

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 218 ביום חמישי תאריך 23/05/19 י"ח אייר, 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 |
| עידן עמית | - 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 מספר 217
 2. מינוי יפעת מצלאוי כבודקת היתרים ומידענית
 3. **מוזמנים לישיבה:**
20:9 - תכנית מתאר כוללנית באקה אל גרבייה 354-0717298 - דיון בהמלצה להפקדה
תכנית מתאר כוללנית ג'ת 354-0717280 - דיון כוועדה גובלת
מוזמנים:
משרד מילול קורן - אדרי קלאודיו מילול
משרד ערן מבל – אדרי ערן מבל, אדרי יוסי שק אדרי ליאורה חי
יועץ למועצה – דב קהת
- 10:15 - כפר גליקסון - דיון בהפקדת התכנית**
עורך התכנית – אדרי ערן מבל, אדרי איילת בייסקי
כפר גליקסון - רועי רוזנברג
- 10:45 - שדה יצחק פיצול מגרש נחלה 75 351-0720730**
עורך התכנית - אדרי ליאור לייטמן

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

נושא: דיון 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.

תכנית כוללנית: 354-0717280**סעיף: 2****שם:** תוכנית מתאר מקומית כוללנית לגית

נושא: דיון להפקדה

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 גית 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.

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- משתנה מ | מ/314 |
| שינוי ל- משתנה מ | משח/13 |

ישוב:
 כפר גליקסון
גושים/ חלקות לתכנית:
חלקי חלקות:
 גוש: 10148 ח"ח 9, 11, 14
 גוש: 10148 ח"ח 15 ,
מטרת הדין
 דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:
 החלפת שטחים וחלוקת שטחי המגורים ל 21 מגרשי מגורים.

סעיף: 4 תוכנית מפורטת: 351-0720730

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

| | |
|-----------|--------|
| כפיפות ל- | 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.

הערות בדיקה

רקע:

1. בשדה יצחק תכנית מאושרת מ/247
2. בתכנית מבוקש פיצול מגרש מגורים מהנחלה, קיימת יח"ד במגרש. תוספת שטח עיקרי 45 מ"ר, ושינוי קווי בנין.
3. 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 שטח הבנייה המותרים, תוספת ייעודים וקביעת שימושים והוראות בינוי.
4. **עפ"י דוח פיקוח:**

בית ראשון בנחלה - בית מגורים ראשי ישן

בית שני בנחלה תואם להיתר 5095 .

פל"ח - צימרים תואמים להיתר – פרגולה בחזית אחורית ללא היתר.

5. הערות לתכנית:

סעיף: 5 תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/144

שם: תשריו חלוקה לקיבוץ ברקאי עפ"י תכנית 351-0073874

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

| יחס | לתכנית |
|---------------------|-------------|
| תואם ל- מותאם ל- | 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:

מטרת התכנית:

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

גליון דרישות

נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתחום התשריט
אישור רשות מקרקעי ישראל
התייחסות ו/או חתימת הישוב (לציין שם החומים)
תיקון מקרא

סעיף: 1

תיק בניין : 2200000132

מספר בקשה : 20180246

מבקש:

♦ פי אייץ נטוורקס (2015)

♦ פלאפון תקשורת בע"מ

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ ליאור יאיר

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. (שינויים ותוספות להיתר מס' 1601 מיום 15.5.2000)

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 601586348

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5566190767

3. הבקשה הינה החלפת תורן קיים PHI בהיתר מס' 1601 בגובה 36 מ' לתורן חדש בגובה

42 מ' עליו ימוקמו אנטנות חברת פלאפון וחברת PHI כולל ביצוע החלפת בסיס בטון

תורן קיים לבסיס תורן חדש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :

- נספח עיצוב של האנטנה כולל גדרות ומתקנים הכולל את כל החברות בהתייחס לנצפות מפרדס

חנה

וכפר פינס

- חתימה וחתימת ועד מקומי כפר פינס(כולל פרטי החותימים)
- אישור הממונה על הגבלות הבניה במינהל התעופה האזרחית
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור הממונה על הקרינה הסביבתית במשרד לאיכות הסביבה
- אישור נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית
- כתב שיפוי בהתאם לתמ"א 36 , יחתם ע"י מורשה חתימה בחברת בזק ואימות חתימה ע"י עו"ד
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- אישור רשות העתיקות
- אישור רשות הניקוז לקרבה לנחל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- תשלומים :
- 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 :
- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ עפ"י תמ"א 36
- 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 :
- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ עפ"י תמ"א 36
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (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)
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- תכנית ראשית- הכוללת מסמכים ותכניות נלווים כולל תרשימי סביבה עם סימון טווחים בהתאם להוראות תמ"א 36
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- תצהיר לעניין שתי"פ עם חברות נוספות.
- תרשים טווחי הבטיחות – טווח אופקי בתכנית, אנכי במבט צד
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחתימת ועד אגודה כפר פינס(כולל פרטי החותימים)
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעי/ הצהרת עו"ד)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

16/05/2019
16/05/2019
16/05/2019
16/05/2019
16/05/2019
16/05/2019
16/05/2019
16/05/2019
16/05/2019
16/05/2019
16/05/2019

- 16/05/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 16/05/2019 - אישור חברת חשמל- אין צורך קיים היתר לאנטנה
- 16/05/2019 - אישור בזק - אין צורך קיים היתר לאנטנה
- 16/05/2019 - יידוע הציבור עפ"י תמ"א 36 - התקבלה חוות דעת עו"ד שאין צורך
- 16/05/2019 -תכנית קומפילציה עם תכניות מאושרות ומופקדות כולל תכנית 351-0556720
- 16/05/2019 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 16/05/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין - אין צורך
- 16/05/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) - אין צורך
- 16/05/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 16/05/2019 - אישור וולקחש"פ- אנטנה באתר קיים

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------|
| 2131006871 תיק בניין : | 20170016 מספר בקשה : | סעיף 2: |
|------------------------|----------------------|----------------|

מבקש:

♦ **קיבוץ משמרות**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שלח גד

♦ אבי צייזל-מתכנן מים וביוב

♦ אבשלום אליהו-מתכנן חשמל ותקשורת

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, חניות, מדרכות, אבני שפה, חשמל, תאורה, תקשורת, מים

וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

הערות בדיקה

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

ב. התכנית כוללת הסדרת מערך המגורים הקיים של קיבוץ משמרות למתחמים.

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 התחייבות הקיבוץ לתיאום תשתיות עם כל הגופים הרלוונטיים, חשמל

בזק, מת"ב חברה כלכלית וכו' ולקבל אישורים בהתאם

1. בישיבה מס' 194 הוחלט :
- לאשר ביצוע בשלב א' שדרוג תשתיות עפ"י תכנית מאושרת מ/מק/125 ותשריט החלוקה אחמ/93
 - לאשר ביצוע בשלב ב' עפ"י סימון בבקשה שדרוג תשתיות לאחר אישור תכנית 0379610-351 למתן תוקף ופרסום ברשומות.
 - 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 לסמן בבקשה תחום ביצוע שלב א' ושלב ב'.
 - 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.

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 חניה לפי שלביות ביצוע
- 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

- 07/11/2017 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 23/02/2018 - אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר - או התחייבות הקיבוץ
- 23/02/2018 - אישור מקורות לחיבור מים למגרשים /או התחייבות הקיבוץ לחיבור
- 23/02/2018 - התחייבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים
- 23/02/2018 - התחייבות הקיבוץ לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- 23/02/2018 - באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
- 23/02/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 23/02/2018 - התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 23/02/2018 - התחייבות הקיבוץ להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- 23/02/2018 - התחייבות לפינוי פסולת לאתר מורשה

| | | |
|----------------|----------------------|------------------------|
| סעיף 3: | מספר בקשה : 20190093 | תיק בניין : 2000010106 |
|----------------|----------------------|------------------------|

מבקש:

♦ **עין שמר קרקעות בע"מ**

♦ ע"י עודד דגאי

♦ עין שמר אלון החזקות בע"מ

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אבנר שר אדריכלים

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין : עין שמר

גוש וחלקה : 10106 206

תכנית : מ/254, א, 351-0415810, תת"ל 38

שימוש עיקרי תאור בקשה

תחנות תדלוק תוכנית שינויים

מהות

תכנית שינויים להיתר מס' 4657 מיום 10.3.15 במרכז המסחרי אלונית
הקטנת שטח הבניה במבנן א'

| | | |
|----------------|----------------------|------------------------|
| סעיף 4: | מספר בקשה : 20180234 | תיק בניין : 3100320063 |
|----------------|----------------------|------------------------|

מבקש:

♦ **בן דוד עמי**

♦ בן דוד שולמית

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ זיו גיל

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין : שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 32 מגרש: 63
 תכנית: מ/247
 שימוש עיקרי
 מגורים - 3 יחידות
 תאור בקשה
 ליגליזציה ותוספת

מהות

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

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לשיבה מס' 218 מיום 23.5.19 לאחר עריכת תיקונים והתאמת הבקשה לתכנית מ/247
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 ויחידת 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 יח"ד בשני מבנים) שטח מבני עזר 130 מ"ר המחולקים ל-55 מ"ר לכל יחידת דיר 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.

| | | |
|---------------------|-----------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20190092 | תיק בניין: 3209200018 | סעיף 5: |
|---------------------|-----------------------|----------------|

מבקש:

♦ קריצמן קלינקה דקלה

♦ קריצמן קלינקה רן

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ פרידמן רוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 37 מגרש: 18

תכנית: מ/263, אחמ/32

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
מגורים - יחידה

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

הערות בדיקה

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 הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של 10% מ 3.00 מ' ל 2.70 מ'
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.11.18)
4. 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 מכוני 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 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. (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 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.
- 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 וחתימת 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)

תיק בניין: 1370000224

מספר בקשה: 20190090

סעיף 6:

מבקש:

♦ ליפשיץ גדעון

♦ ליפשיץ תמר

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ בילסקי רחל

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

הערות בדיקה

1. הבקשה הינה שינוי בתכנון המבנה מהיתר קודם מס' 5243 ההיתר כלל הקלה בקו בנין אחורי .
2. בקשה זו כוללת הקלה בקו בניין אחורי יותר קטנה מהיתר קודם והמגרש אינו גובל במגרש מגורים בחלקו האחורי.

גליון דרישות

ת. השלמה

- 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 מ נ ש ה - א ל ו נ ה 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 בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים 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
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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 הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

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

מבקש:

♦ **רון תמיר**

♦ רונן גיתית

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ דוניו דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 63 מגרש: 56

תכנית: מ/362

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

מהות

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

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 5000251495

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 336753176

2. 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

3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 14.2.19)

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
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- תצהיר מתכנן השלד
- 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 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
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- אישור תשלום פיקדון

19/05/2019
 19/05/2019
 19/05/2019
 19/05/2019
 19/05/2019

מס' דף: 18

- 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)