

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 209 ביום חמישי תאריך 19/07/18 ז' אב, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישבין

שצקי אודי

רן אורן

נציגים:

יעל אוסטפלד

שני זיו

הגר שושן

סגל:

לאה פרי

עו"ד צביקה בן חיים

פארס אבו הדבה

דלית דקל לוי

ליאת סגל

נועה תבורי

צח כהן

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

איימן אבו רקייה

סולימאן כבהה

פרלמן איתן

ווגשל עופר

מרום גיורא

חגי פלמר

נציגים:

ארז מרדכי

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- מ"מ

- נציגת משרד הבריאות

- נציגת שר האוצר

- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש

- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקח הוועדה

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

מס' דף: 2:

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
- מפקחת הוועדה

ניסים אלמון
יונתן סטרול
אריאל אולצוור
סגל:
טל שגן
אורית טורג'מן

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 208 – הפרוטוקול אושר

2. נוסף לסדר יום בהסכמת חברי מליאת הוועדה :

**אוהד עמית-עין עירון בקשה להארכת מועד להגשת תביעה לפיצויים
מתכנית תמ"א 17/א/31 לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה**

החלטה :

הוועדה מאמצת את חוות הדעת של יועמ"ש הוועדה להתנגד לבקשה להארכת מועד התביעה לפי סעיף 197 לחוק .

רקע להחלטה :

1. תכנית תמ"א 17/א/31 לדרך מס' 6 בקטע מלהבות חביבה עד דרך מס' 65 כולל מחלף על דרך מס' 65 , מאושרת מיום 1.3.1996
2. יועמ"ש הוועדה הציג בפני חברי הוועדה את הבקשה להארכת המועד להגשת התביעה שבנדון.
3. המבקש כבר הגיש בקשה לאורכה להגשת תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לפני שנים ארוכות (בשנת 2002) ופנייתו נדחתה ע"י השר , ואין הוא יכול להגיש בקשה פעם נוספת.
4. התקבלה חוות דעת יועמ"ש הוועדה לדחיית הארכת המועד להגשת התביעה עפ"י סעיף 197 מיום 14.7.18 המפרטת את הנימוקים לדחיית הארכת המועד.

שם: אזור תעשייה עין שמר החלפת שטחים מ/מק/148

נושא: דיון בהתנגדות

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 65,763.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	מ/359

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10081 ח"ח 2, 3, 4

גוש: 10081 ח"ח 7 ,

מטרת הדיון

דיון בהתנגדות

מטרת התכנית:

הצרכת שטחים בין אזור התעשייה לאזור מבני המשק של קיבוץ עין שמר וקביעת קווי בנין.

החלטות:

התכנית נדונה בישיבה מס' 187 מיום 17.3.16 והוחלט להפקיד את התכנית.

התכנית פורסמה להפקדה ברשומות מיום 15.2.18 י.פ. 7702 והתקבלה התנגדות ע"י

משרד הבריאות מיום 20.3.18.

התכנית מובאת לדיון בהתנגדות ולמתן תוקף

החלטה:

הוועדה מאשרת את התכנית למתן תוקף ומקבלת את ההתנגדות של משרד הבריאות

באופן חלקי.

יש לסמן בתשריט את רדיוס המגן למי שתיה, תנאי להיתר בניה אישור משרד

הבריאות. יהווה תנאי מקדים להגשת הבקשה להיתר.

תנאי לפרסום מתן תוקף קבלת כתב שיפוי מקבוץ עין שמר לוועדה.

רקע להחלטה:

1. עקרי התכנית: איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א(א)ס.ק.1 בין אזור מבני משק לאזור

התעשייה של קיבוץ עין שמר ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע.

2. התכנית בסמכות ועדה מקומית, נדונה בישיבה מס' ... תאריך.. ואושרה להפקדה.

(התכנית פורסמה להפקדה ברשומות מיום 15.2.18 י.פ. 7702)

3. הוגשה התנגדות לתכנית ע"י משרד הבריאות ע"י ד"ר לילה יעקוב מיום 20.3.18.

ההתנגדות מתיחסת לתא שטח 3, בתכנית המאושרת מ/359 השטח מיועד למבני משק

ובתכנית המוצעת השטח מיועד לתעשייה.

תא שטח זה באזור רדיוס מגן של קידוח מי שתיה עין שמר ב' בבעלות עין שמר, על

שטח זה חלות מגבלות עפ"י תקנות בריאות העם תשנ"ה 1995 ולא ניתן לממש את

השטח לתעשייה או לחילופין במידה ותקום בניה שנוגדת תקנות אלו משרד הבריאות

ישקול לפסול את הקידוח למי שתיה.

מהלך דיון:

1. בישיבה נכחו:

אריק פרוינד- עורך התכנית

חוה כהן - מנהלת עסקים עין שמר

עמי גלעד- נציג מעין שמר

יעל אוסטפלד - נציגת משרד הבריאות המתנגד לתכנית

2. אריק פרוינד הציג את התכנית: תכנית מ/359 לא כללה מגבלות ולא סומן רדיוס

המגן. השימושים של מבני המשק והתעשייה מאוד דומים וניתן היה לבנות באזור

- מבני משק עפ"י תכנית מאושרת מבני משק כולל רפת תחנת שאיבה וכו' בעוד שלפי התכנית המוצעת ניתן לבנות תעשייה לא מזהמת, לכן התכנית משפרת את התכנית המאושרת.
3. יעל אוסטפלד הבהירה שלפי התקנות חל איסור להקים תעשייה בתחום רדיוס מגן של קידוח מי שתיה, קימת סכנה ששפכים יגיעו למי השתיה.
4. עמי גלעד נציג קבוץ עין שמר הבהיר שבכוונת הקבוץ לבנות אחסנה או מבנה אחר שכמות השפכים מועטה ויבצעו הגנות לפי דרישת משרד הבריאות.
5. אילן שדה יו"ר הוועדה: יש לסמן בתכנית את רדיוס המגן כולל מגבלות, תנאי להיתר בניה אישור משרד הבריאות קבוץ עין שמר יזום התכנית יעביר לוועדה כתב שיפוי תנאי לפרסום מתן תוקף.

תוכנית מפורטת: 351-0572347

2: סעיף

שם: מושב מאור-שינוי תב"ע ליח' שלישית בנחלות

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס

שינוי ל-

משתנה מ

לחסי

מ/384

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8801 חלקות: 8-6, 41-13, 42

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

לאפשר הקמת יח"ד שלישית במגרשי נחלות במושב (שטח ביעוד מגורים א'1 - נחלות)

החלטות:

החלטה:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

תנאי להפקדה: כתב שיפוי לוועדה ע"י יזם התכנית ועריכת תיקונים בהתאם להערות

רקע להחלטה:

- התכנית עפ"י תמ"א 35/1 ב' מאפשרת תוספת יחידה שלישית בנחלות.
- במושב מאור 80 נחלות, התכנית כוללת תוספת יחידה שלישית בנחלה, הגדלת אזור המגורים בנחלה ל-2.5 דונם וזכות מעבר ברוב 5 מ' בין 2 נחלות לאפשר גישה לכל השימושים בנחלה: מגורים, חקלאי, שימושים נלווים לחקלאות ושימושים לא חקלאיים בנחלה.
- התכנית כוללת מנגנון לפיצול מגרש מגורים מנחלה בסמכות ועדה מקומית ע"י הכנת תכנית בינוי ותשריט חלוקה.
- התכנית קובעת שימושים, זכויות והוראות בניה בתחום הנחלות לשימושים נלווים לחקלאות. באזור המגורים כחלק מזכויות תכנית מ/345 (פלי"ח) וזכויות בשטח החקלאי של הנחלה.
- התכנית כוללת נספחים של סקירת תשתיות קיימות ומתוכננות על פיהם מתאפשרת תוספת יחידה שלישית בנחלה ל-80 נחלות. כמו כן נבחנו שטחי הציבור עפ"י פרוגרמה לתוספת 80 יח"ד.

מהלך דיון:

1. בישיבה נכחו:

פנחס יואב- יו"ר האגודה מושב מאור

נחימה טויל - מושב מאור

2. אילן שדה יו"ר הוועדה ברך על הכנת התכנית, שטח המגורים בנחלות במושב מאור

כ-1.2 דונם קטן ביחס למושבים אחרים.

מושב מאור בעזרת המועצה נסו בעבר להגדיל את שטח המגורים בנחלות בתכנית מ/384 ולא אושר
לאחר אישור תמ"א 1/35/ב' ניתן היום להגיש תכנית כולל תוספת יחידה שלישית בנחלה.
3. לאה פרי מהנדסת הוועדה נתנה סקירה על שימושים נלווים לחקלאות עפ"י החלטת רמ"י 1316 והתאמת הוראות התכנית להחלטה.
באזור המגורים תוספת שימושים ליקב, בית בד ייצור גבינות וכו', השטחים מסך שימושי פל"ח תכנית מ/345
בשטח החקלאי תוספת בסך 350 מ"ר : לעיבוד ראשוני של תוצרת חקלאית, חנות מימכר 50 מ"ר, פעילות תיירותית חינוכית 150 מ"ר ושימושים נלווים לגידול בע"ח אחסנה, ריפוי וטיפול, ליטוף, חוות רכיבה וכו'
התכנית תואמת עם לשכת התכנון של הוועדה המחוזית, פיצול מגרש מגורים יעשה ע"י הכנת תכנית בינוי ותשריט חלוקה.
בהיבט של השבחה המימוש יהיה בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או העברת זכויות.

סעיף: 3 תכנית מתאר מקומית: 351-0573014

שם: שינוי הוראות בניה בגוש 10082 חלקה 120 גן השומרון מ/מק/156

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 12,234.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

שינוי ל-

משתנה מ

כפיפות ל-

לתכנית 276/מ

345/מ

ישוּב:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10082 חלקות: 120

מגרשים לתכנית: 106 בשלמותו מתכנית: מ/276

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה בין אזור מגורים א ואזור מגורים בישוב כפרי, ובין אזור מגורים ביישוב כפרי ואזור חקלאי מגרשים 106, 106/1 ו- 106/2 (חלקה 120) ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד הקרקע שינוי קווי בנין ותוסי' שטח עיקרי 50 מ"ר למגורים בנחלה תא שטח 3.

החלטות:

החלטה:

הוועדה מאשרת את התכנית להפקדה כפוף עריכת תיקונים וכתב שיפוי לוועדה

רקע להחלטה:

- למגרש 106/2 בתכנית מאושרת מ/276 היתר בניה, הבית נבנה בהעמדה שאינה תואמת היתר בניה. המודד טעה בהעמדת הבית ולכן נדרש איחוד וחלוקה בין אזור מגורים א ואזור מגורים בישוב כפרי ללא שינוי בשטח הכולל של הייעודים ושינוי בקו בנין.
- למגרש 106 בתכנית מאושרת מ/276 מגורים בישוב כפרי נחלה פרטית (שטח המגורים בנחלה) הוצא היתר בניה ל-2 יח"ד שלא נבנו, מכיוון שהתכנית כוללת שינוי מהותי באזור המגורים תדרש הגשת בקשה חדשה להיתר בניה לכל בניה חדשה בשטח המגורים שתתואם עם התכנית הנדונה.
- התכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה בסמכות מקומית ללא שינוי בייעוד הקרקע

- ואינה מהווה פיצול מגרש מגורים מהנחלה תא שטח 2 ו-3 שטח המגורים בנחלה יש לתקן את התכנית וההוראות ייעוד קיים /מוצע יהיו ללא שינוי שטחים בתכנית מאושרת ותכנית מוצעת .
4. התכנית כוללת תוסי' שטח עיקרי למגורים 50 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)ס.ק. 17 התוסי' לשטח עיקרי בלבד יש לתקן בהוראות מצוין עיקרי ושרות .
5. התכנית מגדירה את שטח המגורים העיקרי לנחלה תא שטח 3 בו ניתן לבנות יחידת הורים בשטח 55 מ"ר עפ"י תכנית מ/276, הכניסה לתא שטח 3 מדרך מס' 21 ולא דרך השטח החקלאי של הנחלה, הדרך לא סומנה בתכנית המוצעת יש לתקן את התשריט .
6. הקו הכחול יתייחס לנחלה ואזור מגורים א' בלבד אין לכלול את השצ"פ בקו הכחול של התכנית .
7. הכניסה תהיה מכביש 21 הקטע הגובל בתא שטח 3 (יש לסמן בתשריט) ולא מהשטח החקלאי או השצ"פ שנמצאים בהמשכה .
8. עפ"י דוח פיקוח קיימות בריכות שחייה בשטח החקלאי של הנחלה שלא ניתן לאשר יסומן בתכנית להריסה והוועדה לא תאשר תכנית למתן תוקף טרם הריסה בפועל .
9. תנאי לאישור למתן תוקף כתב שיפוי לוועדה.

מהלך דיון:

1. בישיבה נכח בדיון : אופיר פרימו היזם
2. אופיר הציג את התכנית, התכנית אמורה בין היתר לפתור את הבעיה שנוצרה בח' 106/2 בגלל טעות מודד בהעמדת הבית .
3. הובהר בדיון שהתכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה ואינה מהווה פיצול מגרש מנחלה .
4. הגשת התכנית מבטלת היתרי בניה שהוגשו ויש להגיש בקשות להיתרים שיבחנו התאמה לתכנית המוצעת .

הערות בדיקה ודרישות :

1. להוסיף למס' תכנית מ/מק/156
2. יש להשלים תכנית מדידה: רוזטות, מס' חלקה ומגרש, מבנים קיימים וכו' ולציין שתכנית המדידה אינה מהווה תכנית חלוקה או פיצול .
3. תנאי להיתר בניה הכנת תשריט חלוקה תואם תכנית .
4. החברה הכלכלית מכינה תכניות פיתוח בגן שומרון באחריות היזם לעדכן את החברה הכלכלית על השינויים הנובעים מתכנית זו .
5. יש להשלים סימון מבנים קיימים בתשריט כולל סימון להריסה בריכות שחייה קיימות בשטח החקלאי.

תכנית מתאר מקומית: 351-0651430

סעיף: 4

שם: תכנית מספר מ/468 - שינוי יעוד ממגורים לנחלה בעין עירון

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 7,131.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	מ/105/א
משתנה מ	
שינוי ל-	מ/345
משתנה מ	
כפיפות ל-	משח/9
כפיפות ל-	תמא/35

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 12226 חלקות: 13

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

שינוי יעוד ממגורים באזור חקלאי למגורים בישוב כפרי (נחלה).
החלת הוראות תכנית פל"ח מ/345.
תוספת זכויות בניה.
תוספת יח"ד.

החלטות:

החלטה:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית, תנאי להפקדה כתב שיפוי ועריכת תיקונים לפני הפקדת התכנית.
התכנית מחליפה וסוגרת את תכנית מס' 0351056-351.
הוועדה מידעת את היזם כי קימת תכנית בהכנה למושב עירון הכוללת תוס' יחידה שלישית בנחלות ותוס' זכויות בניה

רקע להחלטה:

התכנית נדונה בישיבה מס' 191 תאריך 29.9.16 והומלצה להפקדה
התכנית הוגשה לוועדה המחוזית לא מולאו תנאי סף והתכנית נסגרה.
התכנית חוזרת לדיון בוועדה עם מס' חדש 351-0651430
הוועדה מידעת את היזם כי קימת תכנית בהכנה למושב עירון הכוללת תוס' יחידה שלישית בנחלות ותוס' זכויות בניה.

סעיף: 5 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/137

שם: תשריט חלוקה לאזור תעשייה חקלאית עפ"י מ/124

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 251,810.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

תואם ל- 124/מ

מותאם ל-

תואם ל- תת"ל 38

מותאם ל-

ישוב:

מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12160 חלקות: 56

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה לצרכי רישום לחלקה 56 בגוש 12160
חלוקה לייעודי קרקע עפ"י תכנית מ/124 ותכנית תת"ל 38

החלטות:

תשריט חלוקה לצרכי רישום לחלקה 56 בגוש 12160, חלוקה לייעודי קרקע עפ"י תכנית מ/124 ותכנית תת"ל 38

החלטה: לאשר את תשריט החלוקה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתת"ל 38 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

1. התשריט כולל חלוקת חלקה 56 בגוש 12160 עפ"י ייעודי קרקע בתכנית מ/124 (המאושרת מיום 6.6.1985)
2. בתחום התשריט קיימת תכנית מס' תת"ל 38 המאושרת מיום 6.12.15
3. התשריט לא מתייחס לשינויים שנוצרו בתכנית תת"ל 38, יש לתקן את תשריט בהתאם

כולל מיקום ורוחב הדרך גישה לאזור והרחבות בצמוד לכביש 65 .
4. יש לציין שביחד עם התשריט הוגשה לוועדה בקשה לעבודות עפר ופיתוח להכשרת משטחים לאיחסון פתוח של ציוד חקלאי , הבקשה כוללת התאמה לתת"ל 38 תנאי להיתר אישור סופי לתשריט זה

מספר בקשה: 20170115 תיק בניין: 2055920300

סעיף 1:

מבקש:

• החברה הכלכלית לפיתוח מנשה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 2

תכנית: מ/384, מ/193א' (ב.מ), אחמ/44, אחמ/112

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות שלב ב באזור שכונת ארז במאור
כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה
חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כרייתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 209 מיום 19.7.18 לחידוש החלטה
נערכו תיקונים בגבולות הביצוע כולל ביטול מגרש 294 מגבולות הביצוע לשלב ב'

החלטה: לאשר את הבקשה

- לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב ב' באזור שכונת ארז
עפ"י תכנית מ/384 ותשריט החלוקה אחמ/112, כולל פיתוח שצ"פים
- נערכו תיקונים בגבולות הביצוע כולל ביטול מגרש 294 מגבולות הביצוע
לשלב ב' ובכך מתייתרת הדרישה להסדרת נושא גדר הביטחון של הבסיס
כתנאי להיתר לשלב זה. יש להראות דרך גישה זמנית למגרשים 287-290
- 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:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 209 ביום 19.7.18 לחידוש החלטה
א. נערכו תיקונים בגבולות הביצוע כולל ביטול מגרש 294 מגבולות הביצוע
לשלב ב' ובכך מתייתרת הדרישה להסדרת נושא גדר הביטחון של הבסיס
כתנאי להיתר לשלב זה .
ב. יש להראות דרך גישה זמנית למגרשים 287-290
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 196 מיום 18.5.17 ואושרה בתנאים

- א. הבקשה מוגשת בהתאם לתכנית מ/384 ותשריט החלוקה אחמ/112
ב. יש להתאים את הבקשה לתכנית הבינוי לשכונת ארז במאור
(תכנית בינוי בנ/מא/מ/384/ארז)
יש להשלים פרטי בינוי גדרות קירות ומסלעות בין שכנים בהתאם לעקרונות הבינוי
שאושרו בישיבה זו. (המגרש הגבוה תומך את עצמו)
ג. שלביות וגבולות הביצוע יתואמו ויאושרו ע"י מוא"ז מנשה והיישוב ומהווה
תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות הפיתוח.
ד. יש לסמן גדר בטחון קיימת, פיתוח המגרשים שמחוץ לגדר ו/או הזזת הגדר נדרש
התיחסות משרד הביטחון. יש לסמן את גדר הביטחון בכל התכניות.
תנאי להיתר לעבודות הפיתוח הסדרת נושא גדר הביטחון של הבסיס
ה. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים.
חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימה וחתימת היישוב מאור (לציין שם החותם)
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח נופי שיוגש ע"י אדריכל נוף כולל צמחייה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
-
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקני"מ 1:100
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והיישוב
- להשלים פרטי גדרות קירות ומסלעות עפ"י עקרונות הבינוי שאושרו(המגרש הגבוה תומך את עצמו)
- תכנון מפורט לשצ"פים בקני"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- תכנית צמחייה לשטחים פתוחים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום
- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
- להשלים פרטי פיתוח 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 וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת החברה הכלכלית ומועצה אזורית מנשה
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות העתיקות

08/12/2017

08/12/2017

25/10/2017

25/10/2017

מס' דף: 11

08/12/2017	- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
08/12/2017	- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה ו/או וועדת תמרור
12/01/2018	- חוות דעת משרד הבריאות
03/07/2018	- אישור מקורות ו/או אגודת המים של היישוב לחיבור מים למגרשים
08/12/2017	- חוות דעת רשות הניקוז
08/12/2017	- נספח ניקוז
23/07/2018	- תנאי להיתר הסדרת נושא גדר הביטחון של הבסיס - אישור משרד הביטחון לביצוע הזזת הגדר-מתייתרת
20/04/2018	- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
03/07/2018	- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
14/11/2017	- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר- או תצהיר מודד שאין עצים
14/11/2017	- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
08/12/2017	- אישור חברת חשמל כולל סימון חדרי טרפו' (מומלץ להרחיק ממגרשי מגורים)
17/04/2018	- אישור חברת בזק
08/07/2018	- תיאום הבקשה עם מת"ב
25/10/2017	- התחיבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
25/10/2017	- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחיבות
08/12/2017	- יועץ בטיחות
25/10/2017	- יועץ נגישות
14/11/2017	- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
23/07/2018	- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)-לקירות/גדרות- אין צורך
25/10/2017	- התחיבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
25/10/2017	- התחיבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
25/10/2017	- התחיבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
25/10/2017	- התחיבות המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה
23/07/2018	- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע

מספר בקשה: 20170114 תיק בניין: 2130000456

סעיף 2:

מבקש:

♦ החברה הכלכלית לפיתוח מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 5

תכנית: מ/מק/125, אחמ/68

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח, בינוי ותשתיות באזור שכונת ההרחבה (מגרשי רמ"י) בקיבוץ משמרות 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

הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 209 מיום 19.7.18 לחידוש החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה לפיתוח עבודות עפר ותשתיות באזור שכונת ההרחבה (מגרשי רמ"י) בקיבוץ משמרות עפ"י תכנית מ/מק/125 והתשריט החלוקה אחמ/68, כולל פיתוח שצ"פים, שלביות הביצוע תנאים ותאושר ע"י מוא"ז מנשה והיזם ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.
- בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- תנאי לקבלת היתרי בניה למגרשים הכלולים בבקשה זו, תחילת ביצוע בפועל של שדרוג התשתיות בישוב הוותיק.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 209 מיום 19.7.18 לחידוש החלטה
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 196 מיום 18.5.17 ואושרה בתנאים א. הבקשה תואמת תכנית מ/מק/125 ותשריט החלוקה אחמ/68 ב. לכלול בבקשה פרטי הפיתוח, גדרות חניות, פילרים בהתאם לפרטים שאושרו בשלב א' ושלב ב' לשכונת ההרחבה של ג.ט.מ. ג. יש לסמן גבולות ביצוע עבודות ולציין מה נכלל בשלב זה. ד. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- נספח קוי בנין
- אישור החברה הכלכלית לנספח הביוב
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
- הערות:
- לציין במפרט אורך ושטח העבודות עפ"י גבול הביצוע
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסית כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקני"מ 1:100
- תכנון מפורט לשצ"פים בקני"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
- להשלים פרטי פיתוח מעקות, גדרות /קירות כולל פרט שלט בהתאם לפרטים בשלב א, ב של ג.ט.מ.
- 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 הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני לחלקות 5,6 בגוש 10068
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה

08/12/2017
20/04/2018
25/10/2017
25/10/2017
28/12/2017

מס' דף: 13

25/10/2017	- נספח חניה
20/04/2018	- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
18/02/2018	- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
25/10/2017	- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר ו/או תצהיר שאין עצים
25/10/2017	- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
15/07/2018	- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או אגודת מים מקומית
25/10/2017	- אישור רשות העתיקות
08/12/2017	- חוות דעת שרותי כבאות
08/12/2017	- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה ו/או וועדת תמרור
08/12/2017	- אישור חברת חשמל
25/10/2017	- אישור בזק
28/12/2017	- אישור משרד הבריאות
25/10/2017	- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות לפני ביצוע מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
25/10/2017	לכל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
08/12/2017	- יועץ בטיחות
25/10/2017	- יועץ נגישות
14/11/2017	- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
20/04/2018	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
25/10/2017	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
25/10/2017	- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
25/10/2017	- התחייבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
25/10/2017	- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מורשה
14/11/2017	- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
14/11/2017	- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
14/11/2017	- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
18/02/2018	- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם בתיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
18/02/2018	- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום

מספר בקשה: 20180226 תיק בניין: 4701216056

סעיף 3:

מבקש:

• מפעלי גרנות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 12160 56

תכנית: 124/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה
עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

שימוש בקרקע עפ"י תכנית מ/124 לעבודות פיתוח, לאחסנה פתוחה ולציוד לתעשייה חקלאית, ללא בינוי כולל פיתוח נופי.

החלטות

מוגשת בקשה לשימוש בקרקע עפ"י תכנית מ/124 לעבודות פיתוח, לאחסנה פתוחה ולציוד

לתעשייה חקלאית, ללא בינוי כולל פיתוח נופי.

החלטה : לאשר את הבקשה לעבודות עפר ופיתוח עפ"י תכנית מ/124, כפוף לעריכת תיקונים, בתנאי אישור רמ"י, משרד הבריאות ואיגוד לערים לשמירת איכות הסביבה.

- שלביות ביצוע כולל פיתוח נופי והשימוש בתואם ותאשר ע"י הוועדה והיזם ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח והשימוש.

- בישיבה זו הוגש בנפרד תשריט חלוקה עפ"י תכנית מ/124 שאושר כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתת"ל 38, יש להטמיע בקשה זו על רקע תשריט החלוקה לאחר עריכת תיקונים.

- היתר בניה למבנה או שימוש אחר בקרקע יוגש בבקשה נפרדת.

- תנאי להיתר אישור סופי לתשאיט החלוקה אחמ/137

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

רקע להחלטה :

- א. הבקשה בתחום שטח תעשייה חקלאית עפ"י תכנית מ/124 (המאושרת מיום 6.6.1985)
- ב. שטח לתעשייה חקלאית ישמש למבנים לתעשייה ולבתי מלאכה, למחסנים ולמתקני שרות, ולכל תכלית שמטרתה לשמש את היעדים הנ"ל כגון: תחנה לשחיטות דחופות בתי צמיחה ניסיוניים, בתי אריזות וכד'
- ג. הבקשה הינה לעבודות עפר ופיתוח להכשרת משטחים לאיחסון פתוח של ציוד חקלאי מכוונות ומוצרים לענפי החקלאות, עיבוד וטיפול בתוצרי גידולי מטע ושדה.
- ד. שלביות ביצוע תתואם ותאשר ע"י הוועדה והיזם ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות הפיתוח.
- ה. ביחד עם הבקשה הוגש לישיבה תשריט חלוקה (אחמ/137) תואם תכנית מ/124 התשריט אושר בוועדה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית תת"ל 38
- ו. בתחום הבקשה קיימת תכנית מס' תת"ל 38 המאושרת מיום 6.12.15

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני לחלקות
- חתימה וחותמת מפעלי גרנות (לציין שם החותם)
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- אישור תשריט החלוקה שהוגש בנפרד (אחמ/137)
- אישור החברה הכלכלית לנספח הביוב
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור משרד הבריאות
- 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 רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח תמרור ותנועה ואישור וועדת תמרור
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות לפני ביצוע מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם

- לכל הגורמים-להגיש מכתב התחיבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים ופיתוח
- 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
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינוי גזם בתיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- להשלים פרטי פיתוח מעקות,גדרות /קירות , פרטים למתקני אשפה,מרכזי מחזור וגיזום
- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
- תשלומים:
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

מספר בקשה: 20180184
תיק בניין: 2400000042
סעיף: 4

מבקש:

• חיימי שושנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 42

תכנית: מ/384, אחמ/111, מ/345

שימוש עיקרי תאור בקשה

מבנה

מגורים+פל"ח

מהות

ליגליזציה למבנים עפ"י שימושי פל"ח מ/345 כולל כניסה לנחלה לכל השימושים מדרך מס' 8.

2 יחידות אירוח כפרי (מבנים 3+4), אחסנה (מבנה 3), משרדים (מבנה 6) וסדנת בישול מוצעת (מבנה 5) לפי מ/345 כולל הזזת מבנה מס' 4 המוצע כיחידת אירוח לתחום קו בנין.

תוספת ליחידת דיור קיימת (תוספת למבנה מס' 1).

הריסת שער הפונה לכביש 22 (חורג מהמגרש), הריסת סככה, מחסן וגדר הפולשת לתחום דרך 22.

ליגליזציה לשתי בריכות שחייה פרטיות מפלסטיק, מעל פני הקרקע בגובה 1.3 מ' בהקלה.

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנים עפ"י שימושי פל"ח מ/345 כולל כניסה לנחלה לכל השימושים מדרך מס' 8.
2 יחידות אירוח כפרי (מבנים 3+4), אחסנה (מבנה 3), משרדים (מבנה 6) וסדנת בישול מוצעת (מבנה 5) לפי מ/345 כולל הזזת מבנה מס' 4 המוצע כיחידת אירוח לתחום קו בנין.
תוספת ליחידת דיור קיימת (תוספת למבנה מס' 1).
הריסת שער הפונה לכביש 22 (חורג מהמגרש), הריסת סככה, מחסן וגדר הפולשת לתחום דרך 22.
ליגליזציה לשתי בריכות שחייה פרטיות מפלסטיק, מעל פני הקרקע בגובה 1.3 מ' בהקלה.

החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי ערבות בנקאית

- בתנאי כניסה לכל השימושים כולל מגורים מתוך הנחלה מכביש מס' 8 בלבד.
- תנאי להיתר בניה הקמת גדר עפ"י פרט בהיתר בגבול עם השצ"פ הגובל בדרך מס' 22 וסגירת כל הכניסות כולל הריסת גדר הפולשת לדרך מס' 22.
- לאשר תוספת למבנה מגורים מס' 1 - האישור מתיחס ל-2 יח"ד בלבד בנחלה ואין לראות בתוספת הבניה או בשימוש כאישור ליחידות דיור נוספת בנחלה.
- לאשר ליגליזציה לפל"ח עפ"י תכנית מ/345 מבנים מס' 3,4,6 תנאי לטופס 4 התאמת השימוש במבנים לשימוש המוצע בבקשה כולל הזזת מבנה מס' 4 המוצע כיחידת אירוח כפרי לתחום הקו הבנין.
- לאשר סדנת בישול מוצעת עפ"י תכנית פל"ח מ/345 מבנה מס' 5.
- לאשר ליגליזציה ל-2 בריכות שחיה בהקלה.
- הערה כללית: ההחלטה תואמת תכנית מ/345 ואינה תואמת החלטות מינהל המשתנות מעת לעת, כל שינוי בתוכנית ביחס לאישור רמ"י, התכנית תובא לדיון נוסף.

רקע להחלטה :

1. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית להקמת 2 בריכת שחייה פרטיות:
א. בריכת שחיה פרטית צמודה למבנה מגורים שני בנחלה במרחק של כ-2 מ' מגבול מגרש צידי.
ב. בריכת שחיה פרטית צמודה ליחידת אירוח.
2. ההקלה פורסמה בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 8.6.18).
3. נערכו תיקונים במהות הבקשה, והבקשה הוגשה מבחינת טכנית עם מס' בקשה חדש ומבטלת בקשה מס' 20140041 שלא יצא לה היתר כדין.
4. **בקשה מס' 20140041 נדונה בישיבות הוועדה ולא אושרה.**
5. בישיבה מס' 200 מיום 28.9.17 הוחלט לא לאשר את הבקשה זמן קצר לפני הדיון בוועדה עפ"י דוח פיקוח התברר שבוצעו שינויים בנחלה מהדיון האחרון בוועדה.
עפ"י דוח פיקוח מפקחת הוועדה המבנים בתחום השטח החקלאי משמשים למגורים בתחום הנחלה קיימות 2 בריכות שחיה אחת בשטח המגורים ושנייה בתחום השטח החקלאי, מרפסת מקורה בשטח החקלאי, דרכים וכניסות שלא סומנו בתכנית המדידה, הוועדה רואה בכך נסיון להטעות את הוועדה.
הכניסה למבנים דרך שצ"פ שלא ניתן לאשר
6. קיים קרוואן בחריגה מקו בנין צידי שסומן להריסה והעמדה בקו בניין

- המוצע מבנה יחידת אירוח 2 כולל בריכת שחייה ופרגולה , תנאי להיתר העמדה בקו בנין.
7. ב- 9.1.12 ניתן היתר בנייה לבית שני בנחלה הכוללת הסדרת דרך כניסה לכל השימושים בנחלה מדרך מס' 8 והקמת גדר קלה בין השצ"פ לנחלה כולל סגירת הכניסה מהשצ"פ.
- הנושא לא הוסדר עד היום, בפועל הכניסה מדרך 22 דרך השצ"פ והשימוש נעשה שלא בהתאם להיתר, לא הוקמה גדר והקראוון הזמני שסומן בהיתר להריסה הוזז באופן שחוסם כניסה זו.
8. הכניסה לכל השימושים והמבנים מתוך הנחלה מכביש 8 בלבד , הבקשה כוללת הסדרת שביל גישה מתוך הנחלה מכביש מס' 8 כולל הריסה מחסנים וגדרות.
9. תנאי להיתר : בניית גדר בין השצ"פ והנחלה, הריסת השער וגדר החורגת לתחום השצ"פ , הריסות דרכי גישה וכניסות מכביש 22 ומהשצ"פ

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת ועד אגודה מאור (לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור (לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- אישור משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- אישור הג"א למגורים ולמבנים המוצעים
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור החברה הכלכלית של מוא"ז מנשה
- התייחסות מחלקת התברואה של המועצה לעניין פחי האשפה ומיחזור
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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.
- מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך-חסר רשיון עורך/ מהנדס
- 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- 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 100: 1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וחניות

- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- סימון להריסה גדר, כניסות ושער בתחום שצ"פ
- לסמן גדר מוצעת בגבול שצ"פ כולל פריסה ופרט בהתאם
- תיקון שטחי הבניה עפ"י המותר בתכנית מ/345 ותכנית מ/384
- צביעת הבקשה קיים/מוצע בהתאם
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים/ים :
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- סימון להריסה כל החורג מגבולות מגרש
- נספח סניטרי

תשלומים :

- תנאי להיתר ביצוע גדר בין השצ"פ לנחלה והריסת כל המתקנים בשצ"פ
- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- חוות דעת שמאי הועדה ותשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב
- תשלום אגרת בניה
- 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

מספר בקשה: 20180135 תיק בניין: 2200000262 **סעיף 5:**

מבקש:

♦ יצחק בר זכאי

♦ אורה בר זכאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7052344806

כתובת הבניין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12225 149 מגרש: 312

תכנית: מ/395/א/ש, מ/101/א, משח/14

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

תוספת ושינויים להיתר מס' 3440 מיום 18.3.1988
תוספת מוצעת ליחידת דיור קיימת חד משפחתי כולל ממ"ד בתוך מבנה קיים בקומת קרקע, מעלית וח.מדגות, תוספת לשטח עיקרי בקומה א, הקלה לניוד בין חלקי שירות, חדר שירות, הריסת בריכת שחייה מקורה מחסנים וסככות, חניה מקורה מוצעת, פרגולות מוצעות, גדר בחזית ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים להיתר מס' 3440 מיום 18.3.1988 תוספת מוצעת ליחידת דיור קיימת חד משפחתי כולל ממ"ד בתוך מבנה קיים בקומת קרקע, מעלית וח.מדרגות, תוספת לשטח עיקרי בקומה א, הקלה לניוד בין חלקי שירות, חדר שירות, הריסת בריכת שחייה מקורה מחסנים וסככות, חניה מקורה מוצעת, פרגולות מוצעות, גדר בחזית ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנון ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- קיימת בריכת שחיה כולל קרוי המסומנים בהיתר להריסה, קיימת תכנית (תב"ע מס' 0608679-351) בהליך הפקדה להסדרת הבריכה והקרוי, יש לקבל ערבות בנקאית להריסה או היתר בניה לאחר אישור התכנית.
- תנאים לשלב בקרת תכנון - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנון ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה כוללת הקלה לניוד בין חלקי שירות 10.32 מ"ר מחניה מקורה למחסן וחדר שירות.
- ב. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 23.3.18)
- ג. קיימת בריכת שחיה כולל קרוי המסומנים בהיתר להריסה, קיימת תכנית (תב"ע מס' 0608679-351) בהליך הפקדה להסדרת הבריכה והקרוי, יש לקבל ערבות בנקאית להריסה או היתר בניה לאחר אישור התכנית.
- ד. בתחום המגרש קיימת בריכת שחייה מקורה והתכנית מסדירה את הבניה הקיימת שסומנה טכנית להריסה בבקשה זו.
- ה. תנאי להיתר ערבות בנקאית להגשת הבקשה להסדרת הבריכה המקורה
- ו. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 7052344806
- ז. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9432916018

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/צהרת עו"ד)
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- תשלום פקדון(מקדמה) - 20% מגובה האגרה ו/או 1200 ש"ח
- תכנית פיתוח
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי כפר פינס (כולל פרטי החותמים)
- רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- תצהיר המבקש ליחידת דיור אחת
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית
- יועץ בטיחות למעלית
- יועץ נגישות למעלית
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר, הריסת המבנים והגשת הבקשה להכשרת הבריכה הקיימת
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) – (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף: 6**מבקש:**

* זמיר אביטל

* זמיר אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9841569604

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 62 מגרש: 344

תכנית: מ/384, אחמ/112, בנ/מא/מ/384/ארז

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה		199.90	51.12

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, הקלה לניוד בין חלקי שירות, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור

שטח עיקרי מוצע: 199.90 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

אחסנה מוצעת: 10.00 מ"ר

חניה מקורה מוצעת: 29.12 מ"ר

פרגולה מוצעת: 50.0 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, הקלה לניוד בין חלקי שירות, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות 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

ועפ"י חוות דעת שמאי הוועדה

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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' 9841569604

- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4860601278
- ב. הבקשה כוללת הקלות :
1. הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בחריגה מקווי בניין במרחק של כ-2.0 מ' מגבול מגרש צידי כולל ח. מערכות במרחק של 2.5 מ' מגבול מגרש אחורי.
 2. הקלה לניוד בין חלקי שירות 4.12 מ"ר מסגירת ח.מדרגות בגג לחניה מקורה ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 5.5.17)
 - ד. הבריכה גובלת במגרש ביעוד שצ"פ ולא מגרש מגורים , ח.המכונות מוצע מתחת למחסן כחלק מהבית בתחום קווי בניין ומיכל האיזון בחלק האחורי של הבית במרחק של 2.40 מ' מגבול המגרש ולא מהווה מטריד ובמרחק סביר מהשכן במגרש האחורי. ה. ניוד בין חלקי השירות עבור הקמת חניה מקורה לרוחב המבוקש לשתי מכוניות ברוחב 5.2 מ' נטו בין שני קירות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל 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)
- 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 הוועדה המקומית.
- בודקת *****ליאת סגל*****

- 16/07/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 16/07/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 16/07/2018 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 16/07/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 16/07/2018 -אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- 16/07/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 16/07/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 16/07/2018 - חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- 16/07/2018 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- 16/07/2018 -חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
- 16/07/2018 -אישור להעברת זכויות
- 16/07/2018 - אישור חברת חשמל
- 16/07/2018 - אישור בזק
- 16/07/2018 - אישור רשות העתיקות
- 16/07/2018 -נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 16/07/2018 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 16/07/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 16/07/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 16/07/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 16/07/2018 -חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה: 20170161 תיק בניין: 4500004301 **סעיף:7**

מבקש:

שגב שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12733 91

תכנית: מ/222, מ/מק/27 א

<u>שימוש עיקרי</u> מגורים - יחידה	<u>תאור בקשה</u> בניה חדשה	<u>שטח עיקרי</u> 168.13	<u>שטח שירות</u> 12.00
--------------------------------------	-------------------------------	----------------------------	---------------------------

מהות

בית מגורים כולל ממ"ד, בריכת שחיה גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 209 מיום 19.7.18 לאחר עריכת תיקונים
החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלה לבריכת שחייה פרטית בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- תנאים לשלב בקרת תכנן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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.

רקע להחלטה :

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 209 מיום 19.7.18 לאחר עריכת תיקונים**
 - א. הבקשה כוללת הקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מערכות . הבריכה במרחק של 2.25 מ' מגבול מגרש צידי ו5.15 מ' מגבול מגרש אחורי , ח.המכונות במרחק של 4.00 מ' מקו בנין אחורי.
 - ב. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 28.7.17)
 - ג. נערכו תיקונים בבקשה וקומת המרתף בגובה 1.60 מ' סומנה למילוי.
 - ד. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 9177368728
 - ה. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1693512624
2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 204 מיום 15.2.18 ולא אושרה**
 - א. עפ"י דוח מפקח הוועדה מיום 8.1.18 נמצא כי מתחת לרצפת בטון קיימת הכנה לקומת מרתף נפתחו פתחים לחלונות ודלת שנסגרו ע"י בלוקים ואינם מופיעים בבקשה להיתר שמוגשת לוועדה.
 - ב. המגרש בתחום אזור מגורים עפ"י תכנית מ/222, מותר 200 מ"ר לשטח עיקרי ו-50 מ"ר לשטחי שירות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- 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 תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- 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*****
- 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 גבעת נילי(כולל פרטי החותימים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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)

מספר בקשה: 20180187 תיק בניין: 2055920334

סעיף: 8

מבקש:

♦ ירושלמי טל

♦ ירושלמי שירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 34 מגרש: 314

תכנית: 384/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת 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

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 תכן 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 תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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' 7482467977

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3857978869

ב. הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה בקווי בניין צדי לכיוון מערב בשיעור של עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.80 מ' מגבול

מגרש .

2. הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.76 מ' .
3. הקלה לניוד בין חלקי שירות מסגרת חדר מדרגות בגג לשטחי אחסנה ומערכות בגודל 10 מ"ר
- ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 22.6.18)
- ד. הקלות בקווי בנין בחלק מחזיתות המבנה ולא לכל האורך ואינן משנות את אופי הסביבה. בשכונת ההרחבה אושרו הקלות דומות .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל 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)
- 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 ובדיקות 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*****
- 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 מקרקעי/ 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 החותימים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
- אישור להעברת זכויות
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות-לא נדרש אישור
- 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

מספר בקשה: 20180234 תיק בניין: 3100320063 **סעיף 9:**

מבקש:

♦ **בן דוד עמי**

♦ בן דוד שולמית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 32 מגרש: 63

תכנית: 247/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 3 יחידות ליגליזציה ותוספת

מהות

רישוי ל- 2 יחידות מגורים ותוספת ממ"דים, הריסת סככות קיימות

החלטות

מוגשת בקשה לרישוי ל- 2 יחידות מגורים ותוספת ממ"דים, הריסת סככות קיימות קיים מבנה מגורים בנחלה, בסה"כ 3 יחידות מגורים בנחלה.

החלטה: לא לאשר את הבקשה

- הבקשה לא תואמת תכנית מ/247 לעניין מס' יחידות, שטחים עיקריים ושטחי שירות ותכסית.

- עפ"י תכנית מ/247 ניתן לבנות 2 יחידות משפחתיות ויחדת הורים קטנה בבקשה מוצע 3 יחידות דיור משפחתיות:

מבנה 1: מוצע 2 יח"ד מחוברות יחידה קיימת ויח"ד שניה ללגילוציה לכל יח"ד קומה שניה ללא חיבור ביניהם.

מבנה 2: קיימות 2 יח"ד מוצע חיבור ע"י ממ"ד מיועד ליח"ד אחת.

- עפ"י דוח פיקוח קיים בפועל 4 יחידות דיור נפרדות.

- שטחי השרות עפ"י תכנית מ/247 - 55 מ"ר לכל יח"ד כולל חניה.

שטחי השרות בבקשה אינם תואמים תכנית מ/247 מבנה 2 מוצע 73.86 מ"ר

שרות לא כולל חניה ושטח עיקרי 203 מ"ר.

- אין התייחסות בבקשה לדרכי גישה לכל השימושים מתוך הנחלה וחניות

רקע להחלטה:

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

מספר בקשה: 20180233 תיק בניין: 2800006000 **סעיף 10:**

מבקש:

• בזק החברה הישראלית לתקשורת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 44207336

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12176 25 מגרש: 06

תכנית: מ/196 א (במ), מ/371

שימוש עיקרי
אנטנה

תאור בקשה
הצבת אנטנה

מהות

הוספת אנטנות בזק לתורן קיים בהיתר עפ"י תמ"א 36/א ביישוב קציר
תוספת להיתרים 3170 מיום 7.4.2009 ו-3123 מיום 16.12.2008

החלטות

מוגשת בקשה להוספת אנטנות בזק לתורן קיים בהיתר עפ"י תמ"א 36/א ביישוב קציר
תוספת להיתרים 3170 מיום 7.4.2009 ו-3123 מיום 16.12.2008

החלטה : לאשר את הבקשה עפ"י תמ"א 36/א בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן
ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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.

רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 44207336
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5824603974
3. הבקשה הינה תוספת אנטנות לתורן קיים בהיתר מס' 3123 מיום 16.12.2008 והיתר מס' 3170 מיום 7.4.2009

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- אישור תשלום פיקדון
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
-
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- יידוע הציבור עפ"י תמ"א 36
- נספח בטיחות אש
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור הממונה על הקרינה הסביבתית במשרד לאיכות הסביבה
- אישור נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית
- כתב שיפוי בהתאם לתמ"א 36 , יחתם ע"י מורשה חתימה בחברת בזק ואימות חתימה ע"י עו"ד
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו' - לאחר קבל
-
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.

-
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
-
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
-
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ עפ"י תמ"א 36
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) – (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- תכנית ראשית- הכוללת מסמכים ותכניות נלווים כולל תרשימי סביבה עם סימון טווחים בהתאם להוראות תמ"א 36
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- תצהיר לעניין שת"פ עם חברות נוספות.
- נספח עיצוב של האנטנה כולל גדרות ומתקנים הכולל את כל החברות בהתייחס לנצפות מקציר
- תרשים טווחי הבטיחות – טווח אופקי בתכנית, אנכי במבט צד
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- נספח פיתוח
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותימים)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות- אין צורך , תוספת אנטנה מעל תורן קיים
- יידוע הציבור עפ"י תמ"א 36
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין - אין צורך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) - אין צורך
- אישור וולקחש"פ- אנטנה באתר קיים
- אישור המשרד להגנת הסביבה