

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 218 ביום חמישי תאריך 23/05/19 י"ח אייר, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישביין

שצקי אודי

רן אורן

סולימאן כבהה

פרלמן איתן

מרום גיורא

נציגים:

עידן עמית

לירם יונגרמן

סגל:

לאה פרי

עו"ד צביקה כוחן

פארס אבו הדבה

הילה דובב

דלית דקל לוי

יפעת מצלאוי

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

איימן אבו רקייה

ווגשל עופר

חגי פלמר

נציגים:

ארז מרדכי

מיכל דנציגר

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- חבר

- נציג שר האוצר

- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים

- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציגת משרד הבריאות

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

מס' דף: 2:

- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
-נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור
	סגל:
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- מפקחת הוועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הוועדה	צח כהן

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה מספר 217 – הפרוטוקול אושר
2. מינוי יפעת מצלאוי כבודקת היתרים ומידענית – הוועדה מאשרת את מינויה ומאחלת לה הצלחה בתפקיד.

תכנית כוללנית: 354-0717298**סעיף: 1****שם:** תוכנית מתאר מקומית כוללנית לבאקה אל-גרבייה

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 9,930,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 15 גרסת תשריט: 12

יחס	לתכנית
אישור עפ"י תמ"א	תמא/35/1
פירוט	תממ/6

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

תכנון כולל של העיר באקה אל גרבייה ליעד אוכלוסייה של 47,500 נפש בשנת 2035. מתן מענה תכנוני כולל להתפתחות המסחר, התעסוקה והתעשייה כבסיס לצמיחה ורווחה כלכלית. חיזוק מרכז העיר על בסיס רחוב "אל קודס". חיזוק המרכזים העירוניים המתפתחים בסמוך לכניסות הצפונית והמערבית לעיר. שמירה על הזהות המקומית, ובכלל זה הגרעין ההיסטורי של העיר והאתרים ההיסטוריים הדתיים והתרבותיים הכלולים בה. חיזוק הצביון הייחודי של המרקם הבנוי ועידוד התחדשותם ופיתוחם של אזורי המגורים הקיימים יצירת תשתית לפיתוח המסחר והתעסוקה המקומית ולפיתוח ענף התיירות. יצירת תשתית לחיזוק מערכת החינוך, השכלה והתרבות. חיזוק רשת התחבורה המקומית הקושרת בין כל חלקי היישוב. יצירת שלד ירוק של המרחב הציבורי העירוני, ובמרכזו פארק נחל חדרה כמרחב פנאי, נופש, ספורט ואינטראקציה חברתית וקישורו למרחב השטחים החקלאיים והשטחים הפתוחים המקיפים את העיר.

החלטות:

מטעמים טכניים החלטת הוועדה מופיעה בהערות הבדיקה

תכנית כוללנית: 354-0717280**סעיף: 2****שם:** תוכנית מתאר מקומית כוללנית לג'ית

נושא: דיון בתכנית גובלת

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 7,463,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 12 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
אישור עפ"י תמ"א	תמא/35/1
פירוט	תממ/6

מטרת הדיון

דיון בוועדה כתכנית גובלת

מטרת התכנית:

תכנון כולל של הכפר ג'ית ליעד אוכלוסייה של 19,800 נפש בשנת 2035. שמירה על הזהות המקומית, ובכלל זה הגרעין ההיסטורי של הכפר והנוף הטבעי והחקלאי. חיזוק הצביון הייחודי של המרקם הבנוי ועידוד התחדשותם ופיתוחם של אזורי המגורים הקיימים יצירת תשתית לפיתוח המסחר והתעסוקה המקומית ולפיתוח ענף התיירות. יצירת תשתית לחיזוק מערכת החינוך, השכלה והתרבות. חיזוק רשת התחבורה המקומית הקושרת בין כל חלקי היישוב.

יצירת שלד ירוק של המרחב הציבורי העירוני, ובמרכזו פארק נחל חדרה ואדי אבו-נאר כמרחב פנאי, נופש, ספורט ואינטראקציה חברתית, וקישורו למרחב השטחים החקלאיים והשטחים הפתוחים המקיפים את היישוב.

החלטות:

מטעמים טכניים החלטת הוועדה מופיעה בהערות הבדיקה

סעיף: 3 | תוכנית מפורטת: 351-0616540

שם: מ/מק/161 כפר גליקסון

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 40,736.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 12 גרסת תשריט: 7

יחס לתכנית

שינוי ל- 314/מ

משתנה מ

שינוי ל- 13/משח

משתנה מ

ישוב:

כפר גליקסון

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10148 ח"ח 9, 11, 14

גוש: 10148 ח"ח 15,

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

החלפת שטחים וחלוקת שטחי המגורים ל 21 מגרשי מגורים.

החלטות:

החלטה:

הוועדה מברכת את כפר גליקסון על עריכת תכנית לשינוי חלוקת השטח המאושר למגורים שיאפשר בינוי יחיד בחלקו הצפוני של הקיבוץ. התכנית מוסיפה זכויות בנייה למגורים בהתאם להיקף שבסמכות הוועדה לאשר. התכנית משנה את פריסת שטחי המגורים, החניון והשפ"פים המאושרים בתכנית מ/314.

הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בתנאים:

1. התייחסות למבנים בעלי ערך לשימור בתחום התכנית, בתחום תאי שטח 604 ו-14 כפי שעלה מדו"ח הפיקוח של הוועדה וסימונם כנדרש במסמכי התכנית וכן סימון מבנה לשימור בתא שטח 750 כפי שנקבע בתכנית מ/314.
2. חתימת רמ"י.
3. כתב שיפוי.
4. **תנאי לאישור התכנית:** אישור פקיד היערות לנספח העצים
5. **תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.**
6. **זמנים לתיקון מסמכי התכנית:** הוועדה נדרשת לעמוד בלוחות הזמנים הקצובים בחוק, מיום עמידת התכנית בתנאי סף ישנם 12 חודשים לדון במתן תוקף לתכנית. לפיכך על התכנית לעמוד

בהוראות 86 לחוק, נדרש להשלים את התיקונים הנדרשים בתוך 3 חודשים, בסמכות יו"ר הוועדה להאריך בחודש נוסף במידת הצורך. במידה ולא יושלמו התיקונים לפי לוחות הזמנים, החלטת הוועדה על הפקדת התכנית תחשב כבטלה.

רקע:

1. בקיבוץ כפר גליקסון תכנית מאושרת מ/314
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית בהתאם לחו"ד יועמש, התכנית מציעה: איחוד וחלוקה של מגרשים לפי סעי' 1.א.א.62, הרחבת דרך לפי סעי' 2.א.א.62, שינוי הוראות בינוי סעי' 5.א.א.62 והגדלת השטח הכולל המותר לבנייה סעי' 17.א.א.62.ב.
3. עפ"י דוח פיקוח: בתאי שטח למגורים מספר 14-604 יתכן וישנם מבנים בעלי ערך לשימור, המבנים לא סומנו בתכנית מ/314.
- בתא שטח 750 ישנו מבנה לשימור שסומן בתכנית מ/314 - יש להוסיף שימון מבנה לשימור.
4. הוועדה דנה בגרסת מונה תדפיס הוראות: 13 ובגרסת מונה תשריט: 7

מהלך הדיון:

מוזמנים ונכחו:

נפתלי הראל - מרכז ועדת תכנון קיבוץ כפר גליקסון
אדרי איילת בייסקי - משרד ערן מבל

אדרי איילת בייסקי - משרד ערן מבל:

1. הציגה את התכנית
2. הבהירה כי הצריף בתחום המגרש למגורים מיועד לשימור ויועתק לשטח מבני הציבור הסמוך, הנושא יוטמע במסמכי התכנית.
3. צינה כי במסגרת תכנית כוללנית לקיבוץ כפר גליקסון נבחן גם נושא מטרדי הריח מהרפת שבצפון הקיבוץ.

אילן שדה - יו"ר הוועדה:

ציין כי ישנן תלונות בגין מטרדי ריח מהרפת הקיימת מצפון לתכנית

מהנדסת הוועדה - אדרי לאה פרי:

1. ציינה כי בדוח הפיקוח נראים צריפים כי ייתכן והם בעלי ערך לשימור.
2. הבהירה בנוגע למטרדי הריח כי מבני הרפת היו קיימים גם בעת אישור תכנית מ/314. והתכנית אינה משנה את שטחם של ייעודי הקרקע המאושרים מתוקף תכנית מ/314. התכנית נדרשת מאחר ובתחום מגרשי המגורים סומנו שבילים ויש צורך לשנות את מיקומם של היעודים בתכנית בכדי להגיע לניצול מיטבי של השטח למגורים.

הערות לתיקון מסמכי התכנית:

בהוראות התכנית

- א. סעי' 1.4 לצין סעיף 62.א.א.17.ב.
- ב. סעי' 2.1 - לתקן - החלפת שטחים, קביעת הוראות בנייה תוספת זכויות בנייה וחלוקת שטחי המגורים המאושרים ל-21 מגרשים.
- ג. סעי' 4 - יש לפרט את השימושים בכל היעודים כפי שמפורטים בתכנית מ/314.
- ד. סעי' 6 להוסיף סעיפים:
 - מבנים קיימים
 - היטל השבחה
 - תנאים להיתר בנייה - להתייחס לנושא השימור

בתשריט התכנית:

- א. יש לבחון האם המבנה בתא שטח 500 תואם לייעוד מבני משק.
- ב. להוסיף סימון מבנה לשימור בהתאם לתכנית מ/314, וסימון מבנה לשימור והעתקה מתאי שטח 14 ו-604.

תשריט מצב מאושר

לתקן את הצבעים כך שיהיה תואם לתשריט תכנית מ/314

וכן הערות נוספות ככל שידרשו על ידי מהנדסת הוועדה.

סעיף: 4

תוכנית מפורטת: 351-0720730

שם: מ/497 שדה יצחק, פיצול מגרש מנחלה - נחלה 75

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 10,183.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/247
שינוי ל- משתנה מ	משח/23
שינוי ל- משתנה מ	משח/1/23
שינוי ל- משתנה מ	תמא/35

גושים / חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8959 חלקות: 44

מטרת הדיון

דיון בהצלחה להפקדה

מטרת התכנית:

פיצול מגרש מהנחלה. תוספת שטח עיקרי וקביעת קווי בנין.

החלטות:

החלטה:

הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית

רקע:

- בשדה יצחק תכנית מאושרת מ/247
- התכנית בסמכות וועדה מחוזית, בתכנית מוצע פיצול מגרש מגורים מהנחלה, קיימת יחיד במגרש. תוספת שטח עיקרי 45 מ"ר, ושינוי קווי בנין.
- מושב שדה יצחק מקדם תכנית 351-0588145 מטרת התכנית תוספת יחידות דיור למיצוי היחידות לפי תמ"א 35 / 1/ב, וכן תוספת יחידה שלישית בנחלה והגדלת שטחי הבנייה המותרים, תוספת ייעודים וקביעת שימושים והוראות בינוי.
- עפ"י דוח פיקוח:
בית ראשון בנחלה - בית מגורים ראשי ישן
בית שני בנחלה תואם להיתר 5095 .
פל"ח - יחידות אירוח עפ"י תכנית מ/345 תואמים להיתר
- הוועדה דנה בגרסת מונה תדפיס הוראות: 8 ובגרסת מונה תשריט: 7

מהלך הדיון:

מוזמן: אדרי' לייטמן ליאור - עורך התכנית ובעל הנחלה.

אדרי' ליאור לייטמן:

הציג את התכנית ציין כי הפיצול מוצע בהתאם לבינוי הקיים. נשמר מעבר לשטח המגורים לפלח ולשטח החקלאי בנחלה.

סעיף: 5 תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/144

שם: תשריט חלוקה לקיבוץ ברקאי עפ"י תכנית 351-0073874
רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם ל-
מותאם ל-
לתכנית
351-0073874

ישוב:
ברקאי

גושים / חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12191 חלקות: 3, 9-12, 14-19

גוש: 12191 חלקות: 22,

גוש: 12235 חלקות: 12, 19

חלקי חלקות:

גוש: 12235 ח"ח 20

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה למגרשי המגורים בקיבוץ ברקאי עפ"י תכנית 351-0073874

החלטות:

מוגש תשריט חלוקה למגרשי המגורים בקיבוץ ברקאי עפ"י תכנית 351-0073874

החלטה: לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תכנית 351-0073874 כפוף לעריכת תיקונים
ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות
- חבר הוועדה איתן פרלמן יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

רקע להחלטה:

1. תכנית 351-0073874 אושרה ופורסמה ביום 15.12.16 בילקוט פרסומים 7401
2. התשריט מתייחס לאזור המגורים לשיוך מגרשים ברמ"י.
3. יש לערוך תיקונים בהתאם להערות בהעתקים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתחום התשריט
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- התייחסות ו/או חתימת הישוב (לציין שם החומים)
- לערוך תיקונים בתשריט עפ"י ההערות בהעתקים

מספר בקשה: 20180246 תיק בניין: 2200000132

סעיף: 1

מבקש:

♦ פי אייץ נטוורקס (2015)

♦ פלאפון תקשורת בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 601586348

כתובת הבניין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12225 132

תכנית: תמ"א 36/א, משח/14

שימוש עיקרי תאור בקשה
אנטנה הצבת אנטנה

מהות

הקמת אתר תקשורת קטן ע"פ תמ"א 36 א', החלפת תורן קיים PHI בגובה 36 מ' לתורן חדש בגובה 42 מ' עליו ימוקמו אנטנות חברת פלאפון וחברת PHI. כולל ארונות מכשירים לחברת פלאפון.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת אתר תקשורת קטן ע"פ תמ"א 36 א', הריסת תורן קיים והקמה של תורן חדש בגובה 42 מ' הכולל אנטנות חברת פלאפון וחברת PHI כולל ארונות מכשירים לחברת פלאפון.

החלטה: לא לאשר את הבקשה

- הבקשה תתייחס להקמת אנטנה חדשה בגובה 42 מ' שת"פ של 2 חברות סלולר והריסה של אנטנה קיימת בגובה 36 מ' וכל האישורים יידרשו בהתאם.
- הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר קבלת אישור הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה וקבלת חוות דעת הולקחש"פ עפ"י סעיף 18 (4) בתמ"א 36 א' אישורים נדרשים לפני דיון בועדה
- יש לקבל החלטת אסיפה של וועד האגודה בכפר פינס להקמת האנטנה החדשה
- החלטה תשלח לוועד מקומי כפר פינס

רקע להחלטה:

1. בתחום המגרש התקבל היתר בניה מס' 1601 מיום 15.5.2000 להקמת אנטנה בגובה 36 מ' כולל מבנה יביל.
 2. הבקשה להיתר כוללת הריסה של אנטנת תקשורת סלולארית קיימת בגובה 36 מ' לחברת פרטנר ובנייתה של אנטנה חדשה ל-2 חברות סלולאריות בגובה 42 מ' והוספת ארונות מכשירים לחברת פלאפון מעל משטח בטון, מבנה יביל בהיתר ישמש את האנטנה החדשה.
 3. לפיכך, יש לראות באנטנה המבוקשת כאנטנה חדשה לכל דבר ועניין.
 3. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין - בקשה להיתר מס' 601586348 התנאים להגשת הבקשה נמסרו בתיק המידע שנמסר - מס' 5566190767 הדרישות עפ"י שלבים בתיק המידע נמסרו לפי תיאור הבקשה "הגבהה של תורן קיים בהיתר" יש להתאים את הדרישות להקמת אנטנה חדשה הוועדה לא תדרוש תיק מידע חדש ויש להתאים לתיאור הבקשה אנטנה חדשה, אלא אם כן יידרש ע"י המבקש.
 4. בתיק המידע להיתר נדרש בשלב הגשת הבקשה לפני דיון יידוע הציבור עפ"י תמ"א 36 והתייחסות מ.מ.פרדס חנה - כרכור. לאנטנה בהיתר מס' 1601 התקבל אישור מ.מ.פרדס חנה כרכור.
 5. בהתייחס לדרישה זו התקבלה התייחסות מהמבקש ע"י עו"ד מאיה אשכנזי לעניין יידוע הציבור.
- עפ"י תמ"א 36 א' "יידוע הציבור" מתקן אשר ההשלכה ממנו של טווח הבטיחות האופקי לבריאות הציבור, חודרת לתוך שטח של נכס גובל, תימסר הודעה לבעלי

- הזכויות בנכס הגובל.
6. עפ"י ההשלכה שסומנה בתכנית טווח הבטחיות אינו חודר לבעלים גובלים/רשות גובלת.
- לא התקבל לפני הדיון אישור המשרד להגנת הסביבה הממונה על הקרינה לטווח הבטיחות שסומנו, ולכן לא ניתן לאשר את הבקשה עפ"י סימון טווחי הבטיחות ללא אישור הממונה על הקרינה וכמו כן נדרש אישור וולקחש"פ עפ"י תמ"א 36 סעיף (4).18.1
7. בשלב בקרת תכן יידרש נספח עיצוב של האנטנה כולל גדרות, מתקנים וצמחייה הכולל את כל החברות בהתייחס לנצפות.
8. יש לקבל החלטת אסיפה של וועד האגודה בכפר פינס להקמת האנטנה
9. החלטה תשלח לוועד המקומי בכפר פינס

מספר בקשה: 20170016 תיק בניין: 2131006871

סעיף 2:

מבקש:

• קיבוץ משמרות

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 17

תכנית: מ/מק/125, מ/349, 351-0379610, אחמ/93

שימוש עיקרי תאור בקשה
עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ושדרוג תשתיות בתחום קיבוץ משמרות כולל פיתוח ותשתיות, שבילים, מדרכות, אבני שפה, חשמל, תאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטות

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ושדרוג תשתיות בתחום קיבוץ משמרות כולל פיתוח ותשתיות, שבילים, מדרכות, אבני שפה, חשמל, תאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטה: לאשר את הבקשה לביצוע שדרוג תשתיות עפ"י תכנית מאושרת

351-0379610 ותשריט החלוקה אחמ/93

- כולל שדרוג תשתיות, שבילים, שלביות הביצוע כולל כביש תואם ותאושר ע"י מוא"ז מנשה והקיבוץ ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות הפיתוח והתשתיות.

- יש להגיש כתב התחיבות הקיבוץ לתיאום תשתיות עם כל הגופים הרלוונטיים חשמל, בזק, מת"ב חברה כלכלית וכו' ולקבל אישורים בהתאם
- תנאי להיתר כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לחידוש החלטה לאחר אישור תכנית 351-0379610

- א. תכנית 351-0379610 אושרה ביום 11.2.19 ופורסמה בילקוט הפרסומים 8108 התכנית כוללת הסדרת מערך המגורים הקיים של קיבוץ משמרות למתחמים.
ב. גבול המגרשים המסומן בבקשה אינו סטטוטורי אלא גבול ארעי .
תשריט החלוקה שממנו נגזר גבולות המגרשים הינו מסמך פנימי של הקבוץ המקרקעין מושא בקשה זו הינם מקרקעין המצויים ב"תחום המחנה " של הקבוץ כאשר טרם בוצע בהם שיוך ואו הקצאת מגרשים אשר עבר הליכי אישור סטטוטוריים נדרשים ע"י הוועדה .

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 194 מיום 26.1.17 ואושרה בתנאים

- א. התכנית מוגשת על רקע תכנית מאושרת מ/מק/125 ותכנית בהכנה מס' 351-0379610
ב. תכנית 351-0379610 בהכנה ועלולה להשתנות במידת מה לאחר עריכת תיקונים ו/או לאחר שמיעת התנגדויות והשגות במידה ויהיו.
ג. בבקשה להיתר סומנו באדום מתחמים לביצוע בשלב ב' לאחר אישור התכנית החדשה.
ד. יש לסמן בבקשה גבול ביצוע עבודות ולפרט מה נכלל בעבודות התשתיות המוצעות לרבות שדרוג חניות ציבוריות .
ה. יש להגיש כתב התחיבות הקיבוץ לתיאום תשתיות עם כל הגופים הרלוונטיים חשמל, בזק, מת"ב חברה כלכלית וכו' ולקבל אישורים בהתאם

ת. השלמה

גליון דרישות

- כתב התחיבות הקיבוץ להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע מאושר ע"י המועצה
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- נספח ניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח קוי בנין
- אישור החברה הכלכלית
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- תיאום עם מחלקת התברואה ומחלקת קיימות וסביבה של המועצה
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור חברת חשמל לרבות מיקום ח.טרפו'
- יועץ נגישות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
-
- הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לציין במפרט שטח העבודות
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע לפי שלבים
- תיקון סימונים בבקשה בהתאם להערות-מתחמים ומגרשים תואמים תכניות מאושרות יסומנו לביצוע בשלב א', מתחמים ומגרשים עפ"י תכנית בהכנה יסומנו לביצוע בשלב ב'
- יש להשלים מקרא סימונים לשלביות ביצוע בבקשה להיתר
- יש להגיש מפת מדידה נפרדת מהבקשה המראה שבילים וגבולות עפ"י תכנית מאושרת מ/מק/125 ותשריט החלוקה אחמ/93 ולהראות בקו מרוסק בצבע אדום שינויים עפ"י תכנית חדשה
- 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 ותשתיות, עומק חפירה וכו'
- יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות התשתיות וסלילת השבילים

-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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר - או התחייבות הקיבוץ

- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או התחייבות הקיבוץ לחיבור

- התחייבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים

- התחייבות הקיבוץ לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם

- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות הקיבוץ להגיש הסכם לבדיקות בטונים

- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מורשה

07/11/2017

23/02/2018

23/02/2018

23/02/2018

23/02/2018

23/02/2018

23/02/2018

23/02/2018

23/02/2018

23/02/2018

מספר בקשה: 20190093 תיק בניין: 2000010106

סעיף 3:

מבקש:

♦ עין שמר קרקעות בע"מ

♦ ע"י עודד דגאי

♦ עין שמר אלון החזקות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10106 206

תכנית: 351-0415810, מ/254/א, תת"ל 38

שימוש עיקרי תאור בקשה

תחנות תדלוק תוכנית שינויים

מהות

תכנית שינויים להיתר מס' 4657 מיום 19.7.15 במרכז המסחרי אלונית שינויים בבניין א' המשמש למסעדה בתחום אזור תחנת תדלוק, הקטנת שטח הבניה, שינויים בממ"מ ללא שינוי בפיתוח ונספח התנועה.

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 4657 מיום 19.7.15 במרכז המסחרי אלונית שינויים בבניין א' המשמש למסעדה בתחום אזור תחנת תדלוק, הקטנת שטח הבניה, שינויים בממ"מ ללא שינוי בפיתוח ונספח התנועה.

החלטה: לאשר את הבקשה לשינויים בבניין א' המשמש למסעדה בתחום אזור תחנת תדלוק בתנאי אישור פקע"ר (הג"א), יועץ בטיחות ונגישות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה :

1. תנאים והוראות שחלו בהיתרים 4317 , 4657 יחולו על בקשה להיתר זו.
2. הנספחים הכלולים בהיתרים קודמים כולל נספח החניה חלים על בקשה זו.
3. הבקשה כוללת שינויים בבניין א' ואינה כוללת שינויים בשאר המתחם מהיתרים קודמים.
4. הבקשה כוללת שינויים בתכנון הממ"מ ונידרש אישור פקע"ר (הג"א) מחדש
5. בדף הראשון יש לציין בטבלת השטחים המותרים , שטחים עפ"י תכנית 351-0415810 899 מ"ר לשטחים עיקריים בלבד .

ת. השלמה

גליון דרישות

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימה וחתימת המבקשים (לציין שם החותם)
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- לערוך תיקונים בבקשה בהתאם להערות בהעתק משרדי כולל סימון מיכלי הגז למסעדה
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז כולל למיקום
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- תכנית קומפילציה להסדרי התנועה כולל תת"ל 38
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור משרד הבריאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- 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 לתעודת גמר :
- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ בהתאם להיתרים קודמים
- 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"מ (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"מ.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי

סעיף: 4 מספר בקשה: 20180234 תיק בניין: 3100320063

מבקש:

♦ **בן דוד עמי**

♦ בן דוד שולמית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 32 מגרש: 63

תכנית: 247/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 2 יחידות ליגליזציה ותוספת

מהות

מבנה 1- בית מגורים ראשון בנחלה: ליגליזציה לתוספות ושינויים לבית קיים כולל ממ"ד מוצע, ורישוי מחסן קיים

ליגליזציה ליחידת הורים כולל פירוק גג מרפסת קיים והפיכתה לפרגולה

מבנה 2- ליגליזציה ליחידת דירו משפחתית שנייה בנחלה כולל ממ"ד מוצע והריסות פירוק גג מרפסת קיים והפיכתה לפרגולה

הריסת מחסנים וסככות, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה לבית מגורים ראשון בנחלה: ליגליזציה לתוספות ושינויים לבית קיים כולל ממ"ד מוצע, ורישוי מחסן קיים ליגליזציה ליחידת הורים כולל פירוק גג מרפסת קיים והפיכתה לפרגולה (מבנה 1-)

ליגליזציה ליחידת דירו משפחתית שנייה בנחלה כולל ממ"ד מוצע והריסות פירוק גג מרפסת קיים והפיכתה לפרגולה (מבנה 2-) והריסת מחסנים וסככות, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה ל-2 יחידות משפחתיות ויחידת הורים עפ"י תכנית מ/247

בתנאי מפת מדידה מעודכנת, ערבות בנקאית לתוספות והריסות ובתנאים

הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- במידה ולא יצא היתר בניה תוך שנה מיום קבלת ההחלטה, הבקשה תבוטל

ותוגש מחדש דרך מערכת רישוי זמין עפ"י תיקון 101 לחוק.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 218 מיום 23.5.19 לאחר עריכת תיקונים

והתאמת הבקשה לתכנית מ/247

א. נערכו תיקונים בבקשה בשטחים ומס' יחידות הדיוור עפ"י תכנית מ/247

ב. קיימת תכנית בהליך הפקדה ליישוב שדה יצחק 351-0588145, תוספת יחידה שלישית

בנחלה, הסדרת גבולות הנחלות הוספת מגרשי מגורים והתאמת הנחיות הבינוי

הבקשה להיתר תתייחס לבינוי העתידי עפ"י תכנית זו.

ג. יש להגיש מפת מדידה מעודכנת עפ"י תכנית מ/247 ותכנית בהליך הפקדה

ד. יש לערוך תיקונים בבקשה בהתאם להעתק משרדי.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 209 מיום 19.7.18 ולא אושרה

- א. עפ"י תכנית מ/247 מותר לבנות באזור מגורים בחלקות א' 3 יחידות מגורים בשני מבנים, 2 יחידות משפחתיות ויחדת הורים קטנה 55 מ"ר לפי הנחיות רמ"י
- ב. שטחים מותרים: 420 מ"ר שטח עיקרי (סה"כ השטח המיועד לבניה בחלקה א' והוא יתחלק ל-3 יחידות בשני מבנים) שטח מבני עזר 130 מ"ר המחולקים ל-55 מ"ר לכל יחדת דיוור משפחתית ו-20 מ"ר לחניה ליחידה הקטנה.
- ג. הבקשה כוללת 3 יחידות משפחתיות לא תואם למותר עפ"י תכנית מ/247
- ד. הבקשה כוללת שטחי שירות ליחידה שלישית כ-74 מ"ר לא תואם תכנית מ/247
- ה. הבקשה כוללת העברת קונטינרים לשטח החקלאי ולא נכללו בהיתר הבניה ולא ברור למה ישמשו.
- ו. קיימת סככה גדולה עפ"י דוח פיקוח לשימוש נלווה למגורים שאינה נכללת בבקשה ומסומנת להריסה תנאי להיתר בניה הריסת הסככה
- ז. נערכו תיקונים במהות הבקשה, והבקשה הוגשה מבחינה טכנית עם מס' בקשה חדש ומבטלת בקשה מס' 20120437 שלא יצא לה היתר כדין.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים:
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק מחוזה החכירה
- חתימה וחותמת ועד מקומי שדה יצחק (כולל פרטי החותם)
- חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק (כולל פרטי החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור חברת חשמל
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה לעניין מבנה מעץ
- אישור פיקוד העורף
- אישור הועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין גגות אסבסט
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הסכם לבדיקות בטון ואיטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)
- רישיון עורך הבקשה/ מהנדס אחראי/מודד מוסמך

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הבקשה לפי מהות בהחלטת וועדה
- לערוך תיקונים בשטחים בהתאם להערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחותמות נוספות
- לצבוע התכנית בהתאם: מוצע ולהריסה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי
- לסמן גדר בחלק הקדמי של המגרש

- לסמן מעבר לשטח החקלאי ברוחב 4.00 מ'
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח, מפלסים, מגרשים צמודים, כבישים צמודים, סימון חניות לכל המבנים, דרכי גישה למבנים, פילרים לאשפה רטובה/יבשה, גדרות - סימון גדרות מבוקשות כולל פרישה ופרט גדר תשלומים:
- ערבות בנקאית לתוספות והריסות
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב ופיתוח- אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס.
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה 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 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 לחבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

מספר בקשה: 20190092 תיק בניין: 3209200018

סעיף 5:

מבקש:

♦ קריצמן קלינקה דקלה

♦ קריצמן קלינקה רן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 37 מגרש: 18:

תכנית: מ/263, אחמ/32

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלה בקווי בניין צידיים, מחסן, חניה מקורה, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלה בקווי בניין צידיים, מחסן, חניה מקורה, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור

- תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית

רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 2067300375
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2273033234
2. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין ציידים בשיעור של 10% מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ'
3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.11.18)
4. ההקלות לא משנות את אופי הסביבה
5. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
6. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
7. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
8. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.
9. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20180279

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- אישור תשלום פיקדון
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכונני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה
- חתימת חברת אמפא מליבו
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- חתימה וחותמת 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. (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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 16/05/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 16/05/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 16/05/2019 - פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
- 16/05/2019 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות
- 16/05/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 16/05/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 16/05/2019 - חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר
- 16/05/2019 - אישור רשות העתיקות
- 16/05/2019 - אישור חברת חשמל
- 16/05/2019 - אישור בזק
- 16/05/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 16/05/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 16/05/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 16/05/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20190090 תיק בניין: 1370000224

סעיף 6:

מבקש:

• ליפשיץ גדעון

♦ ליפשיץ תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 224

תכנית: מ/414, בנ/מ/414, אחמ/74

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

תכנית שינויים ותוספות להיתר מס' 5243 מיום 2.5.18

שינויים בתכנון המבנה ושינוי שם עורך הבקשה מהיתר קודם.

הבקשה כוללת מבנה מגורים בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין אחורי, מחסן פרגולות, ופיתוח מגרש

החלטות

תכנית שינויים ותוספות להיתר מס' 5243 מיום 2.5.18

שינויים בתכנון המבנה ושינוי שם עורך הבקשה מהיתר קודם.

הבקשה כוללת מבנה מגורים בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין אחורי, מחסן פרגולות, ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית

רקע להחלטה:

א. הבקשה הינה תכנית שינויים למבנה בהיתר מס' 5243

ההיתר כלל הקלה בקו בנין אחורי.

ב. בקשה זו כוללת הקלה בקו בניין אחורי יותר קטנה מהיתר קודם והמגרש אינו גובל במגרש מגורים בחלקו האחורי.

ג. הבקשה כוללת הקטנת שטח מהיתר קודם.

ד. 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)

ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ה. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

ו. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

ז. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכנית : גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- להשלים חתך דרך ח.שירות בגובה 2.20 מ'
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכנית, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים :

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

מספר בקשה: 20190016	תיק בניין: 1128000056	סעיף: 7
---------------------	-----------------------	----------------

מבקש:

* רונן תמיר

* רונן גיתית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5000251495

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 63 מגרש: 56

תכנית: 362/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה ותוספות למבנה קיים. תוספת מוצעת לשטח עיקרי כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי ואחורי, הריסות, פרגולה ופיתוחו מגרש

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה ותוספות למבנה קיים. תוספת מוצעת לשטח עיקרי כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי ואחורי, הריסות, פרגולה ופיתוחו מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי ערבות בנקאית לתוספת ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
 - תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 5000251495
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 336753176
3. הבקשה כוללת הקלה בקווי בניין ציידים בשיעור של 10% מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ' והקלה בקו בנין אחורי עד 30% קיר ללא פתחים
4. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 14.2.19)
4. ההקלות בקטע מחזיתות המבנה ולא לכל האורך, ואינן משנות את אופי הסביבה

ת. השלמה**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר ולהריסות
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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).
- 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.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י

19/05/2019

19/05/2019

19/05/2019

מס' דף: 23

- 19/05/2019 - אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- 19/05/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 19/05/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 19/05/2019 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 19/05/2019 - חתימה וחותמת היישוב מי עמי (לציין שם החותם)
- 19/05/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 19/05/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 19/05/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 19/05/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה
תימלול: חבר המתרגמים.