

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 210 ביום חמישי תאריך 16/08/18 ה' אלול, תשע"ח

מוזמנים:

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
מאיר סיטבון	- מ"מ
אסף פישבין	- 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
שני זיו	- נציגת שר האוצר
הגר שושן	- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
אריאל אולצור	- נציג משרד השיכון

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
דלית דקל לוי	- בודקת היתרים
ליאת סגל	- בודקת היתרים
נועה תבורי	- בודקת היתרים
אורית טורג'מן	- מפקחת הועדה
צח כהן	- מפקח הועדה

נוהל וחוק :

1. אישור פרוטוקול ישיבה 209

2. מוזמנים לישיבה :

15:09 - עין עירון- שינוי תב"ע ליחידה שלישית בנחלות - 351-0636951

מוזמנים : יזם התכנית : אסף פישביין -יו"ר האגודה

עורך התכנית : אסף קשטן

מקדם התכנית: אדריכל רון רוזן

45:09 - גן השומרון - מגרש 83 – פיצול חלקת מגורים מנחלה מ/486 – 351-0528349

מוזמנים : גיל זיו –עורך התכנית

דורון נבו -יזם התכנית

00:10 - כפר קרע - שינוי ייעוד חלק מחלקה 45 בגוש 12159 – 351-0526673

מוזמנים : אברהים כליפה –עורך התכנית

חוסני והלאל עתאמנה-יזם התכנית

3. תכנית 351-0293563 שכונת אלדהראת בכפר ערערה – דיון בתכנית גובלת

4. תשריט חלוקה

5. בקשות להיתר

תוכנית מפורטת: 351-0636951**סעיף: 1**

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:

לאפשר הקמת יח"ד שלישית במגרשי נחלות במושב

הערות בדיקה**רקע לתכנית:**

התכנית בסמכות ועדה מחוזית.

במושב עין עירון 80 נחלות, לפי תכנית מאושרת מותר לבנות 2 יח"ד בכל נחלה.

תכנית זו באה לאפשר הקמת יח"ד שלישית בנחלות אלו.

התכנית מסתמכת על החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה הממליצה על תוספת יח"ד שלישית בנחלות במושבים.

התכנית כוללת מנגנון המאפשר מימוש הרחבת המגורים בנחלות לפי קצב הביקושים לאורך זמן, מבלי להידרש לתכנית נקודתית ברמה מפורטת לכל נחלה.

מנגנון זה מתבסס על קביעת הוראות וזכויות בניה לכל הנחלות במצב מימוש מירבי, כשהמימוש מותנה בהכנת תכנית בינוי בסמכות ועדה מקומית, ובמקרה של צורך בפיצול מגרש מנחלה, גם באמצעות תשריט חלוקה.

כמו כן קובעת התכנית זכויות והוראות בניה בתחום הנחלות, הן לצרכי תעסוקה חקלאית, והן לצרכי פעילות לא חקלאית.

התכנית כוללת נספחי תנועה ותברואה הכוללים סקירת תשתיות קיימות ומתוכננות, על פיהם מתאפשרת הגדלת קיבולת המגורים ל-3 יח"ד בנחלות.

תוכנית מפורטת: 351-0528349**סעיף: 2**

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

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 6,713.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

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

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 10114 ח"ח 19, 20

מטרת התכנית:

פיצול נחלה מספר 83 ויצירת מגרש חדש למגורים.

הערות בדיקה

סעיף: 3

תוכנית מפורטת: 351-0526673

שם: שינוי ייעוד חלק מחלקה 45 בגוש 12159

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.

הערות בדיקה

התייחסות לאזור היער בתכנית הכוללת של כפר קרע:
(חלק מהחלטת הוועדה המחוזית)

קובץ החלטות ישיבה מס' 2018013
מיום 16/07/2018

מעגנת יערות תמ"א 22 הנמצאים בשוליה ונעשתה התאמה עם התכנית המפורטת יערות מנשה חפאג/1287/מ/341.

- 4.10. יער קק"ל והמדורנות הדרומיים של הישוב: אחת המטרות של תכנית המתאר היא לשמור על החזית של הישוב לכיוון כביש 65. בהתאם לכך התכנית מציעה שמירת המדרונות המיוערים ככיוון כביש 65, שמירת העצים ומניעת בניה במדרונות או תחתם.
- 4.11. נחלים: לפי תכנית המתאר נחל עירון ונחל ברקן ישמרו כרצועות פתוחות וירוקות. דופן הקרקעית והגדות יהיו בהתאם לשיפוע ולמהירות הזרימה, אך בעלי אופי "טבעי", בשילוב צמחיה במידת האפשר. תכנית המתאר מגדירה קו מפורט של מגבלות בניה לשמירה על השטח הפתוח ומניעת בניה בסמוך לגדות. בשטחים פתוחים תעמוד רוחב הרצועה על 50 מ' לאורך נחל ברקן ו-25 מ' לאורך נחל עירון ובהתייחס לפשט ההצפה.
- 4.11.1. נחל עירון – בתכנית המתאר הוצע שימור ושיקום מרחב נחל עירון כציר פנאי ונופש, כמעבר אקולוגי מקומי וכחזות הישוב בפתחו של וואדי ערה. לשם כך יש לשמר רוחב רצועה מינימלי של 25 מ' לאורך הנחל, משני גדותיו, בו יאסר כל בינוי.
- 4.11.2. נחל ברקן: תכנית המתאר מציעה שימור ושיקום מרחב נחל ברקן בכלל זה שיקום הנחל ושימורו כציר נופש וניקוז ותאפשר מעבר רציף של מטיילים. בנוסף התכנית מגבילה כל בינוי לאורך רצועת הנחל ומציעה טיילת משני גדותיה.

רקע תכנוני:

5. תמ"א 35/1 ותמ"א 35 תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור:
- 5.1. מרקמים: שטח התכנית כלול במרקמים הבאים בתמ"א:
- 5.1.1. היישוב ממוקם ברובו בתוך המרקם העירוני.
- 5.1.2. מרקם שמור משולב-מדובר בשטחים מעטים שנמצאים מערבית לכביש 6 ונמצאים בתחום השיפוט של כפר קרע. בתכנית המתאר מדובר בשטחים שמוצעים ביעוד חקלאי.
- 5.1.3. יער- את היישוב עוטפים מדרום שטחי יער שמשולבים בתוך מרקם עירוני. בצפון ליד נחל ברקן במתחם 10 מסומן יער שבחלקו שטח פתוח ציבורי ובחלקו שטח שנועד לפיתוח של מגורים ודרך.
- 5.1.4. שמורה-בדרום מערב היישוב ישנו שטח (חרבת סדן) המסומן כשמורת טבע/גן לאומי (בפועל, השטח מבונה).

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- מותאם ל-	ענ/983,מ/391

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 ל-5 מגרשים ארעיים לפי בעלים:
 - מגרש ארעי 1 בשטח 838 מ"ר בבעלות הימנותא בע"מ
 - מגרש ארעי 2 בשטח 730 מ"ר בבעלות מחמוד רשיד יונס
 - 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)

סעיף: 1

מספר בקשה: 20180258

תיק בניין: 3310080082

מבקש:

• ועד מקומי גן השומרון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל ופרטיים

עורך:

♦ אלחנתי דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 200

תכנית: מ/276, אחמ/81

תאור בקשה

עבודות פיתוח

שימוש עיקרי

עבודות עפר ופיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות למתחמים החדשים בגן השומרון עפ"י תכנית מ/276

סעיף: 2

תיק בניין: 2055002003

מספר בקשה: 20180251

מבקש:

♦ מועצה אזורית מנשה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ חב' ישראלמריין- ע"י אלמוג חגיגי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 2003

תכנית: מ/384

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מוסדות חינוך

מהות

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

הערות בדיקה

1. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי מ-5.0 מ' ל-2.70 מ' ללא פתחים

2. התקבל הודעה לגובלים כולל תלייה בלוח המודעות של היישוב מאור

סעיף: 3

תיק בניין: 4708814003

מספר בקשה: 20180257

מבקש:

♦ אבו אלחלאווה חדר

בעל הנכס:

♦ אבו אלחלאווה חדר

עורך:

♦ עתאמנה רסמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8814 3

תכנית: S-15

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

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

הערות בדיקה

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"מ 35: תשריט מרקמים החלקה ביעוד מרקם שמור משולב תשריט הנחיות סביבתיות והפניות למרכיבי תשתית החלקה ביעוד רגישות נופית סביבתית גבוהה
4. תמ"מ 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

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.

הערות בדיקה:

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
- הגישה לחלקה מדרוך ברוחב 4 מ' (חלקה סטוטורית מס' 6) הגישה מכביש 581.
- הגישה חסומה ע"י חומות קיימות ואין דרך גישה חלופית מדרוך הגישה של המוביל
3. הבקשה כוללת הגבהת החלק הצפוני של החלקה ב-1 מ' ללא התייחסות בתכניות, פיתוח מסיבי ולא התייחסות למפלסים הקיימים מסביב לחלקה.

מבקש:

♦ **בן חורין ארז**

♦ בן חורין יהודית

בעל הנכס:

♦ בן חורין ארז

♦ בן חורין יהודית

עורך:

♦ דיסל גיונתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 61 מגרש: 343

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

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מהות

הקמת מבנה מגורים קל חד משפחתי בשכונת ארז במאור כולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 12577898

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

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)

- אישור תשלום פיקדון

-אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

- הצהרת מתכנן השלד- חתום

- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)

- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת

-חתימה על תצהיר לעניין התשתיות

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

- אישור רשות העתיקות

- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- 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

1370000200 : תיק בניין	20180222 : מספר בקשה	סעיף: 5
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ **עינת אביגדור**

♦ עינת יפעת

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ פז ורדית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 200

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

מהות

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

הערות בדיקה

2. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 114591953 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4806311461
3. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.70 מ'
4. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 13.7.18)
5. ההקלה בחלק האחורי של המגרש במפלס 148.15 וגובלת בשצ"פ במפלס 152.50 לא מסתירה את הנוף ולא משפיעה על אופי הסביבה.
6. הבקשה כוללת תוספת שטחים עפ"י תכנית מס' 351-0334045 (מ/מק/149) שאושרה ביום 11.8.16 ב.פ. 7319 שטח עיקרי מוצע: 207.74 מ"ר שטח מותר עפ"י תכנית 351-0334045 (מ/מק/149): 208.0 מ"ר
7. 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.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- 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

- פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות (אישור מסירת מגרש)
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (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 הועדה המקומית.

סעיף 6:

מספר בקשה: 20180057

תיק בניין: 1370000225

מבקש:

♦ מאור אליסף

♦ מאור ברקת

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גרונצוויג דריו חוליאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 225

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

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים - יחידה

מגורים

מגורים - יחידה

מהות

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

שטח עיקרי מוצע: 207.56 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

אחסנה וח. מערכות 13.90 מ"ר

חניה מקורה: 31.96 מ"ר

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 7400179786

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6822367119

9. הבקשה כוללת הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'

10. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 23.3.18)

11. ההקלות בקו בנין צידי לחלק קטן מחזית המבנה ולא לכל אורך החזית.

12. 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

13. 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.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 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
- פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן(לציין שם החותם)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(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:
- 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.

סעיף 7:

תיק בניין: 20559203038

מספר בקשה: 20180247

מבקש:

♦ טויל נחמיה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שילה הילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 38 מגרש: 318

תכנית: מ/384, בנ/מא/מ/384/ארז

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

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.

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 5055313080

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5357289460

15. הבקשה כוללת הקלות:

א. הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ4.00 מ' ל3.60 מ'.

ב. הקלה לניוד בין חלקי השירות ניוד 6 מ"ר מסגירת חדר המדרגות בגג לחניה מקורה.

16. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

גליון דרישות

ת. השלמה

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

סעיף 8:	מספר בקשה : 20180220	תיק בניין : 2130006601
---------	----------------------	------------------------

מבקש:

♦ קידר מעיין

♦ קידר אייל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ קידר ורדית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4585237432

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 66א

תכנית: מ/349, מ/מק/125

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

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין אחורי 3.60 מ' במקום 4.0 מ', מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה הקהילתית במשמרות.

הערות בדיקה

17. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4585237432
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6926000027
18. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי/אחורי בשיעור של 10% מ4.00 מ' ל3.60 מ'.
19. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 12.7.18)

ת. השלמה

גליון דרישות

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

סעיף 9:

תיק בניין : 1500003600

מספר בקשה : 20180030

מבקש:

♦ יעקובי אוהד

♦ יעקובי מישל

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שהרבני ירון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 62 מגרש: 36

תכנית: מ/מ/מק/111, 336

שטח עיקרי

44.86

תאור בקשה

תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספת להיתר מס' 2843 מיום 24.06.2007

תוספת בקומת קרקע, שינוי חזיתות והקמת פרגולה.

עיקרי קיים: 112.96 מ"ר

עיקרי מוצע: 44.86 מ"ר
ממ"ד קיים: 7.5 מ"ר
מחסן קיים: 2.73 מ"ר

הערות בדיקה

20. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4585237432 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6926000027
21. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'.
22. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 8.2.18)

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. (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:

- 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.

- 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

6170000197 תיק בניין :	20160316 מספר בקשה :	סעיף 10:
------------------------	----------------------	-----------------

מבקש:

♦ **קיבוץ ברקאי (דנגורי אסתר)**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שילה הילה

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.

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לשיבה מס' 210 ביום 16.8.18 לחידוש החלטה

- א. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין קדמי לתוספת ממ"ד
ב. ההקלה פורסמה בעיתונים כולל הודעה לגובלים
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

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 100:1
- 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 וחתומות 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 פינני 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

05/07/2018

-אישור מחלקת תשתיות