

תאריך: 24/01/2021
ת. עברי: י"א בשבט תשפ"א

סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מס' 2021001

בתאריך: 31/01/2021 י"ח בשבט תשפ"א שעה 10:00

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| - אינג' סלימאן נסראלדין | - יו"ר הועדה |
| - מר חטיאל מוטי | - יו"ר מועצה מקומית ראש פינה |
| - מר שמעון סויסה | - יו"ר מועצה מקומית חצור הגלילית |
| - מר אילן אור | - יו"ר מועצה מקומית יסוד המעלה |
| - מר ויסאם פאיז עומר | - יו"ר מועצה מקומית טובא זנגריה |
| - מר דוד אזולאי | - יו"ר מו"מ מטולה |
| - מר ישראל הרשקוביץ' | - נציג ציבור חצור הגלילית |
| - מר חיים אבן חיים | - נציג ציבור חצור הגלילית |

נציגים:

- | | |
|--------------------|--------------------------------|
| - אברי קדמון | - נציג רשות העתיקות |
| - הילה יצחקי | - רשות מקרקעי ישראל |
| - מר נאסר אבו סאלח | - נציג משרד הבריאות |
| - עלוית נחשון | - נציג משרד האוצר/מנהל התכנון |
| - מר אביחי נחשון | - נציג מנהלת הכנרת |
| - גב' אילנית מ. | - נציגת מנהל מקרקעי ישראל |
| - נעם רווח | - רשות הטבע והגנים הלאומיים |
| - סיון פרומוביץ' | - נציגת כיבוי אש |
| - מר אברי קדמון | - נציג קק"ל |
| - ציון אילוז | - מהנדס מ"מ יסוד המעלה |
| - נאדר הייב | - מהנדס טובא זנגריה |
| - מר ישראל יעקבי | - מהנדס מו"מ חצור הגלילית |
| - רחל ליבוביץ' כהן | - מהנדסת מועצה מקומית ראש פינה |

סגל:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - אבנר סבג | - מהנדס הועדה |
| - עו"ד לילך גפני - רוזינס | - יועמ"ש הועדה |
| - מיכל קרן | - רכזת רישוי |
| - חגית סבג-חיון | - רכזת רישוי |

1. אישור פרוטוקול מליאה קודם מס' 2020011 מיום 27.12.10

2. בקשת אילן אור ראש מו"מ יסוד המעלה, כי הועדה המקומית תיכנס כמגישת תכנית ביחס לתכנית מס' 259-0878819 (תכנית להרחבת איזור התעסוקה ביסוד המעלה שיוזמת המועצה בהתאם לתכנית הכוללנית) - מצ"ב מכתב ראש המועצה.

המלצות:

לאשר, כפוף לקבלת כתב שיפוי גורף מהמועצה המקומית יסוד המעלה לכל תחום השיפוט של המועצה בהתאם להנחיות משרד הפנים בצירוף כתב שיפוי ספציפי לתכנית. (בהתאם לנוסח שיומצא ע"י הועדה)

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	259-0736470	יסוד המעלה- משקים 59,61	גוש : 13989 מחלקה : 1 עד חלקה : 1	אביבה איבי	יסוד המעלה	4
2	תוכנית בניין עיר תשריטת הפקעה	הפ/13	הפקעת דרכים ושטחי ציבור במטולה	גוש : 13201 מחלקה : 21 עד חלקה : 34	מועצה מקומית מטולה		7
3	בקשה מקוונת עם הקלות	2019037215 ת.בנין : 3000803	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 13211 חלקה : 105	בונן אברהם קיימת התנגדות	מטולה	8
4	בקשה מקוונת עם הקלות	2020021216 ת.בנין : 3000471	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 13213 חלקה : 11 מגרש : 3059	מתיתו ציפור	מטולה	12
5	בקשה מקוונת עם הקלות	2020025614 ת.בנין : 1001616	מגורים , לגליזציה	גוש : 13961 חלקה : 41 מגרש : 422	פרומוביץ' יוסי	ראש פינה	15
6	בקשה מקוונת עם הקלות	2020025714 ת.בנין : 1001616	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 13961 חלקה : 41 מגרש : 423	פרומוביץ' ראובן	ראש פינה	18
7	בקשה להיתר	20160089 ת.בנין : 3000379	מגורים , תוספת למבנה קיים.	גוש : 13211 חלקה : 84 מגרש : 20	בולוצ'בסקי סרגיי	מטולה	21
8	בקשה מקוונת עם הקלות	2019023916 ת.בנין : 1001408	תעשייה , שינוי שימוש	גוש : 13955 חלקה : 4 מגרש : 22	טרבלסי נייר של חן בע"מ	ראש פינה	24
9	בקשה מקוונת עם הקלות	2020039215 ת.בנין : 5002384	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 14156 חלקה : 85 מגרש : 36	דהן אלעד	חצור הגלילית	28
10	דיון כללי	2021001	סיום העסקת העובד משה ביטון - אישור החלטת ועדת				31
11	דיון כללי	2021002	מאזן 2019				32
12	דיון כללי	2021003	תקציב 2021				33



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: 259-0736470
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021	

שם התכנית:	יסוד המעלה- משקים 59,61
נושא	דיון למתן תוקף
סוג תוכנית	תכנית מתאר מקומית
סמכות תוכנית	ועדה מקומית
שטח התוכנית	13,526.00 מ"ר (13.526 דונם)

מספר תכנית	יחס
259-0394601	כפיפות
2101/ג	שינוי

בעלי ענין

מודד

ראתב סבאג , שד תל חי 93 קרית שמונה, 1103201, 052-3211576

יזם

אביבה איבי

רפאל איבי

טלי גילעד

טלי עמית

בעל הנכס

קרן קיימת לישראל

מגיש התוכנית

מי החולה אגודה שיתופית חקלאית

עורך תוכנית

ראתב סבאג

כתובות

יסוד המעלה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
13989	לא	לא	1	1	לא

גרסת הוראות התכנית: 19 **גרסת תשריט התכנית: 13**

מטרת התכנית

הצרכת שטחים בין אזור מגורים לשטח חקלאי משקים 61,59 - יסוד המעלה, כדי לאפשר מימוש זכויות והכשרת מבנים קיימים.

עיקרי הוראות התוכנית

1. הצרכת שטחים לפי סעיף 62א(א)1.
2. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4.
3. תוספת זכויות בניה במגרש מגורים לפי סעיף 62א (א) (16)א(2).
4. שינוי/ הגדלת תכנית לפי סעיף 62א(א)9.
5. תוספת יחידת דיור ללא תוספת זכויות לפי סעיף 62א(א)8.
6. שינוי גובה בניינים לפי סעיף 62א(א)4.

הערות בדיקה

התכנית הופקדה ולא הוגשו התנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה

התכנית כוללת 2 נחלות שלכל אחד מהן שטח חקלאי כלוא בין 2 כתמי מגורים. מטרת התכנית הוא ביצוע הצרכת שטחים בין החקלאי למגורים באופן שבו אזור המגורים יהווה רצף אחד.

בנוסף להלן עיקרי השינויים המוצעים בתכנית : הוספת יחידות דיור (3 יחידות דיור במקום 2 שמתאפשרות כיום), משנה גובה, מוסיפה 7% בניה, ושינוי קווי בניין לשם הכשרת מבנים חקלאיים קיימים.

יחס לתכנית הכוללנית :

המקרקעין מצויים במתם D שבתכנית הכוללנית. התכנית לא סותרת את התכנית הכוללנית.

התקבלה חוות דעת דר' תמי ברלינר (מצוות עורכי התכנית הכוללנית) לפיה :

"לדעתנו, הצרחה של שטחים בתוך הנחלה, ללא שינוי בזכויות, אינה מסכלת תכנון עתידי של האזור, ולכן ניתן להתייחס אליה כאל תכנית המציעה שינוי נקודתי במרקם הקיים לפי סעיף 4.1.4 ס"ק 10 ג' "

חוות דעת מועצה מקומית

התכנית אושרה ע"י נציגי המועצה המקומית יסוד המעלה.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום להפקדה	הכנת פרסום	27/11/2020	26/01/2021

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	ס. 89 - פרסום הודעה על הפקדת תכנית בעיתונים	27/11/2020	14/10/2020	אבנר סבג - מהנדס ו
מספר י"פ	9154			
עיתון 1	מידע 8			
תאריך עיתון 1	23/10/2020			
עיתון 2	מעריב			
תאריך עיתון 2	20/10/2020			
עיתון 3	כל אלערב			
תאריך עיתון 3	27/11/2020			

המלצות

לאשר את התכנית בתנאים

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- תיקון התכנית בהתאם למכתב הערות המחוז לפי סעיף 109.
- המצאת 5 סטים עדכניים לתוקף.
- תצהירים חתומים ע"י כל בעלי העניין והתפקידים
- חתימת מודד על תשריטים ותצהירים
- בדברי הסבר לתכנית להוסיף :
- "מתן אפשרות להכשרת מבנים חקלאיים בשטח החקלאי שבנחלה"
- סעיף 2.1 לתקן :
- "הצרכת שטחים בין אזור מגורים לחקלאי במשקים 59,61 בכדי לאפשר מימוש זכויות והכשרת מבנים חקלאיים"
- הערות לסעיף 2.2 :
- ס"ק 1 - לאחר הצרחת שטחים- להוסיף : "וחלוקה מחדש של מגרשים"
- ס"ק 2 - במקום "הגדרת" לרשום : "שינוי"
- ס"ק 3 (שינוי בהוראות גודל מגרש) - מיותר. למחוק.
- ס"ק 7 - במקום : "קביעת" לרשום : "שינוי"



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך תוכנית: 259-0736470

הערות לטבלת הזכויות, סעיף 5 : הושלם 02/01/2020

1. במקום "גודל מגרש מזערי", לרשום: "גודל מגרש כללי".
2. לתקן את גובה מבנה ל- 9 מ' למבנה עם גג רעפים, 7.5 מ' למבנה עם גג שטוח.
3. לאפשר 2 קומות מעל הכניסה הקובעת. לא לאפשר קומה מתחת לכניסה הקובעת.
4. בהערה (2) לטבלה, להוסיף את המילה "לא" בסוף המשפט.
5. למחוק את הערה (4) בטבלה.
6. בהערה (5), להוסיף: "תותר חניה מקורה ללא קירות בקו בניין קדמי 0. צידי 0 בהסכמת שכן גובל."

- | | | |
|-------|------------|--|
| הושלם | 21/01/2021 | להוסיף סעיף שיפוי-פיצוי |
| הושלם | 21/01/2021 | מסירת כתב שיפוי לוועדה המקומית כתנאי להפקדת התכנית |
| הושלם | 21/01/2021 | בסעיף 1.4 לציין גם את סעיף 62א(א)(8) |
| הושלם | 21/01/2021 | בסעיף 1.6, להוסיף התייחסות לתכנית 259-0394601 (כוללנית). הייחס יהיה כפיפות |
| הושלם | 21/01/2021 | סעיף 6.1 - לציין תקן חניה 2016. |
| הושלם | 21/01/2021 | למחוק סעיפים: 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.12 |
| הושלם | 21/01/2021 | בסעיף 6.2 חלוקה/או רישום - למחוק את סעיף ב' |
| הושלם | 21/01/2021 | בסעיף 6.10, ס"ק א' - במקום "בתחום התכנית", לרשום: "בתחום המגרש" |
| הושלם | 21/01/2021 | בטא שטח 59A, לסמן להריסה את המבנה החורג מקווי בניין באזור קו הגבול הצפוני |
| הושלם | 21/01/2021 | בטא שטח 61B לסמן את הסככה הקיימת להריסה.
(בהתאם לסיור שבוצע בשטח יחד עם המתכנן, התברר כי מדובר בסככה ישנה מאוד עם חזות לא אסתטית ואף קיים חשש בטיחותי. אין הצדק תכנוני להכשרתה) |
| הושלם | 21/01/2021 | תיקון בהתאם למסומן בעותק משרדי |
| הושלם | 21/01/2021 | לתקן את טבלת הזכויות: |
| | | - לאפשר 2 קומות בלבד |
| | | - לאפשר 9 מ' גובה למבנה עם גג רעפים ו- 7.5 לגג שטוח. |
| | | - לתקן את הערה (2) - להוסיף את המילה "לא" לאחר המילים "זכויות בניה" |
| | | - להחליף לעמודת "גודל מגרש כללי" במקום "מזערי" |
| | | - למחוק הערה (4) |
| | | - (בהערה 5) להוסיף: "תותר חניה בקו בניין קדמי וצידי 0 בהסכמת שכן גובל כפוף לכך שמבנה החניה יתוכנן עם עמודים בדלים ללא קירות צד, ושניקז החניה יפונה למגרש המבקש" |
| הושלם | 21/01/2021 | אישור רמ"י לתכנית |
| הושלם | 21/01/2021 | המצאת 2 סטים עדכניים להפקדה |
| הושלם | 21/01/2021 | חתימת כל מקדמי התכנית על תצהיר. |
| הושלם | 21/01/2021 | חתימת מודד על תצהירים + על תשריטים |



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

סעיף 2	תשריט הפקעה: הפ/13
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021	

שם התכנית: הפקעת דרכים ושטחי ציבור במטולה

נושא: דיון בהפקעה

סוג תוכנית: תשריט הפקעה

בעלי ענין

יזם

מועצה מקומית מטולה

מודד

סבאג ראתב

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 13201 חלקות במלואן: 47, 42, 39-36, 34-21
גוש: 13202 חלקות במלואן: 22, 18, 17

מטרת הדיון

הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7

מטרת התכנית

הפקעת שטחים למטרות ציבור (דרכים, שצ"פ ומבנה ציבור) לפי תב"ע ג/19716 (תכ' מתאר חדשה)

הערות בדיקה

עמוד 46 סעיף 6.3.3 בהוראות התכ': "שטח ציבורי (למעט דרכים) במתחמים שמיועדים בהכנת תכ' מפורטת, אינם מיועדים להפקעה מכח תכ' זו".

מגרשים 780,782,783 ביעוד שצ"פ הינם מגרשים חדשים לפי התב"ע החלה.

ע"פ טבלת הזכויות במגרשים אלה מצויין: "בהתאם לתכ' תקפות ולהוראות תכ' מפורטות שיוכנו"

לאור האמור לעיל, לא ברור אם ניתן לבצע הפקעה בשטחים אלה - נדרשת חוות דעת משפטית.

קיימת עתירה שהוגשה לוועדה של משפחת אלחדיף, לקבל חוות דעת משפטית מה מעמד ההפקעה לאור לעתירה

גליון דרישות

- המצאת כתב שיפוי לוועדה עפ"י נוסח הועדה
- המצאת נסחי טאבו לכלל החלקות
- המצאת רשימת כתובות של כל בעלי החלקות
- החלטת מליאת המועצה לביצוע ההפקעה
- תיקון התשריט כך שיכלול רק דרכים.
- המצאת 2 עותקים עדכניים לחתימה



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190372\5	תיק בניין: 3000803
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021		

מס' רישוי זמין: 9651860219

בעלי עניין

מבקש

בונן אברהם

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית, 17105

עורך

אזולאי דודי

מודד

סבאג ראתב, ת.ד. 255 אזור תעשיה צפוני קרית שמונה, 1103201

כתובת: מטולה

גוש וחלקה: גוש: 13211 חלקה: 105

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בשטח כולל של 297.34 מ"ר + בריכת שחייה בשטח של 27.30 מ"ר + 2 יחידות אירוח בשטח כולל של 79.38 מ"ר. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	19/06/2019	08/09/2019

מהות הפרסום

הקלה להקמת בריכת שחייה ובחריגה מקו בניין אחרוי וצדדי מותר

בישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2020006 מתאריך 28/06/2020 הוחלט:

מדובר בבקשה להיתר לבית מגורים בן 3 קומות הכולל 2 יח' ארוח ובריכה.

בגין הברירה פורסמה הקלה הן לעצם הקמתה והן לחריגה מקו בניין צדדי דרומי ואחורי מזרחי.

לבקשה הוגשו 3 התנגדויות שלושתן מטעם הבעלים של חלקה 47 הצמודה מדרום, בגידרן נטען לפגיעה באיכות החיים ובערך המגרש, בין היתר נוכח העובדה שהבינוי המוצע מצביע על כוונה להקים במקום דירות להשכרה (צימרים).

נראה שכוונת המתנגדים לכך ששלעתם עומדת לקום במקום "וילת אירוח".

מדובר במגרש בשטח של כ-577 מ"ר בייעוד "משקי עזר תיירותיים" בו מותר 2 קומות מעל מפלס הכניסה ובהן 80% בנייה

וקומה מתחת למפלס הכניסה עם 50% בנייה במבנה העיקרי בלבד. בנוסף תותר בניית עד 4 יח' ארוח.

התב"ע כוללת גם הוראות עיצוב בדבר חובת גג רעפים אדום על רוב שטח הגג.

מדובר במגרש עם טופוגרפיה ייחודית עם הפרשי גבהים של כ-9 מ' בשיפוע יורד ממערב למזרח.

מוצע בינוי הכולל 3 קומות כדלקמן:

מפלס כביש הגישה: 446.60

מפלס 0.00 של הכניסה הקובעת לבניין: 443.00

מפלס קומה תחתונה (יח' ארוח): 439.71

במפלס 0.00 תוכננה בריכת שחייה + חצר מסביבה שהצריכה עבודות פיתוח וקירות תומכים בגובה של כ-6 מ' שהגיעו עד לקצה המזרחי של המגרש.

מדובר בעבודות פיתוח מסיביות הכוללות מילוי וקירות תומכים ויצירת מפלסים מלאכותיים של עד כ-6 מ' גובה מפני קרקע

טבעית קיימת.

בנוסף מוצע תכנון מעקה בגובה כ-1.50 מ' המסתיר חלקית את גג הרעפים.



התכנון הפנימי של הבית כולל מדרגות חיצוניות ופנימיות לכל אחד מהמפלסים, במפלס העליון מוצעים 4 חדרי שינה כל אחד עם שירותים ומקלחת בשטח של כ-20 מ"ר כל אחד.

במפלס האמצעי מוצע חלל ציבורי הכולל סלון, מטבח, פינת אוכל ושני חדרי שינה נוספים במתכונת דומה. היציאה לבריכה היא ממפלס זה. במפלס התחתון מוצעות שתי יח' ארוח.

התכנון המוצע אכן מעלה, כטענת המתנגדים, חשד ממשי לכוונה לבצע במבנה שימוש ל"וילת ארוח" הן מבחינת גישה חיצונית ועצמאית לכל מפלס, הן מבחינת החלוקה הפנימית, הן מבחינת התפעול הפונקציונלי של כל אחד מחלקי המבנה. בנוסף נראה שהתכנון המוצע אינו משתלב בצורה נאותה עם הטופוגרפיה הטבעית הקיימת באופן מאולץ כולל עבודות פיתוח מסיביות של פילוס מגרש ויצירת קירות תמך בגבהים שאינם משתלבים בשטח. ראוי לבצע תכנון מייטיב עם המקרקעין המשתלב ותואם את הטופוגרפיה הקיימת ותואם לסביבה מבחינת נראות וניצפות באופן שלא יוצרו קירות תמך מיותרים וגבוהים ללא כל הצדק תכנוני. ניתן בנקל ליצור תכנון עם קירות תמך של עד 3 מ' במקום 6 מ'.

בנוסף נראה שלא היתה כל מניעה לתכנן גם את הבריכה כך שתתכנס לתוך קווי הבניין או לכל הפחות תחרוג מהם במידה פחותה ככל שמדובר בבניין חדש ובמגרש ריק ונראה שאין הצדקה תכנונית לקירבה המוגזמת למגרש המתנגדים. וודאי לא כאשר מדובר בקיר תמך גבוה במיוחד אל מול עיני המתנגדים.

נושא זה אמנם לא הוזכר בהתנגדות אולם מדובר בתכנון כה חריג במאסיביות שלו שהוועדה מוצאת לנכון להתייחס אליו מיוזמתה.

הוועדה מחליטה לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה כפי שהיא משלושה טעמים :

א. התכנון המוצע אינו משתלב עם הטופוגרפיה באופן שמייצר קירות תמך גבוהים במיוחד ללא כל הצדקה תכנונית.
ב. תכנון מייטיב יאפשר גם התכנסות הבריכה לתוך קווי הבניין ובעניין זה מקובלת עלינו טענת המתנגדים, בדבר פגיעה בפרטיות, רעש וכיו"ב.

ג. התכנון המוצע אכן מגלם חשד לכוונה לעשות במקום שימוש לוילת ארוח במקום למגורים לאור כל המאפיינים שפורטו לעיל בהערות הבדיקה.

ככל שתוגש בקשה מתוקנת שתשמיש בית מגורים בעל מאפיינים מתאימים שמשתלב באופן מייטיב יותר עם הטופוגרפיה ולהתכנס לתוך קווי הבניין ותכנון שיתאים לבית מגורים - זו תידון לגופו של עניין

הערות בדיקה

הערות בדיקה לעותק עדכני של הבקשה מיום....

לאור החלטת מליאת הועדה מיום 28.6.2020 (אשר קבלה את ההתנגדויות שהוגשו), תוקנה הבקשה להיתר ואף עותק ממנה נשלח לעיון חוזר של המתנגדים.

לא התקבלה התייחסות המתנגדים.

הבקשה המתוקנת עודכנה באופן שבו בריכת השחיה התכנסה לתוך מסגרת קווי הבניין, כמו כן, הבניה משתלבת עם הטופוגרפיה הקיימת והקירות התומכים הונמכו בצורה משמעותית.

עדויות פרסום

**עדויות פרסום :

פורסם בעיתון ארצי ב-08/08/2019

פורסם בעיתון בערבית ב-09/08/2019

פורסם בעיתון מקומי ב-09/08/2019

פורסם בשטח ב-16/01/2020

פורסם בלוח המודעות של הרשות המקומית ב-16/01/2019

נמסרה הודעה לשכנים הגובלים - התקבלו התנגדויות

מתנגדים

- ויינברג לבב, הראשונים 54 מטולה, 1029200, סלולרי 0536500008

- ויינברג ליאור, מטולה

- ויינברג צבי, הארזים 6 מטולה

המלצות

לאשר הבקשה בהתאם לחוות דעת עדכנית מיום 19.1.2021 של המשרד להגנת הסביבה ובתנאים הבאים :

תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור הג"א

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם



- תשלום פיקדון
- דו"ח יועץ קרקע
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס+הגשת סכמת קונסטרוקציה של תקרת/תקרות המבנה
- סימון התחברות לביוב ציבורי ואישור תאגיד המים והביוב להתחברות לתשתית ציבורית
- אישור תאגיד המים על תשלום היטלים
- אישור משרד הבריאות
- נספח בטיחות אש ערוך וחתום ע"י יועץ בטיחות אש
- דו"ח יועץ אקוסטיקה ומתן פתרונות להפחתת רעשים מחדר המכונות וממשתמשי הברכה (כגון קיר אקוסטי שקוף)
- אישור המועצה על תשלום היטלים
- בדיקה / תשלום היטל השבחה
- המצאת 2 עותקים סופיים מתוקנים לצורך החתמת היתר בניה

תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת בקשה לתחילת עבודות לועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה וקבלת אישור תחילת עבודות
- עריכת הסכם בדיקת בטונים+אטימות ממ"ד+התקנת מערכת סינון
- עריכת הסכם התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת
- תליית שלט המצ"ב יחד עם מסירת היתר באתר הבנייה למשך כל תקופת הבנייה - אי הצבת השלט יחשב כאי עמידה בתנאי היתר הבניה
- אישור מינוי קבלן רשום+צילום אישור הסמכה
- אתר הבנייה יגודר וישולט כחוק.
- מינוי אחראים לביקורת ואחראי לביצוע בתחומים השונים וחתימתם בהתאם
- דיווח מודד מוסמך על סימון גבולות המגרש, מיקום יסודות מבנה ומפלס רצפה תחתונה
- אישור פקיד היערוות על כריתה/העתקת עצים במידה וקיימים במגרש
- אישור חברת חשמל

תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

- הודעה לוועדה המקומית על תחילת עבודות
- דיווח רציף של האחראים לביקורת במהלך העבודה לכל שלבי הביצוע
- שמירה על שלמותם של התשתיות הציבוריות במגרש ומחוצה לה
- שמירה על ניקיון האתר וסביבתו ממפגעי אבק, לכלוך וכדומה.
- יישום הנחיות שניתנו ע"י גורמים חיצוניים ופנימיים

תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה לתעודת גמר לועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה
- המצאת דוח"ות ביקורת על הבנייה לפי השלבים השונים
- אישור פינוי פסולת לאתר מאושר
- הגשת תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- אישור ביצוע השטיפה והחיטוי של מערכת השתייה בבניין ע"י גורם מוסמך ממשרד הבריאות
- ביצוע הנחיות סידורי הכבאות שניתנו ע"י הועדה
- המצאת תוצאות בדיקת בטונים+אישור אטימות ממ"ד+התקנת מערכת סינון
- אישור תאגיד המים והביוב
- אישור מהנדס המועצה המקומית על התחברות לתשתיות ציבוריות והעדר נזקים לתשתיות
- אישור יועץ בטיחות אש לביצוע הנחיותיו ועמידה בדרישות כבאות
- בתנאי משרד הבריאות
- בתנאי רשות העתיקות



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2019037215

- אישור גורמים חיצוניים ופנימיים על ביצוע הנחיותיהם
- המצאת מפת עדות (מדידה מעודכנת לאחר בניה) של המגרש נשוא הבקשה בקובץ +
- נייר מודפס
- אישור יועץ אקוסטיקה לביצוע הנחיותיו.
- אישור עורך הבקשה כי הברכה בוצעה בפועל בהתאם לתקנות התכנון והבניה
- בדבר בריכות שחיה.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם

תנאים כלליים בהיתר

- הברכה תגודר באופן תמידי במעקה בטיחות תיקני + שער עם אפשרות נעילה
- בדיקות תקופתיות יבוצעו למז"ח ולמי הברכה בהתאם להנחיות משרד הבריאות

תאריך השלמה סטטוס

תאריך השלמה	סטטוס
19/06/2019	הושלם
19/06/2019	הושלם
19/06/2019	הושלם
19/06/2019	הושלם
19/06/2019	הושלם
19/06/2019	הושלם
19/06/2019	הושלם
19/06/2019	הושלם
19/06/2019	הושלם
18/03/2020	הושלם

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)
- תכנית פיתוח בקני"מ : 1:100 ערוכה על רקע מדידה מעודכנת בתאום ובאישור מהנדס המועצה המקומית
- מפת מדידה חתומה על ידי מודד מוסמך ובתוקף לשנה
- הגשת סקר עצים לעצים הקיימים במגרש וקבלת התייחסות/אישור פקיד היערות
- הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו או חוזה חכירה ואישור זכויות
- חתימת המבקשים הרשומים בנכס ע"ג טופס מקוון במע' רישוי זמין
- תצהיר חתום של מהנדס הבקשה דרך טופס מקוון במערכת רישוי זמין
- קבלת אישור רשות העתיקות
- אישור רשות מקומית
- תשלום פקדון

עורך הדרישה: חגית סבג

נספחים

1. התנגדויות



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

סעיף 4	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200212\6	תיק בניין: 3000471
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021		

מס' רישוי זמין: 7996945706

בעלי עניין

מבקש

מתיתיהו ציפורה

מתיתיהו אלי

עורך

לפיד גדעון

מודד

סבאג ראתב, ת.ד. 255 אזור תעשיה צפוני קרית שמונה, 1103201

כתובת: מטולה

גוש וחלקה: גוש: 13213 חלקה: 11 מגרש: 3059, חלקה: 26 מגרשים: 17, 2, 2206, חלקה: 27 מגרש: 2956

תוכניות: אג/מק/8260/025, אג/מק/8260/025, אג/מק/8260/025, אג/מק/8260/025

יעוד: אזור משקי עזר שטח מגרש: 16723.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים בשטח של - 112.93 הגבהת הגג . לגליזציה בשטח 45.49 מ"ר. הבקשה כוללת הקלה של 10% מקו בניין צדדי מותר

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	20/10/2020	19/11/2020

מהות הפרסום:

תוספת לבית קיים בשטח של - 112.93 הגבהת הגג . לגליזציה בשטח 45.49 מ"ר והקלה מקו בניין צדדי

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	20/10/2020	19/11/2020

מהות הפרסום:

תוספת לבית קיים בשטח של - 112.93 הגבהת הגג . לגליזציה בשטח 45.49 מ"ר והקלה מקו בניין צדדי

עדויות פרסום

פורסם בעיתון ארצי ב-28/10/2020

פורסם בעיתון מקומי ב-30/10/2020

פורסם בעיתון בערבית ב-30/10/2020

התקבלה הסכמת שכנים גובלים

פורסם בשטח ב-10/11/2020

פורסם בלוח המודעות של המועצה המקומית ב-10/11/2020

-לא הוגשו התנגדויות -

המלצות

לא לאשר:

1. קומת הביניים במפלס +3.00 מתוכננת כיחידות עצמאיות ונפרדות עם גישה חיצונית לכל יח' ויח'

2. כמו כן, קומת עליית הגג במפלס +6.00 מתוכננת כיחידת דיור נפרדת ועצמאית ללא קשר ישיר מתוך בית המגורים הקיים. לא ניתן להגיש בקשה להיתר שאינה תואמת את תיק המידע.

3. הבקשה כוללת מרכיבים נוספים שלא נכללו בתאור הבקשה ולא סומנו בבקשה כמוצעים(כגון: מהלך מדרגות חיצוני)



הבקשה גם אינה ערוכה בצורה ברורה. אין אבחנה ברורה בין קיים למוצע ואינה ערוכה בצורה שניתן יהיה להבין מה בדיוק מבוקש.

4. הבקשה הוגשה גם מבלי שהוצגו פתרונות חניה עפ"י תקן חניה.

5. הבקשה להיתר כוללת יח' ארוח שלא התבקשו במסגרת המידע להיתר שהוגש. לכן המידע שנמסר לא התייחס ליח' ארוח וגם לא כלל תנאים ודרישות עבור יח' ארוח.

יש להגיש בקשה למידע מחדש בהתאם לכל השטחים והשימושים המבוקשים ובהתאם לכך גם את הבקשה להיתר.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- חתימת המבקשים הרשומים בנכס ע"ג טופס מקוון במע' רישוי זמין
- הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו או אישור זכויות וחוזת חכירה
- תשלום פקדון

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה סטטוס

- אישור הג"א (במידה ומבוקש ממ"ד)
- דו"ח יועץ קרקע
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס+הגשת סכמת קונסטרוקציה של תקרת/תקרות המבנה
- מתן ערבות בנקאית (עו"ת מקור) בהתאם לחוק גובה הערבות יהיה פי 10 מגובה האגרה אך בשיעור שלא יפחת מ 5,000 ש"ח ולא יעלה על 100,000 ש"ח
- המצאת 2 עותקים סופיים מתוקנים לצורך החתמת היתר בניה
- אישור תאגיד המים על תשלום היטלים
- אישור המועצה על תשלום היטלים
- בדיקה / תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרה

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

- הגשת בקשה לתחילת עבודות לוועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה וקבלת אישור תחילת עבודות (ראה טפסים באתר הוועדה)
- מילוי נוהל הצהרת אחראי לביקורת להתקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת (ראה טפסים באתר הוועדה)
- עריכת הסכם בדיקת בטונים+אטימות ממ"ד+התקנת מערכת סינון (רק במידה ומבוקש ממ"ד)
- תליית שלט המצ"ב יחד עם מסירת היתר באתר הבנייה למשך כל תקופת הבנייה - אי הצבת השלט יחשב כאי עמידה בתנאי היתר הבנייה
- אתר הבנייה יגודר וישולט כחוק.
- דיווח מודד מוסמך על סימון גבולות המגרש, מיקום יסודות מבנה ומפלס רצפה תחתונה
- אישור פקיד היערוות על כריתה/העתקת עצים במידה וקיימים במגרש
- אישור חברת חשמל

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

תאריך השלמה סטטוס

- הודעה לוועדה המקומית על תחילת עבודות
- דיווח רציף של האחראים לביקורת במהלך העבודה לכל שלבי הביצוע
- שמירה על שלמותם של התשתיות הציבוריות במגרש ומחוצה לה
- שמירה על ניקיון האתר וסביבתו ממפגעי אבק, לכלוך וכדומה.
- יישום הנחיות שניתנו ע"י גורמים חיצוניים ופנימיים

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

תאריך השלמה סטטוס

- הגשת בקשה לתעודת גמר לוועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה (ראה טפסים באתר הוועדה)
- המצאת דוח"ות ביקורת על הבנייה לפי השלבים השונים
- אישור פינוי פסולת לאתר מאושר
- אישור ביצוע השטיפה והחיטוי של מערכת השתייה בבניין ע"י גורם מוסמך ממשרד הבריאות

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200212\6

- ביצוע הנחיות סידורי הכבאות שניתנו ע"י הוועדה
- בתנאי רשות העתיקות
- המצאת תוצאות בדיקת בטונים במידה ובוצעה גם תוספת ממ"ד ידרש אישור אטימות ממ"ד+התקנת מערכת סינון
- אישור מהנדס המועצה המקומית על התחברות לתשתיות ציבוריות והעדר נזקים לתשתיות
- אישור תאגיד המים והביוב
- המצאת מפת עדות (מדידה מעודכנת לאחר בניה) של המגרש נשוא הבקשה בקובץ + נייר מודפס

תנאים לקליטת בקשה להיתר		תאריך השלמה	סטטוס
-	תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)	14/06/2020	הושלם
-	מפת מדידה חתומה על ידי מודד מוסמך ובתוקף לשנה	14/06/2020	הושלם
-	אישור תאגיד המים על חיבור למערכת המים והביוב	14/06/2020	הושלם
-	תכנית פיתוח בקני"מ : 1: 100 ערוכה על רקע מדידה מעודכנת בתאום ובאישור מהנדס המועצה המקומית	21/07/2020	הושלם
-	תצהיר חתום של מהנדס הבקשה דרך טופס מקוון במערכת רישוי זמין	21/07/2020	הושלם
-	אישור הג"א לפטור מממ"ד	21/07/2020	הושלם
-	אישור רשות העתיקות	21/07/2020	הושלם

עורך הדרישה: חגית סבג



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200256\4	תיק בניין: 1001616
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021		

מס' רישוי זמין: 74839542

בעלי עניין

מבקש

פרומוביץ' יוסי

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית, 17105

עורך

טויטו מיטל

מודד

סבאג ראתב, ת.ד. 255 אזור תעשייה צפוני קרית שמונה, 1103201

כתובת: ראש פינה

גוש וחלקה: גוש: 13961 חלקה: 41 מגרש: 422

יעוד: מגורים

שימושים: מגורים תאור הבקשה: לגליזציה

מהות הבקשה

לגליזציה לבריכת שחייה בחצר בית מגורים קיים ע"פ היתר מספר 20140282
הבקשה כוללת הקלה לחריגה מקווי בניין צדדיים ואחורי מותר

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
23/08/2020	21/07/2020	הכנת פרסום	הקלות

מהות הפרסום

לגליזציה לבריכת שחייה בחצר בית מגורים קיים ע"פ היתר מספר 20140282

עדויות פרסום

פורסם בעיתון ארצי

פורסם בעיתון מקומי

פורסם בעיתון בערבית

פורסם בלוח המודעות של המועצה

פורסם בשטח

נמסרה הודעה לשכנים הגובלים

השכנים הגובלים אישרו את ההקלה אך ציינו דרישה להקמת קיר אקוסטי בגבול המגרש באזור הבריכה.
להלן אישור השכנים הגובלים ובקשתם:

"שלום רב,

1. בתאריך 19/8/20 קבלתי בדואר רשום את הודעת הפרסום לבקשה.

2. הריני להודיע כי בתור שכנה גובלת (בעלת מגרש 421)

הנני מאשרת את ההקלה מקו בניין עבור בריכת השחייה אך ורק בכפוף להקמת קיר אקוסטי בגבול המשותף.

3. הקמת הבריכה במיקומה המבוקש ללא קיר אקוסטי תפגע קשות באיכות חיינו ובפרטיותינו ותגרום לירידת ערך של הנכס שבבעלותי, עמוס נכה צה"ל עם פגיעת ראש רחבה ורגישות יתר לרעשים.

4. לאור שלעיל אבקש שבקשתי זו תהווה תנאי להוצאת היתר הבנייה.

בברכה

שושי ועמוס דבוש

רחוב האלה 8

ראש פינה"



המלצות

לאשר הבקשה בתנאים :

תנאים לשלב בקרת תכ

- אישור ר.מ.י.

- תיקון השלמת דוח יועץ האקוסטיקה :

1. לא ברור מה שם יועץ האקוסטיקה. להשלים שם וחתימה.

2. הדו"ח לא מתייחס לרעש צפוי ממשתמשי הברכה (רק לרעש מחדר מכוניות).

3. יש לכלול בדוח פרט לתכנון קיר אקוסטי שקוף בגובה כ- 2 מ' בגבול עם מגרשים גובלים (בפרט בסמיכות לברכה ולחדר המכוניות)

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת בקשה לתחילת עבודות לועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה וקבלת אישור תחילת עבודות (ראה טפסים באתר הועדה)

- מילוי נוהל הצהרת אחראי לביקורת להתקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת (ראה טפסים באתר הועדה)

- עריכת הסכם בדיקת בטונים

- תליית שלט המצ"ב יחד עם מסירת היתר באתר הבנייה למשך כל תקופת הבנייה -

אי הצבת השלט יחשב כאי עמידה בתנאי היתר הבניה

- אתר הבנייה יגודר וישולט כחוק.

- דיווח מודד מוסמך על סימון גבולות המגרש, מיקום יסודות מבנה ומפלס רצפה תחתונה

תנאים למהלך הביצוע

- הודעה לוועדה המקומית על תחילת עבודות

- דיווח רציף של האחראים לביקורת במהלך העבודה לכל שלבי הביצוע

- שמירה על שלמותם של התשתיות הציבוריות במגרש ומחוצה לה

- שמירה על ניקיון האתר וסביבתו ממפגעי אבק, לכלוך וכדומה.

- יישום הנחיות שניתנו ע"י גורמים חיצוניים ופנימיים

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה לתעודת גמר לועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה (ראה טפסים באתר הועדה)

- המצאת דוח"ות ביקורת על הבנייה לפי השלבים השונים

- אישור פינוי פסולת לאתר מאושר

- אישור ביצוע השטיפה והחיטוי של מערכת השתייה בבניין ע"י גורם מוסמך ממשד הבריאות

- המצאת תוצאות בדיקת בטונים



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2020025614

- אישור מהנדס המועצה המקומית על התחברות לתשתיות ציבוריות והעדר נזקים לתשתיות
- לא הושלם
- בתנאי יועץ בטיחות
- לא הושלם
- אישור יועץ אקוסטיקה לביצוע בפועל של הנחיותיו
- לא הושלם
- בתנאי רשות המים (מנהלת הכנרת)
- לא הושלם
- המצאת מפת עדות (מדידה מעודכנת לאחר בניה) של המגרש נשוא הבקשה בקובץ + נייר מודפס
- לא הושלם
- בתנאי היתר בנייה מספר 20140282

<u>תנאים כלליים בהיתר</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- הברכה תגודר באופן תמידי במעקה בטיחות תיקני + שער עם אפשרות נעילה		לא הושלם
- בדיקות תקופתיות יבוצעו למז"ח בהתאם להנחיות משרד הבריאות		לא הושלם

<u>תנאים לקליטת בקשה להיתר</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)	16/07/2020	הושלם
- מפת מדידה חתומה על ידי מודד מוסמך ובתוקף לשנה	16/07/2020	הושלם
- תכנית פיתוח בקני"מ : 1:100 ערוכה על רקע מדידה מעודכנת בתאום ובאישור מהנדס המועצה המקומית	16/07/2020	הושלם
- הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו או אישור זכויות וחוזת חכירה	16/07/2020	הושלם
- אישור רשות מקומית	16/07/2020	הושלם
- תשלום פקדון	16/07/2020	הושלם
- חתימת המבקשים הרשומים בנכס ע"ג טופס מקוון במע' רישוי זמין	21/07/2020	הושלם
- תצהיר חתום של מהנדס הבקשה דרך טופס מקוון במערכת רישוי זמין	21/07/2020	הושלם

עורך הדרישה : חגית סבג



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200257/4	תיק בניין: 1001616
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021		

מס' רישוי זמין: 6442201895

בעלי עניין

מבקש

פרומוביץ' ראובן

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית, 17105

עורך

טויטו מיטל

מודד

סבאג ראתב, ת.ד. 255 אזור תעשייה צפוני קרית שמונה, 1103201

כתובת: ראש פינה

גוש וחלקה: גוש: 13961 חלקה: 41 מגרש: 423

יעוד: מגורים

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

לגליזציה לבריכת שחייה+ח.מכונות (בחצר בית מגורים קיים ע"פ היתר מספר 20140283) הבקשה כוללת הקלה להקמת הבריכה וח.המכונות בחריגה מקווי בניין צדדיים ואחורי מותר

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	21/07/2020	23/08/2020

מהות הפרסום

לגליזציה לבריכת שחייה בחצר בית מגורים קיים ע"פ היתר מספר 20140282

עדויות פרסום

פורסם בעיתונים

פורסם בלוח המודעות של הרשות המקומית

פורסם בשטח

נמסרה הודעה לשכנים הגובלים

- לא הוגשו התנגדויות -

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- חתימת המבקשים הרשומים בנכס ע"ג טופס מקוון במע' רישוי זמין
- תצהיר חתום של מהנדס הבקשה דרך טופס מקוון במערכת רישוי זמין
- אישור ר.מ.י.

תנאים לשלב בקרת תכנ

- דו"ח יועץ קרקע
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס+הגשת סכמת קונסטרוקציה של תקרות/תקרות המבנה
- המצאת 2 עותקים סופיים מתוקנים לצורך החתמת היתר בניה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך בקשה מקומית עם הקלות: 2020025714

- אישור המועצה על תשלום היטלים
- אישור רשות המים (מנהלת הכנרת)
- תיקון השלמת דוח יועץ האקוסטיקה:
- תכנון פתרונות אקוסטיים להפחתת רעשים ע"י יועץ אקוסטיקה
- תכנון קיר אקוסטי שקוף בגובה כ-2 מ' בגבול עם מגרשים גובלים עפ"י פרט מאושר ע"י יועץ אקוסטיקה.
- חוות דעת/אישור יועץ בטיחות
- בדיקה / תשלום היטל השבחה

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת בקשה לתחילת עבודות לועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה וקבלת אישור תחילת עבודות (ראה טפסים באתר הועדה)
- מילוי נוהל הצהרת אחראי לביקורת להתקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת (ראה טפסים באתר הועדה)
- עריכת הסכם בדיקת בטונים
- תליית שלט המצ"ב יחד עם מסירת היתר באתר הבנייה למשך כל תקופת הבנייה - אי הצבת השלט יחשב כאי עמידה בתנאי היתר הבנייה
- אתר הבנייה יגודר וישולט כחוק.
- דיווח מודד מוסמך על סימון גבולות המגרש, מיקום יסודות מבנה ומפלס רצפה תחתונה

תנאים למהלך הביצוע

- הודעה לוועדה המקומית על תחילת עבודות
- דיווח רציף של האחראים לביקורת במהלך העבודה לכל שלבי הביצוע
- שמירה על שלמותם של התשתיות הציבוריות במגרש ומחוצה לה
- שמירה על ניקיון האתר וסביבתו ממפגעי אבק, לכלוך וכדומה.
- יישום הנחיות שניתנו ע"י גורמים חיצוניים ופנימיים

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה לתעודת גמר לועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה (ראה טפסים באתר הועדה)
- המצאת דוח"ות ביקורת על הבנייה לפי השלבים השונים
- אישור פינוי פסולת לאתר מאושר
- אישור ביצוע שטיפה וחיטוי של מערכת השתייה בבניין ע"י גורם מוסמך משרד הבריאות
- אישור מתקין מוסמך להתקנת מז"ח בצינור האספקה לבריכה.
- המצאת תוצאות בדיקת בטונים
- אישור מהנדס המועצה המקומית על התחברות לתשתיות ציבוריות והעדר נזקים לתשתיות
- בתנאי יועץ בטיחות
- אישור יועץ אקוסטיקה לביצוע בפועל של הנחיותיו
- בתנאי רשות המים (מנהלת הכנרת)
- אישור עורך הבקשה כי הבריכה בוצעה בפועל בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר בריכות שחיה.
- באישור יועץ אקוסטיקה לביצוע בפועל של הנחיותיו
- המצאת מפת עדות (מדידה מעודכנת לאחר בניה) של המגרש נשוא הבקשה בקובץ + נייר מודפס
- בתנאי היתר בנייה מספר 20140282

תנאים כלליים בהיתר

- הבריכה תגודר באופן תמידי במעקה בטיחות תיקני + שער עם אפשרות נעילה
- בדיקות תקופתיות יבוצעו למז"ח בהתאם להנחיות משרד הבריאות

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה)

תאריך השלמה

16/07/2020

סטטוס

הושלם



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200257\4

- | | | |
|-------|------------|---|
| הושלם | 16/07/2020 | - מפת מדידה חתומה על ידי מודד מוסמך ובתוקף לשנה |
| הושלם | 16/07/2020 | - תכנית פיתוח בקני"מ : 1: 100 ערוכה על רקע מדידה מעודכנת בתאום ובאישור מהנדס המועצה המקומית |
| הושלם | 16/07/2020 | - הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו או אישור זכויות וחוזת חכירה |
| הושלם | 16/07/2020 | - אישור רשות מקומית |
| הושלם | 16/07/2020 | - תשלום פקדון |

עורך הדרישה: חגית סבג



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

סעיף 7	בקשה להיתר: 20160089	תיק בניין: 3000379
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021		

בעלי עניין

מבקש
בולוצ'בסקי סרגיי

בעל הנכס
סבג עליזה

עורך
וסקוביץ' אלנה

מתכנן שלד
רוזן הנדסה אזרחית

כתובת: מטולה

גוש וחלקה: גוש: 13211 חלקה: 84 מגרש: 20

יעוד: מגורים

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים.

מהות הבקשה

הארכת תוקף היתר הבנייה להיתר לתוספת יח' ארוח + הסבה ליח' ארוח (סה"כ 2 יח' ארוח) + תוספת לבית מגורים בשטח כ - 123.16 מ"ר.

הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צדדי של עד 10% - 3.60 מ' במקום 4.00 מ' מותר.

הקלה בקו בניין לקיר ללא פתחים במרחק 3.06 מ' במקום 4.00 מ' מותר.

הבקשה כוללת בקשה לכופר חניה עבור 2 חניות

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	01/05/2016	31/05/2016

מהות הפרסום:

תוספת יח' ארוח + הסבה ליח' ארוח + תוספת לבית מגורים בשטח כ - 123.16 מ"ר.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	01/05/2016	31/05/2016

מהות הפרסום:

תוספת יח' ארוח + הסבה ליח' ארוח + תוספת לבית מגורים בשטח כ - 123.16 מ"ר.

הערות בדיקה

מדובר בהיתר בנייה לבקשה להיתר במתכונת הקודמת (לפני תיקון 101) היתר הבנייה הונפק בתאריך: 26/06/2018 ע"פ התקנות היות ולא החלה הבנייה תוך שנה מיום הוצאת ההיתר פג תוקפו. לפי סעיף 59 לתיקון 101 תוקפו של היתר הוא לשלוש שנים מיום שניתן, לאור שלעיל, מבקשת הבקשה להחיל עליה את התקנות החדשות של תיקון 101 כך שתוקפו של ההיתר יהיה עד לתאריך: 26/06/2021.

תשומת לב - בעל ההיתר נפטר. כפי הנראה לא מתאפשר להוצי' היתר על שמו. אם מחדשים - צריך לראות מי הבעלים הנוכחי. (אולי נדרש גם לשנות את שם בעל ההיתר ??) (בהיתר קודם צויין שם בעלים - סבג עליזה)

המלצות

לאשר הארכת תוקף ההיתר בתנאים הבאים:
ההיתר יהיה בתוקף עד לתאריך 26/06/2021



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך בקשה להיתר: 20160089

- הוכחת בעלות עדכנית
- חתימת בעלים
- יש להעביר לוועדה את גרמושקת ההיתר המקורי לצורך הארכת תוקפו
- תשלום אגרת חידוש היתר
- בהתאם לסעיף 21א לחוק הת"וב (בקשה להיתר, תנאי ואגרות)-הפקדת ערבות בנקאית בגובה
- של פי 10 משיעור האגרה, אך מינימום 5,000 ש"ח ומקסימום 100,000 ש"ח.
- תנאי בהיתר:
- אתר הבנייה יגודר וישולט כחוק כתנאי להתחלת בנייה
- תנאי לתחילת עבודות-תליית השלט המצורף באתר הבנייה למשך כל תקופת הבנייה
- אי הצבת השלט יחשב כאי עמידה בתנאי היתר הבנייה
- דווח מודד מוסמך על סימון גבולות מגרש, מיקום יסודות מבנה ומפלס רצפה תחתונה
- כתנאי להמשך בנייה.
- הריסת כל המסומן להריסה או התרתו.
- תנאי לקבלת תעודת גמר ואכלוס: אישור המועצה על תשלום היטלים
- תנאי להתחלת בנייה - אישור מינוי קבלן רשום, בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות
- הנדסה בנאיות התשכ"ט - 1969 ותקנותיו
- תצהיר כי העבודות בוצעו ע"י קבלן רשום כאמור יהווה תנאי לאכלוס המבנה
- תנאי לקבלת טופס 4 ואיכלוס/ תעודת גמר- אישור תאגיד התנור
- תנאי לקבלת טופס 4 ואיכלוס- ניקוי וחיטוי מערכת אספקת המים ע"י גורם מוסמך
- בתנאי כבאות
- בתנאי משרד הבריאות
- בתנאי רשות העתיקות
- בתנאי הצגת אישור פינוי פסולת בפועל לאתר פסולת מאושר
- לא יעשה כל שימוש במבנה טרם קבלת אישור איכלוס
- תכנית היסודות עם סימון העומסים תועבר לעיונו של יועץ קרקע
- יועץ קרקע יוזמן לשטח לפני התחלת ביצוע העבודות
- לא הוחל בעבודה או בשימוש נשוא היתר זה בתוך שנה מיום הוצאתו - בטל ההיתר.
- הופסקה העבודה נשוא היתר זה לתקופה העולה על 3 שנים- בטל ההיתר.

- אישור משרד הבריאות
 - עריכת הסכם בדיקת בטונים
 - אישור שרתי כבאות
 - אישור תאגיד התנור בנושא תכנון התחברויות למים וביוב
 - אישור תאגיד התנור על תשלומי אגרות והיטלים בגין הבקשה להיתר
 - אישור מנהל מקרקעי ישראל
 - סימון להריסה+ התחייבות להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
 - הגשת תצהיר התחייבות לבנייה באמצעות קבלן רשום
 - עריכת תחשיב פסולת לפינוי והמצאת הסכם התקשרות עם אתר פינוי מאושר.
 - תיקונים בהתאם למסומן בעותק משרדי
 - השלמת/תיקון תאור הבקשה
 - השלמת/תיקון המפרט
 - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + התאמה לתקן ישראלי 413
 - אישור הרשות על הסדרת חובות על הנכס הנדון
 - תכנון חצר משק בהתאם לפרט מאושר ע"י המועצה ובתאום ואישור מהנדס המועצה
 - בדיקת/תשלום היטל השבחה
- | | | |
|-------|------------|--|
| הושלם | 06/10/2016 | |
| הושלם | 02/08/2017 | |
| הושלם | 02/08/2017 | |
| הושלם | 02/08/2017 | |
| הושלם | 02/08/2017 | |
| הושלם | 02/08/2017 | |
| הושלם | 02/08/2017 | |
| הושלם | 02/08/2017 | |
| הושלם | 02/08/2017 | |
| הושלם | 02/08/2017 | |
| הושלם | 02/08/2017 | |
| הושלם | 02/08/2017 | |
| הושלם | 28/01/2018 | |
| הושלם | 28/01/2018 | |
| הושלם | 28/01/2018 | |
| הושלם | 28/01/2018 | |



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך בקשה להיתר: 20160089

- | | | |
|-------|------------|---|
| הושלם | 28/01/2018 | - אישור רשות העתיקות |
| הושלם | 28/01/2018 | - הגשת דו"ח יועץ קרקע |
| הושלם | 28/01/2018 | - הגשת 3 מפרטים נוספים, מתוקנים כנדרש, הכוללים הסכמת כל בעלי הנכס וחתימתם |
| הושלם | 28/01/2018 | - בליווי שם ברור, מס' ת.ז. ואימות חתימה ע"ג תשריט הבקשה |

עורך הדרישה: חגית סבג



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190239\6	תיק בניין: 1001408
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021		

מס' רישוי זמין: 1506333853

בעלי עניין

מבקש

טרבלסי נייר של חן בע"מ

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית, 17105

עורך

תורג'מן יוסף

מודד

סבאג ראתב, ת.ד. 255 אזור תעשייה צפוני קרית שמונה, 1103201

מתכנן שלד

תורג'מן יוסף

כתובת: ראש פינה

גוש וחלקה: גוש: 13955 חלקה: 4 מגרש: 22, חלקה: 5 מגרש: 22, חלקה: 39 מגרש: 22, חלקה: 40 מגרש: 22

50522.93 מ"ר

תוכניות: אג/מק/191/003, ג/בת/191, אג/מק/בת/191/072

יעוד: תעשייה

שימושים: תעשייה תאור הבקשה: שינוי שימוש

מהות הבקשה

שימוש חורג לתקופה של 5 שנים ממבנה תעשייה לאחסנת חומרי הדברה מסוכנים.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
שימוש חורג	הכנת פרסום	27/01/2020	08/03/2020

מהות הפרסום

שימוש חורג ממבנה תעשייה לאחסנת חומרי הדברה מסוכנים

בישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2020010 מתאריך 29/11/2020 הוחלט: לאשר הבקשה בתנאים:

הערות בדיקה

מדובר בבקשה לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים לאחסון חומרי הדברה מסוכנים במבנה תעשייה קיים באזור התעשייה צח"ר. לאחר החלטה קודמת שהתקבלה בתיק ביום 29.11.2020, יוע"מש הוועדה הסבה את תשומת הלב כי חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה הינה משנת 2017. והמליצה לקבל חוות דעת עדכנית, כמו כן המליצה לקיים דיון חוזר בבקשה ולהציג בפירוט את הנושא והשיקולים היות ומדובר בנושא בטיחותי עם השלכות משמעותיות במקרה של ארוע/תקלה. ועל חברי המליאה לקבל החלטה לדיון מעמיק בפרטים. התקבלה חוות דעת עדכנית של המשרד להגנת הסביבה-מכתבם מיום 19/01/2021 של ענת עייק. כמו כן התקבל אישור הג"א מיום 27/05/2018 של "מדור חומרים מסוכנים".

הבקשה מתייחסת ליעוד לתעשייה והיא כוללת אחסנת חומרי הדברה מסוכנים. בסביבת המבנה קיימים שטחים המיועדים למבנה ציבור במרחק מעל כ-80 מ'. בנסיבות אילה נדרש היזם לאישור המשרד להגנת הסביבה.



המשרד להגנת הסביבה מסר אישור עדכני מיום 19.1.2021 ולפיו בכפוף לעמידה בתנאי מדיניות המשרד למקרים אילו, דהיינו - עמידה במרחק הפרדה של 70 מ', קבלת הצהרת היזם על עמידה במרחק זה, הכללת תנאי מתאים בהיתר הבניה והוספת תנאי של אישור המשרת תרם מתן טופס 4 (אישור אכלוס), הבקשה תאושר מבחינתם.

משרד להגנת הסביבה

להלן חוות דעת ראשונית של המשרד להגנת הסביבה :
(מייל ששלחה גבי מיכל עייק למתכנת מטעם היזם)

הילה שלום,

להלן תשובתנו לאחר התייעצות עם צוות תעשיות וחומ"ס:

מבחינת מצב קיים, המדיניות מכתובה תנאים להורדת מרחק ההפרדה הנדרש מ- 100 מטר ל- 70 מטר (ע"מ 10 במדיניות, מצורף)

כך שהתוכנית המאושרת למבני ציבור 80 מטר מהמחסן יכולה להיות תקינה.

מבחינת מצב מתוכנן, כמובן שאם יאושר ויקום אזור תירות בצמוד העסק יידרש בהפחתת כמויות לפחות מ- 2 / 10 טון בתלוי במרחקי ההפרדה שיהיו בעתיד.

באופן כללי, כמובן שאנו מעדיפים שעסקים המחזיקים בחומ"ס יהיו באזורי תעשייה ולא בתוך ערים ולכן הוצאת מחסן חומרי ההדברה מראש פינה והעברתה לאזור תעשייה צחר היא מבורכת בבסיסה.

לסיכום נראה שלא נתנגד להעברת המחסן בכפוף לעמידה בהתניות שבמדיניות לצמצום מרחקי ההפרדה ל- 70 מטר, ובהתחייבות היזם כפי שציינת במכתבך:

"בהתייחס ליעודי הקרקע המתוכננים ויעודי הקרקע המאושרים שטרם מומשו, מוכן היזם להמציא אסמכתא כי במידה ושימושים אלה יאוכלסו הוא מתחייב להתאים את כמות אחסון חומרי ההדברה במחסן בהתאם למצב בשטח, או במידת הצורך, להעתיק את פעילות הסניף לאתר חלופי בלו"ז מוסכם."

עדויות פרסום

פורסם בעיתונים ב-07/02/2020
פורסם בלוח המודעות של המועצה ב-27/02/2020
פורסם בשטח ב-27/02/2020
נמסרה הודעה לשכנים הגובלים ב-12/03/2020
- לא הוגשו התנגדויות -

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים :

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

- סימון חצר משק לפחי אשפה כולל פילר לארונות תקשורת (בזק/חשמל) וצרוף פרט בהתאם.



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 2019023916

- תכנית שתילה והשקיעה ערוכה ע"י אדר' נוף
- אישור ר.מ.י.

לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

- הצהרת מהנדס+הגשת סכמת קונסטרוקציה של תקרת/תקרות המבנה
- אישור הגא לפתרון מיגון
- אישור הג"א עדכני- מדור חומרים מסוכנים בפיקוד העורף, לעמידה בהנחיות מיגון החומרים המסוכנים
- אישור שירותי כבאות
- אישור משרד הבריאות
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- אישור המשרד להגנת הסביבה לעמידה בהנחיות שמירה על מרחקים ממקורות סיכון נייחים.
- קבלת התחייבות היזם בהתאם לנוסח שיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה
- קבלת כתב שיפוי
- אישור רשות המים (מנהלת הכנרת)
- אישור רשות ניקוז כנרת
- אישור המועצה על תשלום היטלים
- בדיקה / תשלום היטל השבחה
- אישור רמ"י
- תשלום פיקדון+אגרה
- המצאת 2 עותקים סופיים מתוקנים לצורך החתמת היתר בניה
- אישור מנהלת צחר

לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת בקשה לתחילת עבודות לועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה וקבלת אישור תחילת עבודות
- אישור חברת חשמל
- עריכת הסכם התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת
- אתר הבנייה יגודר וישולט כחוק.
- תליית שלט המצ"ב יחד עם מסירת היתר באתר הבנייה למשך כל תקופת הבנייה -
- אי הצבת השלט יחשב כאי עמידה בתנאי היתר הבניה
- אישור מינוי קבלן רשום+צילום אישור הסמכה
- מינוי אחראים לביקורת ואחראי לביצוע בתחומים השונים וחתימתם בהתאם
- דיווח מודד מוסמך על סימון גבולות המגרש, מיקום יסודות מבנה ומפלס רצפה תחתונה

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

- הודעה לוועדה המקומית על תחילת עבודות
- דיווח רציף של האחראים לביקורת במהלך העבודה לכל שלבי הביצוע
- שמירה על שלמותם של התשתיות הציבוריות במגרש ומחוצה לה
- יישום הנחיות שניתנו ע"י גורמים חיצוניים ופנימיים
- שמירה על ניקיון האתר וסביבתו ממפגעי אבק, לכלוך וכדומה.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה לתעודת גמר לועדה המקומית עפ"י נהלי הועדה
- המצאת דוח"ות ביקורת על הבנייה לפי השלבים השונים
- אישור פינוי פסולת לאתר מאושר
- הגשת תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- אישור ביצוע השטיפה והחיטוי של מערכת השתייה בבניין ע"י גורם מוסמך ממשרד הבריאות
- אישור מהנדס המועצה המקומית על התחברות לתשתיות ציבוריות והעדר נזקים לתשתיות



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2019023916

- בתנאי אישור הג"א בהתאם למכתבם מיום 27/05/2018
- בתנאי מנהלת צח"ר
- בתנאי כבאות
- בתנאי משרד הבריאות
- בתנאי רשות המים (מנהלת הכנרת)
- בתנאי רשות ניקוז כנרת
- אישור המשרד להגנת הסביבה לקבלת תעודת גמר
- בתנאי מורשה נגישות מת"וס
- בתנאי יועץ בטיחות
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תכנית פיתוח בקני"מ : 100 : 1 ערוכה על רקע מדידה מעודכנת, תכנית הפיתוח תכלול : סימון קווי בניין, מפלסים מתוכננים, חץ צפון, מיקום חתכים, קירות וגובהם, חומרי גמר, חניות ע"פ תקן+מידות והגשה לחניות, משטחי גינון, ר הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו או חוזה חכירה ואישור זכויות
- חתימת המבקשים הרשומים בנכס ע"ג טופס מקוון במע' רישוי זמין
- אישור הג"א
- אישור רשות מקומית
- חתימת מנהלת צח"ר
- אישור מורשה נגישות מת"וס
- אישור יועץ בטיחות
- תכנית תנועה וחנייה הכוללת טבלת חניות ותכנון חניות לפי התקן ערוך וחתום ע"י יועץ תנועה
- במידה ויש בעלים נוספים (מלבד המבקשים) יש להחתים אותם ע"ג גרמושקה ו/או קבלת אישור להודעות על פי סעיף 22 ב'
- תצהיר חתום של מהנדס הבקשה דרך טופס מקוון במערכת רישוי זמין

עורך הדרישה : חגית סבג

נספחים

1. מכתב מיכל עייק - 19-1-2021



מדינת ישראל

מחוז הצפון

19 ינואר 2021
ו' שבט תשפ"א

לכבוד

אבנר סבג – מהנדס ועדה מקומית אצבע הגליל

שלום רב,

הנדון: בקשה 6/20190239 שימוש חורג ממבנה תעשייה לאחסנת חומרי הדברה מסוכנים

סימוכין: מדיניות מרחקי הפרדה ממרץ 2014

חוות דעת אתוס מיום 1.2.17

החלטת ועדה מיום 29.11.20

פניה שלך בדוא"ל מיום 3.1.21

לאחר התייעצות עם אנשי המקצוע במשרד, חוות דעתנו היא כי מבחינת מדיניות מרחקי הפרדה, ברגע שיש מגרש המאושר לבניית רצפטור ציבורי, משמעותו שהנ"ל קיים ויש להתחשב בו גם אם הוא לא בנוי בפועל.

במקרה זה יש מגרש המאושר 80 מטר מהמחסן (לפי הסקר שלהם).

בכדי שיוכלו להחזיק 100 טון חומרי הדברה, עליהם לעמוד בהנחיות המדיניות כפי שמפורטים בע"מ 10 למסמך המדיניות המצורף.

אחרי שיעמדו בתנאים הנ"ל, ידרשו במרחק הפרדה של 70 מטר בלבד. שמשמעותו עמידה במדיניות.

סדר פעולות נדרש לקידום ההיתר:

1. יש להעביר אלינו הצהרה של היזמים שהם יעמדו בתנאים הנ"ל.
2. יש להוסיף את התנאים הנ"ל להיתר הבנייה.
3. יש להוסיף תנאי - אישור המשרד לטופס 4.

במרכה,
מיכל עייק
ענף תכנון

העתקים:

דורית זיס, מנהלת המחוז, דוא"ל

אליאור ליאב, מתכנת המחוז, דוא"ל

אריאל בן עמי, ראש תחום תעשיות במחוז, דוא"ל



michale@sviva.gov.il



04-6059108



רחוב המלאכה 3
נוף הגליל 1710501



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200392\5	תיק בניין: 5002384
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021		

מס' רישוי זמין: 407497400

בעלי עניין

מבקש

דהן אלעד

דהן דריה

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל, חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית, 17105

עורך

אזולאי דודי

מודד

עארף אניס אברהמים, כפר סמיע, 20138, 0545581290

כתובת:

חצור הגלילית

גוש וחלקה:

גוש: 14156 חלקה: 85 מגרש: 36

514.02 מ"ר

תוכניות:

16101/ג

יעוד:

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 514.02 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בשטח כולל של 206.58 מ"ר + יחידת נופש בשטח כולל של 40.00 מ"ר + בריכת שחיה

הבקשה כוללת ההקלות הבאות:

1. בניית בריכת שחיה.

2. חריגת הבריכה מקו בנין צדי מותר 1 מ' במקום 2 מ'

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	10/12/2020	31/01/2021

מהות הפרסום

1. בניית בריכת שחיה.

2. חריגת הבריכה מקו בנין צדי מותר 1 מ' במקום 2 מ'

פרוט הפרסום

1. פורסם ב - 3 עיתונים

2. בוצע פרסום בלוח המודעות של המועצה המקומית

3. בוצע פרסום באתר

4. נתלה בלוחות המודעות

5. התקבל אישור בדבר יידוע שכנים גובלים \

6. לא הוגשו התנגדויות

המלצות

לאשר הבקשה בתנאים:

תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור רשות המים - תחום כנרת

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2020039215

- דוח יועץ אקוסטיקה ומתן פתרונות להפחתת רעש מחדר המכונות ומרעש הנובע ממשתמשי הברכה.
- כגון : קירות אקוסטיים (שקופים ולא אטומים)
- אישור נספח בטיחות אש ע"י הוועדה
- אישור הג"א
- דו"ח יועץ קרקע
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס+הגשת סכמת קונסטרוקציה של תקרת/תקרות המבנה
- אישור תאגיד המים על תשלום היטלים
- בדיקה / תשלום היטל השבחה
- המצאת 2 עותקים סופיים מתוקנים לצורך החתמת היתר בניה
- תשלום אגרה

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתחילת עבודות

- הגשת בקשה לתחילת עבודות לועדה המקומית עפ"י נהלי הוועדה וקבלת אישור תחילת עבודות (ראה טפסים באתר הוועדה)
- מילוי נוהל הצהרת אחראי לביקורת להתקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת (ראה טפסים באתר הוועדה)
- עריכת הסכם בדיקת בטונים+אטימות ממ"ד+התקנת מערכת סינון (רק במידה ומבוקש ממ"ד)
- תליית שלט המצ"ב יחד עם מסירת היתר באתר הבנייה למשך כל תקופת הבנייה - אי הצבת השלט יחשב כאי עמידה בתנאי היתר הבניה
- אתר הבנייה יגודר וישולט כחוק.
- דיווח מודד מוסמך על סימון גבולות המגרש, מיקום יסודות מבנה ומפלס רצפה תחתונה
- אישור פקיד היערוות על כריתה/העתקת עצים במידה וקיימים במגרש
- אישור חברת חשמל

לא הושלם
לא הושלם

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח רציף של האחראים לביקורת במהלך העבודה לכל שלבי הביצוע
- שמירה על שלמותם של התשתיות הציבוריות במגרש ומחוצה לה
- שמירה על ניקיון האתר וסביבתו ממפגעי אבק, לכלוך וכדומה.
- יישום הנחיות שניתנו ע"י גורמים חיצוניים ופנימיים

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לתעודת גמר

- הגשת בקשה לתעודת גמר לועדה המקומית עפ"י נהלי הוועדה (ראה טפסים באתר הוועדה)
- המצאת דוח"ות ביקורת על הבנייה לפי השלבים השונים
- אישור פינוי פסולת לאתר מאושר
- אישור ביצוע השטיפה והחיטוי של מערכת השתייה בבניין ע"י גורם מוסמך ממושרד הבריאות
- ביצוע הנחיות סידורי הכבאות בהתאם לנספח בטיחות אש
- המצאת תוצאות בדיקת בטונים במידה ובוצעה גם תוספת ממ"ד ידרש אישור אטימות ממ"ד+התקנת מערכת סינון
- אישור מהנדס המועצה המקומית על התחברות לתשתיות ציבוריות והעדר נזקים לתשתיות
- אישור תאגיד המים והביוב
- אישור יועץ בטיחות לביצוע הנחיותיו
- אישור יועץ אקוסטיקה לביצוע הנחיותיו
- אישור מתקין מוסמך להתקנת מז"ח
- אישור עורך הבקשה כי הברכה בוצע בפועל בהתאם להיתר ובהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר בריכות שחיה
- בתנאי רשות המים תחום כנרת

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2020039215

- אישור גורמים חיצוניים ופנימיים על ביצוע הנחיותיהם
- המצאת מפת עדות (מדידה מעודכנת לאחר בניה) של המגרש נשוא הבקשה בקובץ +
- נייר מודפס

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

תנאים כלליים בהיתר

- ביצוע בדיקות תקופתיות למז"ח ולמי הבריכה בהתאם להנחיות משרד הבריאות
- הבריכה תהיה מגודרת עם אפשרות לשער נעילה.

תאריך השלמה סטטוס

15/11/2020 הושלם

15/11/2020 הושלם

15/11/2020 הושלם

15/11/2020 הושלם

15/11/2020 הושלם

15/11/2020 הושלם

15/11/2020 הושלם

15/11/2020 הושלם

15/11/2020 הושלם

26/11/2020 הושלם

18/01/2021 הושלם

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- אישור פלג הגליל לתכנון התחברות לביוב ציבורי
- תכנית ראשית (גרמושקה ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה)
- תכנית פיתוח בקנ"מ : 1:100 ערוכה על רקע מדידה מעודכנת בתאום ובאישור מהנדס המועצה המקומית
- נספח בטיחות אש ערוך וחתום ע"י יועץ בטיחות אש
- מפת מדידה חתומה על ידי מודד מוסמך ובתוקף לשנה
- הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו או חוזה חכירה ואישור זכויות
- חתימת המבקשים הרשומים בנכס ע"ג טופס מקוון במע' רישוי זמין
- אישור רשות מקומית
- תשלום פקדון
- תצהיר חתום של מהנדס הבקשה דרך טופס מקוון במערכת רישוי זמין
- חתימת כל בעלי הנכס על גבי הגרמושקה - סריקה

עורך הדרישה: קרן מיכל - רכזת רישוי



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

סעיף 10	דיון כללי: 2021001
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021	

מהות הדיון

אישור החלטת ועדת השימוע בדבר סיום העסקתו של העובד משה אברהם ביטון.

חוות דעת

תאריך: 18/01/2021

מליאת הועדה מתבקשת בזאת לאשר את המלצת ועדת השימוע שהתכנסה ביום 29/11/2020 בעניינו של העובד, אשר השמיע את טיעוניו במהלך השימוע באמצעות בא כוחו עו"ד אברהם אמיר.

מצורפים בזאת כדלקמן:

- ההזמנה להליך השימוע
- פרוטוקול השימוע
- פרוטוקול ועדת השימוע והחלטתה

המלצות



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

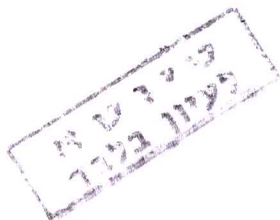
סעיף 11	דיון כללי: 2021002
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021	

מהות הדיון

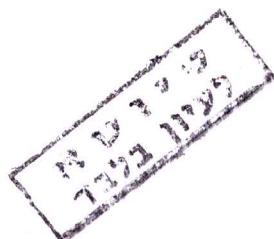
אישור מאזן 2019

נספחים

1. דוח 2019



הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל



דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2019

ה ת כ ן

עמוד

2

דוח רואי החשבון המבקרים

דוחות כספיים

3

מאזנים

4

דוחות על ביצוע התקציב הרגיל

5

השוואת הביצוע לתקציב המאושר

6

דוחות על תזרימי המזומנים

7

באורים לדוחות הכספיים



דוח רואי החשבון המבקרים

לחברי הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל

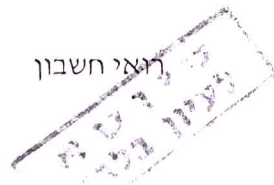
ביקרנו את המאזנים המצורפים של הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל (להלן: "הוועדה") לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2019 ו-2018, את דוחות ביצוע התקציב הרגיל ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות חברי הוועדה והנהלתה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי חברי הוועדה והנהלתה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

כאמור בבאור 2 לדוחות הכספיים, הדוחות נערכו על פי עקרונות הדיווח המקובלים במוסדות ללא כוונת רווח שעיקר הכנסותיהם מרשויות מקומיות או ממקור בעל אופי תחיקתי אחר, והמבוססים בעיקרם על הנחיות משרד הפנים בדבר עריכת דוחות כספיים ברשויות מקומיות (להלן: "ההנחיות"). ההנחיות הנ"ל, השונות מכללי חשבונאות מקובלים בנושאים מהותיים, הותאמו לפעילויות הוועדה.

הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בערפים נומינליים. מידע בדבר סכומים מדווחים כאמור בתקני החשבונות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, לא נכלל בדוחות כספיים אלה.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם להנחיות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של הוועדה לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018 את תוצאות פעולותיה ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.



ליום	31 בדצמבר
2019	2018
ש"ח	

באור

רכוש שוטף

מזומנים ושווי מזומנים
השקעות לזמן קצר
חייבים - רשויות חברות
המחאות לגביה
חברות כרטיסי אשראי
חייבים אחרים והוצאות מראש

129,163	166,903
1,545,214	1,288,081
10,000	25,500
617,787	44,622
305,481	
2,302,164	1,830,587

ב.3

פקדונות מיועדים לקרן בטחון לפיצויים

גרעון מצטבר

233,216	393,075
2,535,380	2,223,662

ב.5

התחייבויות שוטפות

המחאות לפרעון
עובדים ומוסדות עבור שכר
ספקים ונותני שירותים
זכאים אחרים
רשויות חברות

284,898	0
192,558	103,555
25,098	5,138
153,968	193,058
1,875,154	1,918,207
2,531,676	2,219,958

ב.3

התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

התחייבויות ללא תאריך פרעון

התחייבויות תלויות ותביעות

ס"ה התחייבויות

2,531,676	2,219,958
-----------	-----------

4

9

קרנות הוועדה

הקרן הכללית

קרן בטחון לפיצויים

קרן לתכנון ישובים

ס"ה קרנות

0	0
0	0
3,704	3,704
3,704	3,704

א.5

ג.5

2,535,380	2,223,662
-----------	-----------

ס"ה התחייבויות וקרנות

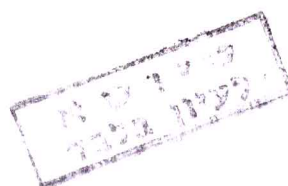
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

גזבר הוועדה

יושב ראש הוועדה

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	

באור

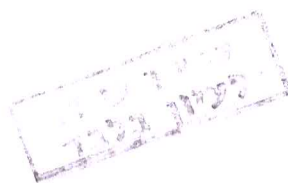


הכנסות

2,543,365	2,550,657	6	השתתפות הרשויות החברות
1,243,119	1,015,304	7	אחרות
3,786,484	3,565,961		ס"ה הכנסות

הוצאות

1,734,898	1,466,277	א.8	הנהלה וכלליות
1,114,444	1,109,127	ב.8	תכנון והנדסה
718,591	775,237	ג.8	פיקוח על הבניה
3,567,933	3,350,641		ס"ה הוצאות
218,551	215,320		עודף (גרעון) השנה



הוצאות והכנסות אחרות

39,508	55,461	(*)	הכנסות אחרות
(39,508)	(55,461)		הוצאות אחרות
			ס"ה (הוצאות) הכנסות אחרות

179,043	159,859		עודף (גרעון) אחרי הוצאות והכנסות אחרות
---------	---------	--	--

(179,043)	(159,859)	5	<u>העברה מהקדן הכללית (לקדן הכללית)</u>
0	0		

(*) סעיף הוצאות אחרות כולל חלקה של הוועדה ברפורמה.

סטיה חיובית (שלילית) ש"ח	תקציב מאושר ש"ח	ביצוע בפועל ש"ח
(3)	2,550,660	2,550,657
(134,696)	1,150,000	1,015,304
(134,699)	3,700,660	3,565,961

הכנסות

השתתפות הרשויות החברות
קנסות, כפל אגרה, אישורים ושונות
ס"ה הכנסות

הוצאות הנהלה וכלליות

10,835	705,000	694,165
0		0
8,593	58,000	49,407
(3,819)	194,370	198,189
(1,098)	24,000	25,098
0		0
(8,197)	40,000	48,197
7,648	70,000	62,352
8,152	48,850	40,698
(7,500)	285,000	292,500
0	11,150	11,150
0		0
4,128	25,000	20,872
(10)	13,000	13,010
7,733	10,000	2,267
1,628	10,000	8,372
28,093	1,494,370	1,466,277

שכר ונלוות, כולל פנסיה
נסיעות
אחזקת משרדים
שכר דירה וביטוח
ארנונה
רכישת ציוד וריהוט
תקשורת
משרדיות ומיחשוב
הנהלת חשבונות
משפטיות ושכר יועצים
שכר רואי חשבון
ביקורת משרד הפנים
כנסים והשתלמויות
עמלות כרטיסי אשראי
כיבודים וארוח
אחרות

ס"ה הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות תכנון והנדסה

36,394	1,049,000	1,012,606
0		0
(521)	96,000	96,521
35,873	1,145,000	1,109,127

שכר ונלוות
שמאות ומדידות
אחרות

ס"ה הוצאות תכנון והנדסה

הוצאות פיקוח על הבניה

282,906	850,000	567,094
(143)	208,000	208,143
282,763	1,058,000	775,237
346,729	3,697,370	3,350,641
212,030	3,290	215,320

שכר ונלוות
רכב, יעוץ משפטי, השתלמות

ס"ה הוצאות

עודף (גרעון) השנה

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	



תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

179,043	159,859
(617,479)	(197,599)
(438,436)	(37,740)

עודף (גרעון) השנה

התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מביצוע התקציב הרגיל (א)

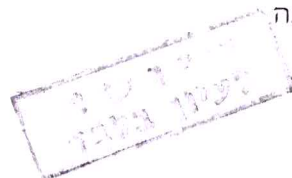
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים מפעילות השנה

תזרימי המזומנים מפעילות מימון

0	0
0	0
0	0
(438,436)	(37,740)
605,339	166,903
166,903	129,163

העברות מהקרן הכללית לרשויות החברות
תקבולים (תשלומים) בפקדונות המיועדים לקרן בטחון לפיצויים
תשלומים מהקרן לתיכנון ישובים

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים השנה



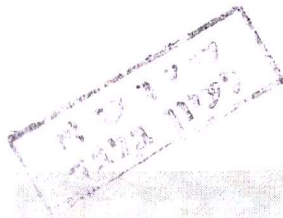
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מביצוע התקציב הרגיל:

210,009	0
(262,246)	(257,133)
(286,731)	(252,184)
0	0
(134,938)	(43,053)
(143,573)	354,771
	0
	0
(617,479)	(197,599)

(עליה) (ירידה) בהשקעות לזמן קצר
(עליה) (ירידה) בחייבים - רשויות חברות
(עליה) (ירידה) בחייבים אחרים
(עליה) (ירידה) בקרן לביטחון לפיצויים
עליה (ירידה) ברשויות זכאיות החברות בוועדה
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
עליה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
עליה (ירידה) בהתחייבויות ללא תאריך פרעון



הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

מעמד משפטי

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל הוקמה על פי חוק התכנון והבניה (תשכ"ה 1965) (להלן הוועדה).

מרחב התכנון המקומי כולל את שטחן של המועצות האזוריות הבאות: -

- 1 מועצה מקומית חצור הגלילית
- 2 מועצה מקומית ראש פינה
- 3 מועצה מקומית טובא זנגריה
- 4 מועצה מקומית יסוד המעלה
- 5 מועצה מקומית מטולה



(בדוחות הכספיים - "הרשויות החברות").

תקציב הוועדה

תקציב הוועדה לשנת 2019 אושר על ידי מליאת הוועדה ביום 23/12/2018. התקציב אושר ע"י ממונה מחוז צפון במשרד הפנים ביום 26/12/2019

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ומידע נוסף

עיקרי המדיניות החשבונאית

הדוחות הכספיים נערכו על פי עקרונות הדיווח המקובלים במוסדות ללא כוונת רווח שעיקר הכנסותיהם מרשויות מקומיות או ממקור בעל אופי תחיקתי אחר והמבוססים בעיקרם על הנחיות משרד הפנים בדבר עריכת דוחות כספיים ברשויות מקומיות (להלן - "ההנחיות"). ההנחיות הנ"ל, השונות מכללי חשבונאות מקובלים בנושאים מהותיים, הותאמו לפעילויות של הוועדה.

הדוחות נערכו על פי המוסכמה של העלות ההיסטורית ולא בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי לשנה קודמת הינם כדלקמן -



הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ומידע נוסף (המשך)

א. נכסים קבועים

רכישת נכסים קבועים נזקפת כהוצאה במסגרת התקציב הרגיל. המקור לקרן הרכוש הקבוע הוא התקציב הרגיל. לפיכך, נכסים אלה אינם מוצגים במאזן והפחת בגינם אינו מקבל ביטוי על פני תקופת הדיווח.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

במזומנים ושווי מזומנים נכללות השקעות שניזילותן גבוהה, הכוללות, בין היתר, פקדונות לזמן קצר בתאגיד בנקאי, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ג. הכנסות התקציב הרגיל

ההכנסות מהרשויות החברות מדווחות על בסיס מצטבר על פי חלקה של כל רשות חברה בתקציב הוועדה. הכנסות מכפל אגרה, קנסות, כפל שווי ואגרות מדווחות על בסיס מזומנים, דהיינו, עם הגביה.

ד. הוצאות התקציב הרגיל

(1) ההוצאות מדווחות על בסיס מצטבר, דהיינו, יחוס וצבירת ההוצאות של שנת התקציב, גם אם אלו שולמו בפועל לפני תחילת או לאחר תום שנת התקציב.

(2) התשלומים בגין העדרות העובדים מפאת חופשה שנתית או מפאת מחלה מדווחים כהוצאה בחודש בו נזקפה הוצאת השכר המתייחסת לתקופת ההעדרות, וללא רישום הפרשה בגין ההתחייבות שנצברה לתאריך המאזן בשל הוצאות אלה. ראה גם באור 4.ב.

(3) עובדי הוועדה מועסקים בתנאי פנסיה צוברת. זכויות העובדים לגמלאות או לפיצוי פיטורין מבוטחות בקרן פנסיה ופוליסות ביטוח מנהלים. במקרים בהם פורש העובד טרם הגיעו לפנסיה מדווחים תשלומי הפיצויים על בסיס מזומן. התשלומים השוטפים לקרן הפנסיה ולביטוח המנהלים מדווחים בחודש בו דווח השכר עבורו הופרשו הסכומים האמורים. ראה גם באור 4.א.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית ומידע נוסף (המשך)

נתוני מדד המחירים הכללי לצרכן ושער החליפין של דולר ארה"ב מפורטים להלן -

בגמר	מדד המחירים		דולר ארה"ב	
	נקודות	שיעור השינוי	שער	שיעור השינוי
2018	100.1	0.40%	3.748	8.10%
2019	100.7	0.60%	3.456	-7.80%

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - הרשויות החברות בוועדה

3.א. התנועה בחשבונות הרשויות החברות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2018	2019
ש"ח	
1,025,835	1,288,081
(2,053,145)	(1,918,207)
(1,027,310)	(630,126)
2,543,365	2,550,657
164,471	134,679
1,078,648	880,625
(3,389,300)	(3,265,775)
(630,126)	(329,940)
1,288,081	1,545,214
(1,918,207)	(1,875,154)
(630,126)	(329,940)

חוב הרשויות החברות לתחילת השנה
בניכוי - רשויות חברות ביתרת זכות

חייבים במהלך השנה

השתפויות על פי תקציב מאושר (*)
העברה מהיטלי השבחה
חייבים אחרים

תשלומים (גביה וזיכויים) , נטו
יתרה לסוף השנה

היתרה לסוף השנה כוללת -

רשויות חברות חייבות
רשויות חברות ביתרת זכות

(*) ראה באור 6.

3.ב. יתרות הרשויות החברות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	
1,288,081	1,445,639
	41,004
	58,571
1,288,081	1,545,214

רשויות חברות חייבות

חצור הגלילית
ראש פינה
טובא זנגריה
יסוד המעלה
מטולה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - הרשויות החברות בוועדה (המשך)

רשויות חברות ביתרות זכות

ליום	31 בדצמבר
2019	2018
ש"ח	ש"ח
619,207	735,653
1,695,947	1,333,137
	147,544
	141,873
-440,000	-440,000
<u>1,875,154</u>	<u>1,918,207</u>

חצור הגלילית
ראש פינה
טובא זגריה
יסוד המעלה
מטולה
ראש פינה בגין תביעה משפטית

3.ג. היטלי השבחה שנגבו עבור הרשויות החברות

בשנת 2019	בשנת 2018
ש"ח	ש"ח
432,792	313,141
653,115	826,658
174,526	113,107
63,896	268,977
22,588	117,338
<u>1,346,917</u>	<u>1,639,221</u>

חצור הגלילית
ראש פינה
טובא זגריה
יסוד המעלה
מטולה

באור 4 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, ימי חופשה ופדיון ימי מחלה

4.א. התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

התחייבויות הוועדה לפיצויי פיטורין, פרישה ופנסיה לעובדיה מכוסות בחלקן על ידי תשלומים שוטפים לקרן פנסיה ולפוליסות ביטוח מנהלים. הסכומים שנצברו בקרן הפנסיה ובפוליסות ביטוח המנהלים אינם נכללים בדוחות הכספיים מאחר שהם אינם בשליטת הוועדה או בביקוחה. ערך מרכיב הפיצויים לתאריך המאזן בקרן הפנסיה ובפוליסות ביטוח המנהלים, כולל רווחים שנצברו עד לאותו מועד, מסתכם ב- 1,314 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2018 - 1,246 אלפי ש"ח).

התחייבות הוועדה לתשלום פיצויי פיטורין לעובדיה, בשל סיום יחסי עובד מעביד בנסיבות המקנות לעובד זכות לקבלת פיצויים, מסתכמת לתאריך המאזן ב- 1,411 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2018 - 1,301 אלפי ש"ח). היתרה הלא מכוסה על ידי ההפקדות מסתכמת לתאריך המאזן ב- 96 אלפי ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2018 - 56 אלפי ש"ח).

4.ב. התחייבות בגין ימי חופשה ופדיון ימי מחלה

התחייבות הוועדה בגין חופשה שנתית לעובדיה מסתכמת לתאריך המאזן ב- 115 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2018 - 61 אלפי ש"ח), התחייבות הוועדה לאותו מועד בגין ימי מחלה שנצברו, הניתנים לפדיון לעובדיה שמעל לגיל 50, מסתכמת ב- 115 אלפי ש"ח (31 בדצמבר 2018 - 53 אלפי ש"ח).

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל

באורים לדוחות הכספיים

באור 5 הקרן הכללית והגרעון המצטבר

באור 5.א. הקרן הכללית

הקרן הכללית מיועדת למימון השקעות ברכוש קבוע, למימון פעולות חריגות ותשלומים חריגים וכן למימון גרעון מפעילות במסגרת התקציב הרגיל.

התנועה בקרן הכללית -

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2018	2019
ש"ח	
(572,118)	(393,075)
179,043	159,859
393,075	233,216
0	0

עודף (גרעון) לתחילת שנה
עודף (גרעון) השנה
העברה לרשויות החברות בוועדה
העברה לגרעון מצטבר
יתרה לסוף השנה

באור 5.ב. הגרעון המצטבר

גרעון מצטבר לסוף השנה

393,075	233,216
---------	---------

באור 5.ג. קרן ביטחון לפיצויים

הוועדה הפרישה לקרן הביטחון לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965. הסכומים שהופרשו כאמור מהיטלי השבחה שנגבו עבור הרשויות החברות מסתכמים לתאריך המאזן ב- ש"ח. (בשנה קודמת: ש"ח) מתוך סכומים אלו הופקדו בפועל בפקדונות מיועדים סך כולל של ש"ח (בשנה קודמת: ש"ח).

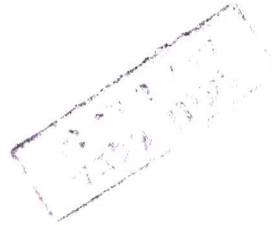
התנועה בקרן

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2018	2019
ש"ח	
0	0

יתרה לתחילת שנה
סכומים שהתווספו (שנגרעו) השנה
יתרה לסוף השנה

באור 6 - השתתפות הרשויות החברות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	
859,403	878,192
621,090	539,465
544,534	550,432
267,562	295,874
250,776	286,694
<u>2,543,365</u>	<u>2,550,657</u>



חצור הגלילית
ראש פינה
טובא זנגריה
יסוד המעלה
מטולה

השתתפות הרשויות החברות בתקציב נקבע על פי המפתח הבא :

20% מהתקציב הכולל - השתתפות בחלקים שווים.

40% מהתקציב הכולל - על פי מספר התושבים בתחום השיפוט של כל רשות מקומית על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לסוף שנה קודמת.

40% מהתקציב הכולל - על פי מספר ההיתרים שניתנו על ידי הוועדה בתחום השיפוט של כל רשות מקומית בשנה קודמת.

מספר ההיתרים כולל גם תרגום של תכניות, תרגום תכניות מקומיות, תשריטי חלוקה ותכניות בינוי.

באור 7 - הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	
1,001,135	753,537
164,471	134,679
77,513	127,088
<u>1,243,119</u>	<u>1,015,304</u>

קנסות וכפל אגרה
העברה מהיטלי השבחה
אישורים
חילוט ערבויות
ריבית מפקדונות
שונות

באור 8 - הוצאות

8.א. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	
925,076	694,165
57,926	49,407
151,138	198,189
22,987	25,098
44,857	48,197
128,885	62,352
37,718	40,698
282,906	292,500
10,800	11,150
28,933	20,872
18,048	13,010
12,088	2,267
13,536	8,372
<u>1,734,898</u>	<u>1,466,277</u>

שכר ונלוות, כולל פנסיה
נסיעות
אחזקת משרדים
שכר דירה וביטוח
מיסים ואגרות
רכישת ציוד
תקשורת
משרדיות ומיחשוב
הנהלת חשבונות
משפטיות
שכר רואי חשבון
ביקורת משרד הפנים
כנסים והשתלמויות
עמלות כרטיסי אשראי
כיבודים וארוח
אחרות

8.ב. הוצאות תכנון והנדסה

988,699	1,012,606
125,745	96,521
<u>1,114,444</u>	<u>1,109,127</u>

שכר ונלוות
שמאות ומדידות
אחרות

8.ג. הוצאות פיקוח על הבניה

517,798	567,094
200,793	208,143
<u>718,591</u>	<u>775,237</u>

שכר ונלוות
אחזקת רכב, השתלמויות והוצ' גבייה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל

באורים לדוחות הכספיים

באור 10: נתוני כח אדם והוצאות שכר

שכר ממוצע בפועל לשנה	הוצאות שכר בפועל	מצבת משרות כח אדם ממוצעת	תקן משרות כח אדם	משרה
ש"ח	ש"ח			
				<u>הנהלה</u>
806,570	403,285	0.5	0.5	בכירים
96,960	290,880	3.0	2.5	עובדים אחרים
				<u>תכנון והנדסה</u>
439,743	439,743	1.0	1.0	בכירים
286,432	572,863	2.0	2.0	עובדים אחרים
				<u>פיקוח על הבניה</u>
293,716	293,716	1.0	1.0	בכירים
136,689	273,378	2.0	1.0	עובדים אחרים
<u>239,354</u>	<u>2,273,865</u>	<u>9.50</u>	<u>8.00</u>	ס"ה



הועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

סעיף 12	דיון כללי: 2021003
סדר יום לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2021001 תאריך: 31/01/2021	

מהות הדיון
תקציב 2021

נספחים
1. תקציב 2021



הוועדה לתכנון ובניה אצבע הגליל

תקציב

שנת 2021

דצמ-21

הוועדה מקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל

עמוד

1

תוכן

תקציב תשלומים

2

מנהלה

3

מחלקת הנדסה

מחלקת פיקוח

תקציב תקבולים

4

השתתפות ישובים מכסות

4

תקסולים אגרות וקנסות

4

אישור התקציב

נספחים

5

נוסחה לחלוקת מכסות 2019

6

דף תקן משרות ועלויות שכר

הוועדה לתכנון אצבע הגליל

עמוד 2

הצעת תקציב 2021

תשלומים

מספר פרק	שם הסעיף	תקציב מאושר 2020	סה"כ ביצוע 1-11/2020	תחזית ביצוע 12/20	סה"כ ביצוע 2020	סה"כ אחוז	הצעת תקציב 2021	הערות
731	הנהלה							
103	שכר יו"ר	297,700	276,039	22,505	298,544	100	300,000	
109	שכר מנהלה	520,000	485,387	36,354	521,741	100	518,000	
125	השתלמות עובדים	15,000			-	-	10,000	
121	שכר דירה ודמי ניהול	120,000	96,498	21,000	117,498	98	120,000	
118	חשמל	18,000	14,693	1,500	16,193	90	18,000	
111	ביטוח הרכוש ואחריות	74,370	76,200	-	76,200	102	75,000	
112	משרדיות	70,000	47,673	2,500	50,173	72	50,000	
117	טלפון ותקשורת	50,000	45,841	4,000	49,841	100	50,000	
122	עמלות בנק וריבית	10,000	7,075	2,500	9,575	96	12,000	
128	ארנונה ומיסים	24,000	14,923	9,500	24,423	102	25,000	
190	יעוץ משפטי -	285,000	274,365	23,400	297,765	104	285,000	
114	הנה"ח ובקורות+ מקצועי	60,000	36,300	14,000	50,300	84	60,000	
126	הוצאות אחרות ואחזקה	30,000	29,136	2,500	31,636	105	32,000	
	כיבוד וארוח ועודפות	10,000	6,869	1,000	7,869	79	8,000	
	פרסום	10,000	4,679	-	4,679	47	5,000	
1511	יועצים מקצועיים	25,000			-			
	סה"כ פרק 731	1,619,070	1,415,678	140,759	1,556,437		1,568,000	

732 מחלקת הנדסה

101	שכר הנדסה	932,067	901,836	80,188	982,024	105	942,000	
129	השתלמות עובדים	6,000	2,400	-	2,400	40	5,000	
	רכב מהנדס	49,200		7,500	7,500	15	50,000	
120	מחשב ותוכנות	90,000	105,797	8,200	113,997	127	100,000	
1520	ארכיב והתרים		12,575	-	12,575			
1521	קומפילציה וקליטה		72,351	-	72,351			
	תצלום אוחר אלכסון	117,000					60,000	
1525	בצ"מ ונוספות	100,000				-		
	סה"כ פרק 731	1,294,267	1,094,959	95,888	1,190,847	85	1,157,000	

תשלומים

מספר פרק	שם הסעיף	תקציב מאושר 2020	סה"כ ביצוע 1-11/2020	תחזית ביצוע 12/20	סה"כ ביצוע 2020	סה"כ אחוז	הצעת תקציב 2021	הערות
----------	----------	------------------	----------------------	-------------------	-----------------	-----------	-----------------	-------

733	פיקוח							
105	שכר - פיקוח	920,000	871,819	74,822	946,641	103	950,000	
148	השתלמויות עובדים	10,000	4,200	-	4,200	42	6,000	
116	רכב מפקחים	70,000	74,940	3,000	77,940	111	80,000	
153	הצטידות וליסינג	150,000	144,848	6,500	151,348	101	150,000	
149	שונות פיקוח	3,000	3,709	-	3,709	124	3,000	
	סה"כ פרק 733	1,153,000	1,099,516	84,322	1,183,838	103	1,189,000	

	סה"כ תקציב התשלומים	4,066,337	3,610,153	320,969	3,931,122	97	3,914,000	
--	---------------------	-----------	-----------	---------	-----------	----	-----------	--

תקבולים

עמוד 4

מספר פרק	שם הסעיף	תקציב מאושר 2020	סה"כ ביצוע 1-11/2020	תחזית ביצוע 12/20	סה"כ ביצוע 2020	סה"כ אחוז	הצעת תקציב 2021	הערות
231	מכסות							
1111	מ.מ. חצור הגלילית	787,472	721,853	65,623	787,476	100	829,150	
1112	מ.מ. ראש פינה	440,511	403,799	36,709	440,508	100	448,689	
1113	מ.מ. טובה	553,007	506,924	46,084	553,008	100	570,455	
1114	מ.מ. יסוד המעלה	307,173	281,578	25,598	307,176	100	241,401	
1115	מ.מ. מטולה	280,174	256,828	23,348	280,176	100	279,305	
					-			
	סה"כ מכסות	2,368,337	2,170,982	197,361	2,368,343	100	2,369,000	
233	רישוי ופיקוח							
249	קנסות וכפל אגרא	850,000	213,133	54,000	267,133	31	660,000	
					-			
	סה"כ רישוי ופיקוח	850,000	213,133	54,000	267,133	31	660,000	
236	הכנסות כלליות ואחרות							
226	הכנסות שונות				-			
227	טפסים ודפי מידע	100,000	75,470	22,000	97,470	97	120,000	
211	החזר הוצאות השבחה	300,000	179,718	25,000	204,718	68	360,000	
	סה"כ	400,000	255,188	47,000	302,188	76	480,000	
233	הכנסות רפורמה							
249	השתתפות משרד האוצר	448,000	450,022	20,000	470,022	105	405,000	
	מצייג ישובי הוועדה				-			
	סה"כ רישוי ופיקוח	448,000	450,022	20,000	470,022	105	405,000	
	סה"כ - תקבולים ומקורות	4,066,337	3,089,325	318,361	3,407,686	84	3,914,000	

הפרש - גרעון - עודף - (520,828) (2,608) (523,436) -

אישור התקציב לשנת 2021

סה"כ התקציב 3,914,000

חתימת מורשה חתימה

תאריך

אישור הממונה על המחוז

הועדה המקומית לתכנון ובניה אצבע הגליל

חישוב מכסות לשנת 2021 לפי נתוני 2020

מקדם כללי משוקלל	אוכלוסיה 40 אחוז			מקדם	תוכניות 40 אחוז		קבוע 20%	ישוב
	מקדם	חלק יחסי	תושבים		מקדם	תוכניות 40 אחוז		
	35.00	16.45	41.13	9271	14.55	36.36	4	חצור
	18.94	5.59	13.97	3148	9.35	23.38	4	ראש פנה
	24.08	12.02	30.06	6776	8.05	20.13	4	טובה
	10.19	3.07	7.68	1730	3.12	7.79	4	יסוד
	11.80	2.87	7.17	1615	4.94	12.34	4	מטולה
100.00	40	100	22540	40.00	100	154	20	סה"כ

הערות
מספר האוכלוסיה מבוסס על נתוני הלמ"ס
פעילות שנה קודמת - בין התאריכים 01/12/2019 עד 01/12/2020

מקדם כללי משוקלל		חיוב ישובים		ישוב
		2,017		
35.00		829,150	חצור	
18.94		448,689	ראש פנה	
24.08		570,455	טובה	
10.19		241,401	יסוד	
11.79		279,305	מטולה	
100.00		2,369,000	סה"כ	

2,369,000

הוועדה מקומית לתכנון ובניה - אצבע הגליל

עמוד 6

תקן כח אדם לשנת 2021 והצעה ל 2021

תקציב 2021	עלות שכר 2020	משרה בפועל	תקן מאושר	ותק	דרגה	שם היובד	תפקיד
300,000	298,539	0.5	0.5	3.5	בכירים	סלימן נאסר א דין	יושב ראש
250,000	249,708	1	1	21	41	אילה מלכה	מנהלה מזכיר/ מנהל תפעול ק.קהל ארכיב
218,000	216,625	1	0.5	22	10	חן בת שבע	
50,000	55,408	0.5	0.9	21	7	אוחנה שמחה	
518,000	521,741	1.5	1				
394,000	436,680	1	1	14	בכירים	אבנר סבג	הנדסה מהנדס בודק תוכניות בודק תוכניות + gis
268,000	266,423	1	1	20	הנדסאים	מיכל קרו	
280,000	278,921	1	1	20	הנדסאים	חגית חיון	
942,000	982,024	4	4				
		1	1				בודק תוכניות/מידען
298,000	297,329	1	1	22	הנדסאים	משה ביטון	פיקוח מפקח מפקח מפקח מנהל פיקוח
225,000	224,072	1	1	22	11+	חגית בדלר	
201,000	200,065	1	1	4	הנדסאים	בן שושן שמעון	
226,000	225,175	1	1	1	הנדסאים	שמעון ביטון	
950,000	946,641	4	4				סה"כ פקוח
2,710,000	2,748,945						סה"כ כולל