסעיף 149 סעיף קטן (א2)
- (א) (ב) לחוק התכנון והבניה.
- 12/01/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- 29/05/08 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 27/01/08 - פרט הגדר ק.מ. 1: 25
- 29/05/08 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 29/05/08 - מפת מודד טופוגרפית ק.מ. 1: 250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל
- 29/05/08 - 10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
- 12/01/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 12/01/09 - אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 12/01/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 12/01/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 28/08/08 - חוות דעת היועץ המשפטי - (ראה תיק 2002046)
- 28/04/09 - פירסום בעתונות הודעה בדבר מתן הקלה בתכסית בכל הקומות עפ"י סעיף
- 28/04/09 - 149 סעיף קטן (1) לחוק התכנון והבניה
- 16/07/09 - בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה

סעיף: 25 מספר בקשה: 20050601 תיק בנין: 17061012040
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עוד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נעורה

גוש וחלקה: גוש: 17061 חלקה: 1 מגרש: 2040 יעוד: מגורים א' קיים
סוג הבניה: רגילה
תכנית: ג/14131

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - שתי יחידות	בניה חדשה	305.20	397.16

מהות הבקשה:**דיון חוזר**

חידוש החלטה

מהלך הדיון:**זועבי מוחמד חסן**

מודיע כי אינו משתתף בדיון ועוזב את אולם הישיבות.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

א. התאמת סה"כ אחוזי בניה של חלקי שירות להוראות תכנית ג/14131 החלה
ב. סיום ההליך הסטטוטורי בדבר אישור תשריטי חלוקה בגוש 17061 חלקות 1-7.

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- תשלום/ברור היטל השבחה

- תשלום ארנונה

- תשלום היטל ביוב

- תשלום היטל כבישים

- הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו

- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

- אישור הג"א

- אישור רשות העתיקות

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס כולל קירות תומכים

- להוסיף קווי חשמל, טלפון וחיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש

- להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש

- הקפדה בדבר התאמת גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות

06/08/09

06/08/09

13/07/09

13/07/09

13/07/09

05/08/09

13/07/09

13/07/09	ותכנית בין מפת מדידה לבין הרשום בתשריטים
08/06/05	- חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1: 100
08/06/05	- תכנית גגות
06/08/09	- הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
06/08/09	- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
06/08/09	- השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מסי' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
06/08/09	- השלמת מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה
06/08/09	חתומה ע"י מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, קווי צנרת ביוב צבורי,
06/08/09	גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה
08/06/05	- מפת מודד טופוגרפית ק.מ. 1: 250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל
08/06/05	10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
06/08/09	- השלמת מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצויינו דרכי גישה למבנה,
06/08/09	ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, השלמת גבול המגרש עד תחום הדרך,
06/08/09	חיבור לביוב ציבורי.
13/07/09	- טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
13/07/09	אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
06/08/09	- חוות דעת היועץ המשפטי
06/08/09	- הוכחת בעלות על הנכס
06/08/09	- אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע

סעיף: 26 מספר בקשה: 20090156 תיק בנין: 1705408002
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עורד:

זועבי אחמד
נעורה מיקוד: 18950
תעודת זהות: 32836528

מתכנן שלד:

זועבי אחמד
נעורה מיקוד: 18950
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נעורה

גוש וחלקה: גוש: 17054 חלקה: 8 מגרש: 2 יעוד: מגורים א'
סוג הבניה: רגילה
תכנית: 14131/ג

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי
מסחר שימוש חורג מהיתר 160.42

מהות הבקשה:

בית מרקחת + חנות מכולת + מחסן ביתי בקומת הקרקע.

החלטות:

לאשר בתנאים הבאים:

לאשר שימוש חורג מהיתר ממגורים לחנות מכולת + בית מרקחת ומשטח מגורים עיקרי למחסן ביתי, בכפוף לאמור בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- תשלום/ברור היטל השבחה

- תשלום ארנונה

- תשלום היטל ביוב

- תשלום היטל כבישים

- בדיקה עדכנית של מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה

19/11/09 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

07/02/10 - אישור הג"א

10/12/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת

10/12/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט

10/12/09 - מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד

10/12/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,

10/12/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,

10/12/09 בהתאמה לתכנית מתאר ג/14131

07/02/10 - השלמת מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יסומנו מקומות חנייה

07/02/10 עפ"י תקן כולל עבור נכים, חצרות, שבילים, נגישות עבור נכים

07/02/10 - לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשים סביבה

- 10/12/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מתאר ג/14131
- 19/11/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי
- 19/11/09 רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 19/11/09 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 07/02/10 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 07/02/10 - להראות חיבור לביוב של כל הפונקציות הסניטריות שנוצרו עבור המכולת ובית מרקחת
- 17/01/10 - חוות דעת שרותי כבאות
- 17/01/10 - חוות דעת משרד הבריאות
- 19/11/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 19/11/09 נוסח ינתן במשרדינו.
- 22/07/09 - הצגת היתר לבנין קיים
- 19/11/09 - פירסום בעתונות בדבר מתן שימוש חורג מהיתר עפ"י סעיף
- 19/11/09 149 סעיף קטן (1) לחוק התכנון והבניה
- 07/02/10 - משלוח הודעות לכל בעלי הענין כקבוע בסעיף 149 סעיף קטן (א2)
- 07/02/10 149 סעיף קטן (1) לחוק התכנון והבניה

סעיף: 27

מספר בקשה: 20090167 תיק בנין: 1705407078

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 131 בתאריך: 02/08/2009

עורד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
תעודת זהות: 33318726

מתכנן שלד:

מסאד פורסאן
ת"ד 247 מוקיבלה מיקוד: 19354
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נעורה

גוש וחלקה: גוש: 17054 חלקה: 7 מגרש: 78 יעוד: מגורים א' קיים
סוג הבניה: רגילה
תכנית: 14131/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה אחת	בניה חדשה	151.29	184.57

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:

א. קווי בניה צידי + אחורי לא תואם הוראות תכנית ג/14131 החלה
ב. אחוזי בניה של חלקי שירות לא תואמים הוראות תכנית ג/14131 החלה

מ ה לך ה ד י ון:**סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית**

הציג בפני פורום הועדה את עיקרי מהות הבקשה

ה ח ל ט ו ת:

ל א ש ר ב ת נ א י ס ה ב א י ס:

- א. התאמת קווי בניה להוראות תכנית ג/14131
- ב. התאמת סה"כ אחוזי בניה מותרים להוראות תכנית ג/14131
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- תשלום/ברור היטל השבחה
- תשלום ארנונה
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- להוסיף קווי חשמל, טלפון וחיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
- תשלום היטל ביוב
- להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
- תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- פרט הגדר ק.מ. 1:25

- השלמת מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן, קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה, לציין ע"ג תשריט החלוקה הערה בדבר מבנים חורגים. הנוסח ינתן במשרדינו
- מפת מודד טופוגרפית ק.מ. 1:250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל 10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
- מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצוינו דרכי גישה, גדרות, מיקום חניה, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, חצרות, מקומות לתליית כביסה, חיבור לביוב ציבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- אישור קולחי הגלבוץ - באחריות הועדה
- טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).
- הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר נוסח ינתן במשרדינו.
- התאמת סה"כ אחוזי בניה של חלקי שירות מקסימליים (מותר 14 אחוז) + קווי בנין להוראות תכנית ג/14131
- קבלת התחיבות להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- אחוד וחלוקת החלקות למגרשים וסימון דרכי גישה ו/או זיכת הנאה, התאמת החלוקה לגבי לגבי חלקה 8 מגרש 8/5 למצוי בתיק 981217
- הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה עבור חלקות 7-8
- לתקן במפרט הבקשה מס' חלקה 7 ולמחוק מס' חלקה 8
- לברר עם המתכנן מס' מגרש 78/2 יש לתת לכל מגרש מספרים חד ו/או דו ספרתי בלבד באופן רציף
- צביעת תוכניות קנ"מ 1:100 בגוונים תקינים
- חוות דעת היועץ המשפטי - באחריות הועדה
- הוכחת בעלות על הנכס
- תיקון חזיתות: דרומית, מזרחית
- גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1:100
- תכנית גגות
- הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת

22/07/09

22/07/09

22/07/09

22/07/09

23/07/09

ח ת י מ ר ת :

-----	-----	-----
עטר דניאל	סגל בנימין	עמי בן-חמו
יו"ר הועדה	מהנדס הועדה	מזכיר הועדה