

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 234 ביום חמישי תאריך 22/10/20 ד' חשוון, תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- מ"מ	מאיר סיטבון
- חבר	אסף פישביין
- מ"מ	דוד גוזלן
- חבר	שצקי אודי
- מ"מ	רון אורן
- חבר	איימן אבו רקיה
- מ"מ	סולימאן כבהה
- חבר	פרלמן איתן
- מ"מ	ווגשל עופר
- חבר	מרום גיורא
- מ"מ	חגי פלמר

נציגים:

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר
- נציג רט"ג	בן רוזנברג
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג רשות מקרקעי ישראל	שי רגב
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
- נציג שר האוצר	אביאור תומר
- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	לירס יונגרמן
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
- נציג משרד השיכון	אריאל אולצור

סגל:

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש הועדה	עו"ד צביקה כוחן
- יועמ"ש הועדה	עו"ד צביקה כוחן
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה	הילה דובב
- בודקת היתרים	דלית דקל לוי
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- בודקת היתרים	יפעת מצלאוי
- מפקחת הועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הועדה	צח כהן

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 233

2. לאור התפשטות נגיף הקורונה ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ולמגבלות הנובעות מהנחיות אלו, לא ניתן לקיים את הישיבה באופן פרונטלי. הישיבה תתקיים באופן וירטואלי ביום חמישי 22.10.2020 בשעה 9:00 (יישלח לינק לישיבה בזום לחברי הוועדה ונציגי משרדי הממשלה).

3. מוזמנים לישיבה :

9:10 - תכנית 351-0785691 מ/מק/173 החלפת שטחי מגורים בדרום

קיבוץ מענית

מוזמנים:

עורך התכנית - אדר' יצחק פרוינד

נציג היישוב - צקי תירם

9:30 - בקשה להיתר מס' 20200136 – שי חי יזמות והשקעות בע"מ

שימוש חורג ל-5 שנים מ-מגורים ל-מסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר

מוזמנים:

אדר' דנה גב – עורכת הבקשה

שי חי – נציג היזם

נציג מטעם נת"י – המתנגדים

שם: עין שמר - ניוד שטחים במתחם אלון
 נושא: דיון למתן תוקף
 רשות מקומית:
 שטח התוכנית: 67,502.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 7

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0415810
שינוי ל- משתנה מ	195/מ
שינוי ל- משתנה מ	מ/254 א
כפיפות ל-	תתל/38

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10106 חלקות: 204, 205, 206
 גוש: 10106 חלקות: 207, 208, 209

חלקי חלקות:

גוש: 10073 ח"ח 198, 202
 גוש: 10106 ח"ח 29
 גוש: 10114 ח"ח 58

מגרשים לתכנית: 100 בשלמותו מתכנית: 351-0415810

100 בשלמותו מתכנית: מ/254 א
 200 בשלמותו מתכנית: 351-0415810
 300 בשלמותו מתכנית: 351-0415810
 400 בשלמותו מתכנית: 351-0415810
 500 בשלמותו מתכנית: 351-0415810
 600 בשלמותו מתכנית: 351-0415810

מטרת הדיון

דיון באישור מתן תוקף לתכנית

מטרת התכנית:

ניוד זכויות בניה

הערות בדיקה**רקע:**

1. התכניות המאושרות:

- תכנית מ/195 מאושרת פורסמה בי.פ. 4117 בתאריך 3.6.1993 קבעה ייעוד תחנת תדלוק ושימושים נוספים בתחום תא השטח, כל הוראות תכנית זו נותרות בעינן למעט ניוד השטחים בין תאי השטח.
 - תכנית מ/254 א' מאושרת פורסמה בי.פ. 5852 בתאריך 25.9.2008 - קבעה גודל מגרשים למרכז המסחרי ולתחנת הדלק, והגדירה הוראות בינוי.
 - תכנית מאושרת 351-0415810 פורסמה בי.פ. 7524 בתאריך 12.6.2017 ניידה 341 מ"ר מתא שטח תחנת תדלוק לתא השטח בייעוד מסחרי, וקבעה הוראות בינוי.
2. התכנית מציעה ניוד של 80 מ"ר מתא השטח בייעוד תחנת תדלוק לתא השטח בייעוד מסחרי, התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם לחו"ד יועמ"ש עפ"י סעיף 62(א)6

מס' דף: 4:

- לחוק שינוי חלוקת שטחי הבנייה בתנאי שהשטח הכולל לבנייה לא יגדל ביותר מ 50%.
- יובהר כי ניוד השטחים המוצעים והשטחים שאושרו לניוד בתכנית 351-0415810 לא הגדילו ביותר 50% את זכויות הבנייה המותרות במגרש המסחרי.
3. תת"ל 38 :
- מסמכי התכנית כפופים לתכנית המאושרת.
 - כל מגבלות והנחיות העיצוב הנופי מתוקף תת"ל 38 חלות גם בתכנית זו.
 - עד למימוש בפועל של תת"ל 38 ניתן להשתמש ביעודי הקרקע כפי שאושרו בתכנית מ/254/א.
4. הפקדת התכנית אושרה בישיבת הוועדה 217 בתאריך 11/4/2019.
- התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 2/8/2020 בי.פ. מס' 9019, בעיתונות בתאריכים 3,7/8/2020 לא התקבלו התנגדויות לתכנית.
- התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.

שם: מ/מק/ 173 - החלפת שטחי מגורים בדרום קיבוץ מענית
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 4,860.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 18 **גרסת תשריט:** 13

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/331
שינוי ל- משתנה מ	מ/331 א

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקי חלקות:**

גוש : 10086 ח"ח 15
 גוש : 10087 ח"ח 81, 78
 גוש : 10088 ח"ח 5
 גוש : 10089 ח"ח 66, 65

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה מחדש של מגרשי מגורים בדרום קיבוץ מענית, ועדכון הוראות רלוונטיות בהתאם לחלוקה החדשה.

הערות בדיקה**רקע:**

- התכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיפים 1.א.א.62, 4.א.א.62, 6.א.א.62, 7.א.א.62.
- תכנית מאושרת מ/331, התכנית המוצעת אינה מהווה שינוי מהותי לתכנית המאושרת, בתכנית מוצע:
 - החלפת שטחי מגרשי מגורים באמצעות איחוד וחלוקה.
 - קביעת גודל מגרש מינימלי ביחס לתכנית המאושרת.
 - שינוי חלוקת שטחי הבנייה מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה.
 - שינוי קווי בניין מאושרים.
- מליאת מוא"ז מנשה אישרה בישיבתה מס' 20 מתאריך 13/8/2020 כי המועצה תצטרף כיום לתכנית לאחר שהובהר כי אין תשלומי איזון בטבלת האיזון וההקצאה שנערכה לתכנית. קיבוץ מענית יחתום על כתב שיפוי לטובת מוא"ז נשה והוועדה מנשה אלונה.

תשריט איחוד: אחמ/154

סעיף: 3

שם: תשריט איחוד מגרשים 400 ו-404 למגרש אחד באום אלקטף
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 1,436.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	382/מ

ישוב:

אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 20366 ח"ח 3

מגרשים לתכנית: 400 בשלמותו מתכנית: מ/382

404 בשלמותו מתכנית: מ/382

מטרת התכנית:

איחוד מגרשים 400 ו-404 למגרש אחד 101 בגודל 1436

תשריט איחוד: אחמ/155

סעיף: 4

שם: תשריט איחוד מגרשים 337 ו-338 למגרש אחד באום אלקטף
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 1,468.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	382/מ

ישוב:

אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 203664 ח"ח 4

מגרשים לתכנית: 337 בשלמותו מתכנית: מ/382

338 בשלמותו מתכנית: מ/382

מטרת התכנית:

- איחוד מגרשים 337 ו-338 למגרש אחד 100 בשטח 1468 מ"ר
- איחוד לצרכי בניה

מבקש:

♦ שי חי יזמות והשקעות בע"מ

♦ - ע"י עופר ביטון

בעל הנכס:

♦ איילה רויכמן ואחרים לפי נסח טאבו

עורך:

♦ גב דנה אהובה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1272099187

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 263 מגרש: 263

תכנית: מ/276

תאור בקשה

שמוש חורג בקרקע/במבנה

שימוש עיקרי

שמסר

מהות

שימוש חורג ל-5 שנים מ-מגורים ל-מסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר (שטח המבנה 186.56 מ"ר וחצר בשטח 427.03 מ"ר)

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 234 לאחר פרסום ההקלה מחדש בהתאם להחלטת הוועדה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1272099187

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6299916277
ב. הבקשה כוללת הקלה לשימוש חורג ל-5 שנים מ-מגורים ל-מסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר, שימוש חורג מתכנית מ/276

ג. הנוסח החדש להקלה פורסם בעיתונות כולל הודעה לגובלים (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 25.09.2020, ותאריך אחרון להודעה לוועד המקומי ולאגודה 01.10.2020 לגובל הצמוד (חלקה 261) נשלחה הודעה בדואר רשום)
ד. לבקשה התקבלה התנגדות ע"י נתיבי ישראל מיום 4.8.2020 בטענה שהבקשה לא תואמה עם נתיבי ישראל, הבקשה בסמוך לדרך ראשית 65 ודרך מקומית 6403 אשר באחריות נתיבי ישראל

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 233 מיום 3.9.2020 והוחלט להשהות את הדיון בהחלטת הוועדה החלטה מישיבה מס' 233 מיום 3.9.2020:

החלטה: להשהות את הדיון בהחלטת הוועדה

- זמן קצר לפני הדיון בשימוש החורג וועדת ערר החליטה בערר מס' 9019/14 לתביעה לפי ס' 197 שהגישו בעלי הנחלה בשנת 2014 לתכנית מ/276.
ההחלטה קובעת שבתכנית מ/276 אין סימון של חזית מסחרית ושימוש למסעדה בחלקה (ההחלטה התקבלה ב-23.8.2020).

- בהתאם להחלטת וועדת ערר יש צורך בפרסום מחדש של השימוש החורג המבוקש כך שירשם בו שמוש חורג ממגורים למסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר לתקופה של 5 שנים, שימוש חורג מתכנית. יש לתקן את מהות הבקשה בהתאם.

- התקבלה התנגדות ע"י נתיבי ישראל שלטענתה הנחלה מסתמכת על כבישים 65 ו-6403 ונדרש תיאום עם נתיבי ישראל.

הכניסה לנחלה מכביש פנימי 7 עפ"י תכנית מ/276 ולא תהיה כניסות מכבישים 65 ו-6403

הדיון בהתנגדות יובא לישיבה לאחר הפרסום.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור מורשה נגישות
- אישור משרד הבריאות
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- יועץ בטיחות
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר המבקש להריסת גדרות בחריגה לתחום הדרך / ערבות ואו הריסה בפועל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכ"ו- לאחר קבל
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"מ עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מילוי תנאי אישור גורמי החוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

27/08/2020

27/08/2020

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

27/08/2020	- חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
27/08/2020	- אישור תשלום פיקדון
27/08/2020	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
27/08/2020	- הצהרת מתכנן השלד - חתום
27/08/2020	- חתימה וחותמת ועד מקומי גן שומרון (כולל פרטי החותמים)
27/08/2020	- חתימה וחותמת ועד אגודה גן שומרון (לציין פרטי החותם)
27/08/2020	- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר - צורף תצהיר שלא מבוקש עצים לכריתה
27/08/2020	-תכנית הסדרי תנועה ומקומות חניה כולל חניה לאנשים עם מוגבלויות, כניסה ויציאה וכו' חתומה ע"
15/10/2020	- העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149א לחוק
15/10/2020	-צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניין שעליהם
15/10/2020	העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לפי המען של מי שיש למסור לו הודעות לפי סע
27/08/2020	-נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
27/08/2020	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
27/08/2020	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
27/08/2020	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
27/08/2020	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20200219	תיק בניין: 21310068025
---------------------	------------------------

סעיף 2:

מבקש:

♦ **קיבוץ משמרות - ע"י עמי גלעד**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מבל ערן, אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 23

תכנית: מ/מק/125, מ/349, בנ/מש/217-213, אחמ/151

תאור בקשה

עבודות פיתוח

שימוש עיקרי

עבודות עפר ופיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות למתחמים 213,215,216,217a שכונת הבנים בו בקיבוץ משמרות (24 יח"ד) כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

סעיף 3: מספר בקשה: 20200220 תיק בניין: 44412406002

מבקש:

♦ קיבוץ רגבים

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מבל ערן, אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12406 2

תכנית: 392/מ, אחמ/98, בנ/רג/מ/392

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח מותשתיות לשכונת האבוקדו בקיבוץ רגבים
(מתחם 1013 עפ"י תכנית מ/392 7 מ יח"ד) כולל פיתוח כבישים ותשתיות,
חשמל, תאורה, תקשורת, מים וביוב

סעיף 4: מספר בקשה: 20200221 תיק בניין: 4712159047

מבקש:

♦ מועצה מקומית כפר קרע

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל ואחרים לפי נסח טאבו

עורך:

♦ עבד אלחי מחמוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 12159 47

תכנית: 15/שח, 351-0720664

שימוש עיקרי תאור בקשה

סלילה סלילה

מהות

סלילת כביש 600 - כביש כניסה מערבית לכפר קרע

מבקש:

♦ גל פוקס

♦ יורם פוקס

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ משולם גלבוץ

♦ רוזנבוים דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1282342157

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 161 מגרש: 135

תכנית: מ/מק/111, מ/336

שימוש עיקרי

שימוש עיקרי

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד קומתי הכולל ממ"ד אחסנה חניה ופיתוח שטח בשכונת הרימונים בקיבוץ מגל

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 1282342157

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9332913153

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.08.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 09.8.2020)

ת. השלמה**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- אישור חברת החשמל

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ

- נספח סניטרי (תברואה)

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- תשלום היטל ביוב

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה
 - להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
 - תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
 - תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
 - אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
 - חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
 - פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
 - מינוי אחראי לביקורת
 - מינוי אחראי לביצוע השלד
 - הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
 - גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
 - תנאים למהלך הביצוע :
 - הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
 - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
 - תנאים לבקשה לתעודת גמר :
 - מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
 - אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
 - אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
 - תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
 - דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
 - דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
 - אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
 - תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
 - אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
 - אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
 - לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
 - דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
-
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
 - אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
 - אישור תשלום פיקדון
 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לצידן שם החותם)
 - אישור בזק
 - אישור רשות העתיקות
 - פרסום והודעה לגובלים
 - צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020

מבקש:

♦ עמיאל גיא

בעל הנכס:

♦ עמיאל גיא

עורך:

♦ זכריה עדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9884716769

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 60 מגרש: 342

תכנית: מ/384, מ/במ/193/א

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח. מכונות, הקלות בקווי בניין וניוד בין חלקי שירות, מחסן, מרפסת שרות מקורה ובליטה בגג, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 9884716769

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8072701907

ב. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין צידיים בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'.

הקלה בקו בנין צידי מערבי 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים.

ניוד בין חלקי שירות 10.00 מ"ר משטח שירות חניה מקורה,

10.00 מ"ר מחדר עליה לגג ו-2.80 מ"ר ממחסן לטובת שטח מרפסת פתוחה

מקורה בקומת קרקע ובליטת גג.

הקמת בריכת שחיה פרטית וח. מכונות.

הבריכה במרחק של 2.20 מ' מגבול מגרש אחורי ו-2.20 מ' מגבול מגרש צידי מערבי

ח.מכונות במרחק של 3.40 מ' מגבול מגרש צידי מערבי

ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 21.08.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 23.8.2020)

ת. השלמה**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

-אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל

- לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה

(2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- אישור יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בניו וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח סניטרי (תברואה)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים- אין גדר משותפת
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י

15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020
 15/10/2020

- 15/10/2020 - פרסום והודעה לגובלים
- 15/10/2020 - אישור חברת חשמל
- 15/10/2020 - אישור בזק
- 15/10/2020 - אישור רשות העתיקות
- 15/10/2020 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/10/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 15/10/2020 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- 15/10/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 15/10/2020 - אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י

סעיף 7:

מספר בקשה : 20200141 תיק בניין : 1370000238

מבקש:

♦ **יהושע שיינמן**

♦ אליה שיינמן

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ הילה עיני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 238

תכנית: מ/414, 351-0334045, אחמ/74

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, אחסנה ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 3167953861

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 528337341

ב. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית מ/414 לעניין הגבהת גובה מבנה עם גג שטוח

מ-7.50 מ' ל-8.25 מ' המפלס הפיתוח התחתון המאושר בתכנית הבינוי.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 11.09.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 03.09.2020)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לא תרשים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

15/10/2020
15/10/2020
15/10/2020
15/10/2020

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- פרסום והודעה לגובלים

מס' דף: 17

- 15/10/2020 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- 15/10/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 15/10/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 15/10/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 15/10/2020 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- 15/10/2020 - אישור חברת חשמל
- 15/10/2020 - אישור בזק
- 15/10/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/10/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 15/10/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 15/10/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)