

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 232 ביום חמישי תאריך 06/08/20 ט"ז אב, תש"ף

מוזמנים:

חברים:

| | |
|----------------------|-----------------|
| יור"ר הועדה | אילן שדה |
| חבר ומ"מ יור"ר הועדה | שרון אריה |
| מ"מ | מאיר סיטבון |
| חבר | אסף פישביין |
| מ"מ | דוד גוזלן |
| חבר | שצקי אודי |
| מ"מ | רן אורן |
| חבר | איימן אבו רקייה |
| 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 דנציג |
| נציג רטי"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 אולצוור |

סגל:

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| מהנדסת הועדה | לאה פרי |
| יועמ"ש הוועדה | עו"ד צביקה כוחן |
| מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים | פארס אבו הדבה |
| 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 הוועדה | אורית טורג'מן |
| מפקח הוועדה | צח כהן |

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 231 .
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 6.8.2020 בשעה: 9:00 (יישלח לינק לישיבה בזום לחברי הוועדה ונציגי משרדי הממשלה).
3. מוזמנים לישיבה:

9:15 - תכנית 351-0606616 - מ/מק/174 מגל אזור תעשייה

מוזמנים:

אדר' ענבר שפר עטייה – ממשד ערן מבל עורכי התכנית.
יעקב סיזל – נציג קיבוץ מגל

סעיף: 1 תכנית מתאר מקומית: 351-0606616

שם: מגל - אזור תעשייה
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית:
שטח התוכנית: 161,750.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 14 **גרסת תשריט:** 12

| יחס | לתכנית |
|---------------------|--------|
| שינוי ל- משתנה מ | מ/336 |

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8845 חלקות: 21, 39, 55

חלקי חלקות:

גוש: 8844 ח"ח 4
 גוש: 8845 ח"ח 7, 28, 40
 גוש: 8845 ח"ח 59, 70, 71
 גוש: 8845 ח"ח 73
 גוש: 9061 ח"ח 25
 גוש: 9149 ח"ח 35
 גוש: 9151 ח"ח 5, 6, 26

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

שינוי חלוקת יעודי הקרקע תוך שמירת שטחם וזכויותיהם המאושרות.

1. פריסת חלוקת יעודי הקרקע המאושרים מחדש
2. הרחבת דרך
3. קביעת גודל מגרש מזערי
4. קביעת הוראת מעבר - לשטח בנוי - כל עוד השימוש מתקיים - לתקופה מקסימאלית לפי סעיף 178 פרק ז' לחוק
5. הסדרת קווי בנין

הערות בדיקה

רקע:

1. בקיבוץ מגל תכנית מאושרת מ/336 שקבעה ייעודי קרקע ושימושים.
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם לחו"ד יועמש. התכנית מציעה: איחוד וחלוקה של מגרשים לפי סעי' 1.א.62, הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית 2.א.62, קביעת קו בניין או שינוי קו בניין המאושר בתכנית 4.א.62, קביעת גודל מגרש מבלי לשנות את היקף השטח המותר לבנייה סעי' 7.א.62 לחוק.
3. עפ"י דוח פיקוח:
 - בתא שטח 700 נמצא מבנה משרדים שאינו תואם לייעוד מוצע מבני משק. נדרש לבדוק קביעת שימוש חורג למבנה לתקופה מקסימאלית לפי סעי' 178 לחוק לצורך המשך שימוש במבנה הקיים.
4. הוועדה דנה בהפקדת התכנית בישיבה 217 בתאריך 11/4/2019 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים, מאחר וחלו שינויים בתשריט המוצע התכנית מובאת לדיון חוזר בהפקדתה.
4. נערכה התייעצות מקדימה עם לשכת התכנון לבחינת עמידה בתנאים לפי סעי' 109 לחוק.
5. התקבלה התייחסות משרד הבריאות, התכנית המוצעת נמצאת בתחום רדיוס מגן של

קידוח מגל , הערות המשרד הוטמעו במסמכי התכנית.

סעיף: 2 תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/146

שם: תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10+13 בגוש 8702 באום אלקטף
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 63,534.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

| יחס | לתכנית |
|---------------------|--------|
| שינוי ל- משתנה מ | אחמ/34 |
| שינוי ל- משתנה מ | אחמ/95 |
| תואם ל- מותאם ל- | מ/382 |

ישוב:

אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8702 חלקות: 10, 13

מטרת התכנית:

1. תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10+13 בגוש 8702 באום אלקטף עפ"י תכנית מ/384
2. שינוי לתשריט חלוקה אחמ/95, תיקון גבולות ומדידה אנליטית

הערות בדיקה

1. התשריט מובא לדיון חוזר לשיבה מס' 232 מיום 6.8.2020 לאחר סירוב הועד המקומי לחתום על התשריט.
 התשריט נחתם ע"י בעלת הזכות בנכס רמ"י ותואם מבחינה תכנונית לתכנית מ/382
2. התשריט נדון בישיבה מס' 220 מיום 18.7.19 ואושר בתנאים

גליון דרישות

- אישור ועד מקומי אום אלקטף
- אישור רמ"י
- נסח טאבו עדכני
- תיקון מיקום גבולות ייעודים ודרכים עפ"י הערות בהתאם לתכנית מ/382
- יש להגיש 4 העתקים מתוקנים וחתומים ע"י רמ"י
- עריכת תיקונים בהתאם להעתק המשרדי

סעיף: 3 תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/149

שם: תשריט חלוקה הרחבה כפר פינס תואם תכנית 351-0556720
 רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות : ועדה מקומית

| יחס | לתכנית |
|---------------------|-------------|
| תואם ל- מותאם ל- | 351-0556720 |

ישוב:

כפר פינס

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 10070 חלקות : 48, 11-12

גוש : 12225 חלקות : 134, 115, 107-108

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקה הרחבת היישוב כפר פינס עפ"י תכנית 351-0556720

הערות בדיקה

1. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 232 מיום 6.8.2020 לאחר קבלת תגובת רמ"י כבעלת זכות בנכס לחלק מהחלקות בתשריט. התקבלה תגובת רמ"י לתשריט החלוקה . התגובה אינה מתייחסת לנושאים תכנוניים
2. התשריט נדון בישיבה מס' 225 מיום 9.1.2020 ואושר בתנאים

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת ועד מקומי כפר פינס (לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת ועד אגודה כפר פינס (לציין שם החותם)
- חתימת כל בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- נסחי טאבו עדכניים לכל החלקות בתחום התשריט
- השלמת גליון איחוד וחלוקה לחלקות מקור בהתאם לתכנית המאושרת 351-055672
- להגיש 4 עותקים מתוקנים וחתימים ע"י רמ"י ובעלים פרטיים עפ"י נסח טאבו

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------|
| 2055920300 : תיק בניין | מספר בקשה : 20200160 | סעיף 1: |
|------------------------|----------------------|----------------|

מבקש:

♦ החברה הכלכלית לפיתוח מנשה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ ת.ל.מ. מהנדסים- גבריאלי דוד

♦ דוד אלחנתי

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין : מאור

גוש וחלקה : 8798 13

תכנית : 112/מ, 384/מ, אחמ/112

תאור בקשה

שימוש עיקרי

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות שלב ג' באזור שכונת ארז במאור כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חנייות, מדרכות, קירות, חנייות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

ת. השלמה**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת החברה הכלכלית ומועצה אזורית מנשה
- חתימה וחתימת היישוב מאור (לציין שם החותם)
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה ו/או וועדת תמרור
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור מקורות ו/או אגודת המים של היישוב לחיבור מים למגרשים
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח ניקוז
- נספח נופי שיוגש ע"י אדריכל נוף כולל צמחייה
- תנאי להיתר הסדרת נושא גדר הביטחון של הבסיס - אישור משרד הביטחון לביצוע הזזת הגדר-מתייתרת
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערוות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר- או תצהיר מודד שאין עצים
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור חברת חשמל כולל סימון חדרי טרפזי (מומלץ להרחיק ממגרשי מגורים)
- אישור חברת בזק
- תיאום הבקשה עם מת"ב
- התחיבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחיבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)-לקירות/גדרות- אין צורך
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחיבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחיבות המבקש למינוי פסולת לאתר מורשה
- הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקנ"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והיישוב

- להשלים פרטי גדרות קירות ומסלעות עפ"י עקרונות הבינוי שאושרו(המגרש הגבוה תומך את עצמו)
- תכנון מפורט לשצ"פים בקני"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- תכנית צמחייה לשטחים פתוחים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום
- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
- להשלים פרטי פיתוח מעקות, גדרות /קירות כולל פרט שלט
- יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות התשתיות וסלילת הכבישים ומה נכלל בביצוע עבודות העפר במגרשים (קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו")
- תשלומים:
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר

סעיף 2:

תיק בניין : 2055880108

מספר בקשה : 20200161

מבקש:

♦ החברה הכלכלית לפיתוח מנשה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ ת.ל.מ. מהנדסים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42

תאור בקשה

סלילה

שימוש עיקרי

דרך

מהות

שיקום וסלילת דרך מס' 8 עפ"י תכנית מ/384 (חלק מרחוב האגוז והאלון)

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת החברה הכלכלית ומועצה אזורית מנשה
- חתימה וחותמת היישוב מאור (לציין שם החותם)
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה ו/או וועדת תמרור
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ניקוז
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר- או תצהיר מודד שאין עצים
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור חברת חשמל

- אישור חברת בזק
- תיאום הבקשה עם מת"ב
- התחיבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחיבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)-לקירות/גדרות- במידת הצורך
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחיבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחיבות המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה
-
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך ושטח הדרך המוצעת
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- תשלומים:
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

סעיף 3:

מספר בקשה: 20200162

תיק בניין: 7207715050

מבקש:

♦ **קיבוץ גן שמואל ע"י עודד ילין**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גרוס ג'ורג'

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 7715 50

תכנית: משח/26

תאור בקשה

תאים פוטו וולטאים

שימוש עיקרי

מערכת פוטו וולטאית

מהות

הקמת מערכת פוטו-וולטאית צפה על גבי מאגרי המים בגן שמואל (מזרחי) בהספק עד 4 מגה וואט עפ"י תמ"א 10/ד/10 כולל עמדת ממירים וחדר חשמל, חדר שנאי, גדר קלה היקפית ועמודי מצלמות.

תיק בניין: 1200000173

מספר בקשה: 20200163

סעיף 4:**מבקש:**

* גן שמואל ע"י עודד ילין

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* ג'ורג' גרוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10024 24

תכנית: משח/26

שימוש עיקרי

מערכת פוטו וולטאית

תאור בקשה

תאים פוטו וולטאים

מהות

הקמת מערכת פוטו וולטאית צפה על גבי מאגרי המים בגן שמואל (מערבי) בהספק של עד 3 מגה וואט עפ"י תמ"א 10/ד/10 הכוללת עמדת ממירים, חדר חח"י, חדר שנאי, גדר היקפית ועמודי מצלמות

תיק בניין: 4500004301

מספר בקשה: 20200151

סעיף 5:**מבקש:**

* שגב שמואל

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* זחלקה עקיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 60 מגרש: 43א

תכנית: מ/222, מ/מק/27 א

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד קומתי יח"ד אחת הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מערכות, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 8069988303

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6976017816

ב. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מערכות.

הברכה במרחק של 2.25 מ' מגבול מגרש צידי ו 5.15 מ' מגבול מגרש אחורי ,
ח.המכונות במרחק של 4.00 מ' מגבול אחורי.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 28.07.2017 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 12.08.2017)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 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
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי גבעת נילי(כולל פרטי החותמים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים- אין גדר משותפת
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רישון 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
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות 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. (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
- אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- 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)
- הקמת תשתית חשמל לשכונה ע"י חברת החשמל
- 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת *****ליאת סגל*****

| | | |
|---------------------|-----------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20200101 | תיק בניין: 7157092018 | סעיף 6: |
|---------------------|-----------------------|----------------|

מבקש:

♦ **בניהו תמר**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ זכריה עדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3808722795

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 18 מגרש: 7092
תכנית: מ/393/א

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> | <u>תאור בקשה</u> |
| מגורים - יחידה | בניה חדשה |

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין וניוד בין חלקי שירות, אחסנה, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 3808722795

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2326076475

ב. הבקשה כוללת הקלות:

- ניוד בין חלקי שירות 4.66 מ"ר מחניה מקורה למבואת כניסה.
- ניוד בין חלקי שירות 2.46 מ"ר מחניה מקורה למחסן.
- ניוד בין חלקי שירות 4.26 מ"ר מחניה מקורה לחדר מערכות.
- ניוד בין חלקי שירות 4.8 מ"ר מחניה מקורה לבליטות.
- הקלה בקווי בניין צדדיים עד 10% מ 3.00 מ' ל 2.70 מ'

הקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ4.00 מ' ל- 3.60 מ'

ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 05.06.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 25.6.2020)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח יציבות
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות
- אישור הג"א לחדר ממ"ד
- נפסח תברואה
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח מיגון
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
- 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 :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים 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 הבניה 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 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 הבניה, 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 31/05/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 31/05/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 31/05/2020 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 31/05/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 31/05/2020 - חתימה וחתימת הישוב להבות חביבה
- 31/05/2020 - חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- 31/05/2020 - הסכם קבלה לחברות לקיבוץ
- 31/05/2020 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 31/05/2020 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 31/05/2020 - אישור רשות העתיקות
- 31/05/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 31/05/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 31/05/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 31/05/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------|
| 1500007223 : תיק בניין | מספר בקשה : 20200113 | סעיף 7: |
|------------------------|----------------------|----------------|

מבקש:

♦ לוז עירית

♦ לוז אביב

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אורן מעתוק

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין : 1775519514

כתובת הבניין : מגל

גוש וחלקה : 9061 65 מגרש : 39

שימוש עיקרי תאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

תוספת בניה לבית קיים חד קומתי מבניה קלה

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 1775519514

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7461939447

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'

ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 26.06.2020 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 13.6.2020)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (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 10,000 ₪ לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- 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 :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחר 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 הבניה 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 הבניה, 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.
- הנחיות קונסטרוקטור / מתכנן שלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה קיים
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

13/07/2020
13/07/2020

מס' דף: 15

- 13/07/2020 - אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- 13/07/2020 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 13/07/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 13/07/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 13/07/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 13/07/2020 - חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- 13/07/2020 - אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- 13/07/2020 - אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- 13/07/2020 - אישור רשות העתיקות
- 13/07/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 13/07/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 13/07/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 13/07/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 13/07/2020 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות