

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 229 ביום חמישי תאריך 07/05/20 י"ג אייר, תש"ף

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	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 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 אולצוור

סגל:

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש הועדה	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 הועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הועדה	צח כהן

1. אישור פרוטוקול ישיבת מליאה מס' 228 לאור התפשטות נגיף הקורונה ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ולמגבלות הנובעות מהנחיות אלו, הישיבה תתקיים באופן וירטואלי ביום חמישי 7.5.2020 בשעה 9:00 (יישלח לינק לישיבה בזום לחברי הוועדה ונציגי משרדי הממשלה)
 2. גן שמואל בהמשך לערר שהוגש ביטול שומה והוצאת שומה מתוקנת
 3. עידכון הנחיות מרחביות לעניין איסור קמינים המופעלים בעץ בתחום מוא"ז מנשה בהמשך להחלטת הוועדה בישיבתה מס' 225 מיום 9.1.2020
 4. מוזמנים לישיבה :
- 9:30 - תכנית 351-0740779 - מ/מק/171 אזור תעשייה מענית החלפת שטחים
מוזמנים:
עורך התכנית – איציק פרוינד
קיבוץ מענית – צקי תירם

שם: אזור תעשייה מענית החלפת שטחים
נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית:
 שטח התוכנית: 149,660.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 גרסת הוראות: 19 גרסת תשריט: 12

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	331/מ

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10087	ח"ח 70, 71, 72
גוש: 10087	ח"ח 73, 74, 75
גוש: 10087	ח"ח 76, 77, 78
גוש: 10088	ח"ח 5

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה (החלפת שטחים) בין אזור התעשייה לאזור מבני המשק של קיבוץ מענית, באמצעות איחוד וחלוקה, קביעת קווי בנין, הסדרת רחבת סיבוב בדרך, הגדלת תכסית ותוספת שטחי שירות באזור מבני משק ותעשייה בקיבוץ.

הערות בדיקה

רקע:

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיפים 62 א(א), 62 א(א), 62 א(א), 62 א(א), 62 א(א), 62 א(א), 62 א(א), 62 א(א).
2. תכנית מאושרת מ/331, התכנית המוצעת אינה מהווה שינוי מהותי לתכנית המאושרת, בתכנית מוצע:

 - איחוד וחלוקה (החלפת שטחים) בין גרשי תעשייה למבני משק מבלי לשנות את השטח הכולל של כל ייעוד, לפי סעי' 62.א.א.
 - הרחבת דרך מאושרת, סעי' 62.א.א.
 - שינוי קווי בנין מ-5 ל-0 מ' בין אזור התעשייה למבני משק סעי' 62.א.א.
 - עריכת נספח בינוי (מנחה) לאזור מבני המשק סעי' 62.א.א.
 - הגדלת התכסית בייעוד מבני משק ותעשייה מ-50% ל-80% סעי' 62.א.א.
 - קביעת גודל מגרש באזור התעשייה סעי' 62.א.א.
 - תוספת שטחי שירות בייעוד מבני משק ותעשייה מ-20% ל-30% סעי' 62.א.א.

3. מבנים קיימים שכתוצאה מהחלפת השטחים נפרסים על שני ייעודים סומנו להריסה.
4. התכליות בתכנית וזכויות הבניה תואמים לתכנית מאושרת מ/331 יש לפרט בהוראות את התכליות והשימושים בהתאם.
5. התקבלה חתימת רמ"י על מסמכי התכנית.
6. הוועדה דנה בגרסת הוראות 19, תשריט 12.

מבקש:

♦ גן צבי נגה

♦ גן צבי טל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אסף שדה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 218

תכנית: 74/מ, 414/מ, 351-0334045, אחמ/74

שימוש עיקרי

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן הכולל ממ"ד, הקלה בקו בניין אחורי, אחסנה, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 962277509

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1677033872

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 03.04.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 30.3.2020)

ת. השלמה**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (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 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. (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 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.

- 30/04/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 30/04/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 30/04/2020 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 30/04/2020 - פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149
- 30/04/2020 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- 30/04/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 30/04/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 30/04/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 30/04/2020 - חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן(לציין שם החותם)
- 30/04/2020 - אישור חברת חשמל
- 30/04/2020 - אישור בזק
- 30/04/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 30/04/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 30/04/2020 - התחיבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 30/04/2020 - התחיבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין : 1370000160

מספר בקשה : 20200050

סעיף 2:

מבקש:

♦ **בר חמא אליהו**

♦ בר חמא תהילה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מלאכי נורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 160

תכנית: מ/414, אחמ/74, בנ/מ/414, 351-0334045

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	58.08	213.45	בניה חדשה	מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות, כולל חניה מקורה, ממ"ד מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 7433635897

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1469380727

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 13.03.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 30.3.2020)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (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 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. (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 מזיזה 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 מזיזה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
 - פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149
 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
 - אישור תשלום פיקדון
 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן(לציין שם החותם)
 - אישור חברת חשמל
 - אישור בזק
 - צילום רשיון 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)

30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020
 30/04/2020