



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

תאריך: 13/05/2021
ת. עברי: ב' בסיוון תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021004

בתאריך: 13/05/2021 ב' בסיוון תשפ"א

נכחו:

חברים:

עמוס נצר
רן ברוקנר

- יו"ר הועדה
- מהנדס הועדה

מוזמנים:

ברק גבאי

- מנהל הועדה



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210034\1 ת.בנין: 18000142	דרך ומבנה דרך, הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש: 11358 חלקה: 11 מגרש: 10	רשות ניקוז קישון	מ.א. זבולון	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210040\2 ת.בנין: 65200139	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 10460 חלקה: 66	עמריה תופיק חליל	איבטין, איבטין	4
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210042\1 ת.בנין: 96000134	בנייני ציבור, תוספת למבנה קיים	גוש: 11384 חלקה: 7 מגרש: 56	קיבוץ יגור	דרך הראשונים 10, יגור, יגור	5
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210020\3 ת.בנין: 96000152	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 11384 חלקה: 5	קיבוץ יגור/שביט שרון וניצן	יגור	6
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210031\1 ת.בנין: 96000054	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 11384 חלקה: 5	קיבוץ יגור (קינן ניר ושני)	יגור, יגור 282	7
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210047\3 ת.בנין: 96000003	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 11384 חלקה: 7 תכ': זב/6 ד	קיבוץ יגור	יגור 223, יגור, 223	8
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200082\7 ת.בנין: 65200352	מגורים, תוכנית שינויים להיתר	גוש: 10460 חלקה: 58	עלי זובידי	איבטין	9



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210034\1	תיק בניין: 18000142
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 13/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

רשות ניקוז קישון

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

רועי חידו

כתובת: מ.א.זבולון

גוש וחלקה: גוש: 11358 חלקה: 11 מגרש: 10

שימושים: דרך ומבנה דרך **תאור הבקשה:** הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הריסת גשר קיים והקמת גשר במקומו לתנועת מכוניות, אופניים והולכי רגל מעל נחל הקישון, בכביש הגישה לכפר חסידים שמספרו 7223. כולל הסדרי תנועה זמניים.

הערות בדיוק

הבקשה הוגשה במסלול של בקשה להיתר, בבדיקה של מהנדס הועדה נמצא כי ההיתר ימסר בהתאם לתקנות התכנון והבניה "בקשה להרשאה להקמת מבנה דרך 2004"

החלטות

הבקשה תוגש בהתאם לתקנות התכנון והבניה "בקשה להרשאה להקמת מבנה דרך 2004"



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210040\2	תיק בניין: 65200139
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 13/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

עמרית תופיק חליל

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

חנא נקארה

כתובת:

איבטין, איבטין

גוש וחלקה:

גוש: 10460 חלקה: 66

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

ליגליזציה לתוספת יח"ד בקומה ב בשטח 140.28 מ"ר לבית מגורים קיים ב-2 קומות 2 יח"ד בשטח 263.23 מ"ר קומת קרקע שטח עיקרי קיים 122.95 (הסדרת שימוש להיתר קודם ללא שינוי שטח).
קומה א שטח עיקרי קיים 140.28 מ"ר. קומה ב מוצע ללגליזציה שטח עיקרי 128.28 מ"ר ממ"ד 12 מ"ר.
סה"כ שטח בית המגורים הכולל 3 יח"ד ב 3 קומות 403.51 מ"ר, שטח עיקרי 391.51 מ"ר, שטח שירות 12 מ"ר.

החלטות

בכפוף להערות ולאחר מילוי התנאים המפורטים מטה, לאשר הוצאת היתר

גליון דרישות

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- דו"ח/חוות דעת של יועץ קרקע/ביסוס.

- תשלום הטלי פיתוח

- היטל השבחה יגבה כחוק במידה והבקשה אינה עומדת בקריטריונים

- לפטור כפי שאושרו ע"י שמאי הועדה.

- תיקון תוכניות עפ"י דרישות מח' ההנדסה.

- חוזה התקשרות עם אתר מורשה לפני פסולת בנין

- התקשרות עם מעבדה מאושרת להסכם בדיקות לבטונים, אטימות ותקינות ממ"ד.

- חתימה על טפסים סטנדרטיים כנדרש.

- תשלום אגרת בניה

- חתימת רשות מקרקעי ישראל.

- אישור פיקוד העורף.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

הושלם 22/04/2021

הושלם 05/05/2021



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210042\1	תיק בניין: 96000134
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 13/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ יגור

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

הרן ילין

כתובת:

דרך הראשונים 10, יגור, יגור

גוש וחלקה:

גוש: 11384 חלקה: 7 מגרש: 56

שטח מגרש:

576.00 מ"ר

תוכניות:

זב/6/ד - קיבוץ יגור - שינוי לתכנית מפורטת זב/6/א ולמשח/27

יעוד:

מבנים ומוסדות ציבור

שטח מגרש:

576.00 מ"ר

שימושים:

בנייני ציבור

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

לבנות ממ"ס ומבואת כניסה בשטח של 36.05 מ"ר למעון יום בקומת קרקע למבנה קיים בשתי קומות. קומת קרקע: שטח עיקרי קיים 139.68 מ"ר שטח עיקרי מוצע 8.57 מ"ר שטח שירות מוצע 27.48 סה"כ 175.73 מ"ר.

החלטות

בכפוף להערות ולאחר מילוי התנאים המפורטים מטה, לאשר הוצאת היתר

גליון דרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל.

- אישור מכבי אש

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- אישור יועץ בטיחות.

- אישור מורשה נגישות מבנים תשתיות וסביבה .

- חוזה התקשרות עם אתר מורשה לפני פסולת בנין

- התקשרות עם מעבדה מאושרת להסכם בדיקות לבטונים, אטימות ותקינות ממ"ד .

- היטל השבחה יגבה כחוק במידה והבקשה אינה עומדת בקריטריונים

- לפטור כפי שאושרו ע"י שמאי הועדה.

- במידה וקיימים עצים במגרש יש לתאם עם קק"ל פינוי והעתקה.

- תיקון תוכניות עפ"י דרישות מח' ההנדסה.

- תשלום אגרת בניה

- *** אישורים שכבר הומצאו אין צורך להביאם בשנית !!! ***

- אישור פיקוד העורף.

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

לא הושלם

הושלם

26/04/2021



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210020\3	תיק בניין: 96000152
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 13/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ יגור (שבט שרון וניצן)

עורך

אזה ילז

מנהל מקרקעי ישראל

כתובת:

יגור

גוש וחלקה:

גוש: 11384 חלקה: 5

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

לבנות תוספת קומה בשטח של 45.35 מ"ר ליח"ד חד קומתית בשטח 114.64 מ"ר. שטח קומת קרקע 114.64 מ"ר, שטח עיקרי 106.03 מ"ר, שטח שירות 8.61 מ"ר. קומה א' מוצע 45.35 מ"ר שטח עיקרי. סה"כ שטח יח"ד 159.99 מ"ר, שטח עיקרי 151.38 מ"ר, שטח שירות 8.61 מ"ר. מצללות 49.87 מ"ר.

החלטות

בכפוף להערות ולאחר מילוי התנאים המפורטים מטה, לאשר הוצאת היתר

גליון דרישות

גליון דרישות	תאריך השלמה	סטטוס
- אישור פיקוד העורף.		לא הושלם
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס		לא הושלם
- היטל השבחה יגבה כחוק במידה והבקשה אינה עומדת בקריטריונים		לא הושלם
- לפטור כפי שאושרו ע"י שמאי הועדה.		לא הושלם
- תיקון תוכניות עפ"י דרישות מח' ההנדסה.		לא הושלם
- חוזה התקשרות עם אתר מורשה לפני פסולת בנין		לא הושלם
- התקשרות עם מעבדה מאושרת להסכם בדיקות לבטונים, אטימות ותקינות ממ"ד.		לא הושלם
- חתימה על טפסים סטנדרטיים כנדרש.		לא הושלם
- תשלום אגרת בניה		לא הושלם
- חתימת רשות מקרקעי ישראל.	05/05/2021	הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210031\1	תיק בניין: 96000054
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 13/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ יגור (קינן ניר ושני)

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

אוה ילז

כתובת:

יגור, יגור 282

גוש וחלקה:

גוש: 11384 חלקה: 5

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

לבנות תוספת של 18.28 מ"ר ליח"ד קיימת בקומת קרקע בשטח של 138.59 מ"ר.
שטח עיקרי קיים 129.98 מ"ר שטח עיקרי מוצע 18.28 מ"ר, ממ"ד קיים 8.61 מ"ר.
סה"כ שטח יח"ד 156.87 מ"ר, שטח עיקרי 148.26 מ"ר, שטח שירות 8.61 מ"ר מצללות 23.38 מ"ר.

החלטות

בכפוף להערות ולאחר מילוי התנאים המפורטים מטה, לאשר הוצאת היתר

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- חתימת רשות מקרקעי ישראל.
 - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
 - דו"ח/חוות דעת של יועץ קרקע/ביסוס.
 - היטל השבחה יגבה כחוק במידה והבקשה אינה עומדת בקריטריונים
 - לפטור כפי שאושרו ע"י שמאי הועדה.
 - תיקון תוכניות עפ"י דרישות מח' ההנדסה.
 - חוזה התקשרות עם אתר מורשה לפני פסולת בנין
 - התקשרות עם מעבדה מאושרת להסכם בדיקות לבטונים, אטימות ותקינות ממ"ד .
 - חתימה על טפסים סטנדרטיים כנדרש.
 - תשלום אגרת בניה
 - אישור פיקוד העורף.
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
הושלם 11/05/2021



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210047\3	תיק בניין: 96000003
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 13/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ יגור

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

הרן ילין

כתובת:

יגור 223, יגור, 223

גוש וחלקה:

גוש: 11384 חלקה: 7

תוכניות:

זב/ד -

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת של 47.46 מ"ר לטובת ממ"דים ושיפור מיגון למבנה מגורים קיים. מבנה מדורג 3 יח"ד. סה"כ שטח כולל 390.32 מ"ר, 305.16 מ"ר שטח עיקרי, 85.16 מ"ר שרות. מצללות 47.54 מ"ר.

החלטות

בכפוף להערות ולאחר מילוי התנאים המפורטים מטה, לאשר הוצאת היתר

גליון דרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- דו"ח/חוות דעת של יועץ קרקע/ביסוס.

- היטל השבחה יגבה כחוק במידה והבקשה אינה עומדת בקריטריונים

- לפטור כפי שאושרו ע"י שמאי הועדה.

- תיקון תוכניות עפ"י דרישות מח' ההנדסה.

- חוזה התקשרות עם אתר מורשה לפני פסולת בנין

- התקשרות עם מעבדה מאושרת להסכם בדיקות לבטונים, אטימות ותקינות ממ"ד.

- חתימה על טפסים סטנדרטיים כנדרש.

- תשלום אגרת בניה

- אישור פיקוד העורף.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

הושלם

06/05/2021



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200082\7	תיק בניין: 65200352
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021004 תאריך: 13/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

עלי זובידי

בעל הנכס

עלי זובידי

עורך

רביע עמריה

כתובת: איבטין

גוש וחלקה: גוש: 10460 חלקה: 58

שטח מגרש: 489.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוכנית שינויים להיתר

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 2019088 - ליגליזציה לתוספת בניה בשטח של 59.97 מ"ר הכוללת תוספת יח"ד. בקומת קרקע יח"ד בשטח של 173.43 מ"ר, שטח עיקרי 140.0 מ"ר, שטחי שירות 33.43 מ"ר. בקומה א' יח"ד בשטח של 191.03 מ"ר, שטח עיקרי 174.93 מ"ר, שטחי שירות 16.10 מ"ר. בקומה ב' יח"ד בשטח עיקרי של 148.40 מ"ר. סה"כ שטח בית המגורים הכולל 3 יח"ד ב-3 קומות 512.86 מ"ר, שטח עיקרי 463.33 מ"ר, שטחי שירות 49.53 מ"ר.

החלטות

בכפוף להערות ולאחר מילוי התנאים המפורטים מטה, לאשר הוצאת היתר

גליון דרישות

תאריך השלמה	סטטוס	דרישות
לא הושלם		- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
לא הושלם		- דו"ח/חוות דעת של יועץ קרקע/ביסוס.
לא הושלם		- הסדרת נושא ניקוז וחיבור לביוב באישור מהנדס המועצה.
לא הושלם		- תשלום הטלי פיתוח
לא הושלם		- היטל השבחה יגבה כחוק במידה והבקשה אינה עומדת בקריטריונים
לא הושלם		- לפטור כפי שאושרו ע"י שמאי הועדה.
לא הושלם		- תיקון תוכניות עפ"י דרישות מח' ההנדסה.
לא הושלם		- תכנון קירות תומכים והסדרת פיתוח החלקה בכל המיפלסים כולל מעקות בטיחות.
לא הושלם		- חוזה התקשרות עם אתר מורשה לפני פסולת בנין
לא הושלם		- התקשרות עם מעבדה מאושרת להסכם בדיקות לבטונים, אטימות ותקינות ממ"ד.
לא הושלם		- חתימה על טפסים סטנדרטיים כנדרש.
לא הושלם		- תשלום אגרת בניה
הושלם	16/12/2020	- חתימת רשות מקרקעי ישראל.
הושלם	16/12/2020	- אישור פיקוד העורף.
הושלם	16/12/2020	- אישור רשות העתיקות



הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון"

חבר המעוניין להגיש הסתייגויות לאחד מסעיפי הפרוטוקול, יעשה זאת עד למועד הבאתו לאישור על ידי הועדה. בהתאם לסעיף 48 ד' (ג) (1) ו- (ג) (2), יובא הפרוטוקול לאישורו של מוסדהתכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר ע"י מוסד התכנון הוא הנוסח הקובע.

בברכה,

רן ברוקנר
מהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה זבולון

עמוס נצר
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה זבולון