

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 210 ביום חמישי תאריך 16/08/18 ה' אלול, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישביין

איימן אבו רקייה

פרלמן איתן

נציגים:

שי רגב

שני זיו

סגל:

לאה פרי

עו"ד צביקה בן חיים

פארס אבו הדבה

טל שגן

ליאת סגל

נועה תבורי

אורית טורג'מן

צח כהן

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

שצקי אודי

רן אורן

סולימאן כבהה

ווגשל עופר

מרום גיורא

חגי פלמר

נציגים:

ארז מרדכי

מיכל דנציגר

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- חבר

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציגת שר האוצר

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש

- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הועדה

- מפקח הועדה

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציגת משרד הבריאות

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

מס' דף: 2:

- נציג משרד החקלאות
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון
- בודקת היתרים

- ממדוח מצראווה
- ניסים אלמון
- הגר שושן
- יונתן סטרול
- אריאל אולצוור
- סגל:**
- דלית דקל לוי

נוהל וחוק :

1. אישור פרוטוקול ישיבה 209 – הפרוטוקול אושר .
2. נוספו לסדר יום בהסכמת חברי הוועדה :
 - א. אישור בחירת יועמ"ש ותובע לוועדה בהמשך לוועדת בחינה מיום 31.7.18
 - ב. סעיף 3 בבקשות – בקשה מס' 20180260 – מ.א.מנשה-אולם ספורט קציר
3. אישור בחירת יועמ"ש ותובע הוועדה
 - א. לוועדת הבחינה לבחירת יועמ"ש ותובע הוועדה שהתקיימה ביום 31.7.18 נגשו 16 מועמדים ונבחרו 4 עו"ד לפי הסדר :
 1. עו"ד צביקה כוחן
 2. עו"ד מיקי סיגל
 3. עו"ד שרון דוידסקו ועו"ד קרן קדמי
 4. עו"ד לילך גפני רוזינס
 - ב. ועדת הבחינה בחרה את עו"ד צביקה כוחן כמועמד ראשון ובמידה ויבטל ייבחר מועמד 2, 3, 4 לפי הסדר .
 - ג. מול הוועדה לא עמד רק השיקול הכספי והיה עדיפות לעו"ד ששימש יועץ משפטי עם ניסיון במרחב הכפרי.
 - ד. חברי הוועדה המקומית אישרו את עו"ד צביקה כוחן כיועמ"ש ותובע הוועדה.
4. תכנית 0293563-351- שכונת אלדהראת בכפר ערערה –דיון בתכנית גובלת קיימים תהליכים בוועדת גבולות מטרופולין חיפה להסדרת גבולות השיפוט בין מוא"ז מנשה למועצה מקומית ערערה , כחלק מבקשות מועצה אזורית מנשה לשמור רצועה בתחום המועצה ברוחב 30 מ' מכביש 6513 . הקו הכחול של התכנית גובל במרחב תכנון מנשה אלונה והוועדה דנה בתכנית כוועדה גובלת . לאחר בדיקת התכנית , אין הערות כוועדה גובלת לתכנית זו .
5. אילן שדה יו"ר הוועדה עדכן את הוועדה בנשאים תכנוניים המתנהלים בימים אלו בפני המועצה והוועדה
 - א. תת"ל 74 – תכנית לשדה תעופה :

נבחרה חלופת חדרה –מזרח , ללא ידיעת המועצה .

מוא"ז מנשה עם עיריית חדרה הקימו מטה מאבק משותף.

אילן שדה הביע תודה רבה לוועדה המחוזית שהתנגדה לתכנית .
 - ב. אזור תעסוקה עירון - 0127621-351
מוא"ז מנשה מקדמת מזה כ-10 שנים אזור תעסוקה משותף בוואדי עארה באופן מפתיע וועדת המשנה החליטה לדחות את התכנית למרות שלא חל כל שינוי בנתונים שעמדו בפני הוועדה ביום אישור התכנית להפקדה.
לוועדה המחוזית נשלחה בקשה לפי סעיף 11 ד' לחוק התכנון והבניה וככל שיידרש יוגש ערר למועצה הארצית.

שם: מושב עין עירון- שינוי תב"ע ליח' שלישית בנחלות מ/488

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מחוזית

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח חלקות המגורים בנחלות כולל יחידת דיור שלישית בנחלה, בחינת התאמת שטחי הציבורי ושלד הדרכים והתשתיות ל-300 יחידות דיור.

החלטות:

החלטה:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לביצוע התיקונים כפי שנדונו בוועדה.

תנאי להפקדה: כתב שיפוי לוועדה ע"י יזם התכנית וכתב שיפוי מבעלי הנחלות שהתכנית מציעה פיצול נחלה. אסף פיישביין יצא מהדיון הפנימי.

רקע להחלטה:

1. התכנית עפ"י תמ"א 35/1/ב' מאפשרת תוספת יחידה שלישית ב-71 נחלות ותוספת 27 יחידות במקום 9 נחלות לא מאושרות.
2. התכנית כוללת מנגנון לפיצול מגרש מגורים מנחלה בסמכות ועדה מקומית ע"י הכנת תכנית בינוי ותשריט חלוקה.
3. התכנית קובעת שימושים זכויות והוראות בניה בתחום הנחלות לשימושים נלווים לחקלאות באזור המגורים כחלק מזכויות תכנית מ/345 (פל"ח) וזכויות בשטח החקלאי של הנחלה.
4. בחינה והתאמה של האזורים הציבוריים לסוגיהם והשימושים בהם, להיקף אוכלוסייה 300 יחידות דיור עפ"י לוח 2.
5. הסדרה של מערכת הדרכים והתנועה.

מהלך הדיון:

בישיבה נכחו:

עורך התכנית- אסף קשטן

נציג עין עירון- אסף פיישביין

1. אסף קשטן הציג את התכנית הכוללת:

- הסדרת הייעוד והשימושים באזור המגורים בנחלות ואפשרות להקים 3 יחידות דיור ועוד יחידה קטנה בשטח של 2.5 דונם לכל נחלה.

- הסדרת השימושים באזור החקלאי של הנחלות כולל שימושים נלווים לחקלאות עפ"י החלטת רמ"י 1316.

- תוספת 27 יחידות דיור במקום 9 נחלות לא מאוישות.

- פיצול בפועל ל 4 נחלות.

- התאמה של משקי עזר לפי החוזים ברמ"י כולל תוספת יחידות דיור.

- שיפור מערכת כבישים ביישוב כולל הסדרה סטטוטורית לדרכים קיימות ביישוב והרחבת כבישים קיימים.

2. שני זיו מהמחוזית- מתיחסת לבעייתיות של כניסות נוספות מוצעות ליישוב, בתוכנית יש 3 כניסות.

לגבי התאמת משקי עזר לחוזה רמ"י יש לקבל התייחסות רמ"י לנושא.

שם: גן השומרון מגרש 83 - פיצול חלקת מגורים מנחלה מ/486

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 6,713.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

שינוי ל- 276/מ

משתנה מ

כפיפות ל- 345/מ

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10114 ח"ח 19, 20

מטרת התכנית:

פיצול נחלה מספר 83 ויצירת מגרש חדש למגורים.

החלטות:

החלטה:

הוועדה אינה ממליצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית התכנית המוצעת אינה תואמת את עמדת הוועדה מנשה אלונה, עמדת הוועדה המחוזית ורמ"י.

רקע להחלטה:

1. התכנית הוגשה בסמכות מקומית עפ"י חו"ד יועמ"ש הוועדה התכנית בסמכות מחוזית.
2. התכנית במצב מאושר ומוצע אינה כוללת התיחסות לתכנית מאושרת תת"ל 38 ומ/345.
3. התכנית כוללת פיצול חלקת מגורים מנחלה בהתאם להחלטה של רמ"י מס' 62 אגף חקלאי ומהווה שינוי ייעוד ממגורים ביישוב כפרי למגורים א', בתכנית כל שטח המגורים של הנחלה סומן מגורים א'.
4. הפיצול עפ"י תכנית מוצעת שטח המגורים אינו ברצף וכמו כן אין רצף של השטח החקלאי של הנחלה, דרך הגישה למגרש מגורים שפוצל מתוך השטח החקלאי ולא סומן דרך גישה לשטח החקלאי שנחסם ע"י המגרש המפוצל.

מהלך הדיון:

בישיבה נכחו:

גיל זיו- עורך התכנית

דורון והילה נבו - יזם התכנית

1. לאה פרי מהנדסת הוועדה הבהירה שתכנית לפיצול מגרש מגורים הינה תכנית בסמכות מחוזית, הפיצול המוצע אינו כולל רצף של שטח המגורים ורצף של השטח החקלאי, התכנון אינו תואם לסביב, לנחלות אחרות במושב גן שומרון ויוצר ממימשקים בעייתיים עם נחלות סמוכות.

התכנון אינו תואם את מדיניות הוועדה המקומית ורמ"י לפיצול מגרש מגורים מנחלה. 2. אדריכל גיל זיו הציג את התכנית

בענין הסמכות הביע הסכמה שהתכנית תובא לדיון בסמכות מחוזית.

מגרש המגורים המוצע ברצף לשטח המגורים של הנחלה, פיצול השטח החקלאי מתאים לעיסוק של בעל הנחלה, בשטח החקלאי המוצע בחזית המגרש קיים פרדס המשמש את בעל הנחלה למחקר.

לענין דרך הגישה מהשטח החקלאי למגרש מגורים שמוצע לפצל קימת דרך בפועל שבעל הנחלה רוצה להמשיך להשתמש גם למגורים. בענין דרך לשטח החקלאי לשטח החקלאי הנוסף במידה והתכנית תאושר יראו דרך הנחלה.

3. שני זיו נציגת הוועדה המחוזית, מבהירה שהתכנית כפי שהוגשה בסבירות גבוהה לא תאושר ע"י הוועדה המחוזית, אין רצף לשטח המגורים והשטח החקלאי פוצל ל 2 תאי שטח, כמו כן הכניסה למגורים מהשטח החקלאי אינה מקובלת.
4. שי רגב נציג רמ"י הבהיר שהתכנית אינה תואמת את עמדת רמ"י לפיצול מגרש מגורים מנחלה, יש לתאם עם רמ"י עפ"י המוצע נראה שהמינהל לא יאשר את התכנית כפי שהוגשה.
5. דורון נבו יזם התכנית מבהיר את הרצון לאשר את התכנית כפי שהיא מכיוון שהבית הקיים בנוי באלכסון ואין מקום בחזית המגרש לבית נוסף, כמו כן בחזית המגרש קיים פרדס שהוא מתפרנס ממנו ומשמש אותו למחקר ואינו רוצה לכרות את העצים.

סעיף: 3

תוכנית מפורטת: 351-0526673

שם: שינוי ייעוד חלק מחלקה 45 בגוש 12159
 נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 5,016.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	חפאג/1287/מ/341
שינוי ל- משתנה מ	מ/181/א
שינוי ל- משתנה מ	משח/15

גושים / חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12159 ח"ח 45, 47

מטרת התכנית:

1. שינוי ייעוד קרקע חקלאית למסחר ותעסוקה
2. הסדרת דרכי גישה
3. השתלבות עם תכניות בשטח.

החלטות:

החלטה:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית. התוכנית בתחום שיפוט מוא"ז ובמרחב תכנון מנשה אלונה. התוכנית צמודת דופן למכון רישוי ותחנת תדלוק עפ"י תוכנית מאושרת. התכנית הובאה לדיון חוזר לאחר קבלת הסכמה מ.מ. כפר קרע ע"י מהנדסת המועצה גב' אינס, למרות שהשטח אינו נכלל בתכנית מתאר כוללנית כפר קרע.

רקע להחלטה:

1. התכנית בסמכות וועדה מחוזית.
2. התכנית חלה בחלק מחלקה 45 בגוש 12159 ביישוב כפר קרע.
3. תכנית כוללנית לכפר קרע 354-0431924 אושרה להפקדה השטח המוצע מסומן כיער, לא מסומן לפיתוח, אך קיימת הסכמה של מועצה מקומית כפר קרע לתכנית.
4. דרך הגישה בתכנית המוצעת תואמת לתכנית בהכנה לתוואי דרך עוקף מערב כפר קרע.
5. עפ"י תכנית תמ"מ 6 - השטח אינו במרקם העירוני בתחום שטח פתוח עירוני
6. עפ"י תכנית תמ"מ א 35 שינוי 1 - מרקם עירוני ומסומן יער ויעור
7. עפ"י תכנית חפא"ג/1287, מ/341 (יערות מנשה) - השטח מסומן יער נטע אדם קיים.
8. בתכנית מוצע שינוי ייעוד למסחר ותעסוקה צמוד דופן לאזור מכון רישוי

ושטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך עפ"י תכנית מ/181א, כולל הארכת דרך מאושרת.
9. באזור המוצע ניכרתו העצים ללא אישור המועצה אזורית מנשה.

מהלך הדיון:

לישיבה זומנו המתכנן והיזם
בישיבה נכחו:

נציג ממשד עורך התכנית-מוחמד אגבאריה

1. תכנית זו נידונה בישיבת וועדה מס' 207 לאחר דיון ביקש יוזם התכנית להשהות את הדיון בתכנית עד להודעה חדשה על מנת לנסות להסדיר את היעוד בתכנית הכוללנית.
2. היזם פנה למועצה המקומית בכפר קרע והתקבלה הסכמה ממועצה מקומית כפר קרע לתכנית ע"י מהנדסת המועצה אינאס פאהום.
3. יזם התכנית באמצעות עורך התכנית פנה לוועדה לקיים דיון בתכנית.
4. מוחמד נציג ממשד עורך התכנית הציג את התכנית שהיא צמודת דופן לבינוי קיים למכון רישוי עפ"י תכנית מ/181א', השטח אומנם מסומן כיער עפ"י תכנית יערות מנשה אך כוונת התכנית הייתה להוציא קרקעות פרטיות מתחום היער.
בעת אישור תכנית יערות מנשה מ/341 היזם לא היה בעל הקרקע.
השטח התקבל כקרקע חלופית מרמ"י והיזם מטפל בשינוי יעוד לקרקע.
5. החלטה תישלח למועצה מקומית כפר קרע הגברת אינאס פאהום, לוועדה לתכנון עירון מהנדסת הועדה אנייא ולועדה המחוזית רומן.

סעיף: 4

תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/138

שם: תשריט חלוקה לפירוק שיתוף לחלקה 8 בגוש 12168 ברטעה

רשות מקומית: מ.מ חריש-קציר

שטח התוכנית: 2,131.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	ג/400
מותאם ל-	
תואם ל-	ענ/983, מ/391
מותאם ל-	

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 12168 חלקות: 8

מטרת התכנית:

1. פירוק שיתוף בין בעלים פרטיים ומדינה בבית משפט השלום חדרה
2. חלוקת חלקה 8 בגוש 12168 5ל מגרשים ארעיים עפ"י החלטת בית המשפט:
מגרש ארעי 1 בשטח 838 מ"ר בבעלות הימנותא בע"מ
מגרש ארעי 2 בשטח 730 מ"ר בבעלות פרטית (מחמוד רשיד יונס עפ"י נסח טאבו)
מגרש ארעי 3 בשטח 400 מ"ר בבעלות רשות הפיתוח
מגרש ארעי 4 בשטח 75 מ"ר דרך מס' 24 בבעלות הרשות המקומית בסמ"ה (עפ"י תכנית ענ/982, מ/391)
מגרש ארעי 5 בשטח 88 מ"ר שצ"פ בבעלות הרשות המקומית בסמ"ה (עפ"י תכנית ענ/982, מ/391)

החלטות:

תשריט לפירוק שיתוף לחלקה 8 בגוש 12168 בהתאם להחלטת בית משפט השלום בחדרה

- החלטה :** לאשר את תשריט החלוקה בתחום הוועדה המקומית מנשה -אלונה בתנאי חתימת מ.מ.חריש, מ.מ.בסמ"ה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות .
- עפ"י נסח טאבו בעל הזכות בנכס הפרטי מחמוד רשיד יונס אולם בהחלטה בית המשפט הנתבעים בעלים אחרים , יש לקבל חוות דעת מעו"ד לעניין הבעלים .
 - גודל המגרש אינו תואם תכנית ג/400 לעניין הקמת משק גידול בעלי חיים ולכן לא יהיה ניתן להקים משק לגידול בעלי חיים עפ"י החלוקה .
 - באחריות המודד להעביר את התשריט לוועדת עירון .
 - באחריות המודד להעביר את ההחלטה לכל הבעלים .
 - אישור תשריט החלוקה אינו מהווה אישור בניה ללא היתר בתחום התשריט ובכל שהוצאו צוי הריסה ביחס למבנים בתחום התשריט אין לראות בהחלטה כמבטלת את צוי ההריסה או משפיעה על צוי ההריסה או מאריכה את תוקפם של צוי ההריסה.

רקע להחלטה :

1. השטח בשני מרחבי תכנון , מגרשים 1 ו-3 בתחום מרחב תכנון מנשה -אלונה ומגרש 2 בתחום מרחב תכנון עירון , יש להעביר את התשריט לוועדת עירון
2. השטח בשטח מוניציפלי מועצה מקומית חריש, מוא"ז מנשה ומועצה מקומית בסמ"ה ביישוב ברטעה. נדרש חתימת הרשויות.
3. תשריט החלוקה בהסכמת בעלים מוגש עפ"י החלטת בית השלום בחדרה בתיק ת"א 37098-03-16 , התובעת הימנותא בע"מ נגד הנתבעים בעלים פרטיים ממשפחת כבהה (נתבעים 2-15) ורשות מקרקעי ישראל כמנהל מקרקעי המדינה רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל (נתבעת 16)
4. החלטת בית המשפט מתייחסת לפירוק שיתוף עפ"י תשריט החלוקה של המודד מחאמיד מנסור המצורף לחוות הדעת .
5. עפ"י החלטת בית המשפט הוועדה תדון בתשריט החלוקה כאילו היא חתומה על ידי כל הצדדים .
6. עפ"י נסח טאבו בעל הזכות בנכס הפרטי הינו מחמוד רשיד יונס אולם בהחלטת בית המשפט הנתבעים בעלים אחרים , בהתאם לחוות הדעת המצורפת של המודד מנסור מחאמיד החלק של מחמוד יונס יירשם ע"ש הנתבעים 2-15 עפ"י פסק דין ת.א. 1279/99 והחלטה מתקנת בבית משפט השלום 6766 (שצורפו למסמכי התשריט). יש לציין שקיים הבדל חלקי בשמות הנתבעים המצויינים בהחלטת בית המשפט בתיק ת"א 37098-03-16 לבין התובעים בתיק 001279/99. לקבל חוות דעת ותצהיר מעו"ד לעניין הבעלויות .
7. מגרשים 1-3 ביעוד שטח חקלאי עפ"י תכנית ג/400 , מגרש 4 ביעוד דרך ומגרש 5 ביעוד שצ"פ עפ"י תכנית ענ/983,מ/391
8. תכנית ג/400 קובעת גודל מגרש מינימלי 5 דונם להקמת משק לגידול בעלי חיים. מאחר וגודל המגרשים 1-3 פחות מ-5 דונם לא יהיה ניתן להקים משק לגידול בעלי חיים.
9. הגישה למגרשים 2 ו-3 מדרכים סטטוטוריות ומאושרות , הגישה למגרש 3 ע"י זכות מעבר ברוחב 3 מ' ממגרש 2 , יש לרשום כהערת אזהרה בנסח טאבו.
10. אישור תשריט החלוקה אינו מהווה אישור בניה ללא היתר בתחום התשריט ובכל שהוצאו צוי הריסה ביחס למבנים בתחום התשריט אין לראות בהחלטה כמבטלת את צוי ההריסה או משפיעה על צוי ההריסה או מאריכה את תוקפם של צוי ההריסה.

גליון דרישות

- חתימת מועצה אזורית מנשה
- חתימת מועצה מקומית בסמ"ה
- חתימת מועצה מקומית חריש
- תצהיר וחוות דעת מעו"ד לעניין הבעלויות
- יש להכין תשריט חלוקה לצרכי רישום תוך 6 חודשים מאישור תשריט זה.
- קומפילציה של מידע כולל מרחבי תכנון, מועצות ותמ"א 22,35 ותמ"מ 6 ,ג/400
- יש להגיש לוועדה 6 עותקים חתומים בחותמת מקור

ת. השלמה

מספר בקשה: 20180258 תיק בניין: 3310080082

סעיף: 1

מבקש:

• ועד מקומי גן השומרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 200

תכנית: מ/276, אחמ/81

שימוש עיקרי תנאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות למתחמים החדשים בגן השומרון עפ"י תכנית מ/276 כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטות

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ותשתיות למתחמים החדשים בגן השומרון עפ"י תכנית מ/276, כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות אבני שפה, חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות.

החלטה: לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לאזורי הפיתוח עפ"י תכנית מ/276

ותשריט החלוקה אחמ/81.

- שלביות וגבולות הביצוע יתואמו ויאושרו ע"י מוא"ז מנשה והיישוב ומהווה

תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.

- כחלק מהיתר הבניה למגרשים, יש להראות תכנית פיתוח כולל גדרות בין

שכנים וקירות תומכים. המגרש הגבוה יתמוך את עצמו בקיר תומך בתחום

המגרש הגבוה יש להשלים פרטי פיתוח עפ"י תכנית הבינוי.

- בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

א. הבקשה מוגשת בהתאם לתכנית מ/276 ותשריט החלוקה אחמ/81

ב. מתחמי הפיתוח אושרו במליאת המועצה לפיתוח לפי שלבים.

ג. יש להשלים פרטי בינוי גדרות קירות ומסלעות בין שכנים בהתאם לעקרונות הבינוי

שאושרו בישיבות הוועדה. (המגרש הגבוה תומך את עצמו)

ד. שלביות וגבולות הביצוע יתואמו ויאושרו ע"י מוא"ז מנשה והיישוב ומהווה

תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות הפיתוח.

ה. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים.

חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- חתימת בעלי הנכס הפרטיים ו/או תצהיר ע"י ועד המקומי על יידוע בעלי הנכס

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות

- חתימה וחותמת ועד אגודה גן השומרון (לציין שם החותם)

- חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (לציין שם החותם)

- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח חניה
- נספח קוי בנין
- אישור החברה הכלכלית לנספח הביוב
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר ו/או תצהיר שאין עצים
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או אגודת מים מקומית
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה ו/או וועדת תמרור
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור משרד הבריאות
- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות לפני ביצוע מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם לכל הגורמים - להגיש מכתב התחייבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מורשה
-
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לציין במפרט אורך ושטח העבודות עפ"י גבול הביצוע
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסית כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקנ"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- תכנון מפורט לשצ"פים בקנ"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם בתיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום
- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
- להשלים פרטי פיתוח מעקות, גדרות /קירות כולל פרט שלט
- יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות התשתיות וסלילת הכבישים ומה נכלל בביצוע עבודות העפר במגרשים (קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו')
- תשלומים:
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר

מספר בקשה: 20180251 תיק בניין: 2055002003

סעיף: 2

מבקש:

• מועצה אזורית מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 2003

תכנית: 384/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מוסדות חינוך בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה ציבורי גן ילדים מבניה טרומית במאור כולל ממ"מ, הקלה בקו בנין צידי גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה ציבורי גן ילדים מבניה טרומית במאור כולל ממ"מ, הקלה בקו בנין צידי, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

1. המבנה בתחום אזור מבנים ומוסדור ציבור תא שטח 2003 עפ"י תכנית מ/384
2. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי מ-5.0 מ' ל-2.70 מ' ללא פתחים וממ"מ
3. התקבל תצהיר הודעה לגובלים כולל תלייה בלוח המודעות של היישוב מאור ולא התקבלו התנגדויות.
4. ההקלה גובלת בשצ"פ (תא שטח 1027) ולא גובלת באזור מבונה

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת מועצה אזורית מנשה
- חתימה וחתימת מאור(לציין מי החותם)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- אישור החברה הכלכלית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות :

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות 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
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל פתרון ניקוז מי גשם במגרש, פחי אשפה, מקומות חניה לפי התקן, נגישות, גדרות, פרטי גדרות ופילרים למיחזור.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות ובחתיכים
- סימון כניסה ויציאת חירום בתכניות ותרשים המגרש
- להשלים פרטי גידור/מעקות, שערים ופיתוח כולל פריסת גדרות
- להוסיף מפלסי פ.ק.ט. בחזיתות ובחתיכים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית
- תכנית אדריכלית לממ"מ בקנ"מ 1:50 עפ"י אישור הג"א

תשלומים :

- תשלום אגרת בניה- הרשות פטורה מתשלום

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, 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: 20180260 תיק בניין: 2920363301 **סעיף: 3**

מבקש:

• מועצה אזורית מנשה

סוג בקשה: **בקשה להיתר**

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20363 3

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי
ציבורי כללי

תאור בקשה
בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה אולם ספורט הכולל אולם ספורט מרכזי רב תכליתי (כדורסל, ג'ודו, וכו')
טריבונה לישיבת צופים (250 מושבים), חדרים נלווים, ממ"מ ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה אולם ספורט הכולל אולם ספורט מרכזי רב תכליתי
(כדורסל, ג'ודו, וכו') טריבונה לישיבת צופים (250 מושבים), חדרים נלווים, ממ"מ ופיתוח
מגרש.

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

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת מועצה אזורית מנשה
- חתימה וחתימת היישוב קציר (לציין מי החותם)
- אישור מפעל הפיס
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור פקע"ר (הג"א)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- אישור החברה הכלכלית
- אישור מחלקת התברואה של המועצה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רישון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות 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
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- כולל פתרון ניקוז מי גשם במגרש, פחי אשפה, מקומות חניה לפי התקן, נגישות, גדרות, פרטי גדרות

- ופילרים למיחזור.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות ובחתיכים
- סימון כניסה ויציאת חירום בתכניות ותרשים המגרש
- סימון חניות בתכניות
- להשלים פרטי גידור/מעקות, שערים ופיתוח כולל פריסת גדרות
- להוסיף מפלסי פ.ק.ט. בחזיתות ובחתיכים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית
- תכנית אדריכלית לממ"מ בקנ"מ 1:50 עפ"י אישור הג"א

תשלומים:

- תשלום אגרת בניה- הרשות פטורה מתשלום

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, 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

מספר בקשה: 20180257 תיק בניין: 4708814003

סעיף 4:

מבקש:

• **אבו אלחלאווה חדר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 367832030

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8814 3

תכנית: S-15

שימוש עיקרי תאור בקשה

מבנים חקלאיים בניה חדשה

מהות

הקמת ארווה לגידול סוסים כולל מתבן, משרד, מחסן כלים ומזון, וגדר קלה

החלטות

מוגשת בקשה להקמת ארווה לגידול סוסים כולל מתבן, משרד, מחסן כלים ומזון, וגדר קלה.

החלטה: לדחות את הבקשה.

- לא סומנה בבקשה להיתר גישה לחלקה מדרך סטטוטורית.

- הגישה לחלקה מדרך ברוחב 4 מ' (חלקה סטטוטורית מס' 6) המתחברת לכביש 581. הגישה חסומה ע"י חממות קיימות ואין דרך גישה חלופית.
- כיום הכניסה לחלקה מרצועת המוביל, עפ"י התייחסות מקורות "דרך הגישה לחלקה לא תעשה שימוש בדרך המוביל"
- הבקשה נדחתה על הסף בגלל שלא קיימת דרך גישה לחלקה. הבקשה לא נבדקה בהתייחס למעמדה של תכנית S-15 כתכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתר בניה.

רקע להחלטה :

א. רקע תכנוני :

1. הבקשה בתחום תכנית S-15 ביעוד אזור חקלאי ומחוץ לתחום תכנית ג/400
2. עפ"י תמ"מ 6 החלקה בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח
3. עפ"י תמ"א 35 : תשריט מרקמים החלקה ביעוד מרקם שמור משולב תשריט הנחיות סביבתיות והפניות למרכיבי תשתית החלקה ביעוד רגישות נופית סביבתית גבוהה
4. תמ"א 34/ב/3 נחלים וניקוז : הקרקע במפגש נחלים, הנחלים מסומנים כעורק ראשי רצועת ההשפעה מכל מצד 100 מ'
5. הצד המזרחי של החלקה גובל ברצועת המוביל הארצי.
6. הצד המערבי של החלקה גובל במאגר שדות ים

ב. התייחסות גורמי חוץ :

1. התקבל אישור מקורות לבקשה מיום 7.6.18, להלן חלק מהתנאים :
א. תנאים להגשת היתר בניה :
תחום העבודות לא יחדור לתחום רצועת המגן של המוביל הארצי שיפוע הקרקע ותעלות הניקוז המתוכננים יוטו אל צידו המערבי של החלק וזאת על מנת להימנע מזרימת נגר עילי אל תחום רצועת המגן של המוביל הארצי.
גדר התיל התוחמת את תחום החלקה לא תחדור אל גבולה המערבי של רצועת המגן
דרך הגישה למתקן לא תעשה שימוש בדרך המוביל.
בתחום העבודות ייתכן וקיימים קווים ומתקנים של מקורות מרחב מרכז
ב. תנאים לקבלת היתר בניה :
הטמעת כל הדרישות שפורטו לעיל
על היתר הבניה לקבל את אישור רשות המים והביוב
2. התקבל אישור משרד החקלאות מיום 17.12.17 שממליץ על מתן ההיתר בהתאם לטבלת השטחים :
אורוות סוסים בשטח 866 מ"ר, מתבן בשטח 216 מ"ר ומבנה שירות בשטח 26 מ"ר
3. התקבל אישור רשות הניקוז מיום 15.4.18 הכולל תנאים לגובה 0.00 לבינוי לא יפחת מגובה +30 על פי המלצת נספח הניקוז. ומיקום בורות החלחול סמוך למרזבי הגגות ולא בשטח הפתוח.

ג. הערות לבקשה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 367832030
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8208896848
2. הגישה לחלקה מדרך ברוחב 4 מ' (חלקה סטטוטורית מס' 6) המתחברת לכביש 581 הגישה חסומה ע"י חממות קיימות ואין דרך גישה חלופית מהגישה הקיימת לרצועת המוביל הארצי, בבקשה לא סומן פתרון גישה אחר לחלקה.
3. הבקשה כוללת הגבהת החלק הצפוני של החלקה ב-1 מ' ללא התייחסות

בתכנון, פיתוח מסיבי ללא התייחסות למפלסים הקיימים מסביב לחלקה.

מספר בקשה: 20180209 תיק בניין: 2055920361 **סעיף: 5**

מבקש:

♦ **בן חורין ארז**

♦ בן חורין יהודית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 12577898

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 61 מגרש: 343

תכנית: מ/384, מ/במ/193/א, אחמ/112, אחמ/44

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מבניה קלה בשכונת ארז במאור כולל ממ"ד, הקלה בקוו בניין צידי עד 2.70 מ' ללא פתחים להקמת ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מבניה קלה בשכונת ארז במאור כולל ממ"ד, הקלה בקוו בניין צידי לממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

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

תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאי להיתר אישור תשלום היטל השבחה בגין תכנית מ/384 ואת ההקלה ועפ"י חוות דעת שמאי הוועדה

- 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.

- 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

- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032

- טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 12577898

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9656527580

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי עד 2.70 מ' ללא פתחים להקמת ממ"ד

(קו בניין צידי מותר 4.0 מ')

- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 29.6.18)
- ד. ההקלה בקו בניין צידי להקמת ממ"ד בחלק מחזית המבנה ולא לכל האורך ואינה משנה את אופי הסביבה. בשכונת ההרחבה אושרו הקלות דומות .

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- 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
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- 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 וכו'- 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.(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
- 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 הועדה המקומית.
- בודקת *****ליאת סגל*****

- 16/08/2018 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 16/08/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 16/08/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 16/08/2018 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 16/08/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 16/08/2018 - אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- 16/08/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 16/08/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 16/08/2018 - חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- 16/08/2018 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- 16/08/2018 - חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
- 16/08/2018 - אישור חברת חשמל
- 16/08/2018 - אישור בזק
- 16/08/2018 - אישור רשות העתיקות
- 16/08/2018 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 16/08/2018 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 16/08/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 16/08/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 16/08/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 16/08/2018 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה: 20180222 תיק בניין: 1370000200
סעיף: 6

מבקש:

♦ **עינת אביגדור**

♦ עינת יפעת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 114591953

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 200

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	42.97	207.74	בניה חדשה	מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א במצפה אילן כולל ממ"ד, מחסן,הקלה בקו בניין אחורי, פרגולות,גדרות קירות בחזית ופיתוח המגרש תואם תכנית בינוי.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א במצפה אילן כולל ממ"ד, מחסן, הקלה בקו בניין אחורי, פרגולות, גדרות קירות בחזית ופיתוח המגרש תואם תכנית בינוי.

- החלטה :** לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- 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.
 - התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה עפ"י הבקשה להיתר.
 - מיצוי כל זכויות הבניה עפ"י תכנית 0334045-351 ייקבע עפ"י טבלת שומה.
 - 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' 114591953 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4806311461
2. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.70 מ'
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 13.7.18)
4. ההקלה בחלק האחורי של המגרש במפלס 148.15 וגובלת בשצ"פ במפלס 152.50 לא מסתירה את הנוף ולא משפיעה על אופי הסביבה.
5. הבקשה כוללת תוספת שטחים עפ"י תכנית מס' 0334045-351 (מ/מק/149) שאושרה ביום 11.8.16 ב.פ. 7319 שטח עיקרי מוצע : 207.74 מ"ר שטח מותר עפ"י תכנית 0334045-351 (מ/מק/149) : 208.0 מ"ר
6. 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)
7. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 144.75 ומפלס עליון 147.75 .
- הבקשה כוללת הגבהת המפלס העליון ב- 40 ס"מ (148.15) ללא הגבהת הפיתוח מסביב למגרש.
8. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
9. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
10. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
11. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה

ת. השלמה

גליון דרישות

- 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 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.

מס' דף: 21

- 16/08/2018 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 16/08/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 16/08/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 16/08/2018 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 16/08/2018 - פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149
- 16/08/2018 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- 16/08/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 16/08/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 16/08/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 16/08/2018 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן(לציין שם החותם)
- 16/08/2018 - אישור חברת חשמל
- 16/08/2018 - אישור בזק
- 16/08/2018 - צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 16/08/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 16/08/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 16/08/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20180057 תיק בניין: 1370000225

סעיף 7:

מבקש:

♦ מאור אליסף

♦ מאור ברקת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7400179786

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 225

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

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

שטח עיקרי מוצע: 207.55 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

אחסנה: 9.38 מ"ר

ח.מערכות טכניות: 4.52 מ"ר

חניה מקורה: 31.96 מ"ר

פרגולות: 43.13 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה, הקלה בקווי בניין צידיים, מחסן, פרגולה, גדרות קירות בחזית ופיתוח המגרש תואם תכנית בינוי.

- החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- 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.
 - התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה עפ"י הבקשה להיתר.
 - מיצוי כל זכויות הבניה עפ"י תכנית 351-0334045 ייקבע עפ"י טבלת שומה.
 - 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' 7400179786 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6822367119
2. הבקשה כוללת הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 23.3.18)
4. ההקלות בקו בנין צידי לחלק קטן מחזית המבנה ולא לכל אורך החזית .
5. הבקשה כוללת תוספת שטחים עפ"י תכנית מס' 351-0334045 (מ/מק/149) שאושרה ביום 11.8.16 ב.פ. 7319 שטח עיקרי מוצע : 207.55 מ"ר שטח מותר עפ"י תכנית 351-0334045 (מ/מק/149) : 208.0 מ"ר
6. 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)
7. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 121.35 ומפלס עליון 124.35 .
- הבקשה כוללת הגבהת המפלס העליון ב- 50 ס"מ (124.85) ללא הגבהת קירות קיימים, ואין השפעה על פיתוח המגרשים הגובלים משני צידי המגרש . בחלק האחורי של המגרש שצ"פ במפלס 126.5-128.5 גבוה ב 2-4 מ' ממפלס הבית האחורי/העליון המוצע.
8. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
9. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
10. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
11. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

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 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.

- 02/09/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 02/09/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 02/09/2018 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 02/09/2018 - פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149

מס' דף: 24

- 02/09/2018 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- 02/09/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 02/09/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 02/09/2018 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 02/09/2018 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן(לציין שם החותם)
- 02/09/2018 - אישור חברת חשמל
- 02/09/2018 - אישור בזק
- 02/09/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 02/09/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 02/09/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 02/09/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף 8: מספר בקשה: 20180247 תיק בניין: 20559203038

מבקש:

טויל נחמיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5055313080

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 38 מגרש: 318

תכנית: מ/384, בנ/מא/מ/384/ארז

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת הארז במאור כולל חניה מקורה, הקלה בקו בנין צידי וניוד בין חלקי השירות, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין וניוד בין חלקי שירות, מחסן, חניה מקורה, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור.

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

תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאי להיתר אישור תשלום היטל השבחה בגין תכנית מ/384

ועפ"י חוות דעת שמאי הוועדה

- תנאים לשלב בקרת תכנן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה

באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים

בשלב בקרת תכנן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- 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

- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן

בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032
- טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה
מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 5055313080
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5357289460
- ב. הבקשה כוללת הקלות :
 1. הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ4.00 מ' ל3.60 מ'.
 2. הקלה לניוד בין חלקי השירות ניוד 6 מ"ר מסגירת חדר המדרגות בגג לחניה מקורה.
 - ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 27.7.18)
 - ד. הקלה בקו בנין בחלק מחזית המבנה ולא לכל האורך והקלה לניוד בין חלקי השירות להקמת חניה ל 2 מכוניות , ההקלות אינן משנות את אופי הסביבה. בשכונת ההרחבה אושרו הקלות דומות .

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- 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
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- 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 וכו'- 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.(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
- 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 הועדה המקומית.
 בודקת *****ליאת סגל*****

16/08/2018 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
 16/08/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
 16/08/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
 16/08/2018 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
 16/08/2018 - אישור תשלום פיקדון
 16/08/2018 - אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
 16/08/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
 16/08/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
 16/08/2018 - חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
 16/08/2018 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
 16/08/2018 -חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
 16/08/2018 - אישור להעברת זכויות-אין צורך הם הבעלים וקנו מהמנהל
 16/08/2018 - אישור חברת חשמל
 16/08/2018 - אישור בזק
 16/08/2018 - אישור רשות העתיקות
 16/08/2018 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
 16/08/2018 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 16/08/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
 16/08/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
 16/08/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
 16/08/2018 -חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה : 20180220 תיק בניין : 2130006601 **סעיף: 9**

מבקש:
 * קידר מעיין *

♦ קידר אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4585237432

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 66א

תכנית: 349/מ, 125/מ/מ/מק

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	20.00	175.00	בניה חדשה	מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה הקהילתית במשמרות .

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה הקהילתית במשמרות .

החלטה : לאשר את הבקשה .

- הבקשה בתחום מגרש פינתי מס' 66 ועפ"י תכנית מ/מק/125 קו בניין צידי 3.0 מ' הבקשה הוגשה ע"י המתכנן בטעות עם הקלה בקו בניין צידי למגרש פינתי מ-4.0 מ' ל-3.60 מ' ובוצע פרסום בהתאם.
- בהתאם למיקום המגרש הבקשה לא כוללת הקלה בקו בניין.
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .
- תנאי להיתר חוות דעת שמאי הוועדה ו/או אישור תשלום חלף היטל השבחה.
- 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.
- תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.

רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4585237432
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6926000027
2. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי/אחורי בשיעור של 10% מ-4.0 מ' ל-3.60 מ'.
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 12.7.18)
4. מאחר ומדובר במגרש פינתי קו בניין צידי 3.0 ' ואין קו בנין אחורי , הבקשה הוגשה ע"י המתכנן בטעות עם הקלה בקו בנין צידי מ-4.0 מ' ל-3.60 מ' , על כן הבקשה לא כוללת הקלה.
5. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש , תנאי לאישור הבקשה.
6. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו

בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 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
- 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 :
- 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.

16/08/2018	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
16/08/2018	- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
16/08/2018	- אישור רשות מקרקעי ישראל או אישור רמ"י לפי תקנה 17(ב)
16/08/2018	- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים - עפ"י הנוסח המצורף
16/08/2018	- אישור תשלום פיקדון
16/08/2018	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
16/08/2018	- הצהרת מתכנן השלד - חתום
16/08/2018	- חתימה וחתימת קיבוץ משמרות (לציון שם החותם)
16/08/2018	- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
16/08/2018	- פרסום והודעה לגובלים
16/08/2018	- אישור חברת חשמל
16/08/2018	- אישור בזק
16/08/2018	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
16/08/2018	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
16/08/2018	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
16/08/2018	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
16/08/2018	- חתימת שכן צמוד
16/08/2018	- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
16/08/2018	- תכנית פיתוח
16/08/2018	- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה: 20180030
תיק בניין: 1500003600
סעיף 10:

מבקש:

♦ יעקובי אוהד

♦ יעקובי מישל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4585237432

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 62 מגרש: 36

תכנית: מ/336, מ/מק/111

<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
44.86	תוכנית שינויים	מגורים - יחידה

מהות

תוספת להיתר מס' 2843 מיום 24.06.2007
 תוספת בקומת קרקע, הקלה בקו בניין צידי, שינוי חזיתות ורישוי פרגולה.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת להיתר מס' 2843 מיום 24.06.2007

תוספת בקומת קרקע, הקלה בקו בניין צידי, שינוי חזיתות ורישוי פרגולה.

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

- 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.
- הבקשה הינה תוספת למבנה קיים ולא מהווה יחידת דיור נוספת

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4585237432
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6926000027
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'.
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 8.2.18)
- ד. ההקלה בחלק מחזית המגרש ולא לכל אורך החזית ולא מהווה שינוי לאופי הסביבה.
- ה. הבקשה הינה תוספת למבנה קיים ולא מהווה יחידת דיור נוספת
- ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- 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 :
- 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 הועדה המקומית.

- 09/08/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 09/08/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 09/08/2018 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 09/08/2018 - חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- 09/08/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 09/08/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 09/08/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 09/08/2018 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- 09/08/2018 - אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע /פרסום 149
- 09/08/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 09/08/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 09/08/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 09/08/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 09/08/2018 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה: 20160316 תיק בניין: 6170000197
סעיף 11:

מבקש:

• קיבוץ ברקאי (דנגורי אסתר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18 מגרש: 197

תכנית: 351-0073874

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה ותוספת	84.33	17.18

מהות

לגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים כולל ממ"ד מוצע, הקלה בקו בניין קדמי לתוספת ממ"ד למבנה קיים, פרגולות ופיתוח מגרש.

החלטות

הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 210 ביום 16.8.18 לחידוש החלטה
**החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד וההריסות
ובתנאים הבאים יעפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

רקע להחלטה :

- 1. הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 210 ביום 16.8.18 לחידוש החלטה**
 - א. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין קדמי לתוספת ממ"ד למבנה קיים
 - ב. ההקלה פורסמה בעיתונים כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
 - ג. תכנית מתאר קיבוץ ברקאי מס' 351-0073874 אושרה למתן תוקף מיום 15.12.16 כולל פרסום ברשומות בילקוט פרסומים 7401
- 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 192 מיום 24.11.16 ואושרה בתנאים**

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- פרסום הקלות והודעות לגובלים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים (טל : 04-9090102) אם קיימים
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל ובזק בהתאם לצרכי הקיבוץ- לקבל מכתב מהקיבוץ
- הצהרה לטיפול באסבסט -אישור הועדה הטכנית לאבק מזיק (אם קיים)
- תכנית מדידה עדכנית בהתאם לתכנית החדשה 351-0073874
- חו"ד אדריכל מתכנן התב"ע ערן מבל- לתוספת ולתיאום חזיתות המבנים
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים עם התייחסות לחלק השיפוץ של המבנה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להקמת הממ"ד וההריסות המסומנות

הערות :

- לסמן גבולות החלקה וקווי בנין לפי התב"ע בתוקף מ/337 ותב"ע בהכנה מ/428 גם בתכנית 1:100
- לציין : "הסימון הקווי בבקשה להיתר אינו מהווה אישור או הסכמה לחלוקה"
- לציין "תחום היתר" במקום "גבול מגרש".
- תיאום פיתוח עם המגרש יחידת הדיור הצמודה (גדרות, מפלסים, ניקוז וכו')
- לציין : "כל פתרון הניקוז, האיטום והגמר בין יח"ד ועבודות הפיתוח עם השכן, הן מחלק מהיתר זה ובאחריות המבקש"
- לציין : " התאמת גובה פיתוח בקצה המגרש : חניות, שבילים וכו' יבוצע ע"ח המבקש הפרטי ויותאם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש"
- לציין : "הריסות בצמוד לבית הקיים יעשו בפיקוח צמוד של מתכנן השלד"
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטת ועדה

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לצרף תרשים מגרש לפי תב"ע בתוקף מ/337 ותב"ע בהכנה מ/428
- לסמן במקווקו את הגבולות וקווי הבנין לפי התב"ע שבהכנה, ובקו רציף לפי התב"ע שבתוקף
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- לכלול בבקשה גדר הפרדה עם יחידת הדיור הצמודה כולל פרט וחומרי גמר
- פרט איטום וחיבור בין שכנים
- להוסיף הערה בתכנית: הגבולות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד
- דוד שמש ימוקם בחלל הגג תשלומים:
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, אחראי לביצוע השלד.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- תנאים לטופס 4 בגמר הבניה:
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע לכריתה/העתקה מפקיד היערות במידה ונדרש
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- אישורים נוספים לטופס 4 ראה באתר הוועדה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- אישור מחלקת תשתיות

05/07/2018

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה
תימלול: חבר המתרגמים.