

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 206 ביום חמישי תאריך 26/04/18 י"א אייר, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

| | |
|--------------|-----------------------|
| שרון אריה | - חבר ומ"מ יו"ר הועדה |
| אסף פישביין | - חבר |
| שצקי אודי | - חבר |
| סולימאן כבהה | - מ"מ |
| פרלמן איתן | - חבר |
| מרום גיורא | - חבר |

נציגים:

שני זיו

סגל:

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| לאה פרי | - מהנדסת הועדה |
| עו"ד צביקה בן חיים | - יועמ"ש |
| פארס אבו הדבה | - מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים |
| הילה דובב | - בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה |
| טל שגן | - מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה |
| דלית דקל לוי | - בודקת היתרים |
| אורית טורגימן | - מפקחת הועדה |
| נועה תבורי | - בודקת היתרים |

נעדרו

חברים:

| | |
|-----------------|--------------|
| אילן שדה | - יו"ר הועדה |
| מאיר סיטבון | - מ"מ |
| דוד גוזלן | - מ"מ |
| רן אורן | - מ"מ |
| איימן אבו רקייה | - חבר |
| ווגשל עופר | - מ"מ |
| חגי פלמר | - מ"מ |

נציגים:

| | |
|-------------|------------------------------------------|
| ארז מרדכי | - נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה |
| מיכל דנציגר | - נציגת משרד הבריאות |
| בן רוזנברג | - נציג רטי"ג |
| ד"ר בדראן | - רופא האיגוד הוטרינרי שומרון |
| שי רגב | - נציג רשות מקרקעי ישראל |

מס' דף: 2:

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

- בודקת היתרים
- בודקת היתרים
- מפקח הוועדה

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

הגר שושן

יונתן סטרול

אריאל אולצוור

סגל:

ליאת סגל

מיכל ממון

צח כהן

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 205 - הפרוטוקול אושר בפה אחד
2. מינוי נועה תבורי כבודקת היתרים ומידענית – המינוי אושר בפה אחד

התייחסות הוועדה מנשה אלונה לתכנית גובלת מס' 308-0550558 בוועדה פרדס חנה כרכור להקמת מתקן פוטוולטאי קרקעי בשטח חקלאי כ- 90 דונם - בסמוך לשוב תלמי אלעזר.

רקע כללי :

- מיקום המתקן: תחום שיפוט פרדס חנה כרכור, בתחום שטח חקלאי מדרום לכביש 65, בצמוד ומצפון לשוב תלמי אלעזר, על הגבול המוניציפלי של מוא"ז מנשה.
- שטח התכנית: כ- 90 דונם.
- מטרת התכנית: שינוי ייעוד קרקע חקלאית לייעוד משולב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- שימושים: הקמת מתקן פוטוולטאי בהספק עד 7 מגוואט, לרבות מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, מתקני חשמל והאביזרים הקשורים בהם, לרבות מתקני מיתוג והשנאה, כבלים, מבני פיקוד ובקרה, מחסן לתחזוקה, גידור ומרכיבי אבטחה ועוד.

התכנית מחליפה את תכנית קודמת 308-0492231, נדונה בישיבת הוועדה המקומית מנשה אלונה מספר 198 בתאריך 27.7.17, התכנית נסגרה ע"י הוועדה המחוזית בשל אי עמידה בתנאי סף. להלן עיקרי הדיון שהתקיים:

תכנית האב העדכנית לשטחים הפתוחים מוא"ז מנשה :

- לא מתייחסת לשטח התכנית הנ"ל, מהסיבה שהיא בוצעה בתחום מוא"ז מנשה בלבד.
- גם סקר משאבי טבע ונוף של הגנת הטבע (דש"א), לא בחן מסיבה זאת שטחים אלה.
- מיקום המתקן המוצע הנו ברצועת שטחים חקלאיים פתוחים, המהווים חלק מרצועת נוף חקלאי פתוח, התכנית אינה כוללת תווד וחייץ פתוח חיוני בין שכונות המגורים שבחלקו המזרחי של הישוב תלמי אלעזר, לבין כביש 65.
- בתכנית המתאר של פרדס חנה כרכור השטח נותר שטח חקלאי.

הערות עיקריות לתכנית הנ"ל :

- הוראות התכנית לא עומדות בהוראות תמ"א 10/ד/10 (מתקנים פוטו וולטאים), בדגש על סעיף 12 ט' המחייב הגשת מסמך נופי סביבתי למוסדות התכנון,
- ממצאי המסמך הסביבתי (עפ"י ס' 15 בתמ"א) - אמורים להציג ולבחון מזעור וצמצום הפגיעה בשטחים החקלאיים וברצף שטחים פתוחים ולמזער נזקים סביבתיים לעת תפעול המתקן.
- סעיף 14 בתמ"א 10/ד/10 המתייחס לשיקול דעת מוסד תכנון - מדגיש את הצורך בבחינת חלופות אפשריות למיקום האתר המוצע והתייחסות לשימושי הקרקע באתר וסביבתו.
- סעיף 61.2 בתמא 10/ד/10 מתייחס לשטח צמוד דופן שאינו שטח בעל רגישות נופית סביבתית, ייתן עדיפות לתכנון קומפקטי. וצמצום חשיפת אוכלוסייה לקרינה אלקטרו מגנטית מסכנת. התכנית צמודת דופן ליישוב תלמי אלעזר, לא נשמר בפר בין שטחי המגורים לתכנית המוצעת .

התייחסות היישוב תלמי אלעזר:

הוצגה ע"י:

אברהם שלמה – יו"ר הוועד המקומי תלמי אלעזר
טולדנו אמיר – מזכיר האגודה תלמי אלעזר
רון זיהבי – עו"ד ב"כ החקלאי תלמי אלעזר

- נציגי היישוב הדגישו את הקרבה של המתקן ליישוב, ללא שמירה על חיץ בין היישוב למתקן ואת ההפרה של השטחים הפתוחים והחקלאיים אזור.
- לחברי האגודה יש שדות חקלאיות בתחום פרדס חנה בסמוך למתקן, מעברי המטרות משמשים את החקלאים, המתקן הפוטוולטאי מוצע על שטחי המטרות, כמו כן ברגע שיסגרו מעבים אלו תחל תנועה בתוך המושב של חקלאים ולתחזוקת המתקן. דבר אשר יפגע באיכות חייהם של התושבים.

ישיבת הוועדה מספר 206 מתאריך 26.4.18

מהלך הדיון:

בדיון נכח :
איציק לוי - מזכיר האגודה תלמי אלעזר

החלטה :

הוועדה חוזרת על החלטתה ומתנגדת להקמת המתקן בשטח חקלאי צמוד דופן ליישוב תלמי אלעזר הכולל מתקנים וממירים בצמוד ליישוב ולסגירה של דרכים חקלאיות ופגיעה בשטחים חקלאיים.

1. עפ"י סעיף 12.2 להראות תמא 10/ד/10 מוסד תכנון ישקול בעדיפות נמוכה הקמת מתקן צמוד דופן לשטח המיועד לפיתוח.
2. "אין לאשר מתקן פוטוולטאי מכוחה של תכנית זו אם תחייב קו מתח עליון שאינו קיים או מאושר", סעיף 11.2 וסעיף 12.5 מתמא 10/ד/10. אין התייחסות לכך בתכנית.
3. עפי סעיף 16.5 לתמא 10/ד/10 בשטח חקלאי נדרש התייחסות משרד החקלאות, מסמך זה לא הוגש.
4. יש לשמור על חייץ בין האתר למתקנים פוטוולטאים, ליישוב תלמי אלעזר מינימום 50 מ'. ואין להקים מתקנים צמודי דופן לנחלות במושב ומגרשי מגורים.
5. שטח האתר כולל מטרות חקלאיות שבוטלו במידה ויאושר האתר, אין לסגור דרכים חקלאיות המשרתות את האזור כולו.
6. אין לאפשר שימוש בטרקרים – יכול להוות בעיית סנוור.
7. התייחסות הוועדה תשלח לוועדה המחוזית, לוועדה לתכנון ובניה פרדס חנה כרכור וליזם התכנית.

שם: כפר פינס - שכונת מגורים - מ/מק/134

נושא: דיון בהתנגדות

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 970,465.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

| לתכנית | יחס |
|-------------|-----------|
| 351-0145839 | כפיפות ל- |
| מ/101/א | שינוי ל- |
| | משתנה מ |
| מ/345 | כפיפות ל- |
| מ/א/395/ש | שינוי ל- |
| | משתנה מ |
| תמא/35 | כפיפות ל- |
| תממ/6/3 | כפיפות ל- |

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

| | |
|-------------------|------------|
| חלקות: 11, 12, 33 | גוש: 10070 |
| חלקות: 43, 48, | גוש: 10070 |
| חלקות: 3, 4, 5 | גוש: 12225 |
| חלקות: 6, 7, 8 | גוש: 12225 |
| חלקות: 9, 10, 11 | גוש: 12225 |
| חלקות: 12, 13, 14 | גוש: 12225 |
| חלקות: 15, 16, 17 | גוש: 12225 |
| חלקות: 18, 19, 20 | גוש: 12225 |
| חלקות: 21, 22, 23 | גוש: 12225 |
| חלקות: 24, 25, 26 | גוש: 12225 |
| חלקות: 27, 28, 29 | גוש: 12225 |
| חלקות: 30, 32, 33 | גוש: 12225 |
| חלקות: 35, 36, 37 | גוש: 12225 |
| חלקות: 39, 40, 41 | גוש: 12225 |
| חלקות: 42, 43, 44 | גוש: 12225 |
| חלקות: 45, 46, 47 | גוש: 12225 |
| חלקות: 48, 49, 50 | גוש: 12225 |
| חלקות: 51, 52, 53 | גוש: 12225 |
| חלקות: 54, 55, 60 | גוש: 12225 |
| חלקות: 61, 62, 63 | גוש: 12225 |
| חלקות: 64, 65, 73 | גוש: 12225 |
| חלקות: 74, 75, 76 | גוש: 12225 |
| חלקות: 77, 78, 79 | גוש: 12225 |

| | |
|-----------------------|-------------|
| חלקות : 82, 81, 80 | גוש : 12225 |
| חלקות : 85, 84, 83 | גוש : 12225 |
| חלקות : 88, 87, 86 | גוש : 12225 |
| חלקות : 91, 90, 89 | גוש : 12225 |
| חלקות : 94, 93, 92 | גוש : 12225 |
| חלקות : 97, 96, 95 | גוש : 12225 |
| חלקות : 100, 99, 98 | גוש : 12225 |
| חלקות : 103, 102, 101 | גוש : 12225 |
| חלקות : 106, 105, 104 | גוש : 12225 |
| חלקות : 110, 108, 107 | גוש : 12225 |
| חלקות : 113, 112, 111 | גוש : 12225 |
| חלקות : 116, 115, 114 | גוש : 12225 |
| חלקות : 119, 118, 117 | גוש : 12225 |
| חלקות : 123, 121, 120 | גוש : 12225 |
| חלקות : 126, 125, 124 | גוש : 12225 |
| חלקות : 129, 128, 127 | גוש : 12225 |
| חלקות : 134, 131, 130 | גוש : 12225 |
| חלקות : 137, 136, 135 | גוש : 12225 |
| חלקות : 140, 139, 138 | גוש : 12225 |
| חלקות : 143, 142, 141 | גוש : 12225 |
| חלקות : 147, 145, 144 | גוש : 12225 |
| חלקות : 151, 149, 148 | גוש : 12225 |
| חלקות : 157, 155, 154 | גוש : 12225 |
| חלקות : 161, 160, 159 | גוש : 12225 |
| חלקות : 164, 163, 162 | גוש : 12225 |
| חלקות : 168, 166, 165 | גוש : 12225 |
| חלקות : 171, 170, 169 | גוש : 12225 |

חלקי חלקות:

| | |
|-------------------|-------------|
| ח"ח 54, 18 | גוש : 10069 |
| ח"ח 26 | גוש : 10070 |
| ח"ח 102, 45, 43 | גוש : 10076 |
| ח"ח 166 , | גוש : 10076 |
| ח"ח 133, 122, 70 | גוש : 12225 |
| ח"ח 179, 178, 172 | גוש : 12225 |
| ח"ח 195, 194 , | גוש : 12225 |
| ח"ח 9, 8, 7 | גוש : 12226 |

| | |
|-------------|-----------------|
| גוש : 12226 | ח"ח 10, 12, 36 |
| גוש : 12226 | ח"ח 37, 38, 39 |
| גוש : 12226 | ח"ח 40, 44, 45 |
| גוש : 12226 | ח"ח 46, 85, 86 |
| גוש : 12226 | ח"ח 119, 120, , |
| גוש : 12227 | ח"ח 33 |

מטרת הדיון

דיון בהתנגדויות ומתן תוקף

מטרת התכנית:

עריכת תכנית מפורטת למושב כפר פינס להרחבה למגורים שתהיה באופן משולב ככל האפשר עם מרקם הישוב הקיים והתאמת הנחיות הבינוי, זכויות הבניה ויעודי הקרקע לצורכי הישוב בהווה ובעתיד כמפורט בעיקרי הוראות התכנית.

החלטות:

רקע:

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית.
2. הוועדה המקומית החליטה על הפקדת התכנית בישיבתה מספר 198 שהתקיימה ביום 27/7/17. התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 9.2.18 וברשומות בתאריך 15.2.18.
3. התכנית אינה טעונה אישור השר, התקבלו הערות לתיקון התכנית.
4. לתכנית התקבלו 3 התנגדויות.

התנגדות 1:

מתנגדים:

אורה רייך, חן רייך, נעמה רייך, אלחנן צוהר, אהרון פרטוש, זאב גלבר, שאול בנימיני, יעקב סימני, מרים סימני, קארה גלבר, פרטוש רותי.

התנגדות 2:

מתנגדים: זאב גלבר, יעקב סימני.

מהות ההתנגדות:

- המתנגדים מתגוררים בחלקות מספר 131-124 הגובלות בדרך מס' 2
1. קרבת כביש מספר 2 הקיים למגרשי המגורים, והעדר הסדרי בטיחות ומדרכות.
 2. שינוי מיקום המגרשים בתכנית המוצעת ייצור עומס תחבורתי על כביש מספר 2, ברוחב כביש לא מספק.
 3. הקמת התשתיות להרחבה והבנייה יפגע באיכות החיים בשל היקף כלי הרכב הכבדים שיידרשו להגיע לאזור.
 4. פגיעה בצביון הדתי ומרקם היישוב הקיים, בקשה להתחייבות לאסור כניסה בשבת.

התנגדות 3:

מתנגד: שמואל שפירא.

מהות ההתנגדות:

- המתנגד מתגורר בנחלה מספר 101, בסמוך לתא שטח 600 בתשריט מצב מוצע.
1. ההרחבה המתוכננת תטיל מגבלות על השימושים החקלאיים בנחלתו.

התקבלו התייחסויות עורך התכנית ויועץ התנועה להתנגדויות שהוגשו.

מהלך הדיון:

נכחו בדיון:

מתכנתת התכנית ממשרד ערן מבל- בייסקי איילת, מזכיר כפר פינס - קופפרברג איתן, שמאי מקרקעין גנות נדל"ן - נחמיה גנות, תמר וסקו, יועץ תנועה לתכנית משרד לוי שטרק- יוסי שטרק, מנהלת הרחבה כפר פינס- נחמיה כהן, מתנגדים לתכנית:

יעקב סימני, סימני חת'ר, אלחנן צהר, אהרון פרטוש, קארה גלבר, זאב גלבר, חן רייך, אורה רייך, נעמה רייך, שפירא שמואל.

איילת בייסקי הציגה את התכנית ועקרונותיה:

1. כדי לתת לתת עדיפות לבני המושב במגרשי ההרחבה עלה הצורך לשנות מיקום פריסת המגרשים מאדמות המנהל ברובם לאדמות פרטיות של אגודת כפר פינס.
2. התכנית עוסקת בסידור מגרשי המגורים מחדש והוספת זכויות בנייה בהתאם לסמכות הוועדה ותוספת שני מגרשי מגורים נוספים.
3. לא בוצע שינוי בדרכים המאושרות בתחום היישוב המובילות אל ההרחבה.

התנגדות מספר 1+2 :

נציג המתנגדים חן רייך :

1. מברך על התכנית.
2. ציין כי בתכנית המאושרת מ/395/א/ש תוכננו 3 עורקי תנועה ראשיים לוויסות התנועה וחלוקת העומס, הסידור מחדש של המגרשים יביא לעומס על דרך מספר 2. שרוחבה הקיים לא מאפשר מעבר בטיחותי כולל חניות ו 2 נתיבי תנועה
3. בתכנית מ/395/א/ש הופקע שטח ברוחב 1 מ' בחזית חלקות מספר 124-131, מגרשי המתנגדים. מבקשים לבטל את ההפקעה ולהזיז את הדרך על חשבון השטח הציבורי.
4. מבקשים להסדיר בתכנית דרך גישה חלופית לבנייה בפועל, הקמת התשתיות והקמת הבתים שלא תעבור בסמוך למגרשי המתנגדים תוסיף לבעיית הבטיחות ותהרוס תשתיות קיימות.
5. מבקשים לקבע באופן חוקי מניעת כניסת כלי רכב בשבת.

אורה רייך :

מבקשת לציין כי עובדי האולפנא חונים מחוץ למוסד בשולי הדרך ולכן בכביש הקיים כיום אין יכולת מעבר לכלי רכב, מבקשת לתת את הדעת לנושא בעת התכנון והביצוע.

יעקב סימני :

בדרך מספר 2 אין מדרכות, הדרך צרה, כ - 4 מ' הדבר מהווה סכנה בטיחותית ומסכן את חיי התושבים, מבקש להתייחס בתכנית לביצוע הדרך.

זאב גלבר :

הדרך היום מסוכנת מבקש לתת פתרון בטיחותי בעת הקמת ההרחבה.

התנגדות מספר 3 :

הוצגה ע"י שמואל שפירא :

ציין כי קיים חשש ששכונת ההרחבה המתוכננת הקרובה לנחלות תשפיע על האופי החקלאי של היישוב. ההתנגדות מתייחסת לחשש שלא יוכל לגדל בע"ח בעתיד בנחלה.

התייחסות יועץ התנועה יוסי שטרק להתנגדות:

1. רוחב הדרך המתוכנן בכביש מספר 2 הנו 13, זאת בהתאם לתכנית מאושרת מ/395/א/ש. התכנית המוצעת אינה משנה את רוחבי הדרכים בכל היישוב כפי שאושרו.
2. ציין כי למושב ישנן שתי כניסות, התכנית מציעה פתרון לכל מערך התנועה ביישוב וניתן לראות כי לשכונת ההרחבה יש גישה משתי הכניסות.
3. רוחב הדרכים הראשיות ביישוב, לרבות דרך מספר 2, ברוחב של 13 מטר. ברוחב זה ניתן לתכנן שני נתיבי תנועה, חנייה בצד אחד ומדרכות משני הצדדים. בתכנון המפורט שיבוצע מול היישוב יתוכננו חניות בהתאם לצורך שיוצג.

התייחסות מהנדסת הוועדה:

1. נספח התנועה הינו מנחה ומפרט את הפתרון התחבורתי בתחום בו התכנית מציעה שינוי, והתכנית אינה משנה דבר בהיבט התחבורתי בשאר שטח היישוב התכנון אינו מתייחס לשלבויות הביצוע כולל דרך מספר 2 באזור שהמתנגדים התייחסו אליו, בכל מקרה הוועדה הייתה כוללת את ביצוע הדרך במסגרת בקשה להיתר לתשתיות של ההרחבה
2. ההפקעות בסמוך לחלקות 124-131, ובסמיכות לשטחים הציבוריים לאורך כביש מספר 2 אושרו בתכנית מ/395/א/ש, התכנית המוצעת אינה מבצעת שינוי בתחום הדרך.

3. נושא מגבלות גידול בע"ח יהיה בהתאם לטבלאות ההצבה של משרד החקלאות הנושא עולה גם בתכניות אחרות של הרחבות ביישובים כפריים. בקשות להיתר שיוגשו בעתיד להקמת מבנים לגידול בע"ח יועברו לאישור משרד החקלאות.

החלטת הוועדה:

1. הוועדה מאשרת את התכנית למתן תוקף בכפוף לחתימת רמ"י על טבלת ההקצאה ועריכת תיקונים.
ההתנגדות בהתייחס לדרך מספר 2 מתקבלת בחלקה
דרך מס' 2 בסמוך לחלקות 131-124 התחלת ביצוע לא יאוחר ממתן 50% מהיתרי הבנייה בהרחבה.

2. החלטת הוועדה בהתנגדויות מספר 1 + 2 :

- א. ההתנגדות מתקבלת בחלקה:
1. הסדרת רוחב כביש מספר 2 ההתנגדות מתקבלת - יש להוסיף בהוראות התכנית שלביות לביצוע דרך מספר 2 - נספח התנועה יתוקן כך שיראה את הפיתוח המוצע לכל אורך הכביש. בעת התכנון המפורט יבוצע תכנון לפתרון החנייה בצידו הדרך והסדרי הבטיחות. הדרך תורחב בהתאם לתכניות המאושרות.
 2. מאחר והתכנון המוצע לא ביצע שינוי בהפקעות שאושרו בתכנית מ/395/א/ש הבקשה להעברת ההפקעה ממגרשי המגורים לשטחים הציבוריים נדחית.
 3. לעניין הסדרת דרך חלופית למהלך הבנייה ההתנגדות נדחית, מדובר בהסדר פנימי ביישוב כשיבוצע הפיתוח ולא מקובל לכלול בתכנית דרכים זמניות.
 4. איסור כניסת רכבים בשבת, יש להגיש תכנית תנועה לאישור רשות התמרון המקומית ולא במסגרת התכנית המוצעת.

3. החלטת הוועדה בהתנגדות מספר 3:

- א. ההתנגדות נדחית, התכנית מבטלת מגרשי מגורים בקרבת המתנגד ומשפרת את מצבו ביחס לתכנית מ/395/א/ש.
ב. בהתנגדות המתנגד נפלה טעות במספר הנחלה, מדובר בנחלה מספר 101.

4. תיקונים נוספים:

- א. נדרש לתקן את הוראות התכנית בהתאם להנחיות הוועדה המחוזית.
ב. נדרש לתקן את התשריט וטבלת ההקצה ביחס לתא שטח 611.

תוכנית מפורטת: 351-0379610

סעיף: 2

שם: קיבוץ משמרות - שינוי הוראות בינוי - מ/מק/151

נושא: דיון בהתנגדות

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 88,960.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

| יחס | לתכנית |
|----------|----------|
| שינוי ל- | מ/349 |
| שינוי ל- | מ/מק/125 |
| כפיפות ל | משח/22 |
| כפיפות ל | תמא/35 |
| כפיפות ל | תממ/6 |

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10068 ח"ח 16, 17, 18

| | |
|-------------|----------------|
| גוש : 10068 | ח"ח 19, 20, 21 |
| גוש : 10068 | ח"ח 22, 28, 44 |
| גוש : 10068 | ח"ח 45 , |
| גוש : 10071 | ח"ח 1, 2, 3 |
| גוש : 10071 | ח"ח 4, 6, 7 |
| גוש : 10071 | ח"ח 41 , |
| גוש : 10099 | ח"ח 39, 40, 41 |
| גוש : 10099 | ח"ח 42, 43, 48 |

מטרת הדין

דיון בהתנגדויות ולמתן תוקף

מטרת התכנית:

הסדרת מערך המגורים הקיים של חברי קיבוץ משמרות לצרכי רישום ומתן היתרי בניה, והסדרת אפשרות גישת כלי רכב לאזור התעסוקה.

התנגדויות:

התנגדות

מתנגדים:

- ◆ קיבוץ משמרות
- ◆ אשר הר טל
- ◆ אשר הר טל משמרות

מתנגדים:

- ◆ דיאנה הר טל משמרות
- ◆ אשר הרטל משמרות
- ◆ דיאנה הר טל משמרות

החלטות:

רקע:

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית, פורסמה להפקדה כחוק ותקופת ההפקדה הסתיימה ביום 15.1.18.
2. בישיבת הוועדה המקומית, מספר 204, שהתקיימה ביום 15.2.18 נדונו שתי התנגדויות שהוגשו לתכנית:

קיבוץ משמרות, מהות ההתנגדות:

שינוי גיאומטרי של חלוקה למגרשים (עבור 8 מגרשים) הקטנת הדרך המוצעת לאזור התעסוקה.

אשר ודיאנה הרטל, מגרש 17B, מהות ההתנגדות:

בקשה לשינוי גיאומטרי של המגרש וקווי הבניין בנספח הבינוי.

3. החלטת הוועדה בישיבה מספר 204:

- א. הוועדה מקבלת את התנגדות הקיבוץ לעניין הרחבת הדרך.
- ב. עבור השינויים המבוקשים למגרשים יש לקבל תשריטים חתומים ע"י החברים כי ניתנת הסכמתם לשינוי המוצע, וכי עומדת להם הזכות להתנגד לשינוי המבוקש.
- ג. הקיבוץ יציע חלופה תכנונית למגרש 17B ובמידה ולא תהיה הסכמה תשמר למתנגד הזכות להתנגדות לחלופה שתוצע ע"י הקיבוץ.

מהלך הדיון, ישיבה מספר 206 מתאריך 26.4.18 :

מוזמנים ונכחו:

אדר' גבי גרזון - עורך התכנית.
מנכ"ל קיבוץ משמרות - עמי גלעד.
מתנגד - אשר הר טל, ענהלי הר טל.

1. עבור המגרשים בהתנגדות הקיבוץ, התקבלו תשריטים חתומים ע"י חברי הקיבוץ ולא הוגשו התנגדויות נוספות.
2. מגרש 17B הוגשה התנגדות ע"י אשר ודיאנה הר טל לחלופה שהוצעה ע"י הקיבוץ. הוצג התשריט שהוצע ע"י הקיבוץ לשינוי המגרש וקווי הבניין.
2. המתנגד מבקש לשנות את רוחב השביל ל- 2 מטר ואת קווי הבניין בחלקו הדרום מערבי ולצמצם את קווי הבניין לשני מטר במקום שלושה כפי שהוצע.

עמדת הוועדה:

1. גודל המגרש שהוצג ע"י הקיבוץ נבחן על ידי הוועדה ועלה כי ניתן לנצל בתוך קווי הבניין כ- 195 מ"ר בקומה אחת בתחום קווי הבניין המוצעים. מאחר והתכנית מקנה זכויות של 175 מ"ר בשתי קומות עולה כי ניתן לנצל את הזכויות בתחום המגרש המוצע.

החלטת הוועדה:

1. לאור התכנות מיושם זכויות הבנייה, ההתנגדות החדשה כולל צמצום השביל ל 3 מ' שהוגשה ע"י מר הר טל נדחית והוועדה מאשרת את גבולות מגרש וקווי הבניין למגרש 17B כפי שהוצעו ע"י הקיבוץ.
2. הוועדה מחליטה לאשר את התכנית למתן תוקף.

סעיף: 3 תוכנית מפורטת: 351-0583575

שם: פיצול נחלה 84 במושב גן השומרון
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 6,708.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

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

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10114 ח"ח 19

מגרשים לתכנית: 84 בשלמותו מתכנית: מ/276

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

הגדלת אזור המגורים בנחלה ב- 192.13 מ"ר ל-2.5 דונם (לפני הפרדת המגרש), הפרדת מגרש מהנחלה וקביעת קווי בנין

החלטות:

רקע:

1. תכנית בסמכות ועדה מחוזית, מבוקש פיצול מגרש מנחלה, ללא תוספת שטחים וללא תוספת יחידות דיור.
2. מבוקשת הגדלה של שטח המגורים בנחלה, לפני הפיצול ל- 2.5 דונם.

מהלך הדיון:

נכחה בדיון:

אירית יהודאי - יו"ר אגודה גן השומרון.

ציינה כי התנאי למכירה של הנחלה למשפחת שרון היה השארת הבית של משפחת כדורי וביצוע פיצול של הנחלה, הפיצול המוצע בעקבות הגשת תביעה.

החלטת הוועדה:

1. הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.
2. אין לראות בהמלצת הוועדה כהסכמה לבנייה לא חוקית בנחלה ו/או תוספת יח"ד שלא נכללות בתכנית.

סעיף: 4

תכנית מתאר מקומית: 354-0570176

שם: מתחם מגורים - צפון מזרח, עין א סהלה, בסמ"ה

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 4,212.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

| | |
|---------------------|---------------|
| יחס | לתכנית |
| שינוי ל- משתנה מ | ענ/982/מ/389 |

ישוב:

1

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 20364 ח"ח 9, 10

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

להסדיר את השימוש בקרקעות ע"י שינוי יעוד מקרקע חקלאית למגורים א' ודרכים בחלקי חלקות 9-10, בגוש 20364 לאפשר יצירת בסיס חוקי לבניינים הקיימים ולאפשר לבעלי הקרקע להקים בתי מגורים ע"פ החוק.

החלטות:

רקע:

1. התכנית בסמכות וועדה מחוזית.
2. הקו הכחול של התכנית מתחלק בין שני מרחבי תכנון של הוועדה המקומית מנשה אלונה ועירון, כמו גם תחום השיפוט בין מוא"ז מנשה ומ.מ בסמ"ה.
3. התכנית מבקשת להרחיב את שטח המגורים על שטח חקלאי, בשטח צמוד דופן לתכנית מאושרת ענ/982/מ/389.

מהלך הדיון:

מוזמן ונכח:

מהנדס מ.מ בסמ"ה - עלי כבהא

מהנדס מ.מ בסמ"ה:

צייך כי ישנם 3 מבנים קיימים שנדרשת הסדרתם.

מהנדסת הוועדה המקומית:

א. השטח המבוקש להרחבה מצוי בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית מנשה

אלונה ובתחום השיפוט של מוא"ז מנשה. השטח אינו מבוקש ע"י מ.מ בסמ"ה במסגרת הדיונים בוועדה הגיאוגרפית לשינוי גבולות.
 ב. עד למועד קיום הישיבה לא התקבלה החלטת וועדת עירון לתכנית.

החלטת הוועדה:

1. הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:
 - א. הסדרת הגבולות במסגרת הוועדה הגיאוגרפית בהתאם לגבולות התכנית, וכן העברת השטח למרחב התכנון עירון.
 - ב. תנאי להפקדת התכנית קבלת כתבי שיפוי מ.מ בסמ"ה ומוועדת עירון לתכנון ובנייה.
2. ביצוע תיקונים טכניים בתכנית כפי שפורטו בחו"ד המהנדסת לתכנית.
3. ההחלטה תשלח לראש מ.מ בסמה, מהנדסת הוועדה לתכנון ובנייה עירון ולוועדה המחוזית.

סעיף: 5 תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/135

שם: תשריט חלוקה לתא שטח 60 ביעוד תעשייה קלה ומלאכה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 10,601.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

| | |
|------------|---------------|
| יחס | לתכנית |
| תואם ל- | 351-0113175 |
| מותאם ל- | |

ישוב:

גן שמואל

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10023 ח"ח 58

מגרשים לתכנית: 60 בשלמותו מתכנית: 351-0113175

מטרת התכנית:

1. הקצאת מגרש 58/1 לצרכי בניה חלק מתא שטח 60 עפ"י תכנית 351-0113175
2. חלוקת תא שטח 60 ביעוד תעשייה ל-2 מגרשים ארעיים

החלטות:

תשריט חלוקה לתא שטח 60 עפ"י תכנית 351-0113175 ביעוד תעשייה קלה ומלאכה להקצאת מגרש 58/1 לצרכי בניה חלק.

החלטה: לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תכנית 351-0113175 בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות.

- חבר הוועדה אודי שצקי יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.

רקע להחלטה:

1. תכנית 351-0113175 של גן שמואל אושרה בתאריך 13.12.17 י.פ. 7640
2. תשריט חלוקה לחלוקת תא שטח 60 ביעוד תעשייה קלה ומלאכה גודל מגרש מזערי עפ"י התכנית המאושרת 2 דונם.
3. התשריט כולל חלוקת תא השטח ל-2 מגרשים ארעיים מגרש 58/1 בגודל של 4.150 ד' ומגרש 58/2 בגודל של 6.451 ד'
4. הגישה למגרשים מדרך מס' 1 בחזית מזרחית עפ"י התכנית המאושרת 351-0113175

נסח טאבו עדכני
אישור רשות מקרקעי ישראל
חתימת קיבוץ גן שמואל
4 העתקים מתוקנים

מספר בקשה: 20170163 תיק בניין: 7150003103 **סעיף: 1**

מבקש:

• ונדרוב אנה

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 1582251420

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3103
תכנית: מ/393/א, מ/344, אחמ/97

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

תוספת מוצעת ליחידת דיור קיימת כחלק ממבנה תלת משפחתי חד קומתי כולל ממ"ד פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 206 ביום 26.4.18 לאחר עריכת תיקונים בבקשה התקבלו מסמכים, תכניות עבודה והנחיות ביצוע הריסה וחיזוק הרצפה הקיימת ע"י מתכנן השלד גלי חיון ואבחי יעקובי (מתכנן חדש שהחליף את איציק ברוך).
הבקשה המתוקנת הועברה להתייחסות עו"ד אילן פורת בא כח המתנגדת אהובה פרידמן והתקבלה התנגדות לבקשה מיום 24.4.18

החלטה: לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדות 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.
- הבקשה כוללת הגבהת מפלס הכניסה לבית 0.00 ב- 50 ס"מ כפתרון הנדסי למניעת פגיעה ברצפה הקיימת (קיים 52.73 מוצע 53.20)
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- מיקום גומחה לבלוני גז תמוקם במרחק 3 מ' מגבול שכן
- החלטה תשלח למתנגדת אהובה פרידמן וקיבוץ להבות חביבה

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 206 ביום 26.4.18 לאחר עריכת תיקונים בבקשה
א. נערכו תיקונים בבקשה והתקבלו מסמכים, תכניות עבודה והנחיות ביצוע הריסה

- ו. חיזוק הרצפה הקיימת ע"י מתכנתת השלד גלי חיון .
- ב. הבקשה המתוקנת הועברה להתייחסות עו"ד אילן פורת בא כח המתנגדת אהובה פרידמן והתקבלה התנגדות לבקשה מיום 24.4.18
- ההתנגדות מתייחסת לבניית פרגולה בקו בניין 0 ולא במרחק 3 מ', ופתרונות ליציבות המבנה והרצפה הקיימת כולל עבודות איטום, ניקוז וכו' ומיקום גומחה .
- ג. לישיבה זומנו המבקשת ועורך הבקשה ובא כוחה של המתנגדת
- ד. בישיבה נכחו :

- מיכאל ונדרוב- הבן של המבקשת אנה ונדרוב
עו"ד איריס ווגסטף - מייצגת את המבקשת
עו"ד אילן פורת - בא כח המתנגדת אהובה פרידמן
שובה סלמאן - עורך הבקשה
גלי חיון ואביחי יעקובי - מתכנני השלד למשפחת ונדרוב
- ה. מתכנתת השלד גלי חיון הציגה את הפתרונות ההנדסיים לביצוע המבנה הרצפה הקיימת לא תיהרס ומוסיפים מערכת קורות ורצפה חדשה בכדי לא לפגוע בבנייה הקיימת, הקורות מעבירות את כל העומס מעל הרצפה כך שלא פוגעים ברצפת מבנה השכנה הקיימת. לגבי הגג יוספו חיזוקים לגג ולא יישבר.
- ו. עו"ד אילן פורת הציג את ההתנגדות והתייחס למיקום הפרגולה בכך שלא נשמר מרחק 3 מ', החפירות והיסודות קרובות לבית השכן, יש לדאוג שהרצפה החדשה לא תיגע ביציבות הרצפה הקיימת ומיקום גומחה בנסיגה למגרש השכנה.
- ז. נערכו תיקונים בבקשה ובתכנון המבנה, התוספת המוצעת הורחקה עד קו בניין 3.0 מ' מגבול השכן, מוצעת פרגולה בחזית המבנה בקו בניין 0 בצמידות למבנה שכן קיים בקו בניין 0. כחלק מהתכנית הראשית צורפו תכניות עבודה, לאופן ביצוע היסודות כולל הנחיות לביצוע המבנה הרצפה והתקרה ע"י מתכנתת השלד ע"י מתכנתת השלד החדשה גלי חיון שהחליפה את מתכנן השלד הקודם איציק ברוך .
- צורפו פרטי איטום בין השכנים.
- הבקשה כוללת הגבהת מפלס הכניסה לבית 0.00 ב- 50 ס"מ כפתרון הנדסי למניעת פגיעה ברצפה הקיימת (קיים 52.73 מוצע 53.20)
- ח. המבנה הקיים כולל גג אסבסט ונדרש אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק שיושלם בשלב בקרת תכן.
- ט. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

- י. מיקום גומחה לבלוני גז תמוקם במרחק 3 מ' מגבול שכן
- יא. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין –
בקשה להיתר מס' 1582251420
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר -מס' 5571936418

2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 204 מיום 15.2.18 ולא אושרה**

- א. הבקשה הוגשה דרך מערכת רישוי זמין בשלב בקרה מרחבית ועל הוועדה לדון בבקשה תוך 45 יום (עד לתאריך 12.3.18) למרות שהמבקשים והמתנגדים בקשו לדחות את הדיון בהתנגדות .
- ב. הבקשה כוללת שינויים במהות הבקשה ויש לתקן בבקשה להיתר :
- מ- הריסת יחידת דיור קיימת כחלק ממבנה תלת משפחתי והקמת יח"ד חדשה מוצעת בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש והריסת חלק מתא אשפה ומרכז מיחזור קיים
- ל- תוספת מוצעת ליחידת דיור קיימת כחלק ממבנה תלת משפחתי חד קומתי כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

ג. הבקשה תוקנה באופן חלקי, נערכו שינויים בבקשה כולל תוספת הבניה המוצעת במרחק 3.0 מ' ממבנה שכן ולא הושלמו דרישות הוועדה בעניין יציבות המבנה עבודות איטום, ניקוז, עבודות גמר וכו' כולל פרטים והנחיות. יש לסמן מבנה שכן בהתאם לקיים.

ד. לבקשה התקבלה התנגדות ע"י אילן פורת בא כח המבנה השכן ההתנגדות מתייחסת לבניית פרגולה בקו בנין 0, ופתרונות ליציבות המבנה כולל עבודות איטום, ניקוז וכו'

3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 199 מיום 24.8.17 ולא אושרה

א. לבקשה הוגשה התנגדות ע"י השכנה אהובה פרידמן ע"י עו"ד אילן פורת מיום 30.7.17 עיקרי ההתנגדות מתייחסים ל:

1. יציבות המבנה: עפ"י חו"ד מהנדס דוד וגיא דוניו, מבנה שנבנה כיחידה אחת והריסה הכוללת ניסור מחייב תמיכות של הבית של המתנגדת ועבודות נוספות הבקשה אינה מתייחסת לפתרון הנדסי.

2. קו בנין צידי: המתנגדת אהובה פרידמן מתנגדת לבניה בקו בנין 0, יש להתרחק 3 מ' ומגבלות אלו יחולו גם על המתנגדת לכשתגיש בקשה להיתר.

ב. התקבלה תגובת המבקש להתנגדות מיום 17.8.17 שמתייחסת ליציבות בלבד.

ואין התייחסות המבקש לטענת המתנגדת להקמת המבנה בקו בנין 0 ג. הבקשה להיתר אינה כוללת פתרונות יציבות, איטום, ניקוז ועבודות גמר שיש לבצע עקב הריסת המבנה.

הבית הקיים המבוקש להריסה במפלס 52.73 מפלס השכנה 52.66, מבוקש הגבהת 0.00 ל- 53.20, אין התייחסות בתגובת המבקש ועורך הבקשה להגבהת המבנה המוצע.

ד. לישיבה זומנו המבקשת ועורך הבקשה ובא כוחה של המתנגדת ה. בישיבה נכחו:

מיכאל ונדרוב- בנה של המבקשת

שובה סלמאן - עורך הבקשה

איציק ברוך - מתכנן שלד הבנין

עו"ד אילן פורת- בא כוחה של המתנגדת אהובה פרידמן

ו. עו"ד אילן פורת הציג את עיקרי ההתנגדות, לא הוצג פתרון קונסטרוקציה, המשמעות של ההריסה מבחינה הנדסית יערער את יציבות המבנה, הגג מאסבסט ואין גמלון הפרדה. הבקשה לא מציגה את המבנה הקיים בפועל.

המתנגדת אינה מסכימה לבניית המבנה בקו בנין 0 דבר המחייב אותה גם כן להתרחק 3 מ' בבניה עתידית מגבול המגרש.

ז. עורך הבקשה ומתכנן השלד הציגו את הבקשה והתייחסו לפתרון יציבות המבנה ואופן ביצוע ההריסה והבהירו שיבצעו את כל העבודות הנדרשות לשביעות רצונה של המתנגדת.

ח. תכנית מ/393 א' מציינת קו בנין צידי 3/0. בהוראות התכנית טבלה 5 הערה מס' 8

קו בנין צידי 0 מתייחס אך ורק ליחידות דיור בעלות קיר משותף שעפ"י חוות

דעת יועמ"ש הוועדה מתייחס למבנה דו משפחתי עפ"י תכנית הבינוי ויש לנהוג עפ"י תקנות סטיה ניכרת בה נדרשת הסכמת שכן.

יש לציין שהמבנה הקיים בתחום המגרש מבוקש להריסה.

לקיבוץ להבות חביבה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/97 והקיבוץ הופרט כולל חוזים פרטיים עם רמ"י

ט. בהתאם לתקנות סטיה ניכרת סעיף 4 ס.ק. (א)2, בניית שני בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים, בהסכמת הבעלים, לא תהווה סטיה ניכרת מתכנית ובלבד

- שהקירות של שני הבנינים הבנויים על הגבול המשותף חופפים.
- י. המבנה הינו מבנה תלת משפחתי ולא דו משפחתי .
- יא. הבקשה אינה כוללת פרטי חיבור , איטום בין שכנים , החתכים לא מתייחסים לבית שכן קיים
- יב. הבקשה כוללת פיתוח מסיבי בחלקו המערבי של המגרש והריסת חלק ממרכז מחזור קיים . יש לציין שמרכז המיחזור סומן בתכנית הבינוי שנמסרה כחלק מתיק המידע להיתר. יש לקבל הסכמת הקיבוץ כולל פתרון למרכז המיחזור הקיים.
- יג. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין – בקשה להיתר מס' 1582251420
- התנאים להגשת הבקשה לא הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5571936418
- יד. יש לציין שהבקשה לא עברה את התנאים המוקדמים במערכת רישוי זמין , והוחזרה לעורך הבקשה מובאת לדיון בהתנגדות שהתקבלה ע"י השכן הצמוד.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי גג אסבסט
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 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 ממכון מורשה
- 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 (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
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת *****דלית דקל לוי*****
- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 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
- נספח תברואה
- תכנית פיתוח
- אישור בזק/כבלים/תשתית אחרת
- חתימה וחותמת קיבוץ להבות חביבה(כולל פרטי החותימים)
- אישור רשות עתיקות
- אישור אדריכל הקיבוץ יאיר גור
- חתימת שכנים צמודים
- אישור פקיד העורף
- 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)
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

מספר בקשה: 20170144 תיק בניין: 3301008083 **סעיף: 2**

מבקש:

• בדיחי בועז

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 83
תכנית: 276/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - 2 יחידות תוספת ושינויים

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 4426 מיום 4.5.14
שינוי גודל חניה מקורה למבנה מגורים ראשון בנחלה, שינויים בחזיתות ופיתוח.
שינוי מיקום מבנה מגורים שני בנחלה ותוספת חניה מקורה, שינויים בחזיתות ופיתוח.
שינויים בפיתוח באזור המגורים. הקמת גדר בחזית דרומית בין שכנים והריסת גדר רשת
קיימת והקמת גדר בחזית צפונית בגבול הרחבת דרך מס' 16 עפ"י תכנית מ/276

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 206 ביום 26.4.18 לאחר קבלת תלונה ע"י השכן יאיר קרן בצד הדרומי של הנחלה לעניין הקמת הגדר.

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

מבנה מס' 2 מיועד ליחידת דיור אחת בלבד ויחידת הורים.

- התקבלה תלונה בע"פ של השכן (נחלה 84) בעניין מיקום גבול בין השכנים לא הוגשה תלונה בכתב כמו כן לא הוגשה לוועדה תכנית מדידה עדכנית מטעם המתלונן .

הוועדה לפני משורת הדין הזמינה את המתלונן להציג את עמדתו .

- מההיבט התכנוני, הקמת הגדר נדרשת בגין הבדלי מפלסים בין 2 החלקות והגדר בחלקה מהווה קיר התומך את הנחלה הסמוכה 84 , הקיר תומך מהווה פתרון ניקוז בין הנחלות.

- אין מחלוקת בין השכנים לעניין הצורך בהקמת הגדר/הקיר תומך , המחלוקת הינה לגבי מיקום הגבול בין השכנים.

- נושא זה הינו קנייני ולא תכנוני והוועדה הינה וועדה תכנונית ולא דנה בנושאים קנייניים , הוועדה דוחה את התלונה

- הבקשה בתחום אזור לפיתוח שאושר במליאת המועצה , תנאי להיתר תשלום היטלי פיתוח

רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 206 ביום 26.4.18 לאחר קבלת תלונה ע"י השכן יאיר קרן בצד הדרומי של הנחלה לעניין הקמת הגדר

א. לישיבה זומנו המבקש והמתלונן .

ב. בישיבה נכחו :

בועז וטלי בדיחי - המבקשים

עו"ד יניב ברנבאום - מייצג את המבקש

יעקב פרל - עורך הבקשה

יניב וייס - מטפל בבקשה מטעם המבקש

יאיר קרן - שכן נחלה 84

קרני רונן - שותף בנכס נחלה 84

ג. עורך הבקשה הציג את הבקשה , מדובר בתכנית שינויים להיתר קודם והתבקשו לסמן בבקשה את הגדר בצד הדרומי שנכללה בהיתר המקורי.

מגרש המבקש נמוך מבית השכן ומבקשים להקים את הקיר בגבול המגרש.

ד. טענת המתלוננים למיקום הגבול בין חלקה 83 וחלקה 84 ולא מתנגדים להקמת הגדר.

לטענתם קיים הבדל של כ- 50 ס"מ במיקום הגבול בהתאם למפת המדידה שהכין

המודד רמזי קעואר בבקשה להיתר למשפחת קרן.

ועל המבקש לבנות קיר תומך לתמיכת הקרקע ולמנוע נזקים בצמוד למבנה האחורי

בנחלת השכן (הבית של רונן קרני)

ה. עו"ד יניב ברנבאום הציג בפני הוועדה תכנית מדידה לעבודות הפיתוח בגן השומרון שמקדמות החברה הכלכלית שהוכנה ע"י המודד עבד עסלי ואינה תואמת למדידה של

המודד רמזי קעואר , בתכנית זו גדר הרשת לא הוקמה בקו ישר עפ"י החלוקה .

מפת המדידה של עבודות הפיתוח מתאימה למפת המדידה שהוגשה כחלק מהיתר

הבניה לתכנית השינויים שהוכנה ע"י מודדי חדרה שהכין את תשריט החלוקה לכל

היישוב גן השומרון.

ו. הוועדה הינה וועדה תכנונית ולא קניינית ואין מעייינה של הוועדה להחליט בעניין

סכסוך קנייני בין שכנים .

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 197 מיום 22.6.17 ואושרה בתנאים

- א. הבקשה הינה ליגליזציה לשינויים מהיתר קודם מס' 4426 מיום 4.5.16 לא התקבל טופס 4 למבנים
- הבקשה לתכנית שינויים המוגשת ע"י המתכנן פרץ יעקב אינה מסירה את האחריות מעורך הבקשה להיתר המקורי וההחלטה תשלח לעורך הבקשה הקודם ראביד דגן
- ב. הבקשה בתחום אזור לפיתוח שאושר במליאת המועצה תנאי להיתר תשלום היטלי פיתוח
- ג. יש לבטל סימון כניסה לנחלה מדרך 16 עפ"י מ/276, אין תשתיות קיימות ו/או תוכננות יש להגיש את הבקשה על רקע נספח התנועה שהתקבל להיתר מבני הפל"ח
- ד. יש לערוך תיקונים בתכניות חזיתות וחתכים ולהשלים מפלסים מתוכננים וקיימים עפ"י מפת המדידה העדכנית.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימת בעלי זכות בנכס לפי נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד כולל תצהיר
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- פרטי קבלן רשום וחתימה בגרמושקה בדף הראשון (טופס באתר הוועדה)
-
- הערות:
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמת תיקונים בהתאם להעתק המדרשי
- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש כולל פריסת גדרות ותיקון מפלסים בהתאם להערות תשלומים:
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע 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
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***
- נסח טאבו עדכני לחלקות 244,83
- חתימה וחותמת וועד היישוב
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

21/01/2018
24/09/2017
21/01/2018
21/01/2018
21/01/2018

מס' דף: 21

- 21/01/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/01/2018 - השלמת שמות וחתימות אחראי לביקורת ואחראי לביצוע השלד במפרט
- 21/01/2018 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 21/01/2018 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 04/05/2018 - השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- 04/05/2018 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- 21/01/2018 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 21/01/2018 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות בהעתק משרדי
- 21/01/2018 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים מגרש עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 21/01/2018 - תכנית פיתוח (קנ"מ 100: 1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 21/01/2018 וסימון חניות לכל המבנים בנחלה, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים בנחלה
- 21/01/2018 (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה לפני בנית גדר בחזית מגרש)
- 21/01/2018 - השלמת מידות חוץ ופנים כמקובל לכל המבנים המוצעים
- 21/01/2018 - לסמן דרך גישה לשטח חקלאי 4.0 מ' לפחות
- 04/05/2018 - להוסיף גמר בחזיתות -גוון בהיר
- 21/01/2018 - להשלים מפלסים בצידי המגרש ובחזית
- 21/01/2018 - השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתיכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 21/01/2018 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

מספר בקשה: 20180047 תיק בניין: 4100000018

סעיף 3:

מבקש:

• מפעל גלע"ם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גלע"ם

גוש וחלקה: 10086 18 מגרש: 1001

תכנית: מ/343, מ/107

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה תעשייה וחלל טכני למפעל גלע"ם.

תוספת 2 מבני תעשייה ומיכלי שטיפת שרף לאזור תעשייה קיים

מבנה א - מבנה ייבוש בהתזה כולל 2 קומות תפעול ומגדל

מבנה ב- מבנה ראקטורים.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה תעשייה וחלל טכני למפעל גלע"ם (מפעל FOS)

תוספת 2 מבני תעשייה ומיכלי שטיפת שרף לאזור תעשייה קיים

מבנה א - מבנה ייבוש בהתזה כולל 2 קומות תפעול ומגדל

מבנה ב- מבנה ראקטורים. ומיכל לשטיפת שרף.

החלטה: לאשר את הבקשה 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 תכנן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- הכניסה למתחם דרך פנימית מס' 11 ואין גישה מדרך אזורית 574 עפ"י תכנית מ/343
- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום האזור ללא היתר בנייה במידה וקיים.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 2170815624
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1345946764
- ב. מפעל גלע"ם עוסק בעיקר בייצור פרוקטוזה ועמילנים, כאשר חומרי הגלם העיקריים הם תירס וסוכר.
- המפעל מעוניין להקים מתקני ייצור למוצר נוסף FOS המוצר הוא רב סוכר, הנחשב כבסיס תזונתי, הקיים כיום מסחרית בעולם ומשמש כתוסף מזון לשימושים שונים.
- ג. מבנה א - מבנה ייבוש FOS בתחום שטח לתעשייה עפ"י תכנית מ/343 מגרש 1002 מבנה ב - מבנה ראקוטים בתחום שטח לתעשייה עפ"י תכנית מ/343 מגרש 1001
- ד. הכניסה למתחם דרך פנימית מס' 11 ואין גישה מדרך אזורית 574.
- ה. התקבל תצהיר המבקש על אחזקת חומה"ס בתחום מפעל גלע"ם ונדרש אישור פקע"ר ואיכות הסביבה.
- ו. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום האזור ללא היתר בנייה במידה וקיים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות העתיקות
- דוח קרקע וביסוס
- נספח תברואה (סניטרי) כולל סימון תעלות לשטיפה וחיטוי
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר. כולל התייחסות למיקום חומ"ס
- תכנית תנועה תפעולית
- אישור רשות תעופה אזרחית - רת"א
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל התייחסות למיקום חומ"ס במפעל
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ 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 :
 - מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
 - 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"מ, גז.
 - אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
 - לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
 - דו"ח מפקח הועדה המקומית.
-
- 30/04/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
 - 30/04/2018 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
 - 30/04/2018 - תצהיר המבקש על חומ"ס יש/אין
 - 30/04/2018 - נסח טאבו עדכני לכל החלקות עד חודש מיום הגשת הבקשה
 - 30/04/2018 - אישור תשלום פיקדון
 - 30/04/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
 - 30/04/2018 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
 - 30/04/2018 - חתימה וחותמת מורשה חתימה מגלעם (כולל פרטי החותמים)
 - 30/04/2018 - חתימה וחותמת קיבוץ מענית (כולל פרטי החותמים)
 - 30/04/2018 - אישור בזק וחשמל – יתקבל אישור גלעם לחיבור
 - 30/04/2018 - פרשה טכנית
 - 30/04/2018 - נספח לשטח המבנים הקיימים ותכסית
 - 30/04/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 - 30/04/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
 - 30/04/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

סעיף 4:

מבקש:

• קיבוץ גן שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 59 מגרש: 42

תכנית: 351-0113175

שימוש עיקרי תאור בקשה
מבני משק בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה משק לגידול קנאביס רפואי ובית אריזה מבניה קלה כולל גידור ואמצעי אבטחה ומיגון עפ"י תקנים של משרד החקלאות והבריאות כולל ממ"מ. והריסת מבנים קיימים

חממות מוצעות: 3769.56 מ"ר

מבנה אריזה לטיפול בתוצרת החקלאית: 771.61 מ"ר

ממ"מ: 24.57 מ"ר

מתקנים ומערכות טכניות: 18.49 מ"ר

גדרות: 485.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה משק לגידול קנאביס רפואי ובית אריזה מבניה קלה כולל גידור ואמצעי אבטחה ומיגון עפ"י תקנים של משרד החקלאות והבריאות כולל ממ"מ. והריסת מבנים קיימים.

החלטה: לאשר את הבקשה לגידול קנאביס רפואי ובית אריזה 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.
- מדובר בגידול חקלאי ואריזה בלבד, וכל שימוש אחר עיבוד תוצרת חקלאית ייצור מוצרים, תכשירים רפואיים ומעבדות מחקר וכו' יהווה סטיה ניכרת.
- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום האזור ללא היתר בנייה במידה וקיים.
- חבר הוועדה אודי שצקי יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 1862442143

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4031688662

ב. הבקשה בתחום תא שטח 42 ביעוד מבני משק עפ"י תכנית 351-0113175

- ג. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 12.2.18 שממליץ לאשר את הבקשה למבנה לטיפול בתוצרת החקלאית ומבנה שירות נוספים בשטח של כ-885 מ"ר וחממה בשטח של כ-3770 מ"ר. הבקשה תואמת את מדיניות המשרד
- ד. הוגשה פרשה טכנית לבקשה, בתחום המבנים מתוכננות פעילויות עיבוד, ייבוש, אריזה ואחסנה לפני העברה למפעל היצור
- כל שאר פעילות עיבוד התוצרת החקלאית הייצור ו/או המחקר יעשה באזור תעשייה קלה ומלאכה המוגשת במקביל בבקשה נפרדת (בתחום תא שטח 60).
- ה. לגידול קנאביס רפואי ולעובדים דרישות קפדניות של משרד החקלאות, הבריאות והמשטרה ונדרש גדר להגן על המקום.
- ו. אישור הבקשה מותנה בכניסת מפקח הוועדה בכל עת שידרש.
- ז. התקבל תצהיר המבקש שאין במבנה רעלים ו/או חומרים מסוכנים.
- ח. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום האזור ללא היתר בנייה במידה וקיים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח תברואה (סניטרי)
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- אישור החברה הכלכלית
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור אבטחה לעמידה בדרישות ובתנאי האבטחה הנאותים כמפורט בנוהל משרד הבריאות
- התחייבות המבקש לכניסת מפקח הוועדה בכל עת שידרש עפ"י החוק
- אישור משטרה
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 ובדיקות איטום ממ"מ 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 :
- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- 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"מ, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 30/04/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 30/04/2018 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 30/04/2018 - תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין
- 30/04/2018 - נסח טאבו עדכני לכל החלקות עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 30/04/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 30/04/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 30/04/2018 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 30/04/2018 - חתימה וחותמת מורשה חתימה מגן שמואל (כולל פרטי החותמים)
- 30/04/2018 - אישור מבנים חקלאיים - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 30/04/2018 - אישור בזק וחשמל – יתקבל אישור מקיבוץ גן שמואל
- 30/04/2018 - פרשה טכנית
- 30/04/2018 - אישור רשות העתיקות
- 30/04/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 30/04/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 30/04/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 30/04/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 30/04/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20180017 תיק בניין: 2130004601
סעיף 5:

מבקש:

• רן קזס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין : משמרות

גוש וחלקה : 10068 6 מגרש: 46א

תכנית : מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

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

שטח עיקרי מוצע : 147.80 מ"ר

ממ"ד : 12.0 מ"ר

מחסן : 6.79 מ"ר

פרגולה : 21.10 מ"ר

גדר מוצעת : 45.0 מ"ר

החלטות

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

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 חוות דעת שמאי הוועדה ו/או אישור תשלום חלף היטל השבחה.

- 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.

- תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי

להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.

רקע להחלטה :

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

בקשה להיתר מס' 8360864887

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3088008491

2. הבקשה כוללת הקלות :

הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'

הקלה בגודל תכסית מ-160 מ"ר ל-167 מ"ר

3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 2.2.18)

4. הקלה בקו בניין צידי לאורך החזית בצמוד לשצ"פ ולא למגרש מגורים

הקלה בתכסית קטנה יחסית ולא משנה את אופי הסביבה

5. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן

במגרש, תנאי לאישור הבקשה.

6. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה

ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 17/04/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 17/04/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 17/04/2018 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 17/04/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל או אישור רמ"י לפי תקנה 17(ב)
- 17/04/2018 - חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- 17/04/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 17/04/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 17/04/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 17/04/2018 - חתימה וחתימת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- 17/04/2018 - אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שיעון מים למגרש
- 17/04/2018 - פרסום והודעה לגובלים
- 17/04/2018 - אישור חברת חשמל
- 17/04/2018 - אישור בזק
- 17/04/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 17/04/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 17/04/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 17/04/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 17/04/2018 - חתימת שכן צמוד
- 17/04/2018 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- 17/04/2018 - תכנית פיתוח
- 17/04/2018 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

סעיף 6: מספר בקשה: 20170082 תיק בניין: 2800012792

מבקש:

• נאמן גולן תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12792 52

תכנית: מ/196/א (במ)

| | | | |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> | <u>תאור בקשה</u> | <u>שטח עיקרי</u> | <u>שטח שירות</u> |
| מגורים - יחידה | ליגליזציה ותוספת | 6.76 | 9.95 |

מהות

לגליזציה לתוספת לבית קיים בהיתר הכוללת שטח עיקרי, פרגולה ומחסנים. הבקשה כוללת הקלה נקודתית בקו בניין צידי של 2.70 מ' במקום 3.00 מ'

עיקרי קיים: 114.67 מ"ר

עיקרי מוצע: 6.76 מ"ר

אחסנה מוצעת: 17.88 מ"ר

פרגולה מוצעת: 16.56 מ"ר

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 206 ביום 26.4.18 לאחר עריכת שינויים בבקשה והוספת רישוי מחסן קיים בחלק האחורי של המגרש שסומן להריסה בבקשה הקודמת.

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כולל ההקלה בקו בניין בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 206 ביום 26.4.18 לאחר עריכת שינויים בבקשה והוספת רישוי מחסן קיים בחלק האחורי של המגרש שסומן להריסה בבקשה הקודמת.

- א. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ' ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום 23.6.17)
- ב. ההקלה בקו בניין צידי לחלק מחזית המבנה ולא לכל אורך החזית , הקלה מינורית ולא משנה את אופי הסביבה.
- ג. התקבלה הסכמת השכן (מגרש 54) למיקום הקיר והמדרגות בחזית .
- ד. עפ"י תכנית מ/196' מותר 5% משטח המגרש לשטחי שירות שמהוות 28.1 מ"ר הבקשה כוללת 2 מחסנים בגודל של 17.88 מ"ר תואם להוראות התכנית .

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 198 מיום 27.7.17 ואושרה בתנאים

- א. הבקשה כוללת שטח עיקרי מוצע והריסות, יש לקבל ערבות בנקאית להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר.
- ב. יש להמציא לוועדה העתק מהיתר למבנה הקיים.
- ג. החיבור לבית קיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו. יש להשלים בבקשה פרטי איטום וחיבור למבנה קיים.
- ד. חלק מקיר המדרגות המוצעות בחזית המגרש בתחום מגרש שכן (מגרש 54)
- ה. יש לקבל הסכמת השכן לקיר המדרגות בחזית.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חוות דעת שמאי הועדה ותשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- 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

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודקת אזור - דלית דקל לוי***
- *** בודקת אזור - בקי תורגמן ***
- *** אחראי איזור - אבו הדבה פארס***

- אישור פירסום בעתונות
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר (לציין שם החותם)
- חתימת שכן מגרש 54 על גדר תומכת של המדרגות
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור/פטור הג"א
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

25/03/2018
06/09/2017
15/03/2018
06/09/2017
05/04/2017
15/03/2018
15/03/2018
05/04/2017

מס' דף: 31

06/09/2017 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
15/03/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
15/03/2018
15/03/2018 הערות:
15/03/2018 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
15/03/2018 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
15/03/2018 - השלמת תיקונים בתכניות, חזיתות וחתימים בהתאם להעתק המשרדי.
15/03/2018
15/03/2018 תשלומים:
15/03/2018 - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
15/03/2018

מספר בקשה: 20150174 תיק בניין: 2055920300

סעיף 7:

מבקש:

• החברה הכלכלית לפיתוח מנשה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 71

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 א 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

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 206 ביום 26.4.18 לחידוש החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב

א' באזור שכונת ארז עפ"י תכנית מ/384, כולל פיתוח שצ"פים, שלביות הביצוע

תתואם ותאושר ע"י מוא"ז מנשה והיישוב ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה

לעבודות פיתוח.

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

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 206 ביום 26.4.18 לחידוש החלטה

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 194 מיום 26.1.17 ואושרה בתנאים

א. תכנית מ/384 אושרה למתן תוקף ביום 24.11.15 ופורסמה בילקוט פרסומים

מס' 7152

ב. לשכונת הארז הוגש תשריט חלוקה אחמ/112 ואושר בועדה תנאים, תנאי להיתר

אישור סופי לתשריט החלוקה.

ג. יש לציין שהתקבל היתר בניה לעבודות עפר בלבד (היתר מס' 4701 מיום 26.10.15)
ד. חלק מהאישורים והדרישות שהתקבלו להיתר עבודות העפר חלים על בקשה זו.

3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 192 מיום 13.8.15 ואושרה בתנאים

- א. הבקשה מוגשת בהתאם לתכנית תכנית מופקדת מ/384 ותכנית מאושרת מ/193א'
ב. תכנית מ/384 פורסמה להפקדה בתאריך 22.6.14 ובשלבם מתקדמים לאישור מתן תוקף. תנאי להיתר אישור תכנית מ/384 למתן תוקף ופרסום ברשומות.
ג. יש לציין שביחד עם בקשה זו הוגשה בישיבה זו תכנית בינוי כללית לשכונת ארז במאור (תכנית בינוי בנ/מא/מ/384/ארז)
ד. יש להגיש תשריט חלוקה לצרכי רישום עפ"י תכנית מ/384 שיוגש ויאושר בנפרד בוועדה כולל אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
ה. פרטים סופיים לפיתוח ובינוי יתואמו עם מהנדסת המועצה ומושב מאור.
ו. תתקיים ישיבת תיאום עם מנהל הפרויקט בני אדלשטיין, מתכנן הנוף דוד אלחנתי והישוב מאור.
ז. תכנית הבינוי תכלול סימון ח. טרפו' בתיאום עם הוועדה וחברת חשמל , מומלץ להרחיק ממגרשי מגורים , יש לשנות מיקום מוצע .
ח. יש לסמן בבקשה את המגרשים שנוספו מתכנית מ/384 ואת המגרשים המאושרים בתכנית מ/193 א' בצבעים שונים.
ט. 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 החברה הכלכלית ומועצה אזורית מנשה
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- 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 וחתומות נוספות להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסית כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקני"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והיישוב
- לסמן גבול ביצוע
- 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
- יש לסמן בבקשה את המגרשים שנוספו מתכנית מ/384 ואת המגרשים המאושרים בתכנית מ/193 א' בצבעים שונים.
- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
- להשלים פרטי פיתוח מעקות, גדרות /קירות כולל פרט שלט

- יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות התשתיות וסלילת הכבישים ומה נכלל בביצוע עבודות העפר במגרשים (קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו')
-תשלומים :
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת היישוב מאור (לציין שם החותם)
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה ו/או וועדת תמרור
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור מקורות ו/או אגודת המים של היישוב לחיבור מים למגרשים
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ניקוז- חלק מהבקשה
- נספח נופי שיוגש ע"י אדריכל נוף כולל צמחייה
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
- הגשת תשריט חלוקה תואם תכנית מ/384 שיאושר בנפרד בוועדה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר- או תצהיר מודד שאין עצים
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי -הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור חברת חשמל כולל סימון חדרי טרפוי' (מומלץ להרחיק ממגרשי מגורים)
- אישור חברת בזק
- תיאום הבקשה עם מת"ב
- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- 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 המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה

מספר בקשה: 20150100 תיק בניין: 2130000456 **סעיף: 8**

מבקש:

♦ ג.ט.מ. השקעות במשמרות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 4

תכנית: מ/מק/125, אחמ/68, בנ/מש/4/מ/מ/349, אחמ/73

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב ב' באזור שכונת ההרחבה (ג.ט.מ) 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

החלטה

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 206 ביום 26.4.18 לחידוש החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב ב' באזור שכונת ג.ט.מ. בקיבוץ משמרות תואם תכנית הבינוי ותשריט החלוקה כולל פיתוח שצ"פים.
- ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 206 ביום 26.4.18 לחידוש החלטה
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 194 מיום 26.1.17 ואושרה בתנאים א. יש לציין שהתקבל היתר בניה לעבודות עפר בלבד (היתר מס' 4700 מיום 26.10.15) ב. חלק מהאישורים והדרישות שהתקבלו להיתר עבודות העפר חלים על בקשה זו.
3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 180 מיום 4.6.15 ואושרה בתנאים א. הבקשה תואמת תכנית בינוי שכונת ג.ט.מ. לשלב ב' - בנ/מש/4/מ/מ/349 כולל כל פרטי הפיתוח. ב. יש להתאים גבולות המגרשים עפ"י תשריטי חלוקה מאושרים לחלקות 4,5,6 אחמ/68 , אחמ/73 ג. לכלול בבקשה פרטי הפיתוח, גדרות חניות, פילרים בהתאם לפרטים שאושרו בשלב א' ד. יש להשלים מעבר כלי רכב למגרשים 78,80 בשצ"פ הצפוני בהתאם להוראות תכנית מ/349 (סעיף 3.1.8) ה. יש להכין חוברת למשתכן כולל הנחיות הוועדה להיתר ופרטים טיפוסיים כולל פרט חניה מקורה . ו. כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע יוגש ע"י ג.ט.מ/הקיבוץ ויאושר ע"י המועצה, כתנאי לקבלת אישור ממא"ז מנשה. ז. יש לסמן גבולות ביצוע עבודות ולציין מה נכלל בשלב זה. ח. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקנ"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע

- תכנון מפורט לשצ"פים בקני"מ 100: 1 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
- 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
- חתימה וחותמת ג.ט.מ. -יש להשלים שם מורשה חתימה בחברה כולל ת"ז באישור רו"ח
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני לחלקות 4,5,6 בגוש 10068
- כתב התחיבות ג.ט.מ/הקיבוץ להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע מאושר ע"י המועצה
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- נספח ניקוז
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח חניה
- נספח קוי בנין
- אישור החברה הכלכלית
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר ו/או תצהיר שאין עצים
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי -הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או אגודת מים מקומית
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה ו/או וועדת תמרור
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- התחיבות 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
- 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
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינוי גזם בתיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום

מבקש:

• כמאל עבד אל חמיד כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 20366 3 מגרש: 359

תכנית: 382/מ

תאור בקשה

שימוש עיקרי

שימוש חורג בקרקע/במבנה

מסחר ומגורים

מהות

שימוש חורג ל- 5 שנים ממגורים למסחר בק.קרקע חנות למוצרי חשמל ליגליזציה לשטח עיקרי ולמסחר חנות למוצרי חשמל משטח שרות קיים בהיתר עפ"י תכנית מ/382 מותר 40 מ"ר מסחר ושאר השטח שמוש חורג ממגורים למסחר. ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 1553 מיום 15.5.1998 ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי וחניה מקורה

החלטות

מוגשת בקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים ממגורים למסחר בק.קרקע חנות למוצרי חשמל ליגליזציה לשטח עיקרי ולמסחר חנות למוצרי חשמל משטח שרות קיים בהיתר עפ"י תכנית מ/382 מותר 40 מ"ר מסחר ושאר השטח שמוש חורג ממגורים למסחר. ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 1553 מיום 15.5.1998 ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי וחניה מקורה

החלטה: לאשר את הבקשה ואת השימוש החורג ל-5 שנים ממגורים למסחר בק.קרקע חנות למוצרי חשמל כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

1. הבקשה בתחום מגרש 359 ביעוד אזור מגורים א'3 עפ"י תכנית מ/382. בהתאם לשימושים המותרים באזור המגורים ניתן להקים משרדים של בעלי מקצוע וחנויות למסחר קמעונאי בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר למגרש כחלק מהשטח העיקרי המותר.
2. שטח החנות שמעל 40 מ"ר מוגש כשימוש חורג ל-5 שנים ממגורים למסחר חנות למוצרי חשמל.
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 13.4.18)
4. מבנה המגורים קיים בהיתר מס' 1553 מיום 15.5.1998, הבקשה כוולת ליגליזציה לתוספות ושינויים, תוספת לשטח עיקרי וחניה מקורה
5. בהתאם לדוח מפקח הוועדה יש להתאים את גודל החנות והמחסנים בקומת קרקע לקיים בפועל.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת מורשה נגישות
- אישור משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- נספח תברואה
- אישור/פטור הג"א
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- שלב בקשה לתעודת גמר :
- מילוי תנאי אישור גורמי החוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית
- חתימה וחותמת היישוב אום אלקטף
- חתימת וחותמת אגודת המים - "אלרוקיי"
- נסח טאבו עדכני
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

30/04/2018

30/04/2018

30/04/2018

30/04/2018

30/04/2018

אילן שדה
יו"ר הוועדה

לאה פרי
מהנדסת הוועדה
תימלול: חבר המתרגמים.