

## פרוטוקול ישיבת ועדת מישנה של הו. המקומית

ישיבה מספר: 128 ביום ב' תאריך 27/04/09 ג' אייר, תשס"ט בשעה 09:00

### השתתפו:

#### **חברים:**

אלהרר רמי  
זועבי מוחמד חסן ת"ז 52442696  
נור צבי  
בן ארי רמון  
פלג דני

#### **נציגים:**

שופל פנחס  
איריס גזית

#### **סגל:**

סגל בנימין  
בן-חמו עמי  
מירון אילן עו"ד  
מעוז ריקי  
יוסף מיקי

#### **מוזמנים:**

טרייבר ראובן  
מתכנן - תכנית מפורטת 135

### נעדרו

#### **חברים:**

עטר דניאל  
מיכאל שאול  
אפשטיין יאיר  
זיאדה עותמאן אחמד ת"ז 953250  
חיאלדי חיאלד ת"ז 52442563  
עמרם עמוס (ארמנד)

#### **נציגים:**

הורוביץ צח  
קורן נפתלי  
סלע דורית  
אגוזי ענבל  
מכאלי נירית  
בן יוסף רועי  
בוטרוס חנא  
יעקבי בני  
רוזנבך רוזי  
רשף/סבג עמוס

- 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  
- מרכז בכיר לתכנון חקלאי  
- מנהל אגף פיקוח  
- מפקד תחנה

- סניצ מלכה אורלי
- מאיר דורון
- סגל:**
- סלים עיד עאוני
- חייט אילנה
- מוזמנים:**
- איזק בנימין
- מפקד תחנת משטרה
- חבר ועדת שימור מחוזית ג.ת. ועמקים
- סגן יו"ר המועצה האזורית ה"גלבוע"
- מזכיר המועצה האזורית ה"גלבוע"
- מתכנן
- תכנית מפורטת מס' 95 - 96

**עפ"י סעיף 42.4(א) תיקון 4**  
**התשל"ג-1973 תיקון 43 התשנ"ה-1995.**  
**פתיחת הישיבה נדחתה ב- 30 דקות מחוסר מנין חוקי של חברי ועדה**

אישור פרוטוקול מס' 127

הוחלט ברוב קולות: לאשר

=====

**העדרות חבר משיבות מוסד תכנון**

**צביקי נור**

לאור מינוי פרום חדש של חברי הועדה, ברצוני להסב שוב את תשומת לבכם לכך כי יש לתת את הדעת לגבי חברים הנעדרים פעמים רבות משיבות הועדה ולעיתים בעקביות, מציע לפעול כלפיהם על פי האמור בחוק התכנון והבניה. ראוי להביא את הנושא לידיעה כללית ודיון בנושא בישיבת מליאת המועצה.

**עמי בן חמו**

סעיף 44 א.\* בחוק התכנון והבניה קובע הנחיות ברורות לגבי דרכי פעולה בדבר העדרות חבר משיבות מוסד תכנון.

**אלהרר רמי - ממלא מקום יו"ר הועדה**

מציע כי הח' נור צבי יעלה את הנושא בישיבת מליאת המועצה.

=====

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	ע.מ.
1	200909	שינוי לתשריט בינוי קיים	בית-השי	4	
2	200910	תכנית פיתוח והפניה לפרטים	גדעונה	5	
3	18456/ג	עין חרוד מאוחד	עין חרו	7	
4	200905	תכנית פיתוח כללית	נורית	11	
5	96	מגורים דרום מזרח	מוקיבלה	12	
6	95	שכונה מזרחית הסדרת כבישים וי	מוקיבלה	14	

תשריט בינוי מחייב : 200909

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר : 128 בתאריך : 27/04/2009

**שם: שינוי לתשריט בינוי קיים**

שטח התוכנית: 495.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**בעלי ענין:**

יוזם בפועל: לוביאניקר ישעיהו  
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

**ישובים**

בית-השיטה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 23186 ח"ח : 69

**מטרת התכנית:**

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

**מהלך הדיון:**

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

הציגה את התכנית לשינוי מפלסים

הוחלט ברוב קולות:

לאשר את התכנית עבור שינוי במפלסים המהווה שינוי לתשריט בינוי כללי מאושר שנעשה ע"י אדריכלית נוף שרון שחר.

**החלטות:**

לאשר את התכנית בדבר שינוי מפלסים המהווה שינוי לתשריט בינוי כללי מאושר שנעשה ע"י אדריכלית נוף שרון שחר.

תשריט בינוי מחייב : 200910

**סעיף : 2**

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר : 128 בתאריך : 27/04/2009

**שם : תכנית פיתוח והפניה לפרטים**שטח התוכנית : 77,490.000 מ"ר  
סמכות : ועדה מקומית**בעלי ענין :**

יזום בפועל : משרד הבינוי והשכון בניה כפרית  
 עורך : טוך-סרגוסי בע"מ  
 בעלים : מינהל מקרקעי ישראל  
**י ש ו ב י מ**  
 גדעונה

**גושים / חלקות לתכנית :****חלקי חלקות:**

גוש :	23159	ח"ח	: 65, 63, 61
גוש :	23159	ח"ח	: 71, 69, 67
גוש :	23159	ח"ח	: 96, 91, 81
גוש :	23159	ח"ח	: , 100
גוש :	23171	ח"ח	: 50, 37, 8
גוש :	23171	ח"ח	: 62, 56, 53
גוש :	23171	ח"ח	: 75, 72-73, 68

**מטרת התכנית:**

תכנית בינוי + תאום מערכות + תשתיות + תנוחה.

**מהלך הדיון:**

נור צבי

מודיע כי אינו משתתף בדיון ועוזב את אולם הישיבות

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

הציגה את תשריט הבינוי

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

לאור הדיונים שקיימתי עם הגורמים הרלוונטים באגודת המים עמק חרוד עולה כי לאגודה יש קו מים המוביל ממעין חרוד בגרביטציה העובר בכיכר המתוכננת, בהיותו קו גרביטציוני בשטחים הפתוחים הגובלים עם הישוב.  
 הפיתרון הטכני עבורו הינו בעייתי בנוסף נטען ע"י האגודה כי לא ניתן פתרון לנושא בעיות ניקוז

בן-ארי רמון

בית הקברות בגדעונה הינו אתר תיירותי ולכן יש ליתן פתרון לנושא הנגישות והחניה לאתר, זאת ע"מ להבטיח גישה גם בשבתות וחגים במידה והכביש הקיים יסגר בימים אלו ע"י תושבים.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

אני מודעת לבעייה, אבל בית הקברות מצוי מחוץ לתשריט הבינוי אשר לגביו מתקיים היום הדיון.

לא חושבת שסגירת כביש בשבתות וגים הינה בעיה תכנונית.

אלהרר רמי - ממלא מקום יו"ר הועדה המקומית

למרגלות המחצבה קיים כביש גישה לבית הקברות. מאחר ונושא הכביש אינו נכלל בתשריט הבינוי אשר לגביו מתקיים היום הדיון נניח לזה וניתן בעתיד את הדעת לחלופות תכנוניות במסגרת תכנית מפורטת, בית הקברות מוגדר כבית עלמין אזורי. מציע כי נור צבי + בן-ארי רמון יפעלו מול אדריכלית המועצה לצורך מציאת פתרונות חלופיות בנושא הכביש.

פלג דני

לדעתי בית הקברות חשוב למועצה מבחינה ערכית כ"הר הרצל" ולכן יש חשיבות ליתן את הדעת במתן פתרונות תכנוניים ע"מ לאפשר גישה נאותה ולא להטמיעה בתוך תשריט בינוי עבור הרחבת גדעונה. לידיעה בלבד בית הקברות הינו מוקד תיירותי

הוחלט ברוב קולות:

לאשר את תשריט הבינוי בהתאמה עם אגודת המים עמק חרוד. באשר לדרך הגישה לבית הקברות האזורי נור צבי + בן-ארי רמון יהיו בקשר עם אדריכלית המועצה למציאת חלופות תכנוניים במסגרת תכנית מפורטת.

### ה ח ל ט ו ת:

לאשר את תשריט הבינוי בתנאים הבאים:  
תאום עם אגודת המים עמק חרוד לגבי קווי המים + ניקוז. באזור הכיכר - כניסה לישוב חתימה וחותרמת ועד הישוב.  
תכנית בינוי תכלול גליונות פתוח 1.2  
מקום פילרים - מתקן לאשפה פרטים כגון: פרטי חניה- חמרי ציפוי.  
יש להוסיף גליון רשימת פרטים לגבי קירות ומסלעות מסלעים מקומיים - גובה קיר לא יעלה על 1.1 מ', גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 1.50 מ', גדול יותר - יחולק עפ"י סעיף 10. 28 מתקנון ג/11667  
מעבר וגדרות:-- הגדרת חומרים גובה גדר לא יעלה על 1.10 מ' בחזיתות, מגרשים הפונים לדרך ציבורית.

02/03/09  
05/05/09

-מקום פחי אשפה.

-ספסלים.

-מקום תחנות אוטובוסים.

-הוספת חתכים ומפלסים כלליים

-הגשת תכנית ניקוז מאושרת ע"י רשות ניקוז ירדן דרומי

05/05/09

-בדיקה ואישור מהנדס המועצה לגבי קווי מים וביוב

**שם: עין חרוד מאוחד**

שטח התוכנית: 925,120.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי ענין:**

יוזם בפועל: קבוץ עין חרוד מאוחד  
עורך: טרייבר ראובן  
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

**י ש ו ב י מ**

עין חרוד מאוחד

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

גוש: 23106	חלקות	17 :
גוש: 23163	חלקות	126, 106, 100 :
גוש: 23163	חלקות	141-147, 134-135, 128 :
גוש: 23163	חלקות	157-159, 154-155, 151-152 :
גוש: 23163	חלקות	, 163-165 :

**חלקי חלקות:**

גוש: 23106	ח"ח	28, 25, 22-23 :
גוש: 23121	ח"ח	80, 77, 68-69 :
גוש: 23162	ח"ח	30, 21 :
גוש: 23163	ח"ח	138, 132, 130 :
גוש: 23163	ח"ח	150, 148, 140 :
גוש: 23163	ח"ח	, 160-162, 153 :

**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:**

תכנון מחדש של שטח "המחנה" קיבוץ עין חרוד מאוחד והרחבת שטח למגורים וחלוקת למתחמי תכנון.

**מ ה לך ה ד י ון:**

נור צבי + בן -ארי רמון

מודיעים כי אינם משתתפים בדיון מכוון שיש להם זיקה לתכנית ועוזבים את אולם הישיבה

טרייבר ראובן - אדריכל

כבסיס לתכנית משמשת תכנית האב לשוב המהווה סיכום לתהליך ארוך ומפורט בליווי צוות היגוי רחב ובשיתוף הציבור.

הכנת תביעה חדשה לשוב באה להפריד בין יעודי הקרקע השונים ולהסדירם במסגרת של מתחמים ע"י הפרדה בין מגורים, שטחי ציבור, שירותי קהילה, שטחים פתוחים דרכים וחניות. הסדרת תכנית מתחמים הדרכים והחניות בישוב תאפשר בעתיד להכנס להליך של חלוקת אזור המגורים למגרשים בסמכות ו. מקומית ולהסדיר בכך את כל אזור הקהילה והשימושים השונים.

כמו-כן כוללת התכנית הרחבה של אזור המגורים לשטחים הפנויים שנותרו ממערב ובצמוד דופן לאזור המגורים הקיים ועד לגבול כביש 716. שטח זה עדיין לא מאפשר את מלוא מכסת המגורים ע"פ תמ"א 35. מהלך זה יתאפשר בעתיד כאשר (ע"פ תכנית) יועתק כביש 716 מערבה. בנוסף מסדירה התכנית את אזורי התעסוקה משק ותעשייה.

## מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

לדעתי עתודת הקרקע עבור "בית הספר היסודי המתוכנן" אינה רלוונטית כחלק משטח התכנית, לכן יש לגרוע את שטח בית הספר כך שהקו הכחול לא יכלול שטח זה.

טרייבר ראובן - אדריכל

בתמ"א 35 יש סעיף ע"פ תכנית קודמת, יש להסדיר את הצד המזרחי, ולסמן סובה שנשמטה מהתכנית בגרסתה הנוכחית. בישיבות עבודה עם הקיבוץ נתקבלה ההחלטה שלא לבצע פינוי בינוי לשינוי יעוד משטחי ציבור למגורים.

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

מדיונים שקיימתי עם נציגי הישובים עולה כי שטח בית הספר נרשם ע"ש המועצה, התכנית מכילה שטחים משותפים של 2 ישובים + מועצה אזורית הגלבע לדוגמא: המשכן לאמנות, בית ספר יסודי וכו', מאוד מומלץ לערוך התאמה מדוקדקת בין הגבולות המשותפים של הישובים לבין התכנית המוצעת ד כמו כן יש ליתן פתרונות נגישות עפ"י עומסי התנועה לגבי כביש הגישה העולה לבית הספר ובית שטורמן + כביש הגישה לבית הספר מעין חרוד איחוד דרומית למשכן האמנות.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

יש לגרוע משטח התכנית את עתודת הקרקע עבור בית הספר בבעלות המועצה. והתאמת גבולות בין עין חרוד איחוד + תל יוסף + שטחים בבעלות מ.א. הגלבע (בית הספר) בהתאם לחוזה מול מ.מ. ישראל. מאידך מתעוררת סוגיה לגבי מועד העברת התכנית לועדה המחוזית להפקדה טרם תיאום הגבולות וקבלת הסכמת הישובים הגובלים כולל המועצה או להשהות את העברת התכנית לועדה המחוזית עד לתאום גבולות וקבלת הסכמת כל בעלי הקרקעות המשותפים לגבולות.

הוחלט ברוב קולות:

להפקיד את התכנית בכפוף לקבלת חוות דעת של היועץ המשפטי בדבר הסוגייה האם התנות את הטיפול בהפקדת התכנית עד קבלת הסכמת בעלי הקרקעות המשותפים. או לחילופין העברת התכנית עם המלצה להפקדה לועדה המחוזית טרם התאמת גבולות התכנית.

**ה ח ל ט ו ת:**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית התנאים הבאים:  
א. כפוף לקבלת חוות דעת של היועץ המשפטי בדבר הסוגייה האם להשהות את הטיפול בהפקדת התכנית עד לביצוע התאמת גבולות וקבלת הסכמת בעלי הקרקעות המשותפים. או לחילופין העברת התכנית עם המלצה להפקדה לועדה המחוזית טרם תאום גבולות התכנית.  
ב. קבלת אישור הנחיות מבא"ת 2006 תשריט

הוספת רוזטות הדרכים

ת-רשים סביבה בק.מ. 1:50000 תואם הוראות מבא"ת

-סימון דרכי גישה במתחם מבני משק (מתחם גדול ללא דרכים פנמיות)



-סימון יעודי קרקע עבור שטח מסחרי לאורך כביש הגישה לשלושת הישובים הגובלים בתכנית  
 -לסמן גישה עבור מתקן הנדסי  
 -מקרא: - למחוק יעדי קרקע שאינם כלולים בתכנית  
 -יש להתייחס לתכניות ג/גל/מק/33 + ג/גל/מק/89 הן בתשריט מצב קיים + מוצע  
 -גריעת עתודת קרקע עבור בית הספר בבעלות המועצה בהתאמה לחוזה מול מ.מ. ישראל  
 -עורך התכנית, חתימתו  
 -יוזם התכנית, חתימתו  
 -שם בעל הקרקע, חתימתו  
 -מודד חתימתו  
 -יועצים חתימותיהם  
 -נספחים: - תנועה וחניה, ביוב ומים, חשמל, ניקוז בתאום עם רשות ניקוז נספח נופי סביבתי בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה  
 -מפה מצבית עדכנית כרקע לתשריט, כולל טופוגרפיה וחומה בידי מודד מוסמך  
 -תאום מול תכניות מתאר ארציות, מחוזיות ומקומיות  
 -בקשת הקלה מקו בנין עבור כביש 717  
 -תאום כניסה נוספת לקיבוץ מכביש 717 עם מע"צ ומשרד התחבורה תקנון

סעיף 2: - תוספת למטרות- בתווית דרכים  
 סעיף 2.3: - הוספת מ"ר של מגורים ותיירות  
 סעיף 4.2.2: - עצוב אדריכלי - תכנית מאושרת 12279 לא ידועה לנו תכנית זו  
 סעיף 4.2.2: - פיתוח מגרש, ... לשקול דעת מהנדס ועדה הגלבווע ולא יזרעאלים  
 סעיף 4.2.2: - יותר להקים מחסן חצר עד 6 מ"ר ובנוסף נמצא סעיף מחסן ביתי לא יעלה על 10 מ"ר.  
 למחוק פירוט לגבי מחסן חצר, הפירוט יהיה רק לגבי מחסן ביתי.  
 -הוראות לגבי מחסן ביתי במגורים א-2 רצוי שיהיו הוראות דומות במגורים א-3  
 -להוסיף שטח מחסן יכלל בתוך סה"כ זכויות בניה מותרות, רצוי גובה מקסימלי למחסן 2.20 מ', כמו כן לגבי חניה.  
 -יש להתייחס לתכניות ג/גל/מק/33 + ג/גל/מק/89  
 -יוזם התכנית, חתימתו  
 -עורך התכנית, חתימתו  
 -יועצים חתימותיהם  
 -מודד חתימתו  
 -שם בעל הקרקע, חתימתו  
 סעיף 4.8.1: - מתן היתר בניה כפוף בקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה  
 סעיף 5: - יש להוסיף בטבלת זכויות ומגבלות בניה התייחסות לגובה מבנים ומס' קומות, זכויות בניה עבור ארוח כפרי, לפרט זכויות בניה עבור אזור מסחרי. במגורים לא רצוי אחוזי בניה של התכנית יהיו כשטח אחוזי בניה כוללים, כמו כן יש להוסיף זכויות ב בניה באחוזים עבור שטחי שירות.  
 -להוסיף סעיף עבור אזור תעשייה בעינין קוי בנין שאינם תואמים טבלת זכויות יאושרו כפי שהם  
 סעיף 6.12: - תנאי למתן היתר בניה באזורי בניה חדשים, הכנת תכנית בינוי בק.מ. 1:250 התייחסות להעמדת מבנים, אפס אבסולוטי, הסדרי חניה, חתכים וכו, ...  
 - היה רצוי להוסיף סעיף עבור מבנים לשימור ולסמן ע"ג התשריט מבנים אלה (לדוגמא, בית שטורמן)  
 כללי

-לפעול לגבי המשך הטיפול בהפקדת התכנית עפ"י חוות דעתו של היועץ המשפטי

בדבר הסוגייה של התאמת הגבולות המשותפים למועצה ולכל הישובים הגובלים  
-הכנת פרוגרמה למבני ציבור  
-הכנת פרק סביבתי לאזור מבני משק ואזור תעסוקה מתואם עם  
המשרד להגנת הסביבה.  
-הכנת פרוגרמה ע"פ תקן משרד התיירות עבור ארוח כפרי.  
-הכנת פרוגרמה ותכנית בינוי לבית עלמין ע"פ הוראות תמ"א 19  
-הגשת תשריט בינוי עבור אזורי בניה חדשים כתנאי למתן היתר,  
תכנית בינוי ופתוח שתכלול גובה מפלסי פתוח, מפלסי בנינים, ניקוז,  
ביוב, גדור, קווי מים, חשמל, טלפון, תאורה וכו, ...

**שם: תכנית פיתוח כללית**

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי ענין :**

יוזם בפועל: משרד הבינוי והשכון  
 עורך: טוך - סרגוסי בע"מ  
 בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

**י ש ו ב י ם**

נורית

**מטרת הדיון**

דיון חוזר - השלמות לתשריט וקבלת החלטה

**מ ט ר ת ה ת כ נ י ת:**

תכנית פיתוח כללית והפניה לפרטים.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן:**

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

מבקשת להוריד מסדר היום לאור העובדה כי טרם נתקבלו תשריטים מתוקנים כפי שנתבקש בועדה קודמת.

הוחלט ברוב קולות:

להוריד מסדר היום.

**ה ח ל ט ו ת:**

להוריד מסדר היום לאור העובדה כי טרם נתקבלו תשריטים מתוקנים שהתחייבו להעשות ע"י האדריכל + היזם.

שפת תכנון אחידה לכל הרחוב כולל קירות תמך, גדרות, גומחות לתשתיות וכו.,  
 רהוט רחוב פירוט ספסלים, פחי אשפה, תאורת רחוב, מדרגות למגרשים הכל באוריינטציה ירוקה.

חניה מקורה בכל מגרש בנסיגה של 1.00 מ' - מפרט חזית החניה, מפרט הפילר  
 לציינ חומרים של חניה עפ"י סעיף 3.3.1 תת סעיף 3 כמוגדר בתכנית ג/13755  
 קירות בין המגרשים ולאורך הרחובות בגובה מעל 1.50 מ' מומלץ לפצל קירות  
 ולשמור על מרווח של 50 ס"מ - מקום המדרוג יקבע לאחר בדיקת הנושא

קביעת חומרי חיפוי קיר תומך לרחוב  
 אין להשתמש גם במסלעה וגם בקירות

גדר חייבת בתאום בין השכנים לגבי גובה הקיר חומרים וצבעים  
 כל מגרש הגדול מ-500 מ"ר יש לנטוע לפחות שלושה עצים בקו חזית מגרש.

במגרש של עד 500 מ"ר יש לנטוע לפחות שני עצים

רשימת עצים מומלצים נמצאים כחלק מנספח בינוי ונוף של תכנית נורית, יש  
 להשתמש בצמחים חסכוניים במים

הכנת נספח נופי הכולל פירוט עצים צמחיה, השקיה בכפוף לרשימת צמחים  
 בהתאמה לתכנית המאושרת החלה.

גגות רעפים יותרו בשטח מינימלי של 20 מ"ר ורק כאשר השפוע הינו  
 לכוון הרחוב

הכנת תכנית ניקוז לכל הישוב

נקוז מגרשי מגורים אחד לתוך השני - בתנאי חתימת השכן  
 בנייני מגורים ירוקים יקבלו תמריץ בזכויות בניה מוגדלות

**סעיף: 5** שינוי לת.מתאר מקומית: 96  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**שם: מגורים דרום מזרח**

שטח התוכנית: 47,360.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי ענין:**

יוזם בפועל: משרד הבינוי והשכון  
מועצה אזורית הגלבע  
עורך: איזק בנימין  
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

**י ש ו ב י מ**

מוקיבלה

**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקי חלקות:**

גוש: 20013 ח"ח 6 :  
גוש: 20014 ח"ח 22 :

**מטרת הדיון**

מובא לדיון מעבר לסדר היום.

**מטרת התכנית:**

הרחבת שכונה קיימת

**מהלך הדיון:**

מובא לדיון מעבר לסדר היום

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

מקבלת את הסכמת פורום הועדה לדון בתכנית מעבר לסדר עפ"י בקשתו של סגן יו"ר המועצה.  
מקריאה בפני פורום הועדה את בקשת משרד הבינוי והשיכון מיום 27.4.2009 שלא לדון בתכנית.

הוחלט ברוב קולות:

להוריד את התכנית מסדר היום לאור בקשת משרד הבינוי והשכון.

**החלטות:**

להוריד את התכנית מסדר היום לאור בקשת משרד הבינוי והשכון. (ראה מכתב מיכל אושורוב ס.  
מנהל לטיבה טכנית לתכנון מתאריך 27.3.2009 אשר לטענתה התכניות הועברו לעיון בלבד).  
תשריט

כותרת:-- במקום תכנית מתאר מפורטת יש לרשום תכנית מפורטת מס' \_\_\_\_\_

המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/14916

הוספת טבלת שטחים מצב קיים לעומת מצב מוצע

תשריט מצב קיים:-- אינו תואם לתשריט מצב מוצע, יש לסמן את הקו הכחול

המקיף את כל השטח התכנית ולתקן בהתאמה

לק.מ. 1:1250

מצב קיים: להוריד מתוך המקרא יעודים שאינם כלולים בתשריט

מקרא:-- התאמה בין תשריט מצב קיים ומצב מוצע

מצב מוצע:-- קבלת הבהרות מדוע מוצע חלוקה לשני תכליות (דרומית לתכנית)

## עבור שצ"פ + שפ"פ

-מגורים מצב מוצע עפ"י תכנית ג/14916 צריך להרשם במקרא א-2 במקום מגורים ב'  
 -מצב מוצע: - שטח המיועד למגורים במקום שטח למבני ציבור משולבים בשצ"פ  
 -נספחים: כבישים, מים, ביוב, חשמל, נקוז ונוף  
 -התייחסות לתכניות מתאר ארציות ומחוזיות  
 -עורך התכנית, חתימתו  
 -יזום התכנית, חתימתו  
 -בעל הקרקע, חתימתו  
 -מפה מצבית עדכנית כרקע לתשריט, כולל טופוגרפיה וחתומה בידי מודד מוסמך תקנון

תקנון חייב להיות תואם נוהלי מבא"ת- תואם סטנדרטים הקיימים כיום לעריכת תכניות

-דברי הסבר: - יש לציין את השינויים הנובעים מתכנית ג/14916  
 -סעיף 1.8.1.1: - פרטים אישיים כמבוקש בטבלא  
 -יש להוסיף סעיפים עפ"י נוהלי מבא"ת ונתונים כמותיים עיקריים בתכנית  
 -סעיף 4.1: - יעוד מגורים עפ"י תכנית ג/14916 הוא א-2 ולא מגורים ב'  
 -סעיף 5: - טבלת זכויות והוראות בניה לא בהירה,  
 יש לערוך התאמה עם טבלת זכויות של תכנית ג/14916 כולל  
 טבלת זכויות של תכנית ג/14916 כולל גובה מקסימלי במטרים.  
 מבנים ומוסדות ציבור 120 אחוז בהתאמה לתכנית ג/14916  
 מגורים א-2. עיקרי 65 אחוז, שירות 15 אחוז, סה"כ שטח מותר לבניה 80 אחוז.  
 לבניה 80 אחוז. לא ברור 110 יח' דיור, צפיפות יח"ד ל- 4 ד'  
 סעיף 8.1: - השלמת חתימות ופרטים חסרים בטבלא כללי

-אישור יועץ כבישים  
 -אישור מבא"ת על תקינות התכנית לגבי בדיקה ראשונית  
 -אישור משרד השכון  
 -עורך התכנית, חתימתו  
 -יזום התכנית, חתימתו  
 -בעל הקרקע, חתימתו

**סעיף: 6**

שינוי לת.מתאר מקומית: 95  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**שם: שכונה מזרחית הסדרת כבישים ושטחים ציבוריים**

שטח התוכנית: 18,370.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי ענין:**

יוזם בפועל: משרד הבינוי והשכון  
מועצה אזורית הגלבע  
עורך: איזק בנימין  
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

**י ש ו ב י ם**

מוקיבלה

**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקי גושים:**

20013, 20014

**מטרת הדיון**

מובא לדיון מעבר לסדר היום

**מטרת התכנית:**

הסדרת כבישים, שטחים צבוריים פתוחים ושטחים למבנים ומוסדות ציבור. הסדרת מג אי הגובלים ממערב לתכנית.

**מהלך הדיון:**

מובא לדיון מעבר לסדר היום

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

מקבלת את הסכמת פורום הועדה לדון בתכנית מעבר לסדר עפ"י בקשתו של סגן יו"ר המועצה. התכנית המוצעת באה לתקן גבולות בלתי חופפים בין התכנית הישנה של הכפר לבין השכונה החדשות דרום מזרחית אשר בהרחבה, התכנית הינה תכנית מתאר מפורטת הנגזרת מתכנית ג/14916 מאושרת, כמו כן היא מהווה שינוי עתודות קרקע לדוגמא: מוצעת רצועה עבור שצ"פ המהווה חיץ בין אזור המגורים הישן לבין החדש זאת לאור העובדה כי נבנו מבנים בקו בנין אפס באזור המגורים הישן, רצועה ירוקה זאת הינה בבעלות מ.מ. ישראל. המבנים הקיימים הפולשים בכל זאת לשצ"פ יוגדרו כמבנים חורגים ויסומנו להריסה.

גזית איריס - מתכנתת אזורית

יש לסמן ע"ג התשריט באופן ברור מבנים להריסה.

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

הרצועה הירוקה מוצעת על רקע מגרשים עם צורה גאומטרי צר וארוך ולפיכך לא מתאפשר להקים בהם בתים.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

שטח המוגדר כשטח כחול ששם המגורים בצפיפות יותר נמוכה ומוקיבלה מעדיפים את הצפיפות של

מגורים כחול מאשר המגורים המוצעים בתשריט, כמו כן יש לי המון הערות לגבי התשריט והתקנון, התכנית בגירסתה הנוכחית כפי שנתקבלה במשרדי בלתי ראויה לדיון, משרד הבינוי והשכון נדהם כששמע שהתכנית מובאת היום לדיון בטענה כי התכנית טרם עברה את הבקרה שלהם.

גזית איריס - מתכנתת אזורית

כפי שטענתי בעבר כי אין להביא תכניות בלתי בשלות לדיון אינני מבינה מדוע הועדה מתעקשת להביא לדיון בכל זאת תכניות לא ראויות כאשר מטרת התכנית והתכליות לא ברור.

הוחלט ברוב קולות:

- א. להשהות את קבלת ההחלטה עד השלמת התכנית
- ב. לבקש ממשרד הבינוי והשכון לבחון מחדש נושא רצועת השצ"פ

### ה ח ל ט ו ת:

להשהות את קבלת ההחלטה

- א. לבקש ממשרד הבינוי והשכון לבחון מחדש נושא רצועת השצ"פ, במקום מגרשים למגורים בתשריט מצב מוצע
- ב. תקון תכנית בהתאמה מדוקדקת להנחיות מבא"ת 2006, תואם סטנדרטים קיימים לעריכת תכנית.
- ג. אישור מבא"ת על תקינות תכנית לגבי בדיקה ראשונית תקנון

הגשת תקנון בהתאמה מדוקדקת לנוהלי מבא"ת 2006 עפ"י סטנדרטים קיימים לעריכת תכנית ובהתאמה לתכנית ג/14916

-עורך התכנית, חתימתו

-יוזם התכנית, חתימתו

-בעלהקרקע, חתימתו

-מודד חתימתו

-יועצים חתימותיהם

-משרד הבינוי והשיכון חתימתו

-סעיף 1.5.5 :- השלמת הטבלה (מס' חלקות הן בשלמות והן בחלקים)

-סעיף 1.5.6 :- יש להשלים פרטים חסרים בטבלה לעניין גושים רלוונטיים

-סעיף 1.5.7 :- יש לרשום את מרחבי התכנון הגובלים בתכנית

-סעיף 1.7 :- יש לתקן קנה מידה נכון תואם תשריט

-סעיף 1.9.1 :- למחוק תכליות לא רלוונטיות לגבי מצב קיים

-סעיף 1.9.1 :- למחוק תכליות לא רלוונטיות לגבי מצב מוצע

-סעיף 2.1 :- הנסוח לא טוב, יש לנסח מחדש

-סעיף 2.2 :- הנסוח לא טוב, יש לנסח מחדש

-סעיף 4.1.2 :- התאמה בין הסעיף לטבלת זכויות ומגבלות בניה בסעיף 5

-סעיף 5 :- תאום עם תכנית ג/14916 מגורים ב/1 סעיף 3.1.02 ולהוסיף

סעיפים עפ"י נוהלי מבא"ת, עריכת סדר הסעיפים רצוי שיהיו

תואמים תכנית ג/14916 ובנוסף יש להוסיף כותרת לטבלה.

-סעיף 7.1 :- יש להוסיף פירוט שלבי ביצוע

-סעיף 14 :- "תצהירים" יש להשלים פרטים + חתימות

תשריט

תקון תשריט בהתאם להנחיות אדריכלית המועצה, לאור העובדה כי טרם נתקבל

תשריט מגובש וראוי

## רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
17	בית-השיטה	לוביאניקר ישעיהו	87	69	23186	2318669087	20090023	1
20	גן-נר	עמק רוני	71	71	20972	20972071166	20090056	2
22	גן-נר	מקורות חברת המים ב		56	20856	20856056000	20090063	3
24	גן-נר 23	כהן מאיר	23	22	20973	2085500423	20090065	4
26	כפר יחזקאל	מועצה אזורית הגלבע		83	23090	2309084000	20090042	5
28	כפר יחזקאל	דולב יגאל	84	125	23086	23086125084	20090053	6
30	תמרה	זועבי סמי	3/1/5	3	17111	1711103005	20090051	7
32	תמרה	זועבי סאמי עבד אלקא	2	1	17098	1709801001	20030330	8
34	תמרה	זועבי ראיד מוחמד	2/1	2	17098	1709802002	20090054	9
37	סנדלה	עומרי האשם סעיד	34	65	20616	2061606534	20090047	10
39	מוקיבלה	סלים אנסאם	8	11	20012	2001211008	20030309	11
41	מוקיבלה	סלים אסלאם	7	11	20012	2001211007	20030117	12
43		מקורות חברת המים ב מיטב		33	20001	2000133000	20090064	13
45	נעורה	מסלמי חסן תאופיק	44/1	11	17063	17063011044	20090028	14
48	נעורה	זועבי זיד עבד אלפתאר	100	1	17054	1705420100	20090048	15
50	נעורה	זועבי מוחמד מחמוד	4047	1	17061	17061014047	20090046	16
52	נעורה	זועבי סאהר מוחמד	4	17	17051	1705101703	20090059	17
54	נעורה	זועבי יונס ח'אלד	4/1	4	17073	1707304001	20090058	18
56	נעורה	זועבי מוחמד פואד	126	2	17060	1706002126	20090060	19
59		משרד השכון בניה כפר נורית		1	20862	2086201000	20061202	20
61		רם -און מבנים שותפור רם-און		6	20772	2077206000	20080207	21
63		מועצה אזורית הגלבע רם-און		88	20775	2077588000	20090069	22



**סעיף: 1** מספר בקשה: 20090023 תיק בנין: 2318669087  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

וייל אריה ■ תעודת זהות: 6747596  
השקד 7 קריית חיים

**מתכנן שלד:**

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

**כתובת הבנין: בית-השיטה**

גוש וחלקה: גוש: 23186 חלקה: 69 מגרש: 87 יעוד: מגורים מיוחד  
סוג הבניה: רגילה  
תכנית: ג/9951, ג/גל/מק/76

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	197.80	35.37

**מהות הבקשה:****דיון חוזר**

הערת שכן מגרש 76 ע"ג תשריט הבינוי

**הערות בדיקה:**

המפלס המבוקש לא תואם תשריט בינוי כללי מאושר עבור השכונה

**מהלך הדיון:**

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

הציג את הבקשה

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

א. הגשת תשריט בינוי חדש המהווה שינוי לתשריט בינוי מאושר אשר יובא לדיון בוועדת המשנה לקבלת החלטה.

ב. חתימות של 4 בעלי מגרשים גובלים.

ג. כתב שיפוי בשיעור של 100 עבור הועדה המקומית.

- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

- אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה -פיקוח צמוד

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- הוספת אחוזי בניה בטבלת השטחים המבוקשים במפרט

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש

- לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש על רקע מפה מצבית קני"מ 1:250

24/08/09

09/02/09

24/08/09

26/03/09

24/08/09

09/02/09

24/08/09

09/02/09

18/06/09

- 18/06/09 - תרשים מגרש על רקע מפת מדידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1:250
- 25/06/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי) לחשב שטח פרגולות
- 18/06/09 - תשלום היטל ביוב
- 07/09/09 - תשלום ארנונה
- 09/02/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- 31/08/09 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
- 25/06/09 - לסמן גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן, חתכים, חזיתות עד גבולות השכינים כולל מפלסים
- 24/08/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 31/08/09 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- 25/06/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 09/02/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו',
- 31/08/09 - מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 31/08/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים וגבולות ומפלסיהן,
- 31/08/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 18/06/09 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 ע"פ תוכנית בינוי בה יצוינו מפלסי גדרות, מפלסי קרקע
- 18/06/09 מפלסי בנין של השכינים ע"פ תוכנית בינוי, מפלס כביש מתוכנן, מקומות
- 18/06/09 לתליית כביסה, חיבור לביוב צבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- 18/06/09 - שטח מצללה - יהיה עד 15 מ"ר או עד חמישית משטח החצר,
- 18/06/09 הכל לפי הגדול יותר: ובלבד ששטחה לא יעלה על 50 מ"ר מעבר
- 18/06/09 לכך יבוא השטח העודף במנין השטח העיקרי המותר לבניה
- 15/02/09 - מצללה יכול שתבלוט מעבר לקו הבנין עד 40 אחוז אל תוך המרווח
- 15/02/09 שבין קו הבנין לבין גבול המגרש.
- 24/08/09 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 31/08/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 31/08/09 אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 18/06/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 18/06/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 18/06/09 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 25/06/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 25/06/09 נוסח ינתן במשרדינו.
- 07/09/09 - אישור מנהל הרחבות ישובים - באחריות הועדה
- 18/06/09 - פתרון אדריכלי למיקום מיסתור דוד וקולטי שמש כך שלא יעבור גובה מקסימלי 7 מטר
- 18/06/09 - להראות מיקום דוד וקולטי שמש בחזיתות ובחתכים כולל מפלסים
- 25/06/09 - גובה גדר בין שכינים 1.20 מטר מפני קרקע טבעית של השכן והשלמת הגדר תהיה ממעקה קל
- 04/05/09 - הכנת תוכנית בינוי לשינוי מפלס בית ואישורה בועדה וחתימת השכינים הגובלים במגרש ע"פ מכתב
- 04/05/09 סיכום פגישה מיום 25/01/09 עם אדריכלית המועצה
- 18/06/09 - לשמור על גובה מקסימלי של המבנה עד 7 מטר כולל הדוד
- 18/06/09 - לסמן קו ומפלס כביש מתוכנן בחזית מערבית ע"פ תוכנית בינוי

- 18/06/09 - לסמן קונטור הבית בתרשים מגרש קנ"מ 1:250 וזאת על רקע מפה מצבית בלבד+מרחקים לגבולות
- 25/06/09 - לסמן מפלסי בנין מתוכננים לשכנים בחזיתות ובחתיכים הרלוונטיים + קרקע טבעית
- 18/06/09 - קיר חזית קדמית (מערבית) לא יעלה על 1.60 מפני מדרכה מתוכננת
- 18/06/09 - להזיז קיר שני בחזית קדמית במרחק 1.50 מטר מקיר ראשון כך שיראה מדורג
- 25/06/09 - להוסיף פרט מפל לחיבור לביוב ציבורי
- 18/06/09 - הקומה השניה לא תעבור את החצי הצפוני של הבנין (ראה הערת השכן ע"ג תשריט הבינוי)

**סעיף: 2**

מספר בקשה: 20090056 תיק בנין: 20972071166

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

סעד מוזהר  
 ירושלים (עפולה סנטר) 4 ת.ד. 3223 עפולה מיקו  
 תעודת זהות: 25997685

**מתכנן שלד:**

סעד מוזהר  
 ירושלים (עפולה סנטר) 4 ת.ד. 3223 עפולה מיקו  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גן-נר**

גוש וחלקה: גוש: 20972 חלקה: 71 מגרש: 71 יעוד: מגורים א'  
 סוג הבניה:

תכנית: ג/במ/204

שטח שירות	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
27.00	תוספת	מגורים

**הערות בדיקה:**

חניה מקורה קיימת בקו בנין חזיתי אפס (לא תואם הוראות תכנית ג/במ/204 החלה

**מהלך הדיון:**

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

הציג את הבקשה

**החלטות:**

- לאשר בתנאים הבאים:
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
  - אישור הג"א
  - חתימה וחתימת ועד הישוב
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
  - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
  - תשלום היטל ביוב
  - תשלום ארנונה
  - הוספת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם ת.ר.ש.צ 2/1274/2
  - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
  - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
  - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
  - תיקון מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך עם תיקון מס" חלקה סופי +שטח מגרש לאחר בירור (ראה אישור מנהל+ת.ר.ש.צ 2/1274/2
  - מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצויינו, גדר צפוני על הגבול ולמחוק גדר קיימת
  - מיקום חניה למחוק סככת חניה ולסמן משטח חניה על מילוי, מפלסי קרקע קיימים.
  - אישור מנכ"ל קולחי הגלבו

- טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר נוסח ינתן במשרדינו.
- לשנות תיאור הבקשה ולרשום לגיטימציה לשטחים ללא היתר + גדר לברר עם המודד מס" חלקה סופי ע"פ אישור מנהל על הגרמושקה ובין ת.ר.ש.צ 2/1274/2 + שטח לשרטט חזיתות וחתכים מגבול מגרש עד גבול מגרש כולל גדרות וקרקע טבעית לשכן + מפלסים גם לכביש לסמן סככות קיימות להריסה או להוסיפן לבקשה להיתר ע"פ הוראות תוכנית לסובב התוכניות בכיוון הצפון כאשר הצפון כלפי מעלה
- למחוק מהבקשה מחסן + חניה שלא ע"פ הוראות תוכנית (רק בקו בנין צידי אפס וקדמי ע"פ התשריט ניתן לאשר מחסן וחניה).
- אישור מינהל מקרקעי ישראל 24/03/09
- הוספת אחוזי בניה בטבלת השטחים המבוקשים במפרט 24/03/09
- לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש 24/03/09
- תרשים מגרש על רקע מפת מדידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1:250 24/03/09
- השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו, 24/03/09

**סעיף: 3** מספר בקשה: 20090063 תיק בנין: 20856056000  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עוד:**

▪ לוי אייל  
רמת מנשה ת.ד. 755 מיקוד: 19245

**מתכנן שלד:**

▪ לוי אייל  
רמת מנשה מיקוד: 19245  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גן-נר**

גוש וחלקה: גוש: 20856 חלקה: 56; 59 יעוד: שטח חקלאי;  
גוש: 20970 חלקה: 147; 157 יעוד: שטח חקלאי

סוג הבניה:

תכנית: ג/15954

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

קוי מים תוכנית פיתוח ותשתיות

**מהות הבקשה:**

קו מחבר קדוח תענך 3 המחליף צינור ישן המספק מים לבריכת מגן שאול 2 החדשה, אורך הקו 374 מ"א.

**מהלך הדיון:**

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית  
הציג את הבקשה

**החלטות:**

- לאשר בתנאים הבאים:  
- אישור חברת החשמל  
- חתימה וחתימת ועד הישוב  
- תיקון מפה מצבית ק.מ. 1:500 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך ערוכה לפי תוכנית ג/15954 כורך סימון קו מים מוצע וחלקות רלוונטיות. מבנים קיימים ברדיוס של 10 מ' גבולות הנכס,  
- אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע  
- אישור חברת כבלים HOT  
- אישור ה"בזק"  
- התחייבות המבקש להחזרת מצב הקרקע לקדמותו לאחר סיום העבודות וקבלת אישור ממהנדס המועצר  
- הוספת תרשים סביבה קנ"מ 1:2500  
- תרשים מגרש קנ"מ 1:500 על רקע מפה מצבית ערוכה לפי תוכנית ג/15954  
- להוסיף את מועצה אזורית ה"גלבוע" כבעל נכס עבור חלקה 157 לפי נסח טאבו  
- חתימת בעל הזכות בנכס "מועצה אזורית ה"גלבוע" כבעל נכס עבור חלקה 157

06/04/09	- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
06/04/09	- אישור מינהל מקרקעי ישראל
06/04/09	- אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
06/04/09	- חוות דעת משרד הבריאות
06/04/09	- אישור חברת פלפון
06/04/09	- אישור רשות הגנים הלאומיים
06/04/09	- אישור קק"ל
06/04/09	- אישור חברת סלקום
06/04/09	- אישור צה"ל
06/04/09	- אישור רשות הניקוז
06/04/09	- אישור חברת פרטנר
19/04/09	- הוכחת בעלות על הנכס

**סעיף: 4** מספר בקשה: 20090065 תיק בנין: 2085500423  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

מסאד פורסאן  
מוקיבלה מיקוד: 19354  
תעודת זהות: 33318726

**מתכנן שלד:**

מסאד פורסאן  
מוקיבלה מיקוד: 19354  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גן-נר 23**

גוש וחלקה: גוש: 20973 חלקה: 22 מגרש: 23 יעוד: מגורים א'  
סוג הבניה: רגילה  
תכנית: ג/במ/204

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	לגיטימציה ותוספת	49.00	20.00

**הערות בדיקה:**

קו בנין קדמי + אחורי לא תואם הוראות תכנית ג/במ/204

**מהלך הדיון:**

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית  
הציג את הבקשה

**החלטות:**

- לאשר בתנאים הבאים:
- לאשר הקלה בקוו בנין קדמי + אחורי של עד 10 אחוז מקו בנין מותר בהוראות תכנית ג/במ/204
  - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל
  - אישור הג"א
  - אישור רשות העתיקות
  - חתימה וחותמת ועד הישוב
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
  - תשלום היטל ביוב
  - תשלום היטל כבישים
  - תשלום ארנונה
  - הגשת צילום ת.ז. של המבקשים
  - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
  - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
  - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
  - 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,
- מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצויינו דרכי גישה, גדרות, מיקום חניה.
- טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- קבלת התחייבות להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר נוסח ינתן במשרדינו.
- הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).
- התאמת קוי בניה להוראות תוכנית ותיקון הבקשה בהתאם פירסום בעתונות דבר מתן הקלה בתכנית 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.
- לסמן קוי בניה מותרים בתרשים מגרש קנ"מ 1:250 + פיתוח קנ"מ 1:100
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- לגיטימציה למבנים ו/או שטחים הקיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר
- תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה
- הוספת אחוזי בניה בטבלת השטחים המבוקשים במפרט
- להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
- לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
- תרשים מגרש על רקע מפת מדידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1:250
- הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- הצגת היתר לבנין קיים

08/07/04

08/07/04

08/07/04

08/07/04

08/07/04

08/07/04

08/07/04

**סעיף: 5** מספר בקשה: 20090042 תיק בנין: 2309084000  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

▪ בן אפרים אהרון תעודת זהות: 9356841  
א.ב. תכנון שלוחת העמקים קבוץ יפעת מיקוד: 30

**מתכנן שלד:**

▪ אלרואי יונתן תעודת זהות: 562748  
ת"ד 385 מנחמיה מיקוד: 14945  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר יחזקאל**

גוש וחלקה: גוש: 23090 חלקה: 83 ; יעוד: בניני ציבור  
סוג הבניה: רגילה  
תכנית: ג/גל/מק/91

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מוסדות חינוך	בניה חדשה	253.62	25.96

**מהות הבקשה:**

צמד גני ילדים

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

בכפיפות לאישור תשריט איחוד וחלקה עבור מגרשים 2-3  
- חתימה וחותמת ועד הישוב

- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט

- טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות

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

- הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר

נוסח ינתן במשרדינו.

18/05/09 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

22/06/09 - אישור מינהל מקרקעי ישראל

18/05/09 - אישור הג"א

04/05/09 - אישור רשות העתיקות

21/05/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

18/05/09 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש

18/05/09 - לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש

10/03/09 - תרשים מגרש על רקע מפת מדידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1:250

18/05/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)

23/06/09 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש

10/03/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית

22/06/09 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל

- 22/06/09 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 22/06/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 22/06/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 18/05/09 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו דרכי גישה,
- 18/05/09 חיבור לביוב ציבורי, מצבורי גז, הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן
- 21/05/09 - חוות דעת שרותי כבאות
- 20/04/09 - חוות דעת משרד הבריאות
- 22/06/09 - הגשת נספח בדבר עיצוב אדריכלי ק.מ. 1: 500 בהתאם לאמור בסעיף 6.14
- 22/06/09 בהוראות תכנית ג/גל/מק/91
- 18/05/09 - אישור יועץ נגישות כולל עבור נכים
- 21/05/09 - אישור קולחי הגלבע - באחריות הועדה
- 22/06/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 22/06/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 22/06/09 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 18/05/09 - בדיקת אפשרות של ביטול גג הרעפים מעל קירווי הכניסה ולחילופין לשקול
- 18/05/09 גגות שטוחים בגבהים שונים
- 18/05/09 - אישור משרד החינוך
- 18/05/09 - פרטי ממ"ד + ריתום ממ"ד ק.מ. 1: 25
- 18/05/09 - שטח מצללה - יהיה עד 15 מ"ר או עד חמישית משטח החצר,
- 18/05/09 הכל לפי הגדול יותר: ובלבד ששטחה לא יעלה על 50 מ"ר מעבר
- 18/05/09 לכך יבוא השטח העודף במנין השטח העיקרי המותר לבניה
- 22/06/09 - תשריט איחוד וחלוקה עבור מגרש 2-3 כתנאי למתן היתר

**סעיף: 6** מספר בקשה: 20090053 תיק בנין: 23086125084  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

20240685 תעודת זהות: סוהיל מיכאל סאבא  
פאולוס השישי ת.ד. 200 נצרת

**מתכנן שלד:**

20240685 תעודת זהות: סוהיל מיכאל סאבא  
פאולוס השישי ת.ד. 200 נצרת  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר יחזקאל**

גוש וחלקה: גוש: 23086 חלקה: 125 מגרש: 84 יעוד: מגורים א'  
סוג הבניה:

תכנית: 8184/ג

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
12.00	185.39	בניה חדשה	מגורים

**הערות בדיקה:**

אחוזי בניה של התכסית לא תואם הוראות תכנית ג/8184

**מהלך הדיון:**

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

הציג את הבקשה

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

הקלה בדבר הגדלת התכסית בקומת הקרקע במקום 30 אחוז  
קבוע בתכנית ג/8184 מבלי לשנות את סה"כ אחוזי הבניה המותרים  
של 50 אחוז.

- 23/07/09 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
- 17/03/09 - אישור מינהל מקרקעי ישראל
- 25/06/09 - אישור הג"א
- 06/08/09 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
- 23/07/09 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 17/03/09 - הוספת אחוזי בניה בטבלת השטחים המבוקשים במפרט
- 25/06/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- 17/03/09 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
- 23/07/09 - לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
- 17/03/09 - תרשים מגרש על רקע מפת מזידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1:250
- 25/06/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- 06/08/09 - תשלום היטל ביוב

- 06/08/09 - תשלום ארנונה
- 25/06/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת ג/8184
- 23/07/09 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
- 25/06/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן(ע"פ תוכנית בינוי) בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- 17/03/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 23/07/09 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- 25/06/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 25/06/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 23/07/09 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך
- 23/07/09 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו מפלסי קרקע מתוכנן ע"פ תוכנית בינוי
- 23/07/09 - לרשום מרחקים לגבולות לפרגולה מערבית.
- 23/07/09 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבו
- 23/07/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 23/07/09 - אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 23/07/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 23/07/09 - שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 23/07/09 - עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).או התחייבות
- 25/06/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 25/06/09 - נוסח ינתן במשרדינו.
- 06/08/09 - אישור מנהל הרחבות ישובים - באחריות הועדה
- 25/06/09 - תיקון גובה גדרות ביטון בפריסת קירות עג לגובה מקסימלי 1.20 מקרקע טבעית
- 25/06/09 - הגשת 3 עותקים מתוקנים של התשריט בצבעים עם חתימת עורך ומתכנן הבקשה + המבקשים
- 06/08/09 - תשלום/ברור היטל השבחה
- 23/07/09 - פירסום בעתונות הודעה בדבר מתן הקלה בתכנית עפ"י סעיף
- 23/07/09 - 149 סעיף קטן (1) לחוק התכנון והבניה
- 23/07/09 - משלוח הודעות לכל בעלי הענין כקבוע בסעיף 149 סעיף קטן (א2)
- 23/07/09 - (א) (ב) לחוק התכנון והבניה.

**סעיף: 7** מספר בקשה: 20090051 תיק בנין: 1711103005  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

חזיל סעידי  
ת.ד. 412 כפר קמא  
תעודת זהות: 53739322

**מתכנן שלד:**

חזיל סעידי  
כפר קמא ת.ד. 412 מיקוד: 15235  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תמרה**

גוש וחלקה: גוש: 17111 חלקה: 3 מגרש: 3/1/5 יעוד: מגורים א'  
סוג הבניה: רגילה  
תכנית: 15608/ג

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה אחת	בניה חדשה	113.57	23.04

**הערות בדיקה:**

קו בנין קדמי לא תואם הוראות תכנית 15608/ג

**מהלך הדיון:**

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

הציג את הבקשה

הוחלט ברוב קולות:

לא לאשר

**החלטות:**

לא לאשר

קו בנין קדמי לא תואם הוראות תכנית 15608/ג

- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

- אישור הג"א

- אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה

- תשלום/ברור היטל השבחה

- תשלום ארנונה

- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

- השלמת תרשים מגרש סימון קווי חשמל וטלפון כולל מידות גבולות

- תשלום היטל ביוב

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

- חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1:100

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

- הגשת תרשים סביבה בצבע 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 חשמל, טלפון, דרכים גבולות ומפלסיהן,
- מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצוינו שבילים, מקומות מסתור לתליית כביסה, משטחים לריכוז מיכלי גז, מידות גבולות המגרש בהתאמה למפת מדידה עדכנית
- אישור קולחי הגלבוע - 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.
- חוות דעת היועץ המשפטי - באחריות הועדה
- הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשים סביבה + פיתוח
- הוכחת בעלות על הנכס
- לתקן כתובת חזית מערבית (טעות סופר)
- להוסיף כתובת חזית מזרחית
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- תכנית גגות
- איחוד וחלוקה למגרשים של כל המתחם וסימון דרכי גישה לכל מגרש
- פרט הגדר ק.מ. 1:25
- השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,

17/03/09

17/03/09

17/03/09

17/03/09

17/03/09

17/03/09

**סעיף: 8** מספר בקשה: 20030330 תיק בנין: 1709801001  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עוד:**

זועבי אחמד  
כפר סולם ת.ד. 82 מיקוד: 19115

**מתכנן שלד:**

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

**כתובת הבנין: תמרה**

גוש וחלקה: גוש: 17098 חלקה: 1 מגרש: 2 יעוד: מגורים א' קיים  
סוג הבניה: רגילה  
תכנית: 15608/ג

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה אחת	בניה חדשה	159.64	84.45

**מהות הבקשה:****דיון חוזר**

שינוי החלטה

**הערות בדיון:**

בוצע האמור בסעיף ג'2 (א) תקנות התכנון והבניה ולא נתקבלו צווים כנגד החלטת הועדה.

**מהלך הדיון:**

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית  
הציג את הבקשה

**החלטות:**

- לאשר בתנאים הבאים:  
- תשלום/ברור היטל השבחה  
- תשלום ארנונה  
- תשלום היטל ביוב  
- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט  
- חלוקת המתחם למגרשים  
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"  
- אישור הג"א  
- אישור רשות העתיקות  
- חתימה וחותמת ועד הישוב  
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס  
- תרשים מגרש על רקע תכנית מדידה עדכנית כולל תעלה ומבנה קיים ומבנה קיים במגרש שכן + קווי טלפון.
- 17/05/09  
18/12/03  
14/07/03  
18/12/03  
18/12/03  
14/05/09  
14/05/09



- 14/05/09 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
- 17/05/09 - תיקון גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חזיתות וחתכים
- 19/04/09 - חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1: 100
- 17/05/09 - תכנית גגות:-- לתקן גובה אבסולוטי ע"מ שישמר גובה ראש בין מהלכי המרדגות
- 27/04/03 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 17/05/09 - תרשים מגרש על רקע מפת מדידה עדכנית וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1: 250
- 17/05/09 - שנעשתה ע"י המודד וליד מסאלחה כולל תעלה מזרחית + מבנה קיים
- 02/04/09 - הגשת תרשים סביבה באופן ברור ברדיוס של 150
- 17/05/09 - השלמת פרט עקרוני של הגדר ק.מ. 1: 25 כולל גבהים+סימון מיקום החתך ע"ג תכנית הפיתוח
- 17/05/09 - השלמת מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 17/05/09 - מוסמך עם סימון קווי טלפון, קווי צנרת ביוב צבורי עם ציון ברור של המספרים
- 17/05/09 - גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 17/05/09 - מפת מודד טופוגרפית ק.מ. 1: 250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל
- 17/05/09 - 10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
- 17/05/09 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצויינו מס' מקומות חניה
- 17/05/09 - עפ"י תקן לכל 3/4 דירה, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם,
- 17/05/09 - חיבור לביוב ציבורי.
- 21/05/09 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 14/05/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 14/05/09 - אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 27/04/03 - חוות דעת היועץ המשפטי
- 27/04/03 - הוכחת בעלות על הנכס
- 17/05/09 - הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- 17/05/09 - לסמן פתחים בחדר המגורים בהתאמה לחזית צפונית + מזרחית
- 17/05/09 - תיקון חתכים: 1-1, 2-2
- 17/05/09 - תיקון חתכים: 1-1, 2-2 + הוספת חתך גדר משותפת מגבול מגרש עד גבול מגרש
- 14/05/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 14/05/09 - נוסח ינתן במשרדינו.
- 14/05/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 14/05/09 - שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 14/05/09 - עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 17/05/09 - הוספת חתכים: העובר דרך חדר המדרגות (ראה עותק משרדי)
- 17/05/09 - תוך שמירה על גובה ראש בין מהלכי המדרגות
- 17/05/09 - לסמן באופן ברור מיקום חתכים ע"ג תכנית המבנה כולל כוון המבט
- 04/05/09 - חוות דעת רשות הניקוז
- 14/05/09 - אישור חברת החשמל לאור העובדה כי קו חשמל עובר בתוך המגרש בצמוד לדרך מס' 1
- 14/05/09 - ובנוסף קיים עמוד (ראה מפת מדידה עדכנית)
- 17/05/09 - תיקון חישוב שטחים:-- הורדה מס' 4 בקומת הכניסה יש להעביר לשטח עיקרי

**סעיף: 9** מספר בקשה: 20090054 תיק בנין: 1709802002  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**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: תמרה**

גוש וחלקה: גוש: 17098 חלקה: 2 מגרש: 2/1 יעוד: שטח חקלאי  
סוג הבניה: קלה סככות, מחסנים  
תכנית: 6540/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מבנים חקלאיים	בניה חדשה	710.00

**מהות הבקשה:**

דיר צאן

**מהלך הדיון:****מעוז ריקי - אדריכלית המועצה**

תכנית מתאר המועצה מיעדת את כביש מס' 716 כדרך נופית אשר לגביה יותרו תכליות ושימושים בהתאם להוראות תכנית תמ"א/3, תוך התחשבות מירבית בערכי הטבע והנוף לאורכה, קביעת הגבהים בהתחשבות הטופוגרפיה קיימת, עיצוב המעברים מעל ערוצי הנחלים, נטיעות לאורכה, יצירת מקומות עצירה ותצפית וכדומה. היות וכך הועדה צריכה להתייחס בהתאם לגבי בקשות להיתר לאורך ובשולי הדרך ולגבי תכניות מפורטות.  
בנוסף יש לתת את הדעת למבנים הקיימים הפזורים בשטח אשר לדעתי מהווים מטרד נופי ולהפסיק לאלתר את מדיניות הוצאת ההיתרים לאורך הכביש. בעבר נעשה ניסיון של הקצאת שטח תעסוקה מרוכז עבור שלושת הכפרים, אך ניסיון זה נכשל מאחר ולא קיבל את אשור מוסדות התכנון השונים והגופים הירוקים, מסיבות הכרוכות באיזור סביבתי רגיש וסוגיות שונות בהיבט הקנייני.

**בן-ארי רמון**

בועדות קודמות בקשתי לקבל התייחסות לגבי כל מה שקורה בסמוך לכביש, מבחינה נופית אין סיכוי שתנאי השטח הפתוח יחזרו לקדמותם, סביב נעורה מתפתח איפיון בניה ויזואלי ירוד של מבנים חקלאיים הנצפה המכביש, חלק ממבנים אלה משנים עם הזמן את מהותם מחקלאי למגורים.

**מעוז ריקי - אדריכלית המועצה**

בעבר קבלתי הצעות מחיר ממתכננים עבור הכנת תכנית נופית אך הנושא הוקפא מאחר ולא קבלתי אישור מהמועצה להצעות המחיר מסיבות כלכליות ולכן התופעה של פיזור המבנים בשטח ממשיכה

**גזית איריס - מתכננת אזורית**

תכנית מתאר נעורה ג/14131 החלה מיעדת מתחם חקלאי דרומית לכפר, לכן יש ליתן היתרי בניה בהתאם לתכנית זאת בלבד.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

השטח החקלאי הנכלל בתוך תחום תכנית מתאר נעורה לא רלוונטי לחלק ניכר של התושבים בגלל ההיבט הקנייני, זאת לאור העובדה כי לתושבים מסויימים יש אדמות חקלאיות באזורים פתוחים ואין באפשרותם הן מההיבט הכלכלי והן מההיבט הקנייני לרכוש מגרשים במתחם זה.

נור צבי

במידה והמועצה מתכוונת ברצינות לייזום תכנית נופית אזי אין להמנע הוציא היתר החל מרגע זה, העובדה שניתנו היתרים בעבר לא מהווה התחייבות עבור הועדה להמשיך במגמת הוצאת ההיתרים כפי שפעלה עד היום.

פלג דני

הועדה צריכה ליתן פתרונות תכנוניים חלופיים לחקלאים ולא רק לדחות את הבקשות להיתרים עבור מבנים חקלאיים בשטח הפתוח לאורך ציר הכביש הנופי. לא יתכן מצב של רק הפצת הצהרות מבלי ליתן פתרונות, בכל מקרה נראה לי כי איחרנו את הרכבת.

אלהרר רמי - ממלא מקום יו"ר הועדה

בעבר אושרו דירים ומבנים חקלאיים שונים לאורך ציר הכביש הנופי, לא יתכן לכפות על תושב לרכוש קרקע במקום מאושר עפ"י תכנית מפורטת כאשר בבעלותו קרקע פרטית באזור אחר. לדעתי גם המצב כפי שהוא קיים היום הינו סביר בהיבט התכנוני, כמובן שאנו נפעל למזער עד כמה שאפשר את המטרד הנופי הקיים כפי שנטען בועדה זאת, קיימים מבנים חקלאיים גם לאורך כביש תענך.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

ניתן להקים מבנה חקלאי נאה בכפוף לדרישות הועדה כגון: תכנון נופי ע"י אדריכל נוף, נטיעות סוגים שונים של צמחיה, חומרים וצבע, בכך נמזער ככל שניתן את המטרד הנופי.

הוחלט ברוב קולות:

לאשר את המבוקש

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"
  - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
  - חוות דעת משרד החקלאות המפרטת את אופי העיסוק בחקלאות של המבקש, לפי עסוקו ונחיצות במבנים המבוקשים + הנחיות לתכנון פיסי. (פרוטוקול הו. המחויית מס' 2/2002 מיום 18.3.02)
  - 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 ,
  - 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
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הוכחת בעלות על הנכס
- לסמן מרחקים לגבולות + כניסה ראשית למגרש
- אישור משרד הבטחון: ברגמן נטלין טל: 03-5698114
- פקסי 03-568095 יש להעביר בתחילה בפקסי את פנייתך המפרטת את מהות הבקשה
- 20/04/09 חוות דעת משרד הבריאות
- 03/06/10 חוות דעת רשות הניקוז
- 06/12/09 אישור/חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה
- 02/04/09 חתימה וחותמת ועד הישוב
- 03/06/10 צביעת תוכניות קני"מ 1:100 בגוונים תקניים
- 03/06/10 גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- 03/06/10 לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשימי סביבה ומגרש
- 03/06/10 תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- 02/04/09 הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 02/04/09 אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 03/06/10 הגשת תכנית ניקוז תנוחה + חתכים + פרטים כנספח לתשריט
- 03/06/10 הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 03/06/10 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 03/06/10 עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).
- 10/06/10 חוות דעת היועץ המשפטי - באחריות הועדה
- 03/06/10 חוות דעת שרותי כבאות

מספר בקשה: 20090047 תיק בנין: 2061606534  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**סעיף: 10****עוד:**

עומרי מוחמד האשם  
סנדלה מיקוד: 19353  
תעודת זהות: 29121969

**מתכנן שלד:**

עומרי מוחמד האשם  
סנדלה מיקוד: 19353  
סוג בקשה: בקשה להיתר  
תעודת זהות: 29121969

**כתובת הבנין: סנדלה**

גוש וחלקה: גוש: 20616 חלקה: 65 מגרש: 34 יעוד: מגורים א'  
סוג הבניה: רגילה  
תכנית: 6408/ג

שימוש עיקרי  
מסחר  
תאור הבקשה  
שימוש חורג מהיתר  
שטח עיקרי  
47.51

**מהות הבקשה:**

מזנון

**הערות בדיון:**

עפ"י הוראות משרד הבריאות מהות המבנה צריך להיות מזנון ולא קיוסק מפאת גודלו (שטח מירבי לקיוסק עד 16 מ"ר).

**מהלך הדיון:**

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית  
הציג את הבקשה

הוחלט ברוב קולות:

לאשר שמוש חורג מהיתר

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:  
שימוש חורג מהיתר לפי סעיף 148 + 149 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965  
- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"  
- אישור מינהל מקרקעי ישראל  
- אישור הג"א  
- חתימה וחותמת ועד הישוב  
- תשלום/ברור היטל השבחה  
- תשלום ארנונה  
- להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש  
- תשלום היטל ביוב  
- תשלום היטל כבישים

01/07/04  
16/07/09  
16/07/09  
27/07/09  
14/09/09  
17/09/09  
16/07/09  
17/09/09  
17/09/09

- 16/07/09 - חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1: 100
- 16/07/09 - תכנית גגות: השלמת גג הקיוסק מבט על
- 27/07/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 15/03/09 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 15/03/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 15/03/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 15/03/09 - מפת מודד טופוגרפית ק.מ. 1: 250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל
- 15/03/09 10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
- 16/07/09 - תיקון מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו הקצאת מספר
- 16/07/09 מיקומות חניה כולל עבור נכים עפ"י תקן, לרשום מרחקים לגבולות,
- 16/07/09 סדורים מיוחדים לנכים ,
- 16/07/09 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 17/06/09 - חוות דעת שרותי כבאות
- 02/07/09 - חוות דעת משרד הבריאות
- 16/07/09 - הגשת 1עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- 16/07/09 - קבלת התחייבות להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- 15/03/09 - הצגת היתר לבנין קיים
- 16/07/09 - אישור/חוות דעת מורשה יועץ נגישות כולל עבור נכים
- 16/07/09 - לתקן את תאור הבקשה ולרשום מזנון במקום קיוסק (שטח קיוסק צריך להיות יותר קטן)

**סעיף: 11**

מספר בקשה: 20030309      תיק בנין: 2001211008

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

מסאד פורסאן  
מוקיבלה מיקוד: 19354

תעודת זהות: 33318726

**מתכנן שלד:**

מסאד פורסאן  
מוקיבלה מיקוד: 19354

תעודת זהות: 33318726

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מוקיבלה**

גוש וחלקה: גוש: 20012 חלקה: 11 מגרש: 8 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 - יחידה אחת	לגיטימציה	151.27	20.00

**מהות הבקשה:**

דיון חוזר

**מהלך הדיון:**

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית  
הציג את הבקשה

**החלטות:**

- לאשר בתנאים הבאים:
- כפוף לאישור תשריט איחוד וחלוקה לגבי כל חלקה 11
  - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
  - אישור הג"א
  - אישור רשות העתיקות
  - חתימה וחתימת 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
  - 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
  - תיקון חישוב שטחים במפרט (ראה עותק משרדי)

- הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- חלוקת החלקה למגרשים וסימון דרכי גישה עפ"י פרט משרד התחבורה
- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- פרט הגדר ק.מ. 1:25
- השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מסי' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 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,
- מפת מודד טופוגרפית ק.מ. 1:250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל 10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
- תכנית מפלס הקרקע על רקע קווי הרמה (התאמה למפת המודד) לגבי מבנים בקרקע עם שפוע מעל 10 אחוז
- 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 מנכ"ל קולחי הגלבו
- טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- חתימת המבקש ובעל הזכות בנכס
- תיקון חזית/ות: לגבי הפרגולה + קיר תומך
- לברר עם המתכנן נושא הפרגולה
- חוות דעת היועץ המשפטי - באחריות הועדה
- הגשת הצהרת קבלן רשום בפנקס הקבלנים כאחראי לבצוע העבודה המתבקשת עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו)
- הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- חלוקת כל חלקה 11 למגרשים עם סימון דרכי גישה לכל
- בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה



**סעיף: 12**

מספר בקשה: 20030117 תיק בנין: 2001211007

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

תעודת זהות: 33318726

- מסאד פורסאן
- מוקיבלה מיקוד: 19354

**מתכנן שלד:**

תעודת זהות: 33318726

- מסאד פורסאן
- מוקיבלה מיקוד: 19354
- סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מוקיבלה**

גוש וחלקה: גוש: 20012 חלקה: 11 מגרש: 7 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה

תכנית: ג/14916

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
14.00	267.38	לגיטימציה	מגורים - שתי יחידות

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**דיון חוזר**ה ע ר ו ת ב ד י ק ה:**

קווי בנין לא תואמים הוראות תכנית ג/14916 החלה

**מ ה ל ד ה ד י ו נ:**סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית

הציג את הבקשה

**ה ח ל ט ו ת:**

ל א ש ר ב ת נ א י ס ה ב א י ס:

הגשת תכנית מפורטת נקודתית לשינוי קווי בנין וסיום ההליך הסטוטורי בדבר אישורה.

- 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 וביוב צבורי בתרשים המגרש

- תשלום היטל ביוב

- תשלום היטל כבישים

- חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1:100

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

- טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- תיקון חישוב שטחים: הפחתת 9.00 ממ"ד
- חלוקת כל חלקה 11 למגרשים וסימון דרכי גישה
- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 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,
- מפת מודד טופגרפית ק.מ. 1:250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל 10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
- השלמת מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצויין חיבור לביוב ציבורי.
- אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- התאמת מרחקים לגבולות בין תרשים מגרש לבין תכנית פיתוח
- חוות דעת היועץ המשפטי
- הוכחת בעלות על הנכס
- הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- לתקן כתובת חזיתות
- הגשת תצהיר קבלן אחראי לבצוע שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה
- גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית

30/01/03

מספר בקשה: 20090064 תיק בנין: 2000133000  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

## סעיף: 13

### עוד:

- לוי אייל
- רמת מנשה ת.ד. 755 מיקוד : 19245

### מתכנן שלד:

- לוי אייל
- רמת מנשה מיקוד : 19245
- סוג בקשה : בקשה להיתר

### כתובת הבנין: מיטב

- גוש וחלקה: גוש: 20001 חלקה: 33 יעוד: שטח חקלאי
- סוג הבניה :
- תכנית : משצ/6

### שימוש עיקרי תאור הבקשה

- קוי מים תוכנית פיתוח ותשתיות

### מהות הבקשה:

קו תענך מזרחי המחליף צינור ישן המספק מי השקיה לחיבור צרכן של הישוב מיטב, אורך הקו 420 מ"א.

### מהלך הדיון:

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית  
הציג את הבקשה

### החלטות:

- לאשר בתנאים הבאים:
  - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
  - מפה מצבית ק.מ. 1:500 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו מים מוצע וחלקות וגושים רלוונטיות.
  - מבנים קיימים ברדיוס של 10 מ' גבולות הנכס,
  - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
  - אישור חברת החשמל
  - אישור ה"בזק"
  - התחייבות המבקש להחזרת מצב קיים לקדמותו
  - הוספת תרשים סביבה קנ"מ 1:2500 לפי תוכנית משצ/6
  - אישור חברת פרטנר
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל
  - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
  - חוות דעת משרד הבריאות
  - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 12/04/09
- 12/04/09
- 12/04/09
- 12/04/09

12/04/09	-אישור חברת פלפון
12/04/09	-אישור חברת כבלים HOT
12/04/09	- אישור חברת סלקום
12/04/09	- אישור צה"ל
12/04/09	- אישור רשות הניקוז
12/04/09	- אישור חברת תשתיות נפט ואינרגיה בע"מ
19/04/09	- הוכחת בעלות על הנכס

מספר בקשה: 20090028 תיק בנין: 17063011044  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

## סעיף: 14

### 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: 17063 חלקה: 11 מגרש: 44/1 יעוד: שטח חקלאי  
סוג הבניה:

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מבנים חקלאיים	בניה חדשה	610.00

### מהות הבקשה:

דיר צאן.

### מהלך הדיון:

#### מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

תכנית מתאר המועצה מיעדת את כביש מס' 716 כדרך נופית אשר לגביה יותרו תכליות ושימושים בהתאם להוראות תכנית תמ"א/3, תוך התחשבות מירבית בערכי הטבע והנוף לאורכה, קביעת הגבהים בהתחשבות הטופוגרפיה קיימת, עיצוב המעברים מעל ערוצי הנחלים, נטיעות לאורכה, יצירת מקומות עצירה ותצפית וכדומה. היות וכך הועדה צריכה להתייחס בהתאם לגבי בקשות להיתר לאורך ובשולי הדרך ולגבי תכניות מפורטות.  
בנוסף יש לתת את הדעת למבנים הקיימים הפזורים בשטח אשר לדעתי מהווים מטרד נופי ולהפסיק לאלתר את מדיניות הוצאת ההיתרים לאורך הכביש. בעבר נעשה ניסיון של הקצאת שטח תעסוקה מרוכז עבור שלושת הכפרים, אך ניסיון זה נכשל מאחר ולא קיבל את אשור מוסדות התכנון השונים והגופים הירוקים, מסיבות הכרוכות באיזור סביבתי רגיש וסוגיות שונות בהיבט הקנייני.

#### בן-ארי רמון

בועדות קודמות בקשתי לקבל התייחסות לגבי כל מה שקורה בסמוך לכביש, מבחינה נופית אין סיכוי שתנאי השטח הפתוח יחזרו לקדמותם, סביב נעורה מתפתח איפיון בניה ויזואלי ירוד של מבנים חקלאיים הנצפה המכביש, חלק ממבנים אלה משנים עם הזמן את מהותם מחקלאי למגורים.

#### מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

בעבר קבלתי הצעות מחיר ממתכננים עבור הכנת תכנית נופית אך הנושא הוקפא מאחר ולא קבלתי אישור מהמועצה להצעות המחיר מסיבות כלכליות ולכן התופעה של פיזור המבנים בשטח ממשיכה

#### גזית איריס - מתכנתת אזורית

תכנית מתאר נעורה ג/14131 החלה מיעדת מתחם חקלאי דרומית לכפר, לכן יש ליתן היתרי בניה בהתאם לתכנית זאת בלבד.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

השטח החקלאי הנכלל בתוך תחום תכנית מתאר נעורה לא רלוונטי לחלק ניכר של התושבים בגלל ההיבט הקנייני, זאת לאור העובדה כי לתושבים מסויימים יש אדמות חקלאיות באזורים פתוחים ואין באפשרותם הן מההיבט הכלכלי והן מההיבט הקנייני לרכוש מגרשים במתחם זה.

נור צבי

במידה והמועצה מתכוונת ברצינות לייזום תכנית נופית אזי אין להמנע הוציא היתר החל מרגע זה, העובדה שניתנו היתרים בעבר לא מהווה התחייבות עבור הועדה להמשיך במגמת הוצאת ההיתרים כפי שפעלה עד היום.

פלג דני

הועדה צריכה ליתן פתרונות תכנוניים חלופיים לחקלאים ולא רק לדחות את הבקשות להיתרים עבור מבנים חקלאיים בשטח הפתוח לאורך ציר הכביש הנופי. לא יתכן מצב של רק הפצת הצהרות מבלי ליתן פתרונות, בכל מקרה נראה לי כי איחרנו את הרכבת.

אלהרר רמי - ממלא מקום יו"ר הועדה

בעבר אושרו דירים ומבנים חקלאיים שונים לאורך ציר הכביש הנופי, לא יתכן לכפות על תושב לרכוש קרקע במקום מאושר עפ"י תכנית מפורטת כאשר בבעלותו קרקע פרטית באזור אחר. לדעתי גם המצב כפי שהוא קיים היום הינו סביר בהיבט התכנוני, כמובן שאנו נפעל למזער עד כמה שאפשר את המטרד הנופי הקיים כפי שנטען בוועדה זאת, קיימים מבנים חקלאיים גם לאורך כביש תענך.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

ניתן להקים מבנה חקלאי נאה בכפוף לדרישות הועדה כגון: תכנון נופי ע"י אדריכל נוף, נטיעות סוגים שונים של צמחיה, חומרים וצבע, בכך נמזער ככל שניתן את המטרד הנופי.

הוחלט ברוב קולות:

לאשר את המבוקש

ה ח ל ט ו ת:

ל א ש ר ב ת נ א י מ ה ב א י מ :

- 18/02/10 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
- 19/08/09 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
- 08/09/09 - חוות דעת משרד הבריאות
- 04/02/10 - חוות דעת משרד החקלאות המפרטת את אופי העיסוק בחקלאות
- 04/02/10 של המבקש, לפי עסוקו ונחיצות במבנים המבוקשים + הנחיות
- 04/02/10 לתכנון פיסי. (פרוטוקול הו. המחויית מס' 2/2002 מיום 18.3.02)
- 07/01/10 - חוות דעת רשות הניקוז
- 23/11/09 - אישור/חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה
- 18/02/10 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 25/01/10 - צביעת תוכניות קנ"מ 1:100 בגוונים תקניים
- 25/01/10 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
- 25/01/10 - לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשימי סביבה ומגרש

- 25/01/10 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- 23/11/09 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 23/11/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 23/11/09 מבנים קיימים ברדיוס של 10 מ' גבולות הנכס ,
- 25/01/10 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 250 בה יצוינו דרכי גישה למבנים,
- 25/01/10 מיקום חניה+טעינה ופריקה, מתקני מצבור לזבל ודרכי גישה אליהם, גדרות, חיבור לביוב ציבורי
- 15/02/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 25/01/10 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוט
- 23/11/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- 25/01/10 - הגשת תכנית ניקוז תנוחה + חתכים + פרטים כנספח לתשריט
- 23/11/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 23/11/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 23/11/09 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 23/11/09 - תרשים מגרש על רקע מפת מדידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1: 250
- 25/01/10 - הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- 21/02/10 - תשלום היטל ביוב
- 21/02/10 - תשלום ארנונה
- 25/01/10 - תרשים סביבה מתוכנית מתאר של נמועצה
- 25/01/10 - לציין חומרים בחזיתות ובחתכים
- 25/01/10 - לרשום מרחקים לגבולות בתרשים מגרש קני"מ 1: 250 .
- 02/07/09 - חוות דעת שרותי כבאות
- 07/01/10 - חוות דעת היועץ המשפטי - באחריות הועדה
- 25/01/10 - הוכחת בעלות על הנכס
- 23/11/09 - אישור משרד הבטחון : ברגמן נטלין טל: 03-5698114
- 23/11/09 פקסי 03-568095 יש להעביר בתחילה בפקסי את פנייתך המפרטת את מהות הבקשה

**סעיף: 15**

מספר בקשה: 20090048 תיק בנין: 1705420100

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**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: 1 מגרש: 100 יעוד: מגורים א' קיים;  
גוש: 17053 חלקה: 20 מגרש: 100 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>
מסחר	שימוש חורג מהיתר	80.40	38.55

**מהות הבקשה:**

בית מרקחת.

**מהלך הדיון:**

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית  
הציג את הבקשה

הוחלט ברוב קולות:

לאשר שימוש חורג מהיתר

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

שימוש חורג מהיתר לפי סעיף 148 + 149 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965  
- תשלום/ברור היטל השבחה

- תשלום ארנונה

- תשלום היטל ביוב

- תשלום היטל כבישים

- בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה

28/05/09 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

25/06/09 - אישור הג"א

28/05/09 - חתימה וחותמת ועד הישוב

28/05/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס

28/05/09 - להוסיף קווי חשמל בתרשים המגרש

28/05/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית



- 28/05/09 - תכנית גגות
- 28/05/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 25/06/09 - תיקון חישוב שטחים: (ראה עותק משרדי)
- 28/05/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 28/05/09 - פרט הגדר ק.מ. 1: 25
- 15/03/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 28/05/09 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י
- 28/05/09 מודד מוסמך עם סימון ברור של קווי חשמל, תואם תכנית ג/14131
- 28/05/09 חלקה מס' 3 (לפי מפורטת) לברר עם המודד מס' חלקה
- 28/05/09 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 100 בה יצוינו דרכי גישה, גדרות,
- 28/05/09 מיקום חניה, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, חצרות, מקומות
- 28/05/09 לתליית כביסה, חיבור לביוב ציבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- 28/05/09 למחוק מבנים קיימים המיועדים להריסה.
- 28/05/09 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 28/05/09 - הסכמה נוטריונית של בעלי הזכות על הסכמתם לחלוקה
- 28/05/09 - לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשימי סביבה ומגרש
- 28/05/09 - צביעת תוכניות קני"מ 1: 100 בגוונים תקינים
- 28/05/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 17/06/09 - חוות דעת שרותי כבאות
- 08/06/09 - חוות דעת משרד הבריאות
- 25/06/09 - סידורים מיוחדים לנכים
- 28/05/09 - אישור/חוות דעת המשרד להגנת הסביבה עפ"י סעיף ב.2 פרק 3
- 28/05/09 בהוראות תכנית ג/14131
- 28/05/09 - הצגת היתר לבנין קיים
- 25/06/09 - לגיטימציה למבנים ו/או שטחים הקיימים ללא היתר ובסטיה מהיתר
- 28/05/09 - לתקן אחוזי בניה + שטח וקווי בנין לפי מפת מודד עדכנית בהתאם לתכנית
- 28/05/09 ג/14131
- 25/06/09 - אישור/חוות דעת מורשה יועץ נגישות כולל עבור נכים

**סעיף: 16**

מספר בקשה: 20090046 תיק בנין: 17061014047

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**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  
סוג בקשה: בקשה להיתר  
תעודת זהות: 035959618

**כתובת הבנין: נעורה**

גוש וחלקה: גוש: 17061 חלקה: 1 מגרש: 4047 יעוד: תעסוקה/מגורים  
סוג הבניה: רגילה  
תכנית: ג/14131

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	253.98	144.96

**הערות בדיקה:**

שטח חלקי שירות מקסימלים לא תואם הוראות תכנית ג/14131 (מותר עד 8 אחוז). מבוקש 40.83 אחוז.

**מהלך הדיון:**

סגל בנימין - מהנדס הועדה המקומית  
הציג את הבקשה

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

- א. סיום ההליך הסטטוטורי בדבר אישור תשריט חלוקה לכל הגוש  
ב. התאמת שטח חלקי שירות להוראות תכנית ג/14131  
- 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 טלפון בתרשים המגרש  
- תשלום היטל ביוב  
- להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש  
- גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בחתכים, חזיתות מקו גבול מגרש לקו גבול מגרש.  
- תכנית גגות:- פתרון אדריכלי לקולטי שמש (הגבהת מעקה הגג) המהווה מסתור  
- הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 23/07/09  
29/06/09  
09/11/09  
23/07/09  
09/11/09  
09/11/09  
23/04/09  
23/04/09  
09/11/09  
29/06/09  
29/06/09  
29/06/09  
29/06/09

- 29/06/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- 16/03/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת, תואם תשריט חלוקה.
- 23/07/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- 29/06/09 - פרט הגדר ק.מ. 1:25 - כולל חומר, צבע ועיצוב
- 29/06/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- 23/04/09 - השלמת מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מוסמך עם סימון קווי טלפון, כוון הזרימה של ביוב צבורי
- 16/03/09 - מפת מודד טופוגרפית ק.מ. 1:250 רק לגבי קרקע עם שפוע מעל 10% עם ציון קווי הרמה בהפרשי גובה של חצי מטר
- 16/03/09 - אישור קולחי הגלבוט - באחריות הועדה
- 23/07/09 - טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
- 23/04/09 - אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
- 29/06/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 29/06/09 - שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 29/06/09 - עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).
- 29/06/09 - הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- 29/06/09 - נוסח ינתן במשרדינו.
- 23/04/09 - הוכחת בעלות על הנכס
- 29/06/09 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצויינו פתרונות ניקוז, דרכי גישה, גדרות,
- 29/06/09 - 2 מקומות חניה, חצרות, מקומות מסתור לתליית כביסה
- 29/06/09 - מקום אשפה או פילרים בקצה המתחם גובל בכביש.

**סעיף: 17**

מספר בקשה: 20090059      תיק בנין: 1705101703

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

זועבי תאופיק      תעודת זהות: 057003717  
 עפולה עילית ת.ד. 1111 מיקוד: 18110

**מתכנן שלד:**

זועבי תאופיק      תעודת זהות: 057003717  
 עפולה עילית ת.ד. 1111 מיקוד: 18110  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נעורה**

גוש וחלקה: גוש: 17051 חלקה: 17 מגרש: 4 יעוד: מגורים א' קיים  
 סוג הבניה: רגילה  
 תכנית: ג/14131

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	179.78	231.14

**ה ח ל ט ו ת:**

- ל א ש ר ב ת נ א י מ ה ב א י מ :
- 30/03/09 - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
  - 19/05/09 - אישור הג"א
  - 21/05/09 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
  - 30/03/09 - חתימה וחותמת ועד הישוב
  - 04/06/09 - תשלום/ברור היטל השבחה
  - 04/06/09 - תשלום ארנונה
  - 19/05/09 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
  - 30/03/09 - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
  - 04/06/09 - תשלום היטל ביוב
  - 04/06/09 - להמציא אישור מודד מוסמך כי המבנה סומן במגרש ע"פ תרשים מגרש
  - 30/03/09 - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
  - 30/03/09 - חץ צפון בתכנית המבנה ק.מ. 1: 100
  - 30/03/09 - תכנית גגות
  - 04/06/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
  - 19/05/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
  - 30/03/09 - הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
  - 04/06/09 - תיקון חלוקת החלקה למגרשים (הוספת הערה בתשריט חלוקה + צביעת מבנים להריסה בצהוב)
  - 30/03/09 - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
  - 30/03/09 - פרט הגדר ק.מ. 1: 25
  - 30/03/09 - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
  - 30/03/09 - מפה מצבית ק.מ. 1: 250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד

30/03/09	מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
30/03/09	קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
19/05/09	- השלמת מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצוינו פח אשפה ופולר + מקומות לתליית כביסה
28/04/09	- אישור קולחי הגלבוץ - באחריות הועדה
04/06/09	- טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות
04/06/09	אטימות נגד גזים במרחבים מוגנים ומקלטים עפ"י ת"י 4577
04/06/09	- הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
04/06/09	שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
04/06/09	עפ"י ההיתר (הנוסח ינתן במשרדינו).או התחייבות
28/04/09	- הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
28/04/09	נוסח ינתן במשרדינו.
04/06/09	- אישור ה"בזק" קו טלפון עובר במגרש ע"פ מפת מודד
30/03/09	- רשיון עורך הבקשה ומתכנן השלד
30/03/09	- הוכחת בעלות על הנכס
04/06/09	- חתימת המבקש ובעל הזכות בנכס
04/06/09	- קבלת התחייבות להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
19/05/09	- לסמן כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בתרשים המגרש

מספר בקשה: 20090058 תיק בנין: 1707304001  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**סעיף: 18****עורד:**

חבשי מחמוד  
אכסאל מיקוד: 16920  
תעודת זהות: 56279003

**מתכנן שלד:**

חבשי מחמוד  
אכסאל מיקוד: 16920  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נעורה**

גוש וחלקה: גוש: 17073 חלקה: 4 מגרש: 4/1 יעוד: מגורים א' קיים  
סוג הבניה:

תכנית: ג/14131

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	לגיטימציה	203.30	28.84

**ה ח ל ט ו ת:**

- לאשר בתנאים הבאים:
- תשלום ארנונה
  - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
  - אישור קולחי הגלבוץ - באחריות הועדה
  - חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"
  - אישור הג"א
  - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
  - חתימה וחותמת ועד הישוב
  - תשלום/ברור היטל השבחה
  - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
  - להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש
  - תשלום היטל ביוב
  - גובה פני קרקע סופי וקיים בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית ע"פ מצב קיים ראה מפת מודד
  - 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
  - השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
  - בדיקת מפקח הועדה לגבי התאמת מצב קיים בשטח למוצג בגרמושקה
  - פרט הגדר ק.מ. 1:25
  - השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו', באופן ממוחשב
  - מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד

- 31/03/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
- 31/03/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 18/02/10 - מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בה יצוינו דרכי גישה, גדרות,
- 18/02/10 מיקום חניה, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, חצרות, מקומות
- 18/02/10 לתליית כביסה, חיבור לביוב צבורי, משטחים לריכוז מיכלי גז.
- 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
- 18/02/10 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 18/02/10 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 18/02/10 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 18/02/10 -התאמת מידות המבנה ע"פ מצב קיים ותיקון הבקשה בהתאם ראה מפת מודד עדכנית
- 18/02/10 -הוספת גדרות קיימות ומוצעות לחזיתות וחתכים כולל מפלסים
- 18/02/10 -לסובב התוכניות בכיוון הצפון כאשר הצפון כלפי מעלה
- 18/02/10 -לברר עם המתכנן מדרגות כניסה מצד דרום אשר לא מופיעות במפת המודד
- 18/02/10 -להוסיף מעקה מדרגות בחתך א - א + גדר ומעקה בחזית צפונית +דרומית
- 08/06/09 - חוות דעת היועץ המשפטי - באחריות הועדה
- 18/02/10 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 18/02/10 - לתקן כתובת חזיתות
- 18/02/10 - לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש
- 31/03/09 - לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשימי סביבה ומגרש
- 08/06/09 - הוכחת בעלות על הנכס

**סעיף: 19**

מספר בקשה: 20090060 תיק בנין: 1706002126

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**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: 17060 חלקה: 2 מגרש: 126 יעוד: משק חי  
סוג הבניה:

תכנית: 14131/ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מבנים חקלאיים	בניה חדשה	670.00

**מהות הבקשה:**

דיר צאן

**מהלך הדיון:****מעוז ריקי - אדריכלית המועצה**

תכנית מתאר המועצה מיעדת את כביש מס' 716 כדרך נופית אשר לגביה יותרו תכליות ושימושים בהתאם להוראות תכנית תמ"א/3, תוך התחשבות מירבית בערכי הטבע והנוף לאורכה, קביעת הגבהים בהתחשבות הטופוגרפיה קיימת, עיצוב המעברים מעל ערוצי הנחלים, נטיעות לאורכה, יצירת מקומות עצירה ותצפית וכדומה. היות וכך הועדה צריכה להתייחס בהתאם לגבי בקשות להיתר לאורך ובשולי הדרך ולגבי תכניות מפורטות.

בנוסף יש לתת את הדעת למבנים הקיימים הפזורים בשטח אשר לדעתי מהווים מטרד נופי ולהפסיק לאלתר את מדיניות הוצאת ההיתרים לאורך הכביש. בעבר נעשה ניסיון של הקצאת שטח תעסוקה מרוכז עבור שלושת הכפרים, אך ניסיון זה נכשל מאחר ולא קיבל את אשור מוסדות התכנון השונים והגופים הירוקים, מסיבות הכרוכות באיזור סביבתי רגיש וסוגיות שונות בהיבט הקנייני.

**בן-ארי רמון**

בועדות קודמות בקשתי לקבל התייחסות לגבי כל מה שקורה בסמוך לכביש, מבחינה נופית אין סיכוי שתנאי השטח הפתוח יחזרו לקדמותם, סביב נעורה מתפתח איפיון בניה ויזואלי ירוד של מבנים חקלאיים הנצפה המכביש, חלק ממבנים אלה משנים עם הזמן את מהותם מחקלאי למגורים.

**מעוז ריקי - אדריכלית המועצה**

בעבר קבלתי הצעות מחיר ממתכננים עבור הכנת תכנית נופית אך הנושא הוקפא מאחר ולא קבלתי אישור מהמועצה להצעות המחיר מסיבות כלכליות ולכן התופעה של פיזור המבנים בשטח ממשיכה

**גזית איריס - מתכננת אזורית**

תכנית מתאר נעורה ג/14131 החלה מיעדת מתחם חקלאי דרומית לכפר, לכן יש ליתן היתרי בניה בהתאם לתכנית זאת בלבד.



מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

השטח החקלאי הנכלל בתוך תחום תכנית מתאר נעורה לא רלוונטי לחלק ניכר של התושבים בגלל ההיבט הקנייני, זאת לאור העובדה כי לתושבים מסויימים יש אדמות חקלאיות באזורים פתוחים ואין באפשרותם הן מההיבט הכלכלי והן מההיבט הקנייני לרכוש מגרשים במתחם זה.

נור צבי

במידה והמועצה מתכוונת ברצינות לייזום תכנית נופית אזי אין להמנע הוציא היתר החל מרגע זה, העובדה שניתנו היתרים בעבר לא מהווה התחייבות עבור הועדה להמשיך במגמת הוצאת ההיתרים כפי שפעלה עד היום.

פלג דני

הועדה צריכה ליתן פתרונות תכנוניים חלופיים לחקלאים ולא רק לדחות את הבקשות להיתרים עבור מבנים חקלאיים בשטח הפתוח לאורך ציר הכביש הנופי. לא יתכן מצב של רק הפצת הצהרות מבלי ליתן פתרונות, בכל מקרה נראה לי כי איחרנו את הרכבת.

אלהרר רמי - ממלא מקום יו"ר הועדה

בעבר אושרו דירים ומבנים חקלאיים שונים לאורך ציר הכביש הנופי, לא יתכן לכפות על תושב לרכוש קרקע במקום מאושר עפ"י תכנית מפורטת כאשר בבעלותו קרקע פרטית באזור אחר. לדעתי גם המצב כפי שהוא קיים היום הינו סביר בהיבט התכנוני, כמובן שאנו נפעל למזער עד כמה שאפשר את המטרד הנופי הקיים כפי שנטען בועדה זאת, קיימים מבנים חקלאיים גם לאורך כביש תענך.

מעוז ריקי - אדריכלית המועצה

ניתן להקים מבנה חקלאי נאה בכפוף לדרישות הועדה כגון: תכנון נופי ע"י אדריכל נוף, נטיעות סוגים שונים של צמחיה, חומרים וצבע, בכך נמזער ככל שניתן את המטרד הנופי.

הוחלט ברוב קולות:

לאשר את המבוקש

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 משרד החקלאות המפרטת את אופי העיסוק בחקלאות של המבקש, לפי עסוקו 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
  - גובה פני קרקע טבעי ומתוכנן בתכנית גג, חתכים, חזיתות ותכנית
  - 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
  - הגשת תכנית ניקוז תנוחה + חתכים + פרטים כנספח לתשריט

- להוסיף פרט גדר מרשת
- חוות דעת היועץ המשפטי - באחריות הועדה
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור משרד הבטחון: ברגמן נטלין טל: 03-5698114
- פקס' 03-568095 יש להעביר בתחילה בפקס' את פנייתך המפרטת את מהות הבקשה
- 21/05/09 - אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
- 21/05/09 - חוות דעת משרד הבריאות
- 02/08/10 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 15/06/09 - חוות דעת הנדסית לגבי מבנים אשר לגביהם מבוקשת לגיטימציה
- 15/06/09 - צביעת תוכניות קנ"מ 1:100 בגוונים תקינים
- 15/06/09 - לתחום בקו אדום רציף גבולות המגרש בתרשימי סביבה ומגרש
- 15/06/09 - תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרדי)
- 15/06/09 - הגשת 1 עותק של חוזה חכירה/פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל
- 15/06/09 - מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד
- 15/06/09 מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גבולות ומפלסיה,
- 15/06/09 קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
- 15/06/09 מבנים קיימים ברדיוס של 10 מ' גבולות הנכס ,
- 02/04/09 - הגשת צילום ת.ז. של המבקש, בעל הזכות בנכס ו/או המחזיקים בו
- 15/06/09 - אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- 08/02/10 - חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- 15/06/09 - הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע
- 15/06/09 שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת
- 15/06/09 עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- 14/05/09 - חוות דעת שרותי כבאות

סעיף: 20 מספר בקשה: 20061202 תיק בנין: 2086201000  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

חיים זך  
היוזמה 3 טירת כרמל מיקוד: 30200

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נורית**

גוש וחלקה: גוש: 20862 חלקה: 1; 2 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 20854 חלקה: 6 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 20852 חלקה: 1 יעוד: דרך מוצעת

סוג הבניה: עבודות עפר

תכנית: 13755/ג

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

תוכנית פיתוח ותשתיות

תכנית מתאר

**מהות הבקשה:****דיון חוזר**

חידוש החלטה

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

א. למעט תשתיות כביש "דרך הגלבווע" החורגת מתחום תכנית ג/13755 מאושרת

ב. סיום אישור תשריט הבינוי הכללי והתאמת המבוקש לתשריט הבינוי.

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- הכנת תוכנית תאום מערכות כולל קירות תומכים וחניות.

- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אישור רשות העתיקות

- חוות דעת רשות הניקוז

- 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).

- מינוי מתכנן עבור קירות תומכים וכדו..... ולהוסיף פרט טיפוסי ק.מ. 1:25

08/02/07 - לצורך חישובי אגרה יש לפרט סה"כ חפירה + מילוי+סלילה+אורך קו מים וביוב,ניקוז,קירות ביטון

12/05/09 - התאמת גבולות תוכנית לביצוע תשתיות לתוכנית מתאר מאושרת גו13775 .

**סעיף: 21**

מספר בקשה: 20080207 תיק בנין: 2077206000

פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

חַדַּד גִּיורגִי  
 גוש חלב ת.ד. 697 מיקוד: 13872  
 תעודת זהות: 23228885

**מתכנן שלד:**

חַדַּד גִּיורגִי  
 גוש חלב ת.ד. 697 מיקוד: 13872  
 תעודת זהות: 23228885

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: רם-און**

גוש וחלקה: גוש: 20772 חלקה: 6; 149 יעוד: מלאכה ותעשייה;

גוש: 20775 חלקה: 146; 147; 154 יעוד: מלאכה ותעשייה

סוג הבניה: רגילה

תכנית: ג/גל/מק/50

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מלאכה זעירה	לגיטימציה	185.22	3889.74

**מהות הבקשה:****דיון חוזר**

שינוי החלטה

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

התאמת המבוקש להוראות תכנית ג/גל/מק/50 החלה.

- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

- אישור/חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה

- תיקון חישוב שטחים (ראה עותק משרד) הופת שטח גגון מצד צפון לשטחי שירות

- חוות דעת שרותי כבאות

- קבלת התחיבות להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה

- תשלום/ברור היטל השבחה

- לחשב נפח המבנה כולל גגון

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה

- חוות דעת משרד הבריאות

- חוות דעת רשות הניקוז

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- 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

08/06/09

08/02/09

08/06/09

04/06/09

28/05/09

04/06/09

04/06/09

04/06/09

04/06/09

04/06/09	מוסמך עם סימון קווי חשמל, טלפון, דרכים גובלות ומפלסיהן,
04/06/09	קווי צנרת ביוב צבורי, גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה,
04/06/09	מבנים קיימים ברדיוס של 10 מ' גבולות הנכס, ע"פ תוכנית ג/גל/מק/50
04/06/09	- מפת איתור העבודה ק.מ. 1: 250: הכיתוב לא ברור צריך(ההדפסה בקו דק)
12/04/09	מיקום חניה ע"פ תקן + טעינה ופריקה, פח אשפה, מפלסי קרקע סופי
12/04/09	, חיבור לביוב ציבורי .
28/05/09	- אישור מנכ"ל קולחי הגלבוט
04/06/09	- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
09/06/09	- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
04/06/09	- לרשום/לסמן באופן ברור את כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
04/06/09	בתרשים המגרש
04/06/09	- אישור הג"א
28/05/09	- חוות דעת משרד העבודה
08/06/09	- אישור/חוות דעת מורשה נגישות מתו"ס עבור נכים
04/06/09	- לתחום בקו אדום רציף גבולות מתחם התעשייה בתרשים מגרש קני"מ 1: 500

**סעיף: 22** מספר בקשה: 20090069 תיק בנין: 2077588000  
פרוטוקול ועדת מישנה של הו. המקומית ישיבה מספר: 128 בתאריך: 27/04/2009

**עורד:**

חבי ישראלמרין  
המדע 1 אשדוד  
תעודת זהות: 511517492

**מתכנן שלד:**

חבי ישראלמרין  
המדע 1 אשדוד  
תעודת זהות: 511517492

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: רם-און**

גוש וחלקה: גוש: 20775 חלקה: 88 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

סוג הבניה: מגורונים

תכנית: ג/7079

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
92.65	9.00	בניה חדשה	מוסודות דת

**מהות הבקשה:**

בית כנסת

**הערות בדיקה:**

א. מרחק קטן בין מבנה הספרייה הקיים לבין מבנה בית כנסת מוצע  
ב. קווי בנין צידי ואחורי קטנים, (יש לתקן את גבולות המגרש) ובהתאם לכך את שטחו כולל אחוזי בניה

**מהלך הדיון:**

מובא לדיון מעבר לסדר היום.

**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.

**החלטות:**

לאשר בתנאים הבאים:

- חתימת המבקש במפרט סעיף 5 "מינוי אחראי לביקורת"

- חתימה וחתימת ועד הישוב

- תיקון אחוזי בניה בטבלת השטחים המבוקשים במפרט בהתאם לגודל מגרש

- להוסיף קווי חשמל, טלפון וביוב צבורי בתרשים המגרש

- לסמן באופן ברור חיבור לביוב צבורי בתרשים המגרש

- תרשים מגרש על רקע מפת מזידה וקווי טופוגרפיה בק.מ. 1:250

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

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

- השלמת כל החותמות והחתימות במפרט
- השלמת מפה מצבית ק.מ. 1:250 מעודכנת לשישה חודשים חתומה ע"י מודד מודד מוסמך, עם סימון גובה שוחות (T.L + I.L) וכוון הזרימה, הקצאת מגרש כך שיהיה צמוד דופן לדרך מס' 6 והגבולות יהיו במרחק של 3.00 מ' מהמבנה אשר לגביו מבוקש לגיליזציה ובהתאם לכך לתקן שטח מגרש כולל אחוזי בנייה, ניתן לשלב בו גם ספריה קיימת כמתחם/מגרש אחד.
- מפת איתור העבודה ק.מ. 1:100 בהתאמה לתרשים מגרש מתוקן בה יצוינו דרכי גישה, הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן כולל נכים, ריכוז פחי אשפה ודרכי גישה אליהם, חצרות, חיבור לביוב ציבורי, נגישות נאותה לנכים, חיבור לביוב ציבורי עבור כל הפונקציות הסניטריות
- אישור מנכ"ל קולחי הגלבוע
- חוות דעת שרותי כבאות
- אישור/חוות דעת מורשה יועץ נגישות כולל עבור נכים
- חוות דעת משרד הבריאות
- העתקת קו ביוב העובר מתחת למבנה המבוקש
- הגשת הסכם חתום בין הצדדים בדבר מינוי קבלן אחראי לבצוע שלד רשום בפנקס הקבלנים במדור רלוונטי לעבודה המתבקשת עפ"י ההיתר (הנוסח יינתן במשרדינו).
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות - באחריות הועדה
- חישובים סטטיים + התאמה לתקן ישראלי 413 והצהרת מהנדס
- הגשת תרשים סביבה ברדיוס של 150 מ' וק.מ. תואם תכנית מפורטת
- השלמת פרטים אישיים של כל הגורמים מס' טלפון ת.ז. כתובת וכו,
- הצגת היתר לבנין קיים (ספריה)
- לברר עם המתכנן מקום עבור "עזרת נשים"
- הגשת טופס הצהרה בדבר כמות הטמנת פסולת בנין באתר מוסדר
- טופס הסכם במקור לביצוע בדיקות והתאמה לתקן, לחומרים ומלאכות כולל אטימות ממ"ד

19/05/09

24/05/09

21/05/09

20/04/09

26/04/09

26/04/09

09/06/09

09/06/09

09/06/09

09/06/09

09/06/09

ח ת י מ ו ת :

-----

-----

-----



עטר דניאל  
יו"ר הועדה

סגל בנימין  
מהנדס הועדה

עמי בן-חמו  
מזכיר הועדה