

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 227 ביום שישי תאריך 12/03/20 כ"ב אדר, תר"ף

מוזמנים:

חברים:

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

נציגים:

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

סגל:

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

נוהל וחוק :

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 226.

2. נושאים תכנוניים:

9:10 - שדה יצחק - חלוקת נחלה 66, תכנית 351-0834366

מטרת הדיון - דיון בהמלצה להפקדה.

מוזמנים:

עורכת התכנית - אדר' אסנת אולצור

נציגת מושב שדה יצחק - אפרת מזרחי

9:20 - גן השומרון נחלה 88 – תכנית 351-0820829

מטרת הדיון - דיון בהמלצה להפקדה.

מוזמנים:

עורכת התכנית - אדר' רחל שלם

יזם התכנית- זמל אבנר וענת

9:30 - גבעת חביבה - איחוד וחלוקה של מגרשים בייעוד ציבורי תכנית 351-0688549

מטרת הדיון - דיון למתן תוקף.

מוזמנים:

עורך התכנית - אדר' יעקב קום

נציג גבעת חביבה - יואב דרורי

סעיף: 1 תכנית מתאר מקומית: 351-0834366

שם: מ/462 - חלוקת נחלה 66, שדה יצחק
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 10,391.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
ביטול ל- מבוטלת ע"י	מ/247
שינוי ל- משתנה מ	משח/23

ישוב:

שדה יצחק

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8959 חלקות: 35

מטרת התכנית:

חלוקת נחלה 66.

סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-0820829

שם: מ/463 - נחלה 88 גן השומרון
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 6,611.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 3

יחס	לתכנית
ביטול ל- מבוטלת ע"י	מ/276
כפיפות ל-	מ/345

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10114 ח"ח 18, 19, 20

גוש: 10114 ח"ח 21,

מגרשים לתכנית: 88 בשלמותו מתכנית: מ/276

מטרת התכנית:

הגדלת שטח המגורים בנחלה

סעיף: 3 תכנית מתאר מקומית: 351-0688549

שם: איחוד וחלוקה של מגרשים ביעוד ציבורי, בקמפוס גבעת חביבה
נושא: דיון למתן תוקף
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 162,086.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 18 **גרסת תשריט:** 13

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0099192
ללא שינוי	106/מ
שינוי ל- משתנה מ	232/מ
כפיפות ל-	343/מ
אישור עפ"י תמ"א	תמא/34/ב/5

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10089 חלקות: 1, 28, 29
 גוש: 10089 חלקות: 30, 31, 32

חלקי חלקות:

גוש: 10086 ח"ח 15, 16, 18
 גוש: 10089 ח"ח 2, 33, 34
 גוש: 10089 ח"ח 37, 38, 40

מגרשים לתכנית: 403 בשלמותו מתכנית: 351-0099192

500 בשלמותו מתכנית: 351-0099192

מטרת הדיון

דיון חוזר בהפקדת התכנית:
 - תוספת סעיף למטרות התכנית - הגדלת תכסית מ- 30% ל- 60%.
 - הגדלת הקו הכחול של התכנית
 - תיקון החלטת הוועדה מישיבה 217 מתאריך 11.4.19

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה של מגרשים צמודים 500 ו-403, קביעת קו בניין, הגדלת תכסית והוראות בנייה בחלק הדרומי של קמפוס גבעת חביבה.

סעיף: 4 תוכנית מפורטת: 351-0256776

שם: נחלה 61 גבעת נילי מ/מ/ק/153
נושא: דיון בביטול הפקדת תכנית
רשות מקומית: מ.א. אלונה
שטח התוכנית: 5,885.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	920/ג

שינוי ל-	155/מ
כפיפות ל	352/מ
כפיפות ל	תמא/35
כפיפות ל	תממ/6

ישוב:

גושים / חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 12060 ח"ח 23, 24

גוש : 12062 ח"ח 43, 44

מגרשים לתכנית: 61 בשלמותו מתכנית : ג/ 920

מטרת הדין

הפקדת תכנית.

מטרת התכנית:

הגדרת נחלה 61 כנחלה המיועדת ל- 2 יח"ד ללא מגרש מצורף הסדרת זכויות בניה וקווי בנין.

עיקרי הוראות התכנית:

זכויות והוראות הבניה יהיו בהתאם לתכנית מאושרת ג/920 ותכנית לפעילות פל"ח בנחלה מ/352 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.

1. מספר יח"ד : מוצע 2 יח"ד כולל יחידת הורים קטנה שאינה נספרת, במקום 1 יח"ד + יח"ד קטנה צמודה שאינה נספרת - (ללא מגרש מצורף).
2. הסדרת זכויות בניה : 120 מ"ר שטחים עיקריים יועברו לשטחי שירות עבור 2 יח"ד הגדולות בנחלה ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים מתכנית ג/920.
3. שינוי קווי בנין :
 קו בנין בנחלה בין קרקע חקלאית למגורים בישוב כפרי יהיה 0 מ' ובהתאם לתשריט (במקום 8 מ'+ מ'),
 קווי הבנין הצידיים יהיו 4 מ' ובהתאם לתשריט (במקום 5 מ')
 קו בנין קדמי יהיה 6 מ' ו- 5.7 מ' לפינת מבנה קיים ובהתאם לתשריט (במקום 8 מ')

גליון דרישות

אישור מינהל מקרקעי ישראל

התייחסות ו/או חתימת הישוב - יש לציין ליד החתימה את שם החותם.

הגשת כגתב שיפוי לוועדה

הוראות התכנית :

- בעיקרי הוראות התכנית : סעיף 1 להוריד את המילים "שאינה נספרת"
- סעיף 2 להוסיף למה יועברו ולציין זכויות בניה.
- לתקן את מס' יחידות הדיור הקיימות והמוצעת.
- סעיף 2.3 לתקן יחידת דיור מוצעת 1 ולא 2
- סעיף 4.1.2 ו 4.2.1 לפרט תכניות ג/920 ומ/352 ולא לרשום בהתאם ל...
- סעיף 5 הערה (6) להוסיף 0 בין המגורים לחקלאי בלבד. ובין השטח החקלאי למגורים 3 מ'
- תיקונים בהתאם למסומן בהעתק משרדי
- להוסיף תנאי להיתר בניה : הכנת תכנית בינוי למימוש זכויות בנחלה למגורים.
- לתקבל התייחסות פקיד היערות או הצהרת המודד כי בשטח התכנית אין עצים בוגרים לשימור.
- להוסיף לשם התכנית מ/מק/153

סעיף: 5 תכנית מתאר מקומית: 351-0536938

שם: מרדכי דהאן - הקטנת קווי בניין בנחלה 57
נושא: דיון בסגירת תכנית
רשות מקומית:
שטח התוכנית: 6,107.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 11 **גרסת תשריט:** 9

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	ג/920
כפיפות ל-	מ/352

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12060 ח"ח 24, 25, 26

גוש: 12060 ח"ח 27, 28, 29

מטרת התכנית:

הקטנת קווי בניין במשק חקלאי ומגורים בנחלה.

סעיף: 6 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/143

שם: גבעת חביבה -תשריט לצרכי רישום לפי תכנית 351-0099192
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 162,086.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0099192

ישוב:

גבעת חביבה

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10089 חלקות: 1, 28-32

חלקי חלקות:

גוש: 10086 ח"ח 15-16, 18

גוש: 10089 ח"ח 2, 33-34, 37-38

גוש: 10089 ח"ח 40 ,

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה לצרכי רישום לגבעת חביבה

הערות בדיקה

1. התשריט נדון בישיבה מס' 217 מיום 11.4.19 ואושר בתנאים
2. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה 227 מיום 12.3.2020 לאחר עריכת תיקונים בתשריט וביטול מגרש 200 ארעי

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתחום התשריט
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימת חבצלת מוסדות תרבות וחינוך של השומר הצעיר
- יש לערוך תיקונים בהתאם להערות
- 4 העתקים סופיים חתומים

סעיף 1:

תיק בניין: 8709020261

מספר בקשה: 20190176

מבקש:

♦ אבו עביד נביה

בעל הנכס:

♦ אבו עביד נביה ואחרים

עורך:

♦ אבורקיייה זוהדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4375395568

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 2 מגרש: א/26

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת בית מגורים שלוש קומות מעל קומת עמודים.

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 4375395568

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5219106420
ב. הבקשה כוללת הקלה במס' קומות מ-3 קומות ל-4 קומות (3 קומות מגורים מעל קומת עמודים)
ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 01.11.2019)

ד. הבקשה כוללת הריסת גדרות החורגות לתחום דרך ולחלקה 24 בבעלות רמ"י, תנאי להיתר הריסת הגדרות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- אישור פקיד היערות
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה

- הצהרת מתכנן שלד
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 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)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- הריסת גדרות החורגות לתחום דרך ולתחום חלקה 24
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- נספח מיגון
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- הסכם מעבדה מאושרתמעבדת בטונים
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח- אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה 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
- 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 :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות 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 המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת היתרים****דלית דקל לוי****

סעיף 2:

תיק בניין: 2003920024

מספר בקשה: 20200005

מבקש:

♦ עקנין דורון

♦ עקנין יהודית

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שוורץ חן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8034636536

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 55 מגרש: 24:

תכנית: מ/263

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת בית חד משפחתי הכולל ממ"ד מחסן חניה מקורה עבודות פיתוח בריכת שחיה

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 8034636536

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 699920710

ב. הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית וחדר מערכות טכניות הבריכה במרחק 2.23 מ' מגבול מגרש מערבי ובמרחק 2.32 מ' מגבול מגרש צפוני. חדר מערכות תת קרקעי במרחק 2 מ' מגבול מגרש מערבי.
2. הקלה לבניית גזוזטרה בקו בנין קידמי כ- 1.20 מ' המהוות 24%.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 06/02/2020 הודעות לגובלים נשלחו בדואר רשום)

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
- פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות

- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי תלמי אלעזר
- אישור רשות העתיקות
- 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)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים יבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה
- חתימת חברת אמפא מליבו
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- חתימה וחתימת ועד מקומי תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- נספח מיגון
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות לשמירה על תשתיות
- 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. (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 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 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף: 3

תיק בניין: 3759061150

מספר בקשה: 20190216

מבקש:

♦ שייט ליאת

♦ שייט תמיר

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ משולם גלבו

♦ רוזנבוים דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 150 מגרש: 124

תכנית: מ/מק/111, מ/336

תאור בקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מהות

הקמת בית חד משפחתי כולל ממד גדרות פרגולות חניה מקורה ופיתוח

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 5969558651

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3527649224

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי דרום וקו בנין צידי צפון בשיעור של 10 אחוז

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 2.1.2020)

ת. השלמה

גליון דרישות

- 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.

- 05/03/2020 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 05/03/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 05/03/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 05/03/2020 - אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- 05/03/2020 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 05/03/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 05/03/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 05/03/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 05/03/2020 - חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- 05/03/2020 - אישור חברת החשמל - מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- 05/03/2020 - אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- 05/03/2020 - אישור רשות העתיקות
- 05/03/2020 - הודעה לגובלים
- 05/03/2020 - פרסום
- 05/03/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 05/03/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 05/03/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

מס' דף: 14

05/03/2020
05/03/2020

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

תיק בניין: 1391007902

מספר בקשה: 20200054

סעיף 4:

מבקש:

♦ קיבוץ עין שמר- ע"י חווה כהן

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אלחנתי דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10079 2 מגרש: 3

תכנית: מ/359

תאור בקשה

תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

עבודות עפר ופיתוח

מהות

תכנית שינויים להיתר עבודות פיתוח שלב א+ב בשכונת ההרחבה הואדי בקיבוץ עין שמר

(שינויים להיתר מס' 5508 מיום 22.8.19)

שינויים במפלסי 0.00 במגרשים .