

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 219 ביום חמישי תאריך 20/06/19 י"ז סיון, תשע"ט

מ ו ז מ נ י ס :

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
עידן עמית	- נציג שר האוצר
לירם 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
יפעת מצלאוי	- בודקת היתרים
נועה תבורי	- בודקת היתרים
אורית טורג'מן	- מפקחת הועדה
צח כהן	- מפקח הועדה

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה מספר 218
2. דחיית דיון בתביעות 197 בגין תכנית תת"ל 38
3. מוזמנים לישיבה :
 - 9:20 - תכנית 351-0590331 – אביאל- מ/490 פיצול מגרש מנחלה - משק 1 מושב אביאל מוזמנת : לימור רוטיץ - עורכת התכנית
 - 9:35 - תכנית 351-0698332 - אביאל - מ/מ/162 - שינוי קווי בנין בנחלה 38 מוזמנת : אסנת אלווצור - עורכת התכנית
 - 9:50 - תכנית 351-0733378 - גבעת נילי - מ/מ/ק/163 - שינוי בקווי בניה בנחלה מספר 30 מוזמן : סלים קטאוי – עורך התכנית
 - 10:05 -תכנית 351-0751701 - מ/450 - גוש 10080 חלקה 176 מגרש 223, מש' נין נון, גן שומרון מוזמנת : דנה גב -עורכת התכנית
 - 10:20 - תכנית 351-0667246 - מייסר - שטח בנוי מיסר-ניוד שטחים מוזמנים : יונס חזאם -עורך התכנית
מחמד אסעד אבו רקייה- בעלים
ארקיייה יוסף –בעלים
 - 10:40 - תכנית 308-0714931 – מתקן פוטוולטאוי צמוד דופן לתלמי אלעזר – דיון בתכנית גובלת מוזמנים : אשר דעדוש – יו"ר וועד האגודה תלמי אלעזר
איציק לוי – מזכיר תלמי אלעזר

תכנית מתאר מקומית: 351-0590331

סעיף: 1

שם: מ/490 פיצול מגרש מנחלה - משק 1 מושב אביאל
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
רשות מקומית: מ.א. אלונה
שטח התוכנית: 11,848.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	921/ג
כפיפות ל-	352/מ
כפיפות ל-	מ/מק/90/ש/מק/12
כפיפות ל-	משח/1/א

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12416 חלקות: 202, 80

חלקי חלקות:

גוש: 12416 ח"ח: 201, 81

מטרת התכנית:

פיצול מגרש מבונה מנחלה. קביעת הזכויות והוראות הבניה לנחלה ולמגרש המגורים..

תוכנית מפורטת: 351-0698332

סעיף: 2

שם: מ/מ/162 - שינוי קוי בנין בנחלה 38, אביאל
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית: מ.א. אלונה
שטח התוכנית: 9,514.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 3

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

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12414 חלקות: 18

מגרשים לתכנית: 38 בשלמותו מתכנית: ג/ 921

מטרת התכנית:

שינוי קוי בנין למבנים קיימים ובשטח החקלאי.

סעיף: 3 תוכנית מפורטת: 351-0733378

שם: מ/מק/163 - שינוי בקווי בניה בנחלה מספר 30 בגבעת ניל"י
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית: מ.א. אלונה
שטח התוכנית: 6,169.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 8 **גרסת תשריט:** 5

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

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12060 ח"ח 110, 87, 86
 גוש: 12060 ח"ח 135 ,
 גוש: 12094 ח"ח 2, 1

מטרת התכנית:

הקטנת קווי בניין במשק חקלאי ומגורים בנחלה.

סעיף: 4 תוכנית מפורטת: 351-0751701

שם: מ/מ/450 - גוש 10080 חלקה 176 מגרש 223, מש' ניך נון, גן שומרון
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
רשות מקומית:
שטח התוכנית: 4,204.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 7 **גרסת תשריט:** 4

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	276/מ
כפיפות ל-	345/מ
שינוי ל- משתנה מ	מ/83/א

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10080 חלקות: 176

מטרת התכנית:

הגדלת שטח המגורים בנחלה ל 2.5 דונם.

תכנית מתאר מקומית: 351-0667246**סעיף: 5**

שם: שטח בנוי מיסר-ניוד שטחים
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 421.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/192/א

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 90001 ח"ח 999

מטרת התכנית:

יצירת צורת מגרש המאפשרת ניצול מקסימלי של זכויות הבניה המותרות

תכנית מתאר מקומית: 308-0714931**סעיף: 6**

שם: מתקן פוטו וולטאי פרדס חנה
נושא: דיון בתכנית גובלת
רשות מקומית:
שטח התוכנית: 93,471.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	ש/1
כפיפות ל-	תמא/1/35
כפיפות ל-	תממ/6
ללא שינוי	תתל/38

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

גוש: 10113 חלקות: 20, 21, 22

גוש: 10113 חלקות: 28, 34,

חלקי חלקות:

גוש: 10113 ח"ח 17, 18, 19

גוש: 10113 ח"ח 23, 25, 26

גוש: 10113 ח"ח 27, 29, 30

גוש: 10113 ח"ח 31, 32, 33

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטוולטאי בשטחי פרדס חנה כרכור

הערות בדיקה

התייחסות הוועדה מנשה אלונה לתכנית גובלת מס' 308-0550558 בוועדה פרדס חנה כרכור להקמת מתקן פוטוולטאי קרקעי בשטח חקלאי כ- 90 דונם - בסמוך לשוב תלמי אלעזר.

רקע כללי :

- מיקום המתקן: תחום שיפוט פרדס חנה כרכור, בתחום שטח חקלאי מדרום לכביש 65, בצמוד ומצפון לשוב תלמי אלעזר, על הגבול המוניציפלי של מוא"ז מנשה.
- שטח התכנית: כ- 90 דונם.
- מטרת התכנית: שינוי ייעוד קרקע חקלאית לייעוד משולב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- שימושים: הקמת מתקן פוטוולטאי בהספק עד 7 מגוואט, לרבות מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, מתקני חשמל והאביזרים הקשורים בהם, לרבות מתקני מיתוג והשנאה, כבלים, מבני פיקוד ובקרה, מחסן לתחזוקה, גידור ומרכיבי אבטחה ועוד.

התכנית מחליפה את תכנית קודמת 308-0492231, נדונה בישיבת הוועדה המקומית מנשה אלונה מספר 198 בתאריך 27.7.17, התכנית נסגרה ע"י הוועדה המחוזית בשל אי עמידה בתנאי סף. להלן עיקרי הדיון שהתקיים:

תכנית האב העדכנית לשטחים הפתוחים מוא"ז מנשה :

- לא מתייחסת לשטח התכנית הנ"ל, מהסיבה שהיא בוצעה בתחום מוא"ז מנשה בלבד.
- גם סקר משאבי טבע ונוף של הגנת הטבע (דש"א), לא בחן מסיבה זאת שטחים אלה.
- מיקום המתקן המוצע הנו ברצועת שטחים חקלאיים פתוחים, המהווים חלק מרצועת נוף חקלאי פתוח, התכנית אינה כוללת תווד וחייץ פתוח חיוני בין שכונות המגורים שבחלקו המזרחי של הישוב תלמי אלעזר, לבין כביש 65.
- בתכנית המתאר של פרדס חנה כרכור השטח נותר שטח חקלאי.

הערות עיקריות לתכנית הנ"ל :

- הוראות התכנית לא עומדות בהוראות תמ"א 10/ד/10 (מתקנים פוטו וולטאים), בדגש על סעיף 12 ט' המחייב הגשת מסמך נופי סביבתי למוסדות התכנון,
- ממצאי המסמך הסביבתי (עפ"י ס' 15 בתמ"א) - אמורים להציג ולבחון מזעור וצמצום הפגיעה בשטחים החקלאיים וברצף שטחים פתוחים ולמזער נזקים סביבתיים לעת תפעול המתקן.
- סעיף 14 בתמ"א 10/ד/10 המתייחס לשיקול דעת מוסד תכנון - מדגיש את הצורך בבחינת חלופות אפשריות למיקום האתר המוצע והתייחסות לשימושי הקרקע באתר וסביבתו.
- סעיף 61.2 בתמ"א 10/ד/10 מתייחס לשטח צמוד דופן שאינו שטח בעל רגישות נופית סביבתית, ייתן עדיפות לתכנון קומפקטי. וצמצום חשיפת אוכלוסייה לקרינה אלקטרו מגנטית מסכנת. התכנית צמודת דופן ליישוב תלמי אלעזר, לא נשמר בפר בין שטחי המגורים לתכנית המוצעת.

התייחסות היישוב תלמי אלעזר:

הוצגה ע"י:

אברהם שלמה – יו"ר הוועד המקומי תלמי אלעזר
טולדנו אמיר – מזכיר האגודה תלמי אלעזר
רון זהבי – עו"ד ב"כ החקלאי תלמי אלעזר

- נציגי היישוב הדגישו את הקרבה של המתקן ליישוב, ללא שמירה על חיץ בין היישוב למתקן ואת ההפרה של השטחים הפתוחים והחקלאיים אזור.
- לחברי האגודה יש שדות חקלאיות בתחום פרדס חנה בסמוך למתקן, מעברי המטרות משמשים את החקלאים, המתקן הפוטוולטאי מוצע על שטחי המטרות, כמו כן ברגע שיסגרו מעבים אלו תחל תנועה בתוך המושב של חקלאים ולתחזוקת המתקן. דבר אשר יפגע באיכות חייהם של התושבים.

ישיבת הוועדה מספר 206 מתאריך 26.4.18

מהלך הדיון:

**בדיון נכח :
איציק לוי - מזכיר האגודה תלמי אלעזר**

החלטה :

הוועדה חוזרת על החלטתה ומתנגדת להקמת המתקן בשטח חקלאי צמוד דופן ליישוב תלמי אלעזר הכולל מתקנים וממירים בצמוד ליישוב ולסגירה של דרכים חקלאיות ופגיעה בשטחים חקלאיים.

1. עפ"י סעיף סעיף 12.2 להראות תמא 10/ד/10 מוסד תכנון ישקול בעדיפות נמוכה הקמת מתקן צמוד דופן לשטח המיועד לפיתוח.
2. "אין לאשר מתקן פוטוולטאי מכוחה של תכנית זו אם תחייב קו מתח עליון שאינו קיים או מאושר", סעיף 11.2 וסעיף 12.5 מתמא 10/ד/10. אין התייחסות לכך בתכנית.
3. עפי סעיף 16.5 לתמא 10/ד/10 בשטח חקלאי נדרש התייחסות משרד החקלאות, מסמך זה לא הוגש.
4. יש לשמור על חייץ בין האתר למתקנים פוטוולטאים, ליישוב תלמי אלעזר מינימום 50 מ'. ואין להקים מתקנים צמודי דופן לנחלות במושב ומגרשי מגורים.
5. שטח האתר כולל מטרות חקלאיות שבוטלו במידה ויאושר האתר, אין לסגור דרכים חקלאיות המשרתות את האזור כולו.
6. אין לאפשר שימוש בטרקרים – יכול להוות בעיית סנוור.
7. התייחסות הוועדה תשלח לוועדה המחוזית, לוועדה לתכנון ובניה פרדס חנה כרכור וליזם התכנית.

מבקש:

♦ אגסי יהודית

♦ אגסי אביעד דוד

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גולדברג שרגא יואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2106255224

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 178:

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

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין, אחסנה פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 2106255224 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 889295028
2. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין צידיים עד 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ' והקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'
3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 03.05.2019)
4. (הודעה לגובלים שער מיכל ובוועז נשלחה בדואר רשום והיעד נמסר למענו בתאריך 2.6.19)
5. ההקלות לחלק קטן מחזיתות המבנה ולא לכל אורך המבנה המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי-שלב א' (בקשה מס' 20130229)
6. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 136.25 ומפלס עליון 139.25 הבקשה כוללת הנמכת מפלס 0.00 תחתון ב- 32 ס"מ, מ-136.25 ל-135.93 והנמכת המפלס העליון ב- 17 ס"מ מ-139.25 ל-139.08, ניתן לאשר הגבהת מפלס הכניסה לבית ללא הגבהת מפלסי הפיתוח מסביב.

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 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. (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 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 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.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 16/06/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 16/06/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 16/06/2019 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 16/06/2019 - פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149
- 16/06/2019 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- 16/06/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 16/06/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 16/06/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 16/06/2019 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן(לציין שם החותם)
- 16/06/2019 - אישור חברת חשמל
- 16/06/2019 - אישור בזק

16/06/2019
16/06/2019
16/06/2019
16/06/2019

- 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)

תיק בניין : 2055920358

מספר בקשה : 20190081

סעיף 2:

מבקש:

♦ אורי רובין

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ רוני מעיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 58 מגרש: 340

תכנית: מ/384

תאור בקשה

ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 5073 מיום 14.6.17

ליגליזציה לתוספות לשטח עיקרי, סגירת פטיח, הקלות בקווי בניין צידיים עד 10% שינויים בגג, והריסת פרגולה.

הערות בדיקה

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 7231263966 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2522978101
2. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין צידיים עד 10% מ-4.0 מ' ל-3.60 מ'
3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 17.05.2019)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- 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 לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- מכתב ויתור מעורך בקשה קודם
- ערבות בנקאית להריסות
- 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 יציבות
- נספח סניטרי (תברואה)
- 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"ל- לאחר קבל
- 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.(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
- 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 הוועדה המקומית.
- *****ליאת סגל*****
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מזידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה

16/06/2019
 16/06/2019
 16/06/2019
 16/06/2019
 16/06/2019
 16/06/2019