

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

תאריך: 22/04/2020  
ת. עברי: כ"ח בניסן תש"ף

### **סדר יום לישיבת רשות רשוי מקומית מס' 2020015**

**בתאריך: 22/04/2020 כ"ח בניסן תש"ף שעה 13:00**

#### **מוזמנים:**

**סגל:**

- |                 |               |
|-----------------|---------------|
| - יו"ר הועדה    | אייל בלום     |
| - מהנדסת הוועדה | אינג' הר כרמל |
| - מנהלת הוועדה  | אבלין ביטון   |

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20190110 ת.בנין: 3090240	מגורים, תוספת	גוש: 39042 חלקה: 1 מגרש: 24	חזן אפרת	צוקים, 24	3

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

סעיף 1	בקשה להיתר: 20190110	תיק בניין: 3090240
סדר יום לישיבת רשות רשוי מקומית מספר 2020015 תאריך: 22/04/2020		

תאריך פתיחה: 17/07/2019

בעלי עניין

מבקש

חזן חיים, ד.נ ערבה צוקים

חזן אפרת, ד.נ ערבה צוקים

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, התקוה 4, באר שבע, 8489312

עורך

לבנת מוריאל, ד.נ. ערבה תיכונה 44 עין יהב

כתובת: צוקים, 24

גוש וחלקה: גוש: 39042 חלקה: 1 מגרש: 24

תוכניות: 322/03/30, 657-0394106, 58/100/02/10, 3002/מק/10, 266/02/10, 275/02/10, 275/02/30, 275/02/30  
תמ"א 10/ד/10, תמ"מ 14/4, תמ"מ 4

יעוד: אזור מגורים א'-מבא"ת 850.17 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת

מהות הבקשה

בקשה להיתר עבור: תוספת לבית מגורים והקלה מקו בנין צידי של 30 ס"מ, פרגולה לא מקורה, שינוי גובה קונטור של גג מהיתר מס' 20050009, שינוי 0.00 מ- 52.20 ל- 52.45 וגדר להריסה - מגרש 24 - צוקים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים	71.80	23.26	7.00			
0.00	פרגולה						28.47
	סה"כ	71.80	23.26	7.00			28.47
		95.06		7.00		28.47	
		23.26 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח מבוקש	102.06 מ"ר (קיים ומבוקש)					
	סה"כ שטח						

חוות דעת

22/04/2020 נכנס לחידוש החלטה- תוספת שינויים גובה קונטור גג ושינוי 0.00 מהיתר מס' 20050009

בישיבת רשות רשוי מקומית מספר 2020006 מתאריך 27/02/2020 הוחלט :  
לאשר בתנאים הבאים: תנאי למילוי גיליון דרישות הוועדה

27/02/2020 נכנס לחידוש החלטה בשל תוספת למהות בקשה  
אין צורך באישור מנהל לפרגולות

בישיבת ועדת מליאה מספר 20200001 מתאריך 13/01/2020 הוחלט :

החלטה לאשר בתנאים :

יש להוסיף למהות הבקשה "תכנית שינויים להיתר מספר 20050009"

יש לדאוג לסמן "מבוקש" עבור התוספת  
יש להזיז את מיקום המחסן כך שיתאים להנחיות התב"ע.

מילוי גיליון דרישות

03/10/2019 חריגת מצללה מאושרת ע"פ סעיף 4.09 בניה מותרת במרווח.

### הערות המהנדס

לאשר בתנאים הבאים: תנאי למילוי גיליון דרישות הוועדה

<u>גיליון דרישות</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- ביצוע על דיווח על ביקורת באתר		לא הושלם
<u>תנאים לתעודת גמר</u>		
- מפת מדידה AS-MADE שלאחר ביצוע בפורמט DWG, DWF		לא הושלם
<u>תנאים לתחילת עבודות</u>		
- גידור ושילוט האתר		לא הושלם
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש		לא הושלם
<u>תנאים לתעודת גמר</u>		
- הגשת טופס בקשה לחיבור חשמל		לא הושלם
- אישורי רשויות לאחר ביצוע (הג"א, כיבוי אש וכו' ע"פ הנדרש בהיתר		לא הושלם
<u>תנאים לתחילת עבודות</u>		
- מינוי אחראי לביצוע + חתימה על גרמושקה		לא הושלם
- מינוי אחראי לביקורת (מפקח)		לא הושלם
<u>תנאים לתעודת גמר</u>		
- תצהיר מתכנן שלד + העתק של ת.ז ורישיון מתכנן שלד		לא הושלם
- העתק ת.ז ורישיון קבלן רשום של הקבלן המבצע		לא הושלם
<u>תנאים לתחילת עבודות</u>		
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניה		לא הושלם
<u>תנאים לתעודת גמר</u>		
- תצהיר אחראי לביצוע שלד		לא הושלם
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת		לא הושלם
- דיווח על ביקורת באתר ע"פ שלבי ביצוע		לא הושלם
- בקשה לתעודת גמר		לא הושלם
- דוח מכון התקנים לבדיקת בטונים, אנסטלציה ע"פ הצורך		לא הושלם
<u>תנאים לשלב בקרת תוכן</u>		
- התייחסות ועד מקומי / היישוב (חתימה ע"ג הבקשה)		לא הושלם
<u>תנאים לתעודת גמר</u>		
- טופס הצהרה על כמויות פינוי פסולת בניין + אישור מאתר פסולת מורשה		לא הושלם
<u>תנאים לשלב בקרת תוכן</u>		
- הגשת 2 עותקים סופיים להיתר, התואמים למערכת רישוי זמין, חתומים בחתימה מקורית ע"י כל בעלי העניין		לא הושלם
- תשלום אגרת בניה		לא הושלם
<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר</u>		
- תיק מידע בתוקף, מוזן במערכת רישוי זמין		לא הושלם
	08/09/2019	הושלם

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

המשך בקשה להיתר: 20190110

הושלם	08/09/2019	- הצהרת מבקשי הבקשה - יש להגיש טופס הרלוונטי מלא וחתום במערכת רישוי זמין
הושלם	08/09/2019	- הצהרת מתכנן שלד - יש להגיש את הטופס הרלוונטי מלא וחתום במערכת רישוי זמין
הושלם	08/09/2019	- מפת מדידה בתוקף ע"פ חוק, חתומה בקבצים DWG' DWF
הושלם	08/09/2019	- תשלום פיקדון
הושלם	18/09/2019	- הוכחת בעלות במקרקעין: אישור רישום זכויות בנכס עדכני לחצי שנה אחרונה
<b>תנאים לשלב בקרת תוכן</b>		
הושלם	08/01/2020	- יש לפרסם בהתאם לדרישות החוק ולהנחיות אשר ימסרו ע"י הוועדה. (עיתונים, תליית הודעות וכו..)
הושלם	08/01/2020	- יש להצהיר בדבר פרסום (מצורף לדף להנחיות לפרסום)
הושלם	08/01/2020	- אישור יועץ בטיחות אש / הצהרת עורך להיתר בדבר היעדר צורך להיוועצות עם רשות כיבוי והתחייבות לסידור בטיחות ובטיחות אש
<b>תנאים לקליטת בקשה להיתר</b>		
הושלם	08/01/2020	- חתימת רשות מקרקעי ישראל (יש להעביר גם את המקור בשלב בקרה מרחבית)
הושלם	08/01/2020	- אישור חברת חשמל- מקור
<b>תנאים לשלב בקרת תוכן</b>		
הושלם	08/01/2020	- אישור יועץ בטיחות אש- מקור
הושלם	08/01/2020	- אישור רשות העתיקות
הושלם	02/04/2020	- תנאי סף לצורך פרסום:
הושלם	02/04/2020	- יש למסור את ההודעה לבעלי זכויות ומחזיקים בכל החלקות והמגרשים הסמוכים למגרש/ חלקה בהם מבוקשת ההקלה
הושלם	02/04/2020	- תכנית פיתוח- יש להוסיף גבהים
<b>תנאים לקליטת בקשה להיתר</b>		
הושלם	02/04/2020	- צילום ת.ז של המבקשים
<b>תנאים לשלב בקרת תוכן</b>		
הושלם	02/04/2020	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת
הושלם	02/04/2020	- התחייבות לשחרור היתר
הושלם	21/04/2020	- אישור / פטור מהג"א
הושלם	21/04/2020	- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת הכוללת בדיקות ע"פ דרישות התקן (מערכת אנסטלציה, בטונים, ממ"ד)- קיימות תוצאות מעבדה
הושלם	21/04/2020	- הגשת חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מתכנן שלד, חסר- טופס הוועדה (חתומים בחתימה מקורית)
<b>תנאים לקליטת בקשה להיתר</b>		
הושלם	21/04/2020	- תכנית העמדה ע"ג מפת מדידה בקובץ DWG
<b>תנאים לשלב בקרת תוכן</b>		
הושלם	21/04/2020	- הגשת קובץ ממוחשב של הבקשה להיתר בפורמט PDF (סופי)
לא נדרש		- התחייבות לפינוי פסולת
<b>תנאים לקליטת בקשה להיתר</b>		
לא נדרש		- הסכם פיתוח / הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל
לא נדרש		- מפה למשתכן שהתקבלה בעת מסירת המגרש (מגרשים חדשים)
<b>תנאים לשלב בקרת תוכן</b>		
לא נדרש		- דוח קרקע וביסוס + הוראות ביסוס המבנה המבוססות על סקר קרקע
לא נדרש		- נספח יציבות
לא נדרש		- היטל השבחה: יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק
לא נדרש		- הצהרת מהנדס על יציבות מבנים קיימים ללא היתר / מסומנים להריסה
לא נדרש		- התחייבות להסדרת מבנים קיימים ללא היתר בניה

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

המשך בקשה להיתר : 20190110

- אישור שכן- במידה והמחסן מבוקש- לא מבוקש
- אישור פקיד היערוות

לא נדרש  
לא נדרש