

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20180847	18706	48	703/8	שי עופר	כפר ורדים	29
2	20170806	18749	19	19/3	ביסאן נסראת	גית	32
3	20190091	21170	113	2013	אן אן אם בילדינג לבניין בע"מ	שלומי	35
4	20190100	21170	40	2020	אן אן אם בילדינג לבניין בע"מ	שלומי	38
5	20190099	21170	38	2019	אן אן אם בילדינג לבניין בע"מ	שלומי	39
6	20190098	21170	36	2018	אן אן אם בילדינג לבניין בע"מ	שלומי	42
7	20190097	21170	34	2017	אן אן אם בילדינג לבניין בע"מ	שלומי	45
8	20190096	21170	119	2016	אן אן אם בילדינג לבניין בע"מ	שלומי	48
9	20190092	21170	115	2014	אן אן אם בילדינג לבניין בע"מ	שלומי	51
10	20190094	21170	117	2015	אן אן אם בילדינג לבניין בע"מ	שלומי	54
11	20180703	18707	111	449	ניסמן ולדימיר	שניר 115 כפר ורדים	57
12	20190200	21121	12	111	שם טוב מואיז	יערה	60
13	20190103	21171	54	1009	עוז דמרי	שלומי	62
14	20190131	18679	23	149	גויטה ברק	גרנות	64
15	20180667	18601	3	147	חוטה סיגי	עבדון	66
16	20190202	21121	11	110	יוחאי בוסקילה	יערה	68
17	20180570	21110	66	1044	שטונדה ניקולאי	חוסן	70
18	20180671	19201	57	25	סבתא ג'מילה בע"מ	כיסרא	72
19	20181069	19207	62	102	מ.מ. כסרא-סמיע	כיסרא	74

מספר בקשה: 20180847	תיק בניין: 18409040703
פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20190004 בתאריך: 27/05/2019	

סעיף 1:

מבקש:

שי עופר * תעודת זהות: **027643618**

מירה שי * תעודת זהות: 057336752

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 72672130984

כתובת הבניין: כפר ורדים

גוש וחלקה: גוש: 18706 חלקה: 48 מגרש: 703/8 יעוד: מגורים א' (כתום)

תכנית: ג/8061, ג/4826, ג/3663

תאור בקשה

מגורים הקלה לפי סעיף 149

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' בקשה להיתר 940172

לגיטימציה לבריכת שחיה פרטית לא מקורה

פרגולה מוצעת בחזית האחורית החורגת מקו בניין עד 40 אחוז

הקלה עפ"י סעיף 149 לחוק

מהות ההקלות:

1- בריכת שחיה פרטית לא מקורה נבנתה ללא היתר

2- הקלה מקו בניין אחורי לצורך הסדרת בנייה קיימת " בריכת שחיה פרטית אל תוך המרווח האחורי בהתאם למפת המדידה המצורפת בהגשה

תנאים לאישור תחילת עבודות:

1. הודעה לוועדה המקומית על תחילת עבודות עפ"י תקנה 75(א) האחראי לביקורת על

ביצוע יגיש לרשות המקומית בקשה תחילת עבודה שיצוין בה:

א- מועד הצפוי לתחילת עבודה לפי היתר להודעה כאמור, מספר ההיתר

ב- נספחים ומסמכים אחרים כי להעבירם לרשות המקומית

ג- מפת מדידה שמסומן עליו מתווה בצירוף העתק אישור מודד מוסמך בדבר סימון הבניין במגרש .

ד- הודעה בדבר מינויים של בעלי התפקידים לביצוע העבודה .

יצורפו כל אלה :

א- בקשה לאישור תחילת עבודה תיחתם בחתימתו של האחראי לביקורת - טופס 4.1

ב- יצורף לבקשה אישור על מינוי אחראי לביקורת בידי בעל ההיתר .- טופס 4.2

ג- האחראי לביקורת על ביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה ל"אישור תחילת עבודה" שיצוין בה המועד .

ד- מינוי קבלן ואחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר יצורף צילום רישיון קבלן בתוקף.

ה- מינוי קבלן ואחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר יצורף צילום רישיון קבלן בתוקף טופס מס' 4.4

ו- טופס מס' 5 - אישור מודד מסמך

ז- התחייבות לגידור שטח . כולל שלט על הוראות לפי תקנות רישוי הקבלנים- טופס מס'

4.3 התחייבות גידור .

2. היתר בתוקף

3. יחד עם מסירת היתר ע"י הרשות יצורף להיתר שלט . עפ"י תקנה 80, השלט יוצב

בחזית האתר במקום בולט למשך תקופת הבנייה .

4. קבלת אישור יועץ קרקע על הטמעת הנחיות בהתאם לחוות דעתו לעניין תכנון קירות תמך ויציבות הקרקע

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			
46.00							פרגולה		
35.40							בריכת שחיה		
				104.70		185.70	בנייה קיימת		
81.40				104.70		185.70			
		%בניה: 0.00%		104.70		185.70	סה"כ:		

מתנגדים

♦ **קפל יוסף** התאנה 2 כפר ורדים חלק 49

רקע תכנוני :

מדובר בבקשה לבריכת שחייה , הבקשה עברה הליך פרסום ומשלוח לגובלים בנכס שבנדון כל זה עפ"י סעיף 149 לחוק

בתקופת הפרסום הוגשה התנגדות על ידי שכן גובל חלקה 49

הבקשה שבנדון נדונה בישיבת מליאה מס' 20190004 מיום 01.04.2019 בהעדר נוכחותו

של המתנגד והחלט לאשר את הבקשה מהנימוקים שפרטו בפרוטוקול

ביום הדיון 1.4.2019 "אחרי הדיון" התקבל בפקס מכתב מטעם שכן ובו טען שהזמנה לדיון לשמיעת התנגדות שהוגשה מטעמו הגיעה לידו באיחור " ביום הדיון " לאור זאת לא התייצב לדיון , והדגיש במכתבו שהינו מעניין להגיע לדיון להביע את עמדתו

עמדת הוועדה :

הזימון נשלח באופן כזה שהומצא לנמען רק ביום הדיון, כאשר עולה שלא היה כאן מצב של הזנחה/התעלמות מהודעות בדואר רשום

מאחר והוועדה שמעה רק צד אחד (בעל הבקשה) הרי שנוצר מצב של יתרון בלתי ראוי

מטרת הדיון

דיון חוזר בבקשה לשמיעת התנגדות שכן

נוכחים בדיון :

1. המתנגד: קפל יוסף

2. המבקש: שי עופר

נציגי הוועדה הציגו את מהות הקלה לעניין הבריכה, כמו כן רקע על הדיון שהתקיים בהעדר המתנגד.

יו"ר הוועדה הזמין את המתנגד והמבקש להביע את עמדתם בפני חברי המליאה והנציגים.

-דיון פנימי:

לאחר שמיעת עמדת הצדדים הוחלט:

לדחות את ההתנגדות, ולאשר את הבקשה בכפוף להחלטה הקודמת מיום 1.4.2019 מהנימוקים שפורטו בישיבת מליאה מס' 20190003

מדובר בבריכה פרטית סבירה ומקובלת אין בה פגיעה כלשהיא , החששות שהעלה המתנגד במכתבו מיתושים , וכלור אינם מבוססים .

כמו כן הובהר שהבריכה אינה מייצרת מפגעים סביבתיים כלשהם .

לאשר בתנאים להלן:

- חוות דעת יועץ אקוסטי לעניין בריכת השחייה
- חוות דעת יועץ בטיחות לעניין בריכת השחייה
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- תצהיר מהנדס + תצהיר על עריכת חישוביים סטטיים
- תכנית חישוב סטטים + סכמות
- אישור רשות העתיקות
- הגשת 3 עותקים סופיים בהתאם לגרסה אחרונה שנבדקה בוועדה חתומים בידי עורך מהנדס מבקשים
- חוזה עם אתר פסולת לסילוק פסולת יבשה - "טופס 4" (אכלוס) ינתן רק לאחר הצגת אישור לפינוי פסולת
- חוזה לעריכת בדיקות בטון
- הגשת עותק מההגשה עם תכנון מפורט של בריכת השחייה כולל חתכים בהתאם להנחיות משרד הבריאות
- ותקנות תכנון ובנייה
- תעודת קבלת רשום בתוקף
- תצהיר אחראי לביקורת
- תצהיר אחראי לביצוע

תיק בניין: 187071110449

מספר בקשה: 20180703

סעיף: 11

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית ישיבה מספר: 20190004 בתאריך: 27/05/2019

מבקש:

* ניסמן ולדימיר תעודת זהות: 324780857

* ניסמן אנה תעודת זהות: 320797806

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 38955647621

כתובת הבניין: שניר 115 כפר ורדים

גוש וחלקה: גוש: 18707 חלקה: 111 מגרש: 449 יעוד: מגורים א' (כתום)

תכנית: 4826/ג, 16384/ג

שטח עיקרי

64.26

תאור בקשה

הקלה לפי סעיף 149

מגורים

מהות הבקשה

מס' בקשה במערכת רישוי 1-3895564762

תכנית שינויים להיתר מס 20160279

תוספת ממ"ד למבנה קיים בקומת כניסה

גגון מתחת לחלון של הממד מוצע לפירוק גג רעפים בחזית האחורית

מהות ההקלות:

1. הקלה מקו בנין אחורי לצורך בניית ממ"ד ל יח"ד הקיימת, בניה במרווח אחורי.**2. הקלה מגובה מבנה מוצע 9.02 מטר בגג שטוח במקום 8.5 מ'****תנאים לאישור תחילת עבודות:****תנאי בהיתר:**

- יקבע תנאי בהיתר הבנייה "גידור ושילוט אתר הבנייה טרם תחילת הבנייה במגרש".

1. הודעה לוועדה המקומית על תחילת עבודות עפ"י תקנה 75(א) האחראי לביקורת על

ביצוע יגיש לרשות המקומית בקשה תחילת עבודה שיצוין בה:

א-מועד הצפוי לתחילת עבודה לפי היתר להודעה כאמור, מספר ההיתר

ב-נספחים ומסמכים אחרים כי להעבירם לרשות המקומית

ג-מפת מזידה שמסומן עליו מתווה בצירוף העתק אישור מודד מוסמך בדבר סימון

הבניין במגרש.

ד-הודעה בדבר מינויים של בעלי התפקידים לביצוע העבודה.

יצורפו כל אלה:

א-בקשה לאישור תחילת עבודה תיחתם בחתימתו של האחראי לביקורת -טופס 4.1

ב-יצורף לבקשה אישור על מינוי אחראי לביקורת בידי בעל ההיתר. -טופס 4.2

ג-האחראי לביקורת על ביצוע יגיש לרשות הרישוי בקשה ל"אישור תחילת עבודה"

שיצוין בה המועד.

ד-מינוי קבלן ואחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר יצורף צילום

רישיון קבלן בתוקף.

ה-מינוי קבלן ואחראי לביצוע שלד הבניין שמינה הקבלן או בעל ההיתר יצורף צילום

רישיון קבלן בתוקף טופס מס' 4.4

ו-טופס מס' 5 -אישור מודד מסמך

ז-התחייבות לגידור שטח. כולל שלט על הוראות לפי תקנות רישוי הקבלנים-

טופס מס' 4.3 התחייבות גידור.

2.היתר בתוקף

3.יחד עם מסירת היתר ע"י הרשות יצורף להיתר שלט. עפ"י תקנה 80, השלט יוצב

בחזית האתר במקום בולט למשך תקופת הבנייה.

תנאים למהלך ביצוע:

1.במהלך הביצוע יבוצע פיקוח על ידי הועדה המקומית לתכנון ובנייה ובנוסף לפיקוח

שיבוצע על ידי אנשי המקצוע מעם המבקש (אחראי לביקורת ואחראי המשנה שמונו

עפ"י ההיתר.

2.דיווח רציף של האחראים לביקורת במהלך העבודה לכל שלבי הביצוע, עפ"י תקנה 89

(א)דיווח על ערכית ביקורת תמסר לא יאוחר מ 5 ימים לאחר המועד של עריכת הביקורת

על מועד עריכתה ועל תוצאותיה, העתק הדוח יומצא לבעל ההיתר ולעורך הבקשה.

3. שמירה על שלמותם של התשתיות הציבוריות במגרש ומחוצה לה
4. שמירה על ניקיון האתר וסביבתו ממפגעי אבק, לכלוך וכדומה.
5. יישום הנחיות שניתנו ע"י גורמים חיצוניים ופנימיים

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			
					32.41	99.09	מגורים	0.00	1
					31.85	78.04	מגורים	3.00	2
						7.24	מגורים	6.00	3
				40.64			חניה מקורה	2.95-	4
				14.00			מחסן	0.00	5
				8.40			מחסן	1.40	6
				21.84			מחסן	6.00	7
28.61							שטחים לא מקוריים		8
28.61				84.88	64.26	184.37			
0.00% : %בניה:			84.88	248.63		סה"כ:			

ה ח ל ט ו ת

הבקשה הינה במסלול של הקלות, הבקשה עברה הליך פרסום והודעה לגובלים בנכס שבנדון בתקופת הפרסום לא הוגשו התנגדויות
לאשר בתנאים הבאים:

ת. השלמה

אישור הג"א
 אישור רשות מקרקעי ישראל
 תכניות קונסטרוקציה חתומות ע"י מתכנן השלד
 לכל בקשה להיתר יצורפו חישובים סטטיים כולל סכמות
 אם נושא הבקשה הוא תוספת בניין, יש לוודא על ידי בדיקת הבניין הקיים כי הבניה החדשה נשוא ההיתר המבוקש לא תפגע ביציבותו לא בשעת ביצועה ולא לאחריה
 - תצהיר על חישובים סטטיים
 תצהיר מהנדס על יציבות הבניין / צההיר עניין התכנון המוצע
 - אישור בדיקת איכות וטיב מוצרים
 יש לצרף הסכם ע"י מעבדה מוסמכת, לגבי הבדיקות הנדרשות בטונים/ממד"ים בהתאם לדרישות הג"א/
 צגרת סניטרית והתחייבות לגבי שימוש בחומרי בנייה תקינים
 - חוזה עם אתר פסולת לסילוק פסולת יבשה-"טופס 4"(אכלוס) יינתן רק לאחר הצגת אישור לפינויפסולת
 - חוות דעת קונסטרוקטור לעניין יציבות המבנה וקירות התמך הקיימים.
 התחייבות להריסת המסומן להריסה בבקשה.
 תשלום היטל השבחה על פי חוות דעת שמאי הועדה
 הגשת 3 עותקים סופיים בהתאם לגרסה אחרונה שאושרה בשלב בדיקה מרחבית
 - הפקדת ערבות בנקאית - במקרה של תוספת בניה יש להמציא ערבות בנקאית בגובה אגרת בניה מוכפלת ב-10 (לא פחות מ-5,000 ₪ ולא יותר מ-100,000 ₪).