

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 221 ביום חמישי תאריך 15/08/19 י"ד אב, תשע"ט

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 220 .

2. מוזמנים לישיבה :

9:15 - תכנית 351-0739599 - מ/מ/ק/165 - מעניית החלפת שטחים.
מוזמנים: עורך התכנית - אדר' יצחק פרוינד
נציג הקיבוץ - צקי תירם

9:30 - תכנית 351-0476978 - מ/מ/452 נחלה 28 באביאל
מוזמנים: עורכת התכנית - לימור רוטיץ'
עו"ד הראל לפידות - כונס נכסים לנחלה
ראודור רויכמן יו"ר ועד אביאל

10:00 - תכנית 304-0675629 - מ/מ/453 נחלה 62 מאור
מוזמנים: עורכת התכנית - חופית שיינר
יזם התכנית רבקה אמיתי, שלום שרוני

סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 351-0739599

שם: החלפת שטחי מגורים בקיבוץ מענית
נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית:
שטח התוכנית: 3,550.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/331/א

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10086 ח"ח 15

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע, סעי' 62 א.א.1 - תכנון מחדש של מגרשי מגורים בקיבוץ מענית.

סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-0476978

שם: פיצול מגרש מנחלה 28 אביאל
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית:
שטח התוכנית: 11,137.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 19 גרסת תשריט: 15

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	ג/921
כפיפות ל-	מ/352
שינוי ל- משתנה מ	משח/1/א
כפיפות ל-	תמא/35

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12414 חלקות: 28

גוש: 12416 חלקות: 13

מטרת התכנית:

1. הפרדת מגרש מבונה מנחלה 28 על מנת לאפשר רישום המגרש כיחידת רישום עצמאית ולא כחלק מהנחלה.
2. הוספת יחידת דיוור שלישית בשטח הכלול בתכנית. ללא תוספת שטחי בניה.
3. שינוי קווי בנין.
4. הגדלת שטח אזור המגורים בנחלה ל-2.5 ד.

סעיף: 3 תכנית מתאר מקומית: 304-0675629

שם: נחלה 62- מאור
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית:
שטח התוכנית: 10,586.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 13 **גרסת תשריט:** 8

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	125/מ
כפיפות ל-	345/מ
שינוי ל- משתנה מ	384/מ
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/34
שינוי ל- משתנה מ	מ/מק/91
שינוי ל- משתנה מ	מק/מ/44
כפיפות ל-	תמא/34/ב/5
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/6

גושים / חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 8801 ח"ח 42

מטרת התכנית:

הגדלת שטח המגורים בנחלה ל- 2.5 דונם. ושינוי קווי בניין.

סעיף: 1 מספר בקשה: 20190082 תיק בניין: 20559203324

מבקש:

♦ **שלוסברג ליליה**

♦ מדבדב ודים

בעל הנכס:

♦ מדבדב ודים

♦ שלוסברג ליליה

עורך:

♦ עוזאל עדי עדן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1541447579

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 44 מגרש: 324

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי

מהות
הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלה לניוד בין חלקי השירות מחסן, חניה בנויה, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 3912484040
 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6747414658
 ב. הבקשה כוללת הקלה לניוד 10 מ' בין חלקי שירות מסגירת ח. מדרגות בגג להגדלת מחסן וחניה מקורה
 ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 11.7.19)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 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'
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- אישור 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 :
- 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
 -אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
 - דו"ח מפקח הועדה המקומית.
 - בודקת *****ליאת סגל*****
 -הקמת תשתית חשמל לשכונה ע"י חברת חשמל

08/08/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
 08/08/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
 08/08/2019 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
 08/08/2019 - אישור תשלום פיקדון
 08/08/2019 - חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
 08/08/2019 - פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149 לחוק
 08/08/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
 08/08/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
 08/08/2019 - חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
 08/08/2019 -נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
 08/08/2019 -הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
 08/08/2019 - אישור חברת חשמל
 08/08/2019 - אישור בזק
 08/08/2019 - אישור רשות העתיקות
 08/08/2019 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 08/08/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
 08/08/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
 08/08/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
 08/08/2019 - נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות ופיתוח