

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

תאריך: 19/08/2020  
ת. עברי: כ"ט באב תש"ף

### סדר יום לישיבת רשות רשוי מקומית מס' 2020027

בתאריך: 19/08/2020 כ"ט באב תש"ף שעה 14:00

#### מוזמנים:

סגל:

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

## 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	20200066 ת.בנין: 30520005	סככה חקלאית, בניה חדשה	גוש: 39043 חלקה: 1 מגרש: 8232	מושב צופר עבור שי סימון	באר צופר, 81	3
2	בקשה להיתר	20200262 ת.בנין: 3331060	בניה חדשה	גוש: 39044 חלקה: 46 מגרש: 106	מושב עין יהב עבור קליין שגיא	חלקות חקלאיות-עין יהב	5
3	בקשה להיתר	20200068 ת.בנין: 3040640	מגורים + חקלאי, בניה חדשה	גוש: 39083 חלקה: 1 מגרש: 64	רוזנשטיין עמית	פארן, 64	7

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

סעיף 1	בקשה להיתר: 20200066	תיק בניין: 30520005
סדר יום לישיבת רשות רשויות מקומית מספר 2020027 תאריך: 19/08/2020		

תאריך פתיחה: 04/02/2020

### בעלי עניין

#### מבקש

מושב צופר עבור שי סימון, ד.נ. ערבה תיכונה 81 צופר

#### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, התקוה 4, באר שבע, 8489312

#### עורך

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

#### כתובת:

באר צופר, 81

#### גוש וחלקה:

גוש: 39043 חלקה: 1 מגרש: 8232

#### תוכניות:

6570156281

#### שימושים:

סככה חקלאית

תאור הבקשה: בניה חדשה

### מהות הבקשה

בקשה להיתר עבור: הקמת סככה חקלאית

- מגרש 8232-אזור בתי אריזה צופר

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	סככה חקלאית	500.00		100.00			
	סה"כ	500.00		100.00			
		500.00		100.00			
	סה"כ שטח מבוקש	600.00 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	600.00 מ"ר (מבוקש)					

### חוות דעת

על המבקש לדאוג לפתרון שהמים לא ינוקזו לשכר.

### הערות המהנדס

לאשר בתנאים הבאים: מילוי גיליון דרישות הוועדה

### גיליון דרישות

- מפת מדידה AS-MADE שלאחר ביצוע בפורמט DWG, DWF

### תנאים לשלב בקרת תוכן

- אישור מושב לבניה מעבר לקו בניין

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת הכוללת בדיקות ע"פ דרישות התקן מערכת אנסטלציה, בטונים, ממ"ד)

- הגשת חישובים סטטיים+ סכמה+ הצהרת מתכנן שלד, ע"ג טופס הוועדה (- יש למלא פרטי המגרש

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תשלום פיקדון- יש לשים את הקבלה של שי סימון.. ולא של מורגן

### תנאים לשלב בקרת תוכן

- דוח קרקע וביסוס הכולל הנחיות לביסוס המבנה המסבוסות על סקר קרקע

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

המשך בקשה להיתר: 20200066

לא הושלם		- התייחסות ועד מקומי / היישוב (חתימה ע"ג הבקשה)
לא הושלם		- הגשת קובץ ממוחשב של הבקשה להיתר בפורמט PDF (סופי)
לא הושלם		- הגשת 2 עותקים סופיים להיתר, התואמים למערכת רישוי זמין, חתומים בחתימה מקורית ע"י כל בעלי העניין
לא הושלם		- היטל השבחה: יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק
לא הושלם		- תשלום אגרת בניה
	15/06/2020	הושלם
	15/06/2020	הושלם
		- פטור מהג"א
		- אישור רשות ניקוז-אין התנגדות
		<b>תנאים לקליטת בקשה להיתר</b>
<b>סטטוס</b>	<b>תאריך השלמה</b>	
	15/06/2020	הושלם
	15/06/2020	הושלם
	15/06/2020	הושלם
		- תיק מידע בתוקף, מוזן במערכת רישוי זמין
		- נסח טאבו
		- הצהרת מבקשי הבקשה - יש להגיש טופס הרלוונטי מלא וחתום במערכת רישוי זמין
		<b>תנאים לשלב בקרת תוכן</b>
<b>סטטוס</b>	<b>תאריך השלמה</b>	
	15/06/2020	הושלם
	15/06/2020	הושלם
		- אישור רשות העתיקות
		- אישור בזק- אין האישור מהווה אישור היתר חפירה
		<b>תנאים לקליטת בקשה להיתר</b>
<b>סטטוס</b>	<b>תאריך השלמה</b>	
	15/06/2020	הושלם
		- הצהרת מתכנן שלד - יש להגיש את הטופס הרלוונטי מלא וחתום במערכת רישוי זמין- יש להראות חתימה מקורית
		<b>תנאים לשלב בקרת תוכן</b>
<b>סטטוס</b>	<b>תאריך השלמה</b>	
	18/06/2020	הושלם
	18/06/2020	הושלם
		- אישור חברת חשמל- אינו מהווה אישור לחיבור חשמל - יש להגיש את המקור
		- אישור כיבוי אש- בתנאים, יש להגיש את המקור
		<b>תנאים לקליטת בקשה להיתר</b>
<b>סטטוס</b>	<b>תאריך השלמה</b>	
	12/08/2020	הושלם
	12/08/2020	הושלם
	12/08/2020	הושלם
	12/08/2020	הושלם
	12/08/2020	הושלם
	12/08/2020	הושלם
		- חתימת רשות מקרקעי ישראל (יש להעביר גם את המקור)
		- אישור משרד החקלאות- יש להגיש את המקור
		- את הבקשה יש להגיש ע"ג תכנית איחוד וחלוקה
		- הסכם משבצת מושב צופר
		- מפת מדידה בתוקף ע"פ חוק, חתומה בקבצים DWG, DWF- מדידה לא ע"פ איחוד
	12/08/2020	הושלם
	12/08/2020	הושלם
		- תכנית העמדה ע"ג מפת מדידה בקובץ DWG
		- תכנית פיתוח- יש לציין גבהים, ניקוזים ע"ג התכנית
		<b>תנאים לשלב בקרת תוכן</b>
<b>סטטוס</b>	<b>תאריך השלמה</b>	
	13/08/2020	הושלם
	13/08/2020	הושלם
		- טופס הצהרה על פינוי וכמות פסולת בניין- אין פסולת
		- התחייבות לשחרור היתר
לא נדרש		- אישור כבלים
לא נדרש		- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

סעיף 2	בקשה להיתר: 20200262	תיק בניין: 3331060
סדר יום לישיבת רשות רשויות מקומית מספר 2020027 תאריך: 19/08/2020		

תאריך פתיחה: 15/07/2020

### בעלי עניין

#### מבקש

מושב עין יהב עבור קליין שגיא, חלקות חקלאיות 106 עין יהב

#### בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, התקוה 4, באר שבע, 8489312

#### עורך

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

#### כתובת:

חלקות חקלאיות-עין יהב

גוש וחלקה: גוש: 39044 חלקה: 46 מגרש: 106

#### שימושים:

חממה חקלאית

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

בקשה להיתר עבור: חממה לגידול חקלאי ומיכל מים,

- מגרש 106 - חלקות חקלאיות עין יהב

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00		חממה / בית רשת		9,455.00					
0.00		מיכל מים							
		סה"כ		9,455.00					
		סה"כ שטח מבוקש		9,455.00					
		סה"כ שטח		9,455.00					

#### הערות המהנדס

לאשר בתנאים הבאים: תנאי למילוי גיליון דרישות הוועדה

#### גליון דרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל (יש להעביר גם את המקור)
- אישור משרד החקלאות

#### תנאים לשלב בקרת תוכן

- אישור / פטור מהג"א
- אישור חברת חשמל- יש להעביר את המקור
- אישור רשות ניקוז- תשובתם נבדקת

#### תנאים לתעודת גמר

- מפת מדידה AS-MADE שלאחר ביצוע בפורמט DWG, DWF

#### תנאים לשלב בקרת תוכן

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל מילוי טופס חישוב כמויות פסולת והתחייבות לפינוי פסולת
- התחייבות לשחרור היתר
- הצהרה על פינוי פסולת לאתר מורשה

#### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תכנית העמדה ע"ג מפת מדידה בקובץ DWG

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

#### תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

המשך בקשה להיתר: 20200262

<u>תאריך השלמה</u> <u>סטטוס</u>		<u>תנאים לשלב בקרת תוכן</u>
לא הושלם		- הגשת חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מתכנן שלד, ע"ג טופס הוועדה
לא הושלם		- התייחסות ועד מקומי / היישוב (חתימה ע"ג הבקשה)
לא הושלם		- הגשת קובץ ממוחשב של הבקשה להיתר בפורמט PDF (סופי)
לא הושלם		- הגשת 2 עותקים סופיים להיתר, התואמים למערכת רישוי זמין, חתומים בחתימה מקורית ע"י כל בעלי העניין
לא הושלם		- תשלום אגרת בניה
<u>תאריך השלמה</u> <u>סטטוס</u>		<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר</u>
12/08/2020	הושלם	- תיק מידע בתוקף, מוזן במערכת רישוי זמין
<u>תאריך השלמה</u> <u>סטטוס</u>		<u>תנאים לשלב בקרת תוכן</u>
12/08/2020	הושלם	- אישור רשות העתיקות
<u>תאריך השלמה</u> <u>סטטוס</u>		<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר</u>
12/08/2020	הושלם	- הסכם משבצת מושב פארן- יש לצרף עדכני
12/08/2020	הושלם	- נסח טאבו ו/או חוזה חכירה
12/08/2020	הושלם	- הצהרת מבקשי הבקשה - יש להגיש טופס הרלוונטי מלא וחתום במערכת רישוי זמין
12/08/2020	הושלם	- הצהרת מתכנן שלד - יש להגיש את הטופס הרלוונטי מלא וחתום במערכת רישוי זמין
12/08/2020	הושלם	- מפת מדידה בתוקף ע"פ חוק, חתומה בקבצים DWG, DWF
12/08/2020	הושלם	- תשלום פיקדון
<u>תאריך השלמה</u> <u>סטטוס</u>		<u>תנאים לשלב בקרת תוכן</u>
לא נדרש		- אישור כיבוי אש
לא נדרש		- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת הכוללת בדיקות ע"פ דרישות התקן מערכת אנסטלציה, בטונים, ממ"ד)
לא נדרש		- הצהרת מהנדס על יציבות מבנים קיימים ללא היתר/ מסומנים להריסה
לא נדרש		- דוח קרקע וביסוס הכולל הנחיות לביסוס המבנה המבוססות על סקר קרקע
לא נדרש		- היטל השבחה: יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

<b>סעיף 3</b>	<b>בקשה להיתר: 20200068</b>	<b>תיק בניין: 3040640</b>
<b>סדר יום לישיבת רשות רשוי מקומית מספר 2020027 תאריך: 19/08/2020</b>		

**תאריך פתיחה:** 04/02/2020

**בעלי עניין**

**מבקש**

רוזנשטיין עמית, 64 פארן

רוזנשטיין תומר, 64 פארן

**בעל הנכס**

רשות מקרקעי ישראל, התקוה 4, באר שבע, 8489312

**עורך**

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

**כתובת:**

פארן, 64

**גוש וחלקה:**

גוש: 39083 חלקה: 1 מגרשים: 64, א64

4841.59 מ"ר

**תוכניות:**

275/02/10, 178/03/10, 3007/מק/10, 4/178/03/10, 657-0394106, 657-0314443, 1/314/03/30  
70/14/4/תמ"מ, 14/4, תמ"מ 5/178/03/10, 3/178/03/10, 275/02/30)

**יעוד:**

מגורים 4885.00 מ"ר

**שימושים:**

מגורים + חקלאי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בקשה להיתר עבור: מחסנים ביתיים, סככה ביתית, סככת חניה, מגורים לן ממשיך וממ"ד, סככה לכלים חקלאיים, מגורי עובדים וממ"ד - מגרש 64 - מושב פארן

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	197.06		23.49			
0.00	מגורים לבן ממשיך	89.04					
0.00	ממ"מ / ממ"ד / מקלט			9.00			
0.00	חניה			72.76			
0.00	סככה			13.19			
0.00	מחסן			22.74			
0.00	מגורי עובדים	86.70					
0.00	ממ"מ / ממ"ד / מקלט	8.43		9.00			
0.00	סככה חקלאית	1,000.00					
	<b>סה"כ</b>	1,184.17	197.06	126.69	23.49		
		<b>1,381.23</b>		<b>150.18</b>			
	<b>סה"כ שטח מבוקש</b>	<b>1,310.86 מ"ר (עיקרי ושירות)</b>					
	<b>סה"כ שטח</b>	<b>1,531.41 מ"ר (קיים ומבוקש)</b>					

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם

לא הושלם

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם

**גליון דרישות**

- אישור הג"א

- אישור חברת חשמל- יש להגיש את המקור

**תנאים לקליטת בקשה להיתר**

- חתימת רשות מקרקעי ישראל (יש להעביר גם את המקור)

## הועדה המקומית לתכנון ובניה ערבה תיכונה

המשך בקשה להיתר: 20200068

לא הושלם		- אישור משרד החקלאות- יש להגיש את המקור	
<b>תאריך השלמה סטטוס</b>		<b>תנאים לתעודת גמר</b>	
לא הושלם		- מפת מדידה AS-MADE שלאחר ביצוע בפורמט DWG, DWF	
<b>תאריך השלמה סטטוס</b>		<b>תנאים לשלב בקרת תוכן</b>	
לא הושלם		- אישור רשות העתיקות	
לא הושלם		- אישור כיבוי אש	
לא הושלם		- אישור בזק	
לא הושלם		- אישור כבלים	
לא הושלם		- טופס הצהרה על פינוי וכמות פסולת בניין	
לא הושלם		- התחייבות לשחרור היתר	
לא הושלם		- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה	
לא הושלם		- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת הכוללת בדיקות ע"פ דרישות התקן מערכת	
לא הושלם		- אנסטלציה, בטונים, ממ"ד)	
<b>תאריך השלמה סטטוס</b>		<b>תנאים לקליטת בקשה להיתר</b>	
לא הושלם		- תכנית העמדה ע"ג מפת מדידה בקובץ DWG	
לא הושלם		- תכנית פיתוח	
<b>תאריך השלמה סטטוס</b>		<b>תנאים לשלב בקרת תוכן</b>	
לא הושלם		- הגשת חישובים סטטיים+ סכמה+ הצהרת מתכנן שלד, ע"ג טופס הוועדה )-	
לא הושלם		- התייחסות ועד מקומי / היישוב (חתימה ע"ג הבקשה)	
לא הושלם		- הגשת קובץ ממוחשב של הבקשה להיתר בפורמט PDF (סופי)	
לא הושלם		- הגשת 2 עותקים סופיים להיתר, התואמים למערכת רישוי זמין, חתומים בחתימה מקורית ע"י כל בעלי העניין	
לא הושלם		- היטל השבחה: יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק	
לא הושלם		- תשלום אגרת בניה	
לא הושלם		- הצהרת מהנדס על יציבות מבנים קיימים ללא היתר המסומנים להריסה (פרגולות, סככות, )	
לא הושלם		- אישור שכן	
<b>תאריך השלמה סטטוס</b>		<b>תנאים לקליטת בקשה להיתר</b>	
17/02/2020	הושלם	- תיק מידע בתוקף, מוזן במערכת רישוי זמין	
17/02/2020	הושלם	- הצהרת מבקשי הבקשה - יש להגיש טופס הרלוונטי מלא וחתום במערכת רישוי זמין	
17/02/2020	הושלם	- הצהרת מתכנן שלד - יש להגיש את הטופס הרלוונטי מלא וחתום במערכת רישוי זמין- יש להראות חתימה מקורית	
17/02/2020	הושלם	- תשלום פיקדון	
27/02/2020	הושלם	- נסח טאבו	
27/02/2020	הושלם	- הוכחת בעלות במקרקעין: אישור רישום זכויות בנכס עדכני לחצי שנה אחרונה	
18/06/2020	הושלם	- מפת מדידה בתוקף ע"פ חוק, חתומה בקבצים DWG, DWF- יש לתקן ע"פ חוק: הצהרה..	
<b>תאריך השלמה סטטוס</b>		<b>תנאים לשלב בקרת תוכן</b>	
לא נדרש		- אישור רשות ניקוז- בתאום	
לא נדרש		- אישור רשות תעופה אזרחית- דת"א	
לא נדרש		- דוח קרקע וביטוח הכולל הנחיות לביטוח המבנה המסבוססות על סקר קרקע	
לא נדרש		- כתב התחייבות להסרת חריגות בניה בנכס (נספח 3)	