

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

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

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 208

2. מוזמנים לישיבה :

9:15 - קיבוץ עין שמר- אזור תעשייה עין שמר החלפת שטחים מ/מק/148 – 351-0293829
דיון בהתנגדות

מוזמנים : עורך התכנית : אריק פרוינד
יזם התכנית : קיבוץ עין שמר – עודי דגאי
מתנגד לתכנית : משרד הבריאות

9:45 - מאור – שינוי תב"ע ליח' שלישית בנחלות מ/487 - 351-0572347

מוזמנים : עורך התכנית : גבי מגן-יובטים
יזם התכנית : מושב מאור – נחמייה טוויל + יואב פנחס

10:15 – גן השומרון- שינוי הוראות בניה בגוש 10082 חלקה 120 מ/מק/156 - 351-0573014

מוזמנים : עורך התכנית : מיכאל דוידוב
מגיש התכנית : אופיר פרימו + ראש שרה

3. תשריטי חלוקה

4. בקשות להיתר

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 הדין

דיון בהתנגדות

מטרת התכנית:

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

התנגדויות:

התנגדות

מתנגדים:

♦ התנגדות משרד הבריאות שד הפל"ם 15 א ת.ד. 800 חיפה

♦ התנגדות משרד הבריאות שד הפל"ם 15 א ת.ד. 800 חיפה

הערות בדיקה

1. התכנית גובלת בנחל עירון, בתכנית מ/359 מוצע הסטת הנחל בתנאי הגשת תכנון מפורט באישור רשות המניקוז.

לוועדה הוגשה תכנית לעיבודות פיתוח ותשתיות של של שכונת ההרחבה שכוללץ הטיה/ הסטה של נחל עירון למיקומו החדש בהתאם להוראות מ/359.

2. יש להגדיל את קו הכחול של התכנית:

- להסדרת כיכר קיימת והארכת דרך כביש מס 10.

- הסדרת קו בנין: לוועדה הוגשה בקשה להיתר בתחום שני ייעודי קרקע עפ"י תכנית

מ/359, אזור שרותי תיירות ואזור תיירות בקו בנין 0, לא תואם תכנית מ/359.

בנסח טאבו קיימת הערה לעניין זיקת הנאה לזכות מעבר, ביטול זכות המעבר הרשומה

בנסח טאבו של חלקה 4 " זיקת הנאה לזכות מעבר דרך חלקה 2".

תיקונים:

הוראות התכנית:

- שם התכנית: להוסיף אזור תעשייה עין שמר החלפת שטחים מ/מק/148.

- סימון עצים ומידת הצורך סקר עצים.

- סעיף 1.8 בעלויות עפ"י נסח להוסיף קרן קיימת לישראל, קרן היסוד בע"מ.

- סעיף 2.1 מטרת התכנית לתקן ל "הצרכת שטחים בין אזור.. " וקביעת קווי בנין.

- סעיף 2.2 ב' שינוי קווי בנין להוסיף את פרוט השינוי מ 3 מ' ל 0 מ' בין אזור התעשייה לאזור משקי עזר והפוך.

- סעיף 4.1.1 ו 4.2.2 להוסיף הוראות בינוי עיצוב ומגבלות בניה בהפניה לסעיפים

הרצויים.

- סעיף 5 מבני משק קו בנין מבוקש קו בנין קדמי 5, אין קו בנין קידמי לאזור משקי

עזר.

- הפניה להערה 3 חלקה אינה רלוונטית לתכנית (0קו בניין 5 לדרכים גובלות ושטחי המגורים).
- סעיף 6.2 (3) להוסיף , להיתר בניה תידרש תכנית בינוי..
 - סעיף 6.3 להוסיף :
 - 1. תנאי למתן היתר בניה הגשת תשריט איחוד וחלוקה תואם תבע וביטול זכות המעבר הרשומה בנסח טאבו של חלקה 4 " זיקת הנאה לזכות מעבר דרך חלקה 2 " .
 - 2. סעיף 3.3.3 (יד) מתכנית מ/359.
 - יש להוסיף סעיף 3.5 (א) (ב) (ג) תשתיות ושירותים תברואתיים וניקוז מי נגר סעיף ב מתכנית מ/359 מאושרת.
 - להוסיף לסעיף 6 הוראות נוספות לעניין :
 - 1. חשמל (עובר קו מתח מעל שטח אזור התעשייה שלא סומן במפה) והגבלות בניה ,
 - 2. הריסת מבנים סעיף 3.6 (ה) מתכנית מ/359 .
 - 3. מבנים קיימים סעיף 3.6 (ד) מתכנית מ/359.
 - 4. חניה , השבחה , חיזוק מבנים , פסולת, אשפה , מי נגר , עתיקות .
 - חתימת בעלי קרקע בהתאם לבעלות עפ"י נסח.
 - יש להוסיף הערה שאין התכנית מכשירה מבנים שנבנו ללא היתר.
 - תנאי למתן היתר באזור התעשייה :
 - קו בניין 0 מותנה באישור תכנית בינוי שתכלול כבישים כניסות ויציאות לשטח אזור התעשייה. ברקע המצב המוצע
 - היתר להסדת הנחל או אישור רשות ניקוז. למבנים הגובלים בתואי הנחל.

תשריט תכנית :

- מצב קיים :
- 1. יש לסמן קו חשמל קיים , מבנים המסומנים להריסה .
- 2. להוסיף תוואי דרך קיימת עפ"י תכנית ורוזטה עפ"י תכנית מ/359.
- 3. להוסיף יעודים לפי מבאת - מצב קיים.
- מצב מוצע :
- 1. סימון קו חשמל קיים (מתח גבוה)
- 2. סימון מבנים להריסה .
- 3. להוסיף ברקע המצב המוצעתוואי דרך קיימת עפ"י תכנית ורוזטה עפ"י תכנית מ/359.

סעיף: 2 | תוכנית מפורטת: 351-0572347

שם: מושב מאור-שינוי תב"ע ליח' שלישית בנחלות
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	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)

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

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10082 חלקות: 120

מגרשים לתכנית: 106 בשלמותו מתכנית: מ/276

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התכנית:

התכנית מאחדת ומחלקת מחדש מגרשים 106, 106/1 ו-106/2 (חלקה 120), משנה קווי בניין בתא שטח 1, מוסיפה שטח בניה עיקרי+שרות בסך 50 מ"ר עבור תא שטח 3.

סעיף: 4 תכנית מתאר מקומית: 351-0651430

שם: תכנית מספר מ/478 - שינוי יעוד ממגורים לנחלה
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 7,131.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/105א
שינוי ל- משתנה מ	מ/345
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.

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	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/124

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 ליעודי קרקע עפ"י תכנית מ/124

סעיף: 1 מספר בקשה: 20170115 תיק בניין: 2055920300

מבקש:

♦ החברה הכלכלית לפיתוח מנשה בע"מ

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ ת.ל.מ. מהנדסים

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

תאור בקשה

עבודות פיתוח

שימוש עיקרי

עבודות עפר ופיתוח

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, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

הערות בדיקה

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 209 ביום 19.7.18 לחידוש החלטה**
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 התייחסות משרד הביטחון. יש לסמן את גדר הביטחון בכל התכניות.
 - ה. תנאי להיתר לעבודות הפיתוח הסדרת נושא גדר הביטחון של הבסיס באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

גליון דרישות

- חתימה וחותמת היישוב מאור (לציין שם החותם)
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח נופי שיוגש ע"י אדריכל נוף כולל צמחייה
- תנאי להיתר הסדרת נושא גדר הביטחון של הבסיס - אישור משרד הביטחון לביצוע הזזת הגדר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)-לקירות/גדרות
- 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
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר

08/12/2017	- אישור רשות מקרקעי ישראל
08/12/2017	- חתימה וחתימת החברה הכלכלית ומועצה אזורית מנשה
25/10/2017	- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
25/10/2017	- אישור רשות העתיקות
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
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 טרפזי (מומלץ להרחיק ממגרשי מגורים)
17/04/2018	- אישור חברת בזק
08/07/2018	- תיאום הבקשה עם מת"ב
25/10/2017	- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
25/10/2017	- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
08/12/2017	- יועץ בטיחות
25/10/2017	- יועץ נגישות
14/11/2017	- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
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 המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה

תיק בניין : 2130000456

מספר בקשה : 20170114

סעיף 2:

מבקש:

♦ החברה הכלכלית לפיתוח מנשה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ תדס הנדסנה אזורית בע"מ

♦ סוזנה ליהוא אדריכלות נוף

♦ תדס הנדסה ע"י יעקב סתת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 5

תכנית: מ/מק/125, אחמ/68

תאור בקשה

שימוש עיקרי

עבודות פיתוח

עבודות עפר ופיתוח

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

הערות בדיקה

1. **הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 209 ביום 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.
 - ה. **בישיבה מס' 196 הוחלט :**
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 תתואם 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.

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

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 טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקנ"מ 1:100
- תכנון מפורט לשצ"פים בקנ"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 פינוי 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
- נספח חניה

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

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

4701216056 : תיק בניין	20180226 : מספר בקשה	סעיף 3:
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ **מפעלי גרנות בע"מ**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ פלמן הקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 12160 56

תכנית: 124/מ

שימוש עיקרי

עבודות עפר ופיתוח

תאור בקשה

עבודות פיתוח

מהות

עבודות עפר ופיתוח להכשרת משטחים לאיחסון פתוח של ציוד, מכונות ומוצרים לענפי

החקלאות, עיבוד וטיפול בתוצרי גידולי מטע ושדה עפ"י תכנית מ/124

הערות בדיקה

1. הבקשה בתחום שטח תעשייה חקלאית עפ"י תכנית מ/124 (המאושרת מיום 6.6.1985)

2. 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'

3. הבקשה הינה לעבודות עפר ופיתוח להכשרת משטחים לאיחסון פתוח של ציוד, מכונות ומוצרים לענפי החקלאות, עיבוד וטיפול בתוצרי גידולי מטע ושדה .
4. ביחד עם הבקשה הוגש בישיבה תשריט חלוקה תואם תכנית מ/124 (אחמ/137)

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 החברה הכלכלית לנספח הביוב
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר ו/או תצהיר שאין עצים
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח תמרור ותנועה ואישור וועדת תמרור
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור משרד הבריאות
- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות לפני ביצוע מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם לכל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים 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 ופינות 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 :
- 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

מבקש:

* חיימי שושנה

בעל הנכס:

* מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

* אבו ואסל מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 1 מגרש: 42

תכנית: מ/125, מ/193 א (במ), מ/384, אחמ/111

שימוש עיקרי תאור בקשה

ליגליזציה ותוספת

מהות

הסדרת מבנים ע"פ שימושי פל"ח כולל כניסה לנחלה לכל השימושים מדרג מס' 8.
 2 חדרי אירוח, מחסן וסדנת בישול, היעוד של מבנה קיים (קיוסק) בשטח 28.1 מ"ר להפוך
 משרדים והריסת מבנה ומחסן בשטח מגורים, פיתוח וגדר.
 תוספת ליחידת דיור קיימת.
 הריסת שער הפונה לכביש 22 (חורג מהמגרש)
 לגילזציה לשתי בריכות שחייה פרטיות מפלסטיק, מעל פני הקרקע בגובה 1.3 מ'.

הערות בדיקה

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.

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
 מפת המדידה לא תואמת את המצב הקיים בפועל.
- בתחום הנחלה קיימות 2 בריכות שחייה אחת בשטח המגורים ושנייה בתחום השטח
 החקלאי, מרפסת מקורה בשטח החקלאי, דרכים וכניסות שלא סומנו בתכנית
 המדידה, הוועדה רואה בכך ניסיון להטעות את הוועדה.
- הכניסה למבנים דרך שצ"פ שלא ניתן לאשר
- הוועדה מחליטה לדחות את הבקשה ולא תדון בבקשה אלא אחרי:
 - א. הריסת המבנים המסומנים להריסה כולל המבנה בשטח החקלאי המשמש
 לקיוסק או אחר ו/או לכלול כחלק מהבקשה.
 - ב. הסדרה בפועל של דרך כניסה מכביש 8 לכל השימושים בנחלה
 - ג. הקמת גדר בין השצ"פ לנחלה שלא יאפשר כניסה דרך השצ"פ והריסת גדרות
 הפולשות לשצ"פ.
- ב- 9.1.12 ניתן היתר בנייה לבית שני בנחלה הכולל 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.
 בנוסף בוצעה כניסה נוספת לנחלה ע"י פלישה לשצ"פ ולא סומנה להריסה בבקשה להיתר.
 הבקשה נדונה בישיבה מספר 170 מתאריך 13.12.14 ואושרה.
 לא ניתן להתעלם מהעובדה שהחריגות בנייה כולל הריסות לא הוסדרו עד כה והכניסה לכל השימושים בנחלה מתבצעת בפועל דרך השצ"פ מדרך מס' 22 בניגוד להיתר בניה.
 ד. תכנית מדידה עדכנית מתוקנת תואמת את המצב הקיים בשטח.
 - החלטה תשלח למודד

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

מבקש:

♦ יצחק בר זכאי

♦ אורה בר זכאי

עורך:

♦ לימור שפירא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7052344806

כתובת הבניין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12225 149 מגרש: 312

תכנית: מ/א/395/ש, מ/101/א, משח/14

שימוש עיקרי תאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

בית מגורים קיים בן קומה 1 עם גג רעפים הכולל

תוספת ממ"ד ומעלית בקומת הקרקע, פרוק גג רעפים ובניית תוספת קומה עם גג שטוח

הערות בדיקה

1. הבקשה כוללת הקלה לניוד בין חלקי שירות 10.32 מ"ר מחניה מקורה למחסן וחדר שירות.
2. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 23.3.18)
3. יש לציין שבמגרש קיימת תכנית לפני מתן תוקף לתוספת שטחי בניה ושינוי קווי בנין (351- 0608679)
4. בתחום המגרש קיימת בריכת שחייה מקורה והתכנית מסדירה את הבניה הקיימת שסומנה להריסה בבקשה זו .
- 5 . הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 7052344806

מספר בקשה: 20170088	תיק בניין: 2055000344
---------------------	-----------------------

סעיף 6:

מבקש:

♦ **זמיר אביטל**

♦ זמיר אילן

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אבו ואסל מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1170721765

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		199.28	52.00

מהות

הקמת בית מגורים חד משפחתי + בריכת שחייה פרטית, חניה מקורה וגדרות.

עיקרי מוצע: 199.28 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

אחסנה מוצעת: 10.00 מ"ר

חניה מקורה מוצעת: 30.00 מ"ר

פרגולה מוצעת: 46.16 מ"ר

הערות בדיקה

1. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בחריגה מקווי בניין במרחק של כ-2.0 מ' מגבול מגרש צידי וח. מערכות במרחק של 1.70 מ' מגבול מגרש צידי.
2. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 5.5.17)
3. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1170721765
4. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4860601278

מספר בקשה: 20170161	תיק בניין: 4500004301
---------------------	-----------------------

סעיף 7:

מבקש:

♦ **שגב שמואל**

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אבו עטא מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 60 מגרש: 43א
תכנית: מ/222, מ/מק/27 א

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בניה חדשה	מגרש: 43א	168.13	12.00

מהות

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

הערות בדיקה

- 1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 209 ביום 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 ו 5.15 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

ה. בקשה להיתר מס' 9177368728

ו. 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

סעיף 8:

תיק בניין: 2055920334

מספר בקשה: 20180187

מבקש:

♦ ירושלמי טל

♦ ירושלמי שירן

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ משולם גלבווע תמר

♦ רוזנבוים דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 34 מגרש: 314
תכנית: מ/384

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

הערות בדיקה

1. הבקשה כוללת הקלות:
 - א. הקלה בקווי בניין צדי לכיוון מערב בשיעור של עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.80 מ' מגבול מגרש.
 - ב. הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.76 מ'.
 - ג. הקלה לניוד בין חלקי שירות מסגירת חדר מדרגות בגג לשטחי אחסנה ומערכות בגודל 10 מ"ר
2. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 22.6.18)
3. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 7482467977
4. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3857978869

סעיף 9:

תיק בניין: 3100320063

מספר בקשה: 20180234

מבקש:

♦ בן דוד עמי

♦ בן דוד שולמית

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ זיו גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 32 מגרש: 63
תכנית: מ/247

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - 2 יחידות ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה ליחידה קטנה צמודה למבנה מגורים ראשון שנחלה ותוספת ממ"ד מוצע ליגליזציה למבני מגורים שני שנחלה כולל תוספת ממ"ד מוצע, הריסת מבנים קיימים

הערות בדיקה

3. נערכו תיקונים במהות הבקשה, והבקשה הוגשה מבחינת טכנית עם מס' בקשה חדש ומבטלת בקשה מס' 20120437 שלא יצא לה היתר כדין.
4. בקשה מס' 20120437 נדונה בישיבת וועדה מס' 175 מיום 11.9.14 ואושרה בתנאים

בישיבה מס' 175 הוחלט:

לאשר את הבקשה, בתנאי אישור רמ"י, פרסום הקלה בתכסית והודעה לגובלים, ערבות בנקאית להריסת מבנים ולבניית ממ"מ, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון חוזר.

- א. הבקשה הוגשה להסדרת המבנים הקיימים והשימושים בנחלה עפ"י תכנית מ/247.
- ב. הוגשו תמונות נפרדות להדמית חזיתות לתיאום עיצובי בין חלקי המבנה, יש להשלים ולהתאים גמר בחזיתות בבקשה להיתר בהתאם למוצע בהדמיות.
- ג. בהתאם לשטחים המוצעים הבקשה כוללת הקלה בתכסית בהתאם מתכנית מ/247 מ-250.0 מ"ר למבנה אחד ל-254.93 מ"ר, יש לפרסם הקלה בעיתונות והודעה לגובלים. במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון חוזר.
- ד. ברקע התכנית נראית דרך עפר משותפת בחלק האחורי של אזור המגורים אישור הבקשה מותנה בהסדרת דרך כניסה לנחלה ולשטח החקלאי מתוך הנחלה בלבד.
- ה. יש לתקן ולהשלים מפת המדידה שתכלול את כל שטח הנחלה מגורים וחקלאי כולל מפלסים לשכנים צמודים עד 10 מ' מגבולות הנחלה.
- ו. יש לכלול בבקשה גדר בחזית המגרש כולל סימון פילרים לאשפה רטובה ויבשה (גודל סופי לפירלים ייתואם עם מחלקת התברואה לפני התחלת בניית הגדרבחזית)
- ז. יש להגיש ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה ולבניית ממ"ד.
- ח. תנאי להיתר השלמת כל החובות של היטלי השבחה.
- ט. הבקשה ערוכה באופן שאינו תואם את הסטנדרטים הנדרשים עפ"י החוק.

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

מבקש:

♦ **בזק החברה הישראלית לתקשורת**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ יפית קוג'מן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 12176 25 מגרש: 3005

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור בקשה

אנטנה הצבת אנטנה

מהות

הוספת אנטנות בזק לתורן קיים בהיתר

הערות בדיקה

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

מס' דף: 18

בקשה להיתר מס' 44207336
6. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס'
5824603974