

### פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2015003 ביום שני תאריך 18/05/15 כ"ט אייר, תשע"ה בשעה 16:30

#### השתתפו:

##### חברים:

- |                  |                  |
|------------------|------------------|
| מר בלגה דב       | - יו"ר ועדת משנה |
| מר ליפשיץ בנימין | - חבר ועדת משנה  |
| גב' סימה פדלון   | - חברת ועדת משנה |
| מר יפוח אברהם    | - חבר ועדת משנה  |
| מר יפת טיירי     | - חבר ועדת משנה  |
| מר ניסים טל      | - חבר ועדת משנה  |

##### נציגים:

- |                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| מר בראל ראובן    | - נציג כבאות               |
| גב' הכט חיה      | - נציגת משרד הבריאות       |
| גב' אבישג מאור   | - נציגת הועדה המחוזית      |
| מר ולדמן יוסף    | - נציג שר השיכון והבינוי   |
| מר חסני יורם     | - נציג מנהל מקרקעי ישראל   |
| מר שוורץ אברהם   | - נציג משרד החקלאות        |
| מר יעקב פרלשטיין | - נציג משרד התחבורה        |
| פק"ד ויטורי חנה  | - נציגת המשרד לבטחון פנים  |
| גב' ורד אדרי     | - נציגת המשרד להגנת הסביבה |

##### סגל:

- |                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| גב' נטלי טרנופולסקי | - מהנדסת הועדה המקומית עמק לוד |
| מר שלום ארז         | - מנהל תכנון ופיקוח            |
| גב' עוז מרגלית      | - בודקת תוכניות                |
| עו"ד ליאורה אפרתי   | - יועצת משפטית                 |
| מר אורן שי          | - מפקח בניה                    |

==== הפקעות ====

## **הפקעות שטחים לצורכי ציבור**

ביישוב כפר חב"ד קיים מחסור במבני ציבור מתקני משחקים בתי ספר וכד' לצורך טיפול בהקמת גני ילדים ומוסדות חינוך יש צורך בהפקעות השטחים

### **לפי סעיפים 5 ו-7**

1. כפר חב"ד:

גוש: 6261 חלקה : 30,10,8,49	השטח להפקעה 20,293 מ"ר
גוש: 6273 חלקה : 14,13,12,11	השטח להפקעה 17,700 מ"ר
גוש: 6260 חלקה : 25,72	השטח להפקעה 11,417 מ"ר
גוש: 6274 חלקה : 126	השטח להפקעה 12,841 מ"ר
גוש: 6272 חלקה : 56,54,34,7,8	השטח להפקעה 18,697 מ"ר
גוש: 6280 חלקה : 35,66	השטח להפקעה 11,451 מ"ר

ההפקעה הינה בשטחים המיועדים לצורכי ציבור, ההפקעה היא לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות

(רכישה לצורכי ציבור 1943) ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965. סמכות הועדה הינה בהתאם לפי סעיפים 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965.

בהתאם לסעיף 19.ג. בתב"ע גז/12/525 "כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188ב'

לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כדין וירשמו ע"ש הועד המקומי של הישוב (המושב) או יוחכרו לו ע"י בעל הקרקע בדמי חכירה סמליים"

19.ד. "הועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

רישום המקרקעין יהיה בהתאם לנאמר בחוק התכנון והבניה".

**\* ועד המושב נתן את הסכמתו להפקעה.**  
**\* היועצת המשפטית אישרה את ההפקעה.**

מס' דף: 3

תאריך: 23/07/2015

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 2015003 בתאריך: 18/05/15

### רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעיף
4	חמד 33 ה	נמיר ענבר	33	74	6818	04/02/15	20150022	1
6	חמד 38 ה	נמיר נגה	38	79	6818	28/01/15	20150021	2
8	משמר-השבעה 405	אלימלך טל	405	37	6797	00/00/00	20140088	3
10	חמד 72/1 ה	אלבק אמיר	72	72	6818	30/03/15	20150037	4
12	יגל 3 ה	גונן טילי	3	28	6876	00/00/00	20150031	5

207003301 תיק בניין :	20150022 מספר בקשה :	<b>סעיף: 1</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015003 בתאריך: 18/05/2015		

**מבקש:**

♦ נמיר ענבר

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ כהן רעות

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: חמד 33 ה**

גוש וחלקה: גוש: 6818 חלקה: 74 מגרש: 33 יעוד: מגורים

תכנית: גז/12/386, גז/מק/19/386

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	מגורים
16.68	219.89	בניה חדשה	

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת בית מגורים הכולל 2 קומות + 2 משטחי חניה + פרגולות + גדרות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			16.68		219.89				
			16.68		219.89				
<b>%בניה: 0.00%</b>			16.68		219.89		<b>סה"כ:</b>		

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

מבוקשת הקלה בהעברת שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע מבוקשים: 127.42 מ"ר במקום 120.00 מ"ר המותרים.

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה. התאריך הקובע: 5.3.15

**המלצת המהנדס**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**ה ח ל ט ו ת**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:**

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה
- תנאים להוצאת היתר:

=====

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).

- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)

- בכל דירת מגורים חדשה יותקן גלאי עשן עצמאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי

**ת. השלמה**

## מס' דף: 5

- ומחובר לרשת חשמל ללא רכזת. הגלאי יעמוד בתקן 1220 חלק 5 מאושר ע"י מעבדה מאושרת.  
- גלאי עשן עצמאי יותקן בכל קומה שבה יש חדרי שינה באזור הכניסה לחדרים (פרוזדור).  
- בכל דירה יותקן מטפה אבקה 3 ק"ג במקום בולט לעין.  
- לכל שטחי הדירות יהיה כיסוי של גלגלון כיבוי אש בהתאם לת"י 2206.  
בקוטגיים ובבילות ניתן להתקין את הגלגלון בחצר בתנאי שייתן כיסוי לכל שטח הבית ולכל הקומות  
- יש להמציא תצהיר של המהנדס שסידורי הכבאות אש הינם בהתאם לדרישות שירותי הכבאות.  
- מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון  
- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1:250  
- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)  
- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם  
- המצאת חתימות מושב  
- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב  
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים  
- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו  
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס  
- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור  
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין  
- המצאת חתימת שכנים  
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.

04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015  
04/02/2015

מספר בקשה: 20150021	תיק בניין: 207003801
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015003 בתאריך: 18/05/2015	

**סעיף: 2**

**מבקש:**

נמיר נגה

**בעל הנכס:**

מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

כהן רעות

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: חמד 38 ה**

גוש וחלקה: גוש: 6818 חלקה: 79 מגרש: 38 יעוד: מגורים

תכנית: גז/12/386, גז/מק/19/386

<b>שטח עיקרי</b>	<b>שטח שירות</b>	<b>תאור בקשה</b>	<b>**גוררים**</b>
220.00	16.57	בניה חדשה	

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים הכולל 2 קומות + 2 משטחי חניה + פרוגולות + גדרות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			16.57		220.00				
			16.57		220.00				
<b>סה"כ:</b>			16.57		220.00				
<b>%בניה: 0.00%</b>									

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

מבוקשת הקלה בהעברת שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע מבוקשים: 127.42 מ"ר במקום 120.00 מ"ר המותרים.

ההקלה פורסמה כחוק ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה. התקבלה התנגדות של השכנים הגובלים מגרש 37 חדווה וצחי הרמתי. המתנגדים הוזמנו לישיבה.

**החלטות**

- לאחר שמיעת ההתנגדות וטענות המבקשים הועדה קיימה דיון מקצועי ומחליטה כדלקמן:
- בהתייחס להתנגדות להקלה בקשר לתכנית וניוד הזכויות הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת את המבוקש. נציין כי אין חריגה מקווי בנין.
  - בהתייחס להתנגדות בקשר לחומרי הבנייה של הפרגולה הועדה מאשרת את הקמת הפרגולות ובלבד שייבנו מחומרים קלים בהתאם להוראות התקנות.
  - בהתייחס להתנגדות להקמת פרגולה בחזית הבניין הועדה מוצאת שניתן לבנות פרגולה בקו בניין קדמי עד 40% מקו בניין. ממילא בהתאם לתקנות הפטור ניתן להקימה גם ללא היתר.

**ת. השלמה**

**דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:**

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה
- תנאים להוצאת היתר:
- =====
- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- המצאת חתימת שכנים
- בכל דירת מגורים חדשה יותקן גלאי עשן עצמאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי ומחובר לרשת חשמל ללא רכזת. הגלאי יעמוד בתקן 1220 חלק 5 מאושר ע"י מעבדה מאושרת.
- גלאי עשן עצמאי יותקן בכל קומה שבה יש חדרי שינה באזור הכניסה לחדרים (פרוזדור).
- בכל דירה יותקן מטפה אבקה 3 ק"ג במקום בולט לעין.
- לכל שטחי הדירות יהיה כיסוי של גלגלון כיבוי אש בהתאם לת"י 2206.
- בקוטגיים ובוילות ניתן להתקין את הגלגלון בחצר בתנאי שייתן כיסוי לכל שטח הבית ולכל הקומות
- יש להמציא תצהיר של המהנדס שסידורי הכבאות אש הינם בהתאם לדרישות שירותי הכבאות.
- מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1:250
- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- המצאת חתימות מושב
- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.

28/01/2015  
28/01/2015  
28/01/2015  
28/01/2015  
28/01/2015  
28/01/2015  
28/01/2015  
28/01/2015  
28/01/2015  
28/01/2015  
28/01/2015  
28/01/2015  
28/01/2015

מספר בקשה: 20140088	תיק בניין: 206040500
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015003 בתאריך: 18/05/2015	

**סעיף: 3**

**מבקש:**

♦ אלימלך טל

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ היקרי יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: משמר-השבעה 405**

שטח מגרש: 419.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6797 חלקה: 37 מגרש: 405 יעוד: מגורים

תכנית: גז/21/314

מגורים	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בניה חדשה	206.02	30.40	

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת בית מגורים הכולל 2 קומות + פרגולה + 2 משטחי חניה + גדר

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			30.40		206.02				
			30.40		206.02				
<b>%בניה: 0.00%</b>			30.40		206.02		<b>סה"כ:</b>		

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

מבוקשת הקלה בהעברת שטחים עיקריים מקומה א' לקומת קרקע מבוקשים: 147.03 מ"ר במקום 140.00 מ"ר המותרים.

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות. ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה. התאריך הקובע: 14.04.15

**המלצת המהנדס**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**ה ח ל ט ו ת**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.
- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:**

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה
- תנאים להוצאת היתר:

=====

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)

**ת. השלמה**



- המצאת חתימת שכנים
- בכל דירת מגורים חדשה יותקן גלאי עשן עצמאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי ומחובר לרשת חשמל ללא רכזת. הגלאי יעמוד בתקן 1220 חלק 5 מאושר ע"י מעבדה מאושרת.
- גלאי עשן עצמאי יותקן בכל קומה שבה יש חדרי שינה באזור הכניסה לחדרים (פרוזדור).
- בכל דירה יותקן מטפה אבקה 3 ק"ג במקום בולט לעין.
- לכל שטחי הדירות יהיה כיסוי של גלגלון כיבוי אש בהתאם לת"י 2206.
- בקוטגיים ובבילות ניתן להתקין את הגלגלון בחצר בתנאי שייתן כיסוי לכל שטח הבית ולכל הקומות
- יש להמציא תצהיר של המהנדס שסידורי הכבאות אש הינם בהתאם לדרישות שירותי הכבאות.
- 14/05/2015 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 14/05/2015 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1:250
- 14/05/2015 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 14/05/2015 - חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- 14/05/2015 - המצאת חתימות מושב
- 14/05/2015 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 14/05/2015 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- 14/05/2015 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- 14/05/2015 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 14/05/2015 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 14/05/2015 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- 14/05/2015 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20150037	תיק בניין: 207007201
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015003 בתאריך: 18/05/2015		

**מבקש:**

♦ אלבק אמיר

♦ אלבק שלי

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ קול אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: חמד 72/1 ה**

גוש וחלקה: גוש: 6818 חלקה: 72 מגרש: 72 יעוד: מגורים

תכנית: 12/386/זג

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
15.58	196.20	בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת בית מגורים הכולל 2 קומות + 2 משטחי חניות + גדרות + פרגולות + ממ"ד

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			15.58		196.20		מגורים		
			15.58		196.20				
<b>סה"כ:</b>			15.58		196.20				
<b>%בניה: 0.00%</b>									

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

מבוקשת הקלה בקווי בנין צידיים : בצד מזרח 2.75 מ' ובצד המערבי 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.

ההקלה פורסמה כחוק .

התקבלה התנגדות של רשות שדות התעופה שדרשה מיגון אקוסטי - מצ"ב ההתנגדות.

התאריך הקובע: 01/05/15

**המלצת המהנדס**

- לקבל את ההתנגדות בחלקה, בית המגורים יתוכנן מיגון אקוסטי כמפורט בנספח האקוסטי של תמ"א 2/4 - נספח א'

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.

- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**ה ח ל ט ו ת**

- בית המגורים יתוכנן עם מיגון אקוסטי כמפורט בנספח האקוסטי של תמ"א 2/4 - נספח א'

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.

- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:**

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה

- תנאים להוצאת היתר :

**ת. השלמה**

===== -

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים
- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- 30/03/2015 - מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- 30/03/2015 - מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקני"מ 1: 250
- 30/03/2015 - סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)
- 30/03/2015 - חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- 30/03/2015 - המצאת חתימות מושב
- 30/03/2015 - המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- 30/03/2015 - המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- 30/03/2015 - המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- 30/03/2015 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 30/03/2015 - המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- 30/03/2015 - המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין
- 30/03/2015 - המצאת חתימת שכנים
- 30/03/2015 - המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.
- 30/03/2015 - בכל דירת מגורים חדשה יותקן גלאי עשן עצמאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי
- 30/03/2015 ומחובר לרשת חשמל ללא רכזת. הגלאי יעמוד בתקן 1220 חלק 5 מאושר ע"י מעבדה מאושרת.
- 30/03/2015 - גלאי עשן עצמאי יותקן בכל קומה שבה יש חדרי שינה באזור הכניסה לחדרים (פרוזדור).
- 30/03/2015 - בכל דירה יותקן מטפה אבקה 3 ק"ג במקום בולט לעין.
- 30/03/2015 - לכל שטחי הדירות יהיה כיסוי של גלגלון כיבוי אש בהתאם לת"י 2206.
- 30/03/2015 בקוטגיים ובוילות ניתן להתקין את הגלגלון בחצר בתנאי שייתן כיסוי לכל שטח הבית ולכל הקומות
- 30/03/2015 - יש להמציא תצהיר של המהנדס שסידורי הכבאות אש הינם בהתאם לדרישות שירותי הכבאות.

205000300 תיק בניין :	20150031 מספר בקשה :	<b>סעיף: 5</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2015003 בתאריך: 18/05/2015		

**מבקש:**

♦ גונן טילי

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך:**

♦ יעקב ציון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: יגל 3 ה**

גוש וחלקה: גוש: 6876 חלקה: 28 מגרש: 3 יעוד: מגורים;

חלקה: 29

תכנית: גז/38/391

שטח עיקרי      שטח שירות

218.54      32.89

תאור בקשה

בניה חדשה      \*\*מגורים\*\*

**מ ה ו ת   ה ב ק ש ה**

הקמת בית מגורים הכולל 2 קומות - קרקע + קומה א' + ממ"ד + 2 שטחי חניה + בריכה לשימוש עצמי + גדרות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			32.89		218.54		מגורים		
			32.89		218.54				
<b>סה"כ:</b>			32.89		218.54				
<b>% בניה:</b> 0.00%			32.89		218.54				

**בדיקה והמלצות מהנדס הועדה**

מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי 3.6 מ' במקום 4.0 מ' המותרים + הקמת בריכת שחיה לשימוש עצמי בשטח של 24.85 מ"ר

ההקלה פורסמה כחוק. לא התקבלו התנגדויות.

התאריך הקובע: 01/05/15

**המלצת המהנדס**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.

- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**ה ח ל ט ו ת**

- לאשר את הבקשה כפוף לביצוע התנאים והתיקונים.

- ההיתר יוצא לאחר מילוי התנאים וביצוע התיקונים כנדרש.

**דרישות לתיקונים ותנאים להיתר:**

- תיקונים ע"ג תשריט הבקשה להיתר בתאום עם מח' תכנון של הועדה

- תנאים להוצאת היתר:

=====

- סימון קו בניין במלואו (מקווקו בצבע)

- המצאת תכנית פיתוח מלאה / פרטי פיתוח מלאים

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

**ת. השלמה**

- תשלום היטל השבחה (יגבה עפ"י החוק).
- חתימת בעל הנכס (מנהל מקרקעי ישראל)
- המצאת חתימת שכנים
- המצאת חוות דעת יועץ אקוסטי.
- בכל דירת מגורים חדשה יותקן גלאי עשן עצמאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי ומחובר לרשת חשמל ללא רכזת. הגלאי יעמוד בתקן 1220 חלק 5 מאושר ע"י מעבדה מאושרת.
- גלאי עשן עצמאי יותקן בכל קומה שבה יש חדרי שינה באזור הכניסה לחדרים (פרוזדור).
- בכל דירה יותקן מטפה אבקה 3 ק"ג במקום בולט לעין.
- לכל שטחי הדירות יהיה כיסוי של גלגלון כיבוי אש בהתאם לת"י 2206.
- בקוטג'ים ובבילות ניתן להתקין את הגלגלון בחצר בתנאי שייתן כיסוי לכל שטח הבית ולכל הקומות
- יש להמציא תצהיר של המהנדס שסידורי הכבאות אש הינם בהתאם לדרישות שירותי הכבאות.
- המצאת יועץ בטיחות לבריכה.
- בהתאם לתקנות בריאות העם, יש להתקין מז"ח .
- מפת המדידה עדכנית לחצי שנה + חתימת מודד + מס' רשיון
- מצב קיים וכן מצב מוצע על רקע מפת מדידה בקנ"מ 1:250
- חתך סניטרי כחלק מהבקשה להיתר / מתן פתרון להחדרת מי גשם
- המצאת חתימות מושב
- המצאת אישור מועצה על תשלום היטלי ביוב
- המצאת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת בהתייחס לבטונים
- המצאת חוזה מול ממ"י / נסח טאבו
- המצאת אישור הג"א להקמת ממ"ד או לפטור
- המצאת אישור לעניין הסדרת פסולת הבניין אל אתר לסילוק / טיפול בפסולת בניין

19/03/2015  
 19/03/2015  
 19/03/2015  
 19/03/2015  
 19/03/2015  
 19/03/2015  
 19/03/2015  
 19/03/2015  
 19/03/2015

נטלי טרנופולסקי  
 מהנדסת הוועדה

דב בלגה  
 יו"ר ועדת משנה