

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 205 ביום חמישי תאריך 22/03/18 ו' ניסן, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

אסף פישביין

רן אורן

סולימאן כבהה

נציגים:

שני זיו

שי רגב

הגר שושן

סגל:

עו"ד צביקה בן חיים

פארס אבו הדבה

הילה דובב

טל שגן

דלית דקל לוי

ליאת סגל

אורית טורגימן

צח כהן

נעדרו

חברים:

שרון אריה

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

שצקי אודי

איימן אבו רקייה

פרלמן איתן

ווגשל עופר

מרום גיורא

חגי פלמר

נציגים:

מיכל דנציגר

בן רוזנברג

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

- יו"ר הועדה

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- נציגת שר האוצר

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- יועמ"ש

- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים

- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הוועדה

- מפקח הוועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- חבר

- חבר

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- נציגת משרד הבריאות

- נציג רט"ג

- נציג משרד החקלאות

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

מס' דף: 2:

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
-נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור
	סגל:
- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- בודקת היתרים	מיכל ממון

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 204 – פרוטוקול אושר

2. תכנית שנוספה לסדר יום :

תכנית 351-0631747 - גן שומרון אזור מסחר, שירותים ומשרדים - דיון בהמלצה להפקדה
מחליפה את תכנית 351-0365353

3. בקשה להיתר שנוספה לסדר יום :

סעיף 9- בקשה מס' 20170236 – ארדברג קלרה - קציר

4. בקשה שירדה מסדר יום :

סעיף 8 - בקשה מס' 20170253 – אבו רקיייה איאד פהמי

סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 351-0362699

שם: שינוי קו בנין בפארק מסחרי גן שמואל מ/מק/152
 נושא: דיון למתן תוקף
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 54,045.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי ל-
לתכנית 1163/חד/365/מ
 משתנה מ

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10023 חלקות: 67

חלקי חלקות:

גוש: 10023 ח"ח 60, 59, 48

גוש: 10023 ח"ח 64, 63, 61

מגרשים לתכנית: 100 בשלמותו מתכנית: מ/365/חד/116

מטרת התכנית:

שינוי קו בנין בתחום הפארק המסחרי גן שמואל

החלטות:

רקע:

התכנית נדונה ואושרה להפקדה ע"י הוועדה המקומית, בישיבה מספר 200 בתאריך 28.9.17

מהות התכנית:

בתכנית שינוי קו בניין למבנה הקיים בתכנית מאושרת מ/365/חד/1163. עפ"י תכנית מ/365/חד/1163 יש להכין תשריט חלוקה תואם תב"ע, עפ"י דרישת המנהל נדרש להפריד בתשריט החלוקה בין חלקות פרטיות לחלקת רמ"י. שינוי בקו בניין נדרש על מנת להסדיר את קווי הבניין של המבנים הקיימים בהתאם לחלוקה הקניינית.

הליך ההפקדה:

התכנית נדונה ואושרה ע"י הוועדה להפקדה בישיבה מספר 200 בתאריך 28/9/17. התכנית פורסמה להפקדה בעיתונות ביום 24.11.17, פורסמה ברשומות ביום 20.12.17. לא התקבלו התנגדויות לתכנית.

החלטת הוועדה:

התכנית מאושרת למתן תוקף.

סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-0608679

שם: תוספת שטחי בניה ושינוי קווי בנין בכפר פינס
 נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 747.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס לתכנית

שינוי ל- מ/101/א
 משתנה מ
 שינוי ל- מ/395/א/ש
 משתנה מ
 שינוי ל- משח/14
 משתנה מ

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 12225 ח"ח 149

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

מטרת התכנית:

ליגליזציה לבריכת שחיה מקורה ע"י קביעת הוראות להקמת הבריכה, תוספת זכויות בניה וכן שינוי קו בנין קדמי.

עיקרי התכנית:

- א. קביעת הוראות להקמת בריכה.
- ב. תוספת זכויות בנייה.
- ג. שינוי קו בנין קדמי.

החלטות:

רקע:

1. מבוקשת תוספת של 63 מ"ר, לגליזציה לבריכת שחיה ושינוי בקו בנין קדמי לבית המגורים הקיים. מאחר ומדובר בתוספת שטח של מעל 50 מ"ר התכנית בסמכות וועדה מחוזית.
2. מדובר במגרש מגורים, מאושר בתכנית מ/395/א/ש בייעוד מגורים מיוחד. במצב המוצע מגורים א', התאמה למבא"ת.
3. התכנית תואמת את הייעודים המאושרים בתחום תמ"א 35/1 - מרקם שמור משולב, וכן תמ"מ 6 - אזור לפיתוח כפרי.
4. הוראות להקמת בריכת שחיה - לגליזציה לבריכה קיימת, שינוי למ/395/א/ש.

החלטת הועדה:

1. בתכנית מבוקשת תוספת זכויות לשטח העיקרי, שינוי קווי בנין והוספת שימוש לבריכת שחיה.
2. הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

סעיף: 3 תוכנית מפורטת: 351-0631747

שם: גן שומרון - אזור מסחר, שירותים ומשרדים
 נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 6,614.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	חפאג/30
משתנה מ	
כפיפות ל-	מ/276
כפיפות ל-	מ/280
כפיפות ל-	מ/מק/110

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 10082 חלקות : 107

חלקי חלקות:

גוש : 10082 ח"ח 10, 106, 110

מטרת הדין

דיון בהמלצה לפהקדה

מטרת התכנית:

שינוי ייעוד קרקע מאזור חקלאי למחצה, למסחר ומשרדים.

החלטות:

רקע:

1. הוועדה המליצה על הפקדת תכנית מספר 0365353-351 בישיבתה מספר 198, ביום 27.7.17. הוועדה המחוזית סגרה את התכנית בשל אי עמידה בתנאי הסף שנקבעו. לוועדה המקומית הוגשה התכנית שבנדון ללא שינוי המהות המבוקשת.

2. להלן עיקרי החלטת הוועדה מיום 27.7.17:

1. תכניות חלות:
 - א. תמ"א 35 - אזור מרקם שמור משולב.
 - ב. תמא 35/1 סעי' 6.1.2.4 מאפשר למוסד לתכנון להפקיד תכנית "אם השטח המבוקש מצוי בהמשך רצוף לשטח המתאים להיות מיועד לפיתוח, ונימק זאת בהחלטתו".
 - ג. תמ"מ 6 - אזור פיתוח כפרי.
 - ד. תכנית ג/30 - שטח חקלאי.
2. בעבר הוגשה תכנית מ/402 שינוי ייעוד קרקע חקלאית - לקרקע לאזור תעשייה קלה ומלאכה.

התכנית נדונה להפקדה בשנת 2009 בוועדה המחוזית אשר החליטה לדחות מהטעמים הר"מ:

 - א. התכנית נוגדת את מדיניות התכנון הארצית התומכת בחיזוק התעסוקה במרכזים עירוניים ולא בשוליהם או במרחב הכפרי.
 - ב. בתכנית מ/276 (הייתה בשלב הפקדה) הוצע אזור תעסוקה מדרום לדרך 6403 במרחק של כ-120 מ'.
 - ג. היקף הפיתוח מתכנית מתחם מקורות, מ/240 לא הצדיקה הפרה נוספת של השטח החקלאי. הוועדה סברה כי יש לשמור על המשך השטח כחיץ בין הישובים לדרך האזורית.

הוועדה ממליצה על הפקדת התכנית

1. תחום התכנית צמוד דופן לגן שומרון ולקיבוץ עיו שמר, אין פגיעה ברציפות שטחים פתוחים או שינוי מהותי לאופי האזור, בתמ"מ 6 מסומן כאזור לפיתוח כפרי.
2. התכנית כוללת גם הרחבה והסדרה של מעגל התנועה המאושר בתכנית מ/280, נספח התנועה יכלול פתרון כניסה ויציאה למתחם והשתלבות בדרך מספר 1 המובילה לקיבוץ עין שמר.

3. התאמה לתמ"א 35/1:

- א. תכנית מ/402 הוגשה בשנת 2008 לשינוי ייעוד לתעשייה קלה ומלאכה, בהעדר הצדק תכנוני ומאחר ולא הייתה צמודת דופן לשטח בפיתוח נדחתה התכנית.
- ב. התכנית הנדונה מצויה בשטח כלוא, תכניות ופיתוח צמוד דופן לתכנית:
 1. בחלקה 108 אושרה במרץ 2015 תכנית מ/מק/110 להקמת תחנת תדלוק.
 2. בחלקה 106 הוגשה תכנית 0244038-351 לשינוי ייעוד למתקנים הנדסיים ואחסנה פתוחה כחלק ממתחם בנוי של מקורות.
 - ג. שימושים מסחריים בסביבת התכנית:
1. בתכנית המתאר במושב גן השומרון מ/276 מאושרת חזית מסחרית בשני מגרשים בלבד.
2. בתכנית המתאר בקיבוץ עין שמר מ/359 אין ייעוד מסחרי.
3. קיים ביקוש למסחר תומך מגורים בדומה למרכז שכונתי שישמש את עין שמר וגן השומרון אשר היקף יח"ד המאושר ליישובים אלו עומד על כ-900 יחידות (כולל יחידה שלישית שנחלה).
- ד. ביום 8.2.95 ניתן היתר למבנה לתיקון קטפות כותנה וכלים חקלאיים בשטח של

- כ - 600 מ"ר. התכנית מציעה RETROFIT למבנה הקיים ותוספת למבנה הקיים בסמיכות.
- ה. התכנית מצויה בתחום מרקם שמור משולב בהתאם לתמ"א/35 ובאזור לפיתוח כפרי בהתאם לתמ"מ 6. חצר האחסנה של מקורות מצידה האחד, לאור אישור תחנת הדלק מצדה האחד לא ניתן לאשר בחלקה זו מגורים בהתאם למרחקים המינימליים הקבועים בתמ"א 18, עבור מגורים 40 מ'.
- ו. לאור הנימוקים הנ"ל ומאחר ומדובר בשטח כלוא עם מבנה בהיתר והעדר התכנות למגורים הוועדה רואה חשיבות לתת מענה למבנה קיים בהיתר (רטרופיט) לשימוש אחר.
4. כתב שיפוי יוגש לוועדה לתכנון ובנייה מנשה אלונה לפני הפקדת התכנית.

החלטת הוועדה לשיבה 205 מיום 22.3.18 :

מהלך הדין:

1. נציגת הוועדה המחוזית הגב' שני זיו ציינה כי כלל המגבלות שפורטו בדיון הקודם עדיין עומדות בעינין:
- מדיניות מנהל התכנון שלא לאפשר מסחר מחוץ ובשולי הערים, והציעה לבחון שימוש בעל אורנטציה חקלאית.

החלטה:

הוועדה חוזרת על המלצתה להפקיד את התכנית, בכפוף להגשת כתבי שיפוי.

סעיף: 4 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/124

שם: תשריט לצרכי רישום מחלף כניסה לחריש
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	351-0073874
מותאם ל-	
תואם ל-	תמ"א 17/א/31
מותאם ל-	
תואם ל-	תת"ל 38
מותאם ל-	

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 10079	חלקות: 74, 79
גוש: 12191	חלקות: 2, 8-10, 15-17
גוש: 12191	חלקות: 19-21, ,
גוש: 12233	חלקות: 2-7, 12, 14-18
גוש: 12234	חלקות: 8-9, 11, 14
גוש: 12234	חלקות: 16, 18-20, 22
גוש: 12234	חלקות: 23-25, 28, 506-507
גוש: 12234	חלקות: 509, ,
גוש: 12235	חלקות: 18, 23
גוש: 12238	חלקות: 2, 7, 9
גוש: 12238	חלקות: 501-503, ,

מטרת התכנית:

תשריט לצרכי רישום למחלף הכניסה לחריש עפ"י תכנית תמ"א 17/א/31 ותת"ל 38

החלטות:

התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 204 ביום 22.3.18 לאחר קבלת הבהרה לעניין ביטול ההפקעה לדרך הבסיס הצבאי.

החלטה : לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תמ"א 17/א/31 בתחום הוועדה מנשה-אלונה כפוף לעריכת תיקונים, יש לכלול בתשריט כביש כניסה לברקאי עפ"י תכנית מאושרת 351-0073874 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- התשריט כולל חלוקה בגוש 10078 מחוץ לתחום וועדת מנשה אלונה ובתחום וועדה מקומית פרדס חנה - כרכור

באחריות היזם/המוודד להעביר להתייחסות הוועדה פרדס חנה-כרכור - הודעות ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 פורסמו בילקוט פרסומים 7203 מיום 11.2.16

- הודעה בדבר רכישת קרקע לצורכי ציבור לפי סעיף 19 פורסמה ב.פ. 7494 מיום 3.5.17

- יש לערוך תיקונים בתשריט ולכלול כניסה לקיבוץ ברקאי בהתאם לתכנית מס' 351-0073874 המאושרת מיום 15.12.16 כולל תיקון פרסום בסעיפים 5, 7 ו-19 בהתאם לתכנית המאושרת (התכנית אושרה לאחר פרסום 15-7) - עותק מהחלטה יישלח לקיבוץ מענית, קיבוץ ברקאי, מושב עין עירון וגן השומרון

רקע להחלטה :

1. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 204 ביום 22.3.18 לאחר קבלת הבהרה לעניין ביטול ההפקעה לדרך הבסיס הצבאי

א. התקבל מכתב מרוני כהן מחברת אפשטיין מנהל הפרויקט למחלף 444/65 מטעם נתיב ישראל שמבהיר שנתיבי ישראל תבצע ותתחזק את הפרויקט. הדרך למחנה הצבאי תתחזק ע"י משרד הביטחון בהתאם לדרישתם ובהתאם לזאת בוטלה ההפקעה בתוואי הכניסה לבסיס.

ב. התשריט הוגש לוועדה עם ביטול כביש כניסה לקיבוץ ברקאי, יש לערוך תיקונים בתשריט ולכלול כניסה לקיבוץ ברקאי בהתאם לתכנית מס' 351-0073874 המאושרת מיום 15.12.16 כולל תיקון פרסום בסעיפים 5, 7 ו-19 בהתאם לתכנית המאושרת (התכנית אושרה לאחר פרסום 15-7)

2. התשריט נדון בישיבה מס' 203 מיום 11.1.18 לאחר ביטול כביש הכניסה לברקאי והוחלט להשהות את תשריט החלוקה

א. הודעה בדבר חזרה מרכישת קרקע בחלקה או במלואה בטרם נקנתה בה החזקה לפרויקט מחלף דרכים מס' 65 ו-444 פורסמה בילקוט פרסומים 7629 מיום 28.11.17 הקרקע הכלולה בהודעה :
גוש 10086 חלקות בשלמות 1,2,6,17
גוש 12238 חלק מחלקות 2,9
ב. לא ברור הסיבה לביטול הפקעה לכביש הבסיס המבוצע ע"י נתיבי ישראל בימים אלו.

3. התשריט נדון בישיבה מס' 197 מיום 22.6.17 ואושר בתנאים

א. תכנית לצרכי רישום הוגשה ע"י נתיבי ישראל לכביש 65-444 מחלף כניסה לחריש עפ"י תכנית תמ"א 17/א/31

ב. התשריט בתחום שטח בבעלות פרטית ובעלות מדינה בהתאם לנסחי הטאבו שצורפו.

ג. הודעות ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 פורסמו בילקוט פרסומים 7203 מיום 11.2.16 הודעה בדבר רכישת קרקע לצורכי ציבור לפי סעיף 19 פורסמה ב.פ. 7494 מיום 3.5.17, רוב החלקות בתחום התשריט כלולות בהודעה זו למעט חלקות 36, 39, 41 בגוש 10078 שלא נכללו בתחום תכנית תמ"א 17/א/31 ויש להוציא מהתשריט.

ד. יש לערוך תיקונים במיקום הכניסה לקיבוץ ברקאי בהתאם לתכנית מס' 351-0073874

המאושרת מיום 15.12.16 כולל תיקון פרסום בסעיפים 5, 7 ו-19 בהתאם לתכנית המאושרת (התכנית אושרה לאחר פרסום 7-15)
ה. יש לערוך תיקונים בתוואי הנחל בהתאם לתמ"א 17/א/31

סעיף: 5 תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/134

שם: תשריט איחוד מגרשים 345 ו-346 למגרש אחד באום אלקטף
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 1,648.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי ל-
משתנה מ
ישוב:
מיסר

לתכנית
382/מ

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 20366 ח"ח 2, 4

מגרשים לתכנית: 345 בשלמותו מתכנית: 382/מ

346 בשלמותו מתכנית: 382/מ

מטרת התכנית:

איחוד מגרשים 346+345 באום אלקטף למגרש אחד בשטח של 1648 מ"ר

החלטות:

תשריט איחוד 2 מגרשים 346+345 באום אלקטף למגרש אחד בשטח של 1648 מ"ר

החלטה: לאשר את התשריט בתנאים הבאים

רקע להחלטה:

1. תשריט איחוד 2 מגרשים 346+345 למגרש אחד לצרכי בניה (מגרש 3456)
2. התשריט הוגש בהסכמת הבעלים הפרטיים כולל אימות חתימות ע"י עו"ד ושליחת הודעה בדואר רשום לרמ"י (תאריך מסירה 28.1.18) ולא התקבלו התנגדויות.
2. קווי בניין לבנייה חדשה ותוספות ייקבעו עפ"י תכנית מ/382

סעיף: 6 תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/131

שם: תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 13 ו-16 בגוש 8709 במייסר
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 3,391.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם ל-
מותאם ל-
ישוב:
מיסר

לתכנית
מ/192/א

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 8709 חלקות: 13, 16

מטרת התכנית:

1. איחוד וחלוקה מחדש לחלקות 13 ו-16 בגוש 8709 וחלוקת החלקות ל-3 מגרשים ארעיים

מגרש ארעי 101 בשטח של 556 מ"ר - בבעלות פרטית
מגרש ארעי 102 בשטח של 1876 מ"ר - בבעלות פרטית
מגרש ארעי 103 בשטח של 608 מ"ר - הוקצה לרמ"י בהתאם לחלק היחסי ב-2 החלקות
לאחר הפקעה

החלטות:

תשריט איחוד וחלוקה מחדש לחלקות 13 ו-16 בגוש 8709 וחלוקת החלקות ל-3 מגרשים
ארעיים

החלטה : לאשר את תשריט החלוקה

- הוגשה התנגדות ע"י רמ"י לבקשה להיתר שמתייחסת לתשריט המוצע למרות
שלא הוגשה התנגדות לתשריט החלוקה . ההתנגדות הוצגה בדיון בתשריט
החלוקה.
- יובהר כי לאחר דיון בהתנגדות של רמ"י שמתייחס לבקשה להיתר בניה
20160009 עולה כי רמ"י סבורה שחלקה במקרקעין הינו 677 מ"ר אולם לא
נלקח בחשבון הפקעות שלאחר הפחתתן שטח המגרש הינו 608 מ"ר כפי
שהוקצה בתשריט החלוקה כמגרש נפרד (103) .
- בהתחשב באמור ובכך שקיימים מבנים בהיתר על המקרקעין וחלק מבעלי
הזכויות נתנו הסכמתם לתשריט ולא הוגשו התנגדויות לאחר ביצוע פרסום כדיון
מאשרת הוועדה את התשריט.

רקע להחלטה :

- 1 . התשריט מובא לדיון לאחר חתימת חלק מבעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות
חתימות ע"י עו"ד, שליחת הודעות לרמ"י ולחלק מהבעלים הפרטיים , ביצוע פרסום
בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות לתשריט (תאריך פרסום אחרון 12.1.18)
- 2 . ביחד עם התשריט הובא לדיון בישיבה זו בקשה להיתר מס' 20160009 ע"ש מואיד
אבו רקייה וגלית שמתבססת על תשריט החלוקה אחמ/131 .
- 3 . הבקשה נשלחה לרמ"י עפ"י תקנה 36 ב' והתקבלה התנגדות לבקשה מיום 7.2.18
למרות שלא הוגשה התנגדות לתשריט החלוקה (אחמ/131) , הוועדה הציגה את
ההתנגדות לבקשה להיתר בדיון בתשריט החלוקה .
- 4 . טענת רמ"י שהינה בעלת 1/5 חלקים מחלקות 13 ו-16 בגוש 8709 המסתכמים
ב-677 מ"ר . היורשים אינם בעלי זכויות בחלקי רמ"י בחלקות.
על כן , רמ"י מתנגדת לבקשה להיתר .
- 5 . עפ"י נסח טאבו לרמ"י 678 מ"ר בשתי החלקות ברוטו, אולם לא נלקח בחשבון
הפקעות שלאחר הפחתתן שטח המגרש הינו 608 מ"ר כפי שהוקצה בתשריט החלוקה
כמגרש נפרד (103) .
- המגרש שהוקצה לרמ"י על הקרקע הפנויה בשטח היחסי לאחר הפחתת שטחי
ההפקעה .
- 6 . יש לציין שבתחום המקרקעין קיימים מבנים בהיתר שרובם משנת 1969 ומבנה
משנת 1991 וחלק מבעלי הזכויות נתנו הסכמתם לתשריט ולא הוגשו התנגדויות לאחר
ביצוע פרסום כדיון .
- 7 . בקשה להיתר 20160009 הינה הסדרת מבנה קיים בקומה א מעל מבנה בהיתר מס'
1025 מיום 11.12.1969 ללא תוספות מחוץ לקונטור המבנה .
- 8 . בישיבה נכחו :
- גלית קופיטיאנסקי - המבקשת בבקשה 20160009
אבו רקייה איאד פהמי- נציג יורשי אבו רקייה פהמי
9 . שי רגב נציג רמ"י בוועדה נכח בדיון .

מספר בקשה : 20180075 תיק בניין : 2687090024

סעיף:1

מבקש:

♦ החברה הכלכלית לפיתוח מוא"ז מנשה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 24

תכנית: מ/192/א, בנ/מס/24, אחמ/92

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות בחלקה 24 במייסר - מגרשי רמ"י
כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצ"פים, חניות, מדרכות, קירות, אבני שפה, חשמל
ותאורה, תקשורת, ניקוז, מים וביוב והעתקת תשתיות.

החלטות

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ותשתיות בחלקה 24 במייסר - מגרשי רמ"י
כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצ"פים, חניות, מדרכות, קירות, אבני שפה, חשמל
ותאורה, תקשורת, ניקוז, מים וביוב והעתקת תשתיות.

החלטה: לאשר את הבקשה עפ"י תכנית הבינוי בנ/מס/24 ותשריט החלוקה אחמ/92
כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק
משרדי

רקע להחלטה:

1. לחלקה 24 בגוש 8709 אושר תשריט חלוקה אחמ/92 בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14
2. לפיתוח המגרשים אושרה תכנית בינוי ופיתוח שנדונה בישיבה מס' 192 מיום 24.11.16
3. יש לערוך תיקונים במגרש 24/9 עפ"י תשריט החלוקה כולל התאמת פיתוח

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- אישור מועצה אזורית מנשה
- חתימה וחותמת היישוב כפר מייסר (לציין שם החותם)
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח תחבורה והסדרי תנועה - יאושר בוועדת תמרור
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור החברה הכלכלית של המועצה
- אישור מקורות ו/או אגודת המים של היישוב לחיבור מים למגרשים
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ניקוז
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה מיקום פחי אשפה ופינות מיחזור וגזם
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור חברת חשמל
- אישור חברת בזק
- התחייבות המבקש לתאום 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
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)-לקירות/גדרות
- 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 המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה
-
- 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
- תכנית טיפוסית למגרשים כולל פרטים, ניקוז גדרות/קירות פילרים וכו' בקני"מ 1: 100
- הפרטים יצורפו לבקשה להיתר בניה לבית הפרטי
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- פרט למסלעות עם כיסי גיגון
- תכנון מפורט לשצ"פ בקני"מ 1: 100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- סימון מרכזי אשפה, פינות מיחזור, גזם ותחנת הסעה לתלמידים
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום, פרטי קירות תומכים מדורגים במידת הצורך
- תיאום מיקום וגודל פילרים/מרכזי מיחזור עם מחלקת התברואה של המועצה
- להשלים פרטי בינוי ופיתוח מעקות, גדרות /קירות פילרים לתקשורת חשמל ומים כולל פרט שלט ובגבול אחורי כולל מעקות
-
- תשלומים:
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

מספר בקשה: 20170237 תיק בניין: 2130002502 **סעיף 2:**

מבקש:

• מאיר בר קמה עדה

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 4291637549

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 7 מגרש: 25ב2
תכנית: מ/מק/125, מ/349, בנ/8/מ/349

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה חד משפחתי חלק מזו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, הקלה בקו בנין צידי והקמת בריכת שחייה פרטית לא מקורה כולל ח. מערכות תת קרקעיות, גדרות

ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה הקהילתית במשמרות.

שטח עיקרי מוצע : 174.97 מ"ר
ממ"ד : 12.00 מ"ר
מחסן : 8.00 מ"ר
בריכת שחייה פרטית לא מקורה : 20.70 מ"ר
ח.מערכות לבריכה : 4.16 מ"ר
גדרות מוצעות : 24.09 מ"ר

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 205 ביום 22.3.18 לאחר עריכת תיקונים במיקום בריכת השחייה וקבלת הסכמת השכנה טובה דקל לבקשה .

הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4291637549

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7724774974

החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .
- נדרש כתב התחייבות והעדר תביעות לעניין הניקוז בעקבות הנמכת 0.00 מתכנית הבינוי כולל יועץ ניקוז.

- 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.
- תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש , תנאי לאישור הבקשה.
- החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 205 ביום 22.3.18 לאחר עריכת תיקונים במיקום בריכת השחייה וקבלת הסכמת השכנה טובה דקל לבקשה .
א. נערכו תיקונים במיקום הבריכה בהתאם למדיניות הוועדה 1.0 גינן ו-1.10 מ' שביל מרוצף .
ב. בבקשה סומן בידוד אקוסטי לחדר המערכות ולקיר המשותף בין השכנים במגרש .
ג. התקבלה הסכמת השכנה (המתנגדת) טובה דקל לבקשה.
ד. הבקשה כוללת הנמכת 0.00 מתכנית הבינוי 52.18 במקום 52.50 (הנמכת 32 ס"מ) עפ"י היתר שניתן בעבר ופג תוקפו (52.18 בהתאם להיתר מס' 4446 מיום 9.6.14 שהתקבל למשפחת לייטמן בעלי המגרש הקודמים)
ונדרש כתב התחייבות והעדר תביעות לעניין הניקוז בעקבות הנמכת 0.00 מתכנית הבינוי כולל יועץ ניקוז.
ה. באחריות מבקש ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח הנדרשות בינו לבין השכן כתוצאה מהנמכת ה- 0.00
ו. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש , תנאי לאישור הבקשה.

ז. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 204 מיום 15.2.18 והוחלט לא לאשר את הבקשה

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4291637549
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7724774974
- ב. הבקשה כוללת הקלות עפ"י תקנות סטייה ניכרת:
1. הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'
 2. הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח. מערכות. הבריכה במרחק של 1.10 מ' מגבול מגרש אחורי ו-4.0 מ' מגבול מגרש צידי, ח. מערכות לבריכה במרחק של 2.63 מ' מגבול מגרש צידי.
 3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים.
- ג. לבקשה התקבלו 2 התנגדויות ע"י:
1. טובה דקל-מגרש 25 – השכנה הגובלת
 2. ע"י הדר פרי ואיתי פרידמן – מגרש 24
- ד. ההתנגדויות הוצגו בפני חברי הוועדה:
1. התנגדות מגרש 24 ע"י הדר פרי ואיתן פרידמן מתייחסת לחשש ממטרד רעש מחדר מערכות. הוועדה סבורה שמרחק של כ-2.60 מ' מגבול מגרש לח. מכונות הינו מרחק סביר והוועדה דוחה את ההתנגדות, בכל מקרה יש לדאוג לבידוד אקוסטי.
 2. התנגדות הדו משפחתי 25 ע"י טובה דקל מתקבלת באופן חלקי לעניין מרחק הבריכה. מדיניות הוועדה שיש להתרחק משכן דו משפחתי כמו שכן גובל 1 מ' גינן ו-1.10 מ' שביל מרוצף, קיר גובל יש לכלול טיפול אקוסטי. טענת המתנגדת לעניין תיאום חזיתות ההתנגדות נדחת.
- ה. בישיבה נכחה המבקשת עדה בר קמה שהציגה את התייחסותה ל-2 ההתנגדויות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (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)
- כתב התחייבות והעדר תביעות לעניין הניקוז
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- חוות דעת יועץ ניקוז
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים:
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד

- ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 26/03/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 26/03/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 26/03/2018 - העתק שלם מחוזה רכישה כולל אישור להעברת זכויות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 26/03/2018 - נסח טאבו עדכני - (עד חודש מיום הגשת הבקשה)
- 26/03/2018 - חתימת בעל הזכויות בקרקע עפ"י נסח טאבו
- 26/03/2018 - חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- 26/03/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 26/03/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 26/03/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 26/03/2018 - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- 26/03/2018 - אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שיעון מים למגרש
- 26/03/2018 - אישור חברת חשמל
- 26/03/2018 - אישור בזק
- 26/03/2018 - פרסום ואישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- 26/03/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 26/03/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 26/03/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 26/03/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20180001 תיק בניין: 2130007400

סעיף: 3

מבקש:

♦ וויטיץ עוז

♦ צורף נעמה

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 1580079660

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 74
תכנית: מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה דו משפחתי בשתי קומות כל יח"ד כוללת ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה הקהילתית במשמרות

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 205 ביום 22.3.18 לאחר עריכת תיקונים

הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

-בקשה להיתר מס' 1580079660

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6257049067

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- נדרש כתב התחייבות והעדר תביעות לעניין הניקוז בעקבות הנמכת 0.00 מתכנית הבינוי כולל יועץ ניקוז.

- 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.

- תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש, תנאי לאישור הבקשה.

- החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 205 ביום 22.3.18 לאחר עריכת תיקונים

א. נערכו תיקונים בבקשה בהתאם להערות, נערכו שינויים בגובה החללים כולל הנמכת גגות בחזית מערבית והסדרת שיפוע גגות הרעפים.

ב. יחידה 74א': הפטיו הונמך ל-1.60 מ' במקום 3.80 מ' ונערך תיקון במיקום

מחסן הבית (צמוד לסלון במקום לח. שינה הורים) ונוסף חלון לח. שינה

ג. יח' 74 ב': מדרגות חיצוניות מקורות עליה לקומה א' נערכו שינויים בליטת הגג.

נערך שינויים בחלל הכפול כולל הוספת גישה למרפסת
ד. גובה ארובת קמין ביח' 74 ב' - יש להתאים לתקן ישראלי 1368 חלק 2 ועפ"י הנחיות
איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה (0.60 מ' מעל הנקודה הגבוהה של הגג)
ה. הבקשה כוללת הנמכת 0.00 מתכנית הבינוי בחלק מהבית (49.10 במקום 49.60)
ונדרש כתב התחייבות והעדר תביעות לעניין הניקוז בעקבות הנמכת 0.00
מתכנית הבינוי כולל יועץ ניקוז.

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

- א. הבקשה להיתר דו משפחתי המסומן 74א' ו 74 ב' כולל גג משותף ל 2 היחידות המייצר חללים נוספים בגג.
- ב. חלק מקומת הכניסה ב 2 היחידות נמוכה ב 50 ס"מ מ 000 לא תואם תכנית הבינוי כולל ניקוז המגרשים .
- ג. התקן לגגות רעפים מחרס שיפוע של 40% , גובה שיא הגג עפ"י התקן אמור להיות כ- 9.30 מ' אינו תואם תכנית מאושרת , מוצע בבקשה שיפוע של כ 30% וגובה שיא הגג 8.50 מ' .
- ד. הגג המשותף מייצר חללים בחלל הגג בגובה מ 1.8-3.2 מ' שיש לחשבם במסגרת זכויות הבניה עפ"י תקנות חישוב שטחים ואין לכך התייחסות בבקשה , כמו כן חסרים חתכים בבקשה .
- ה. יח' 74 א' : מדרגות חיצוניות עליה לקומה א , פטיו כולל פרגולה סגור כמעט ב 4 קירות בגובה 3.8 מ' , ח. שינה הורים חלון פונה לפטיו ללא חלון חיצוני (בחזית מחסן) חלל כפול רגולרי מעל פ. אוכל וח. מגורים, חללים בגג מעל קומה א' מעל 1.80 מ' גובה גג אינו תואם שיפוע תקני.
- ו. יח' 74 ב' : מדרגות חיצוניות מקורות עליה לקומה א' לא נכללו בחישוב שטחים, חלל כפול וצר בשטח גדול יחסית בתכנון לא רגולרי חלקו ברוחב כ 2.7 מ' בקומת כניסה, בחזיתות בקומה א' פתחים תואמים דלתות בחיבור עם גגות/מרפסות, חללים בגג מעל קומה א' מעל 1.80 מ' גובה גג אינו תואם שיפוע תקני .
- ז. הבקשה כוללת קמין + ארובה ליחידת דיור 74 ב' , גובה ארובה אינו תואם הנחיות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה כ-60 ס"מ מעל שיא הגג.
- ח. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
-בקשה להיתר מס' 1580079660
- ט. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6257049067

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 לכל יח"ד
- כתב התחייבות והעדר תביעות לעניין הניקוז
- חוות דעת יועץ ניקוז
- התאמת ארובה לתקן ישראלי 1368 חלק 2 - 60 ס"מ מעל שיא הגג
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 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"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) - (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 22/03/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 22/03/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 22/03/2018 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 22/03/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל או אישור רמ"י לפי תקנה 17(ב)
- 22/03/2018 - חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- 22/03/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 22/03/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 22/03/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 22/03/2018 - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- 22/03/2018 - אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- 22/03/2018 - אישור חברת חשמל
- 22/03/2018 - אישור בזק
- 22/03/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

מס' דף: 19

- 22/03/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 22/03/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 22/03/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 22/03/2018 - חתימת שכן צמוד
- 22/03/2018 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים - לא נדרש
- 22/03/2018 - תכנית פיתוח
- 22/03/2018 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

תיק בניין: 20559203039	מספר בקשה: 20180034	סעיף 4:
---------------------------	---------------------	----------------

מבקש:

♦ גליקמן ניצן

♦ גליקמן רועי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2008056625

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 39 מגרש: 319

תכנית: 384/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
בניה חדשה		199.94	50.88

מהות

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

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת הארז במאור כולל חניה מקורה, הקלה בקו בניין צידי וניוד בין חלקי השירות, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

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

ועפ"י חוות דעת שמאי הוועדה

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך

הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

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

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

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 2008056625 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5248978835
2. הבקשה כוללת הקלות בקו בניין צידי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ', הקלה לניוד בין חלקי השירות, ניווד 6 מ"ר מסגירת ח.מדרגות בגג לחניה מקורה.
3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.02.18)
4. מדובר בהקלה לחלק מהחזית בקו בניין צידי (כ-7.00 מ' אורך) ולא לכל אורך חזית המבנה ואינה משנה את אופי הסביבה, ניווד בין חלקי השירות עבור הקמת חניה מקורה לרוחב נדרש לשתי מכוניות 5.60 מ'.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכ"ל לאחר קבל
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום +צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- הקמת תשתית חשמל לשכונה ע"י חברת החשמל
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) – (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת *****ליאת סגל*****

- 15/03/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 15/03/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 15/03/2018 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 15/03/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 15/03/2018 - אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- 15/03/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 15/03/2018 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 15/03/2018 - חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- 15/03/2018 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- 15/03/2018 - חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
- 15/03/2018 - אישור להעברת זכויות-אין צורך הם הבעלים וקנו מהמנהל
- 15/03/2018 - אישור חברת חשמל
- 15/03/2018 - אישור בזק
- 15/03/2018 - אישור רשות העתיקות-לא נדרש אישור
- 15/03/2018 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 15/03/2018 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/03/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 15/03/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 15/03/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 15/03/2018 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- 15/03/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י
- 15/03/2018 - לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2

מספר בקשה : 20180029 תיק בניין : 3600000021 **סעיף: 5**

מבקש:

• גרנות ארגון שיתופי

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין : גרנות

גוש וחלקה : 10024 22

תכנית : מ/88, מ/394

שימוש עיקרי
שימוש חורג

תאור בקשה
שמוש חורג בקרקע/במבנה

מהות

- שימוש חורג לתקופה של 3 שנים לשימושים הבאים:
1. שימוש חורג ממחסן כותנה למפעל לייצור מערכות קירור
 2. שימוש חורג ממחסן כותנה לאחסנת תרופות הומניות וויטרינריות
 3. שימוש חורג ממחסן כותנה למחסן לציוד אירועים
 4. ממחסן לאחסון כללי לתעשייה חקלאית למפעל לייצור ועיבוד שיש
 5. שימוש חורג ממחסן כותנה למפעל לייצור אלומיניום ומסגרות לבניין
 6. שימוש חורג ממחסן כותנה למפעל לייצור מתקני משחקים

החלטות

מוגשת בקשה לשימוש חורג לתקופה של 3 שנים לשימושים שפורטו בתיאור הבקשה

החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי כתב התחייבות לשיפוי ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי .

רקע להחלטה :

- א. הבקשה כוללת שימוש חורג לתקופה של 3 שנים לשימושים במבנה קיים בהיתר מחסן כותנה ומחסן לאחסון כללי לתעשייה חקלאית .
- ב. השימוש החורג פורסם בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 9.2.18)
- ג. הבקשה הינה שימוש חורג במבנה קיים בהיתר, חלק גדול מהמבנה בתחום תא שטח בייעוד מסחר ותעשייה עתירת ידע לפי תכנית מ/394 והשטח מוצע לבינוי חדש ונידרש כתב התחייבות לשיפוי וחלק מהמבנה בתחום אזור לעשייה חקלאית עפ"י תכנית מ/88
- ד. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקות ללא היתר (במידה וקיים) ויש להסדירם או לסמנם להריסה.
- ה. יש לקבל הצהרה לגבי חומרים מסוכנים , יש/אין, במידה וקיימים חומרים מסוכנים יידרש אישור המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף.

ת. השלמה

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לחלקה 22 בגוש 10024
- חתימת בעל הזכות בנכס
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור/פטור הג"א
- חוות דעת הרשות הראצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת הועדה הטכנית לאבק מזיק לענין גגות מאסבסט- במידה וקיים
- הצהרת המבקש לענין חומ"ס - במידה וקיים יידרש אישורים נוספים
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- כתב התחייבות ושיפוי
- אישור פירסום בעתונות בהתאם לסעיף 149 לחוק
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית נפרדת מהבקשה

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיטיקה
 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
 - השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
 - להוסיף תרשימי סביבה על רקע תכנית מ/88, מ/394, תת"ל 22
 - יש לצרף בנוסף תרשים מגרש בקנ"מ 1:500 ולצבוע קונטור מבנה מוצע באדום
 - השלמת מידות, מפלסים בתכניות בתכניות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תשלומים:
- חוות דעת שמאי הועדה
 - אישור תשלום היטל השבחה
 - תשלום היטל ביוב - 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.
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

מספר בקשה: 20180040 תיק בניין: 1370000125 **סעיף 6:**

מבקש:

♦ **בילסקי עופר**

♦ בילסקי רחל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 125

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל ממ"ד הקלה בקו בניין צידי, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 202.03 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 4.50 מ"ר

פרגולה: 23.12 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

הבקשה כוללת תוספת שטחים עפ"י תכנית מס' 351-0334045 (מ/מק/149) שאושרה

ביום 11.8.16 ב.פ. 7319

שטח עיקרי מוצע: 202.03 מ"ר

שטח מותר עפ"י תכנית 351-0334045 (מ/מק/149) : 214.0 מ"ר

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

- התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה בגין ההקלות ותוספת שטחים עפ"י הבקשה להיתר.

- מיצוי כל זכויות הבניה עפ"י תכנית 351-0334045 ייקבע עפ"י טבלת שומה. באחריות המבקש להודיע לוועדה לפני העברת הבקשה לשמאי, האם השומה עפ"י מימוש מלא או חלקי.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

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

רקע להחלטה:

א. הבקשה כוללת הקלות :

1. הקלה בקו בניין צידי מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'
 2. הקלה בגובה המבנה לגג שטוח מ-7.50 מ' ל-8.10 מ' ממפלס 0.00 המאושר בתכנית הבינוי
- ב. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.2.18)
- ג. הקלה בקו בניין צידי לחלק קטן מאוד מחזית המבנה (פינה של כ-2 מ') ההקלה בגובה המבנה לא מסתירה את הנוף ולא משפיעה על אופי הסביבה. בצד השני של הכביש לא קיים מגרשי מגורים עפ"י תכנית מ/414
- ד. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
- ה. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של היישוב כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
- ו. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים בכל התכניות, חתכים וחזיתות.
- ז. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20160285

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) הערות:
- תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח .
- תנאי בהיתר -חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה,

- הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכנית: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- לא ניתן לאשר גמר בטון חשוף עפ"י תכנית מ/414 - לבטל סימון בטון חשוף בחזית
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים

תשלומים :

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

- 23/03/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת
- 23/03/2018 וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- 23/03/2018 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- 23/03/2018 - אישור פרסום ווהודעה לגובלים עפ"י סעיף 149 לחוק
- 23/03/2018 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 23/03/2018 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- 23/03/2018 - אישור חברת חשמל
- 23/03/2018 - אישור בזק
- 23/03/2018 - אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- 25/03/2018 - אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- 23/03/2018 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 23/03/2018 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 23/03/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 23/03/2018 - חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- 23/03/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- 23/03/2018 - הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 23/03/2018 - ציון שם הועדה המקומית מנשה - אלו נה ע"ג המפרט
- 23/03/2018 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 23/03/2018 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 25/03/2018 - תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 25/03/2018 - תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי- להשלים שטח פרגולות ומרפסות לא מקורות
- 25/03/2018 - לתקן מפלסי פיתוח בחלק האחורי של המגרש בהתאם להערות
- 25/03/2018 - תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 25/03/2018 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- 25/03/2018 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 25/03/2018 - השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- 25/03/2018 - תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- 25/03/2018 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- 25/03/2018 - נספח סניטרי
- 25/03/2018 - להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

מספר בקשה: 20160009תיק בניין: 8709013002**סעיף 7:**

מבקש:

♦ **אבו רקייה מואיד**

♦ קופיטיאנסקי גלית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 13 מגרש: 13/2

תכנית: מ/192/א, אחמ/131

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 2 יחידות ליגליזציה

מהות

לגליזציה למבנה קיים בקומה א', יח"ד נפרדת נוספת כוללת שיפור מיגון ומרפסת גג מעל מבנה קיים בהיתר מס' 1025 מיום 11.12.1969 והיתר מס' 2161 מיום 8.12.1978

שטח קיים מוצע בקומה א': 111.60 מ"ר

(שטח קיים בקומת קרקע: 111.60 מ"ר)

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 205 ביום 22.3.18 לאחר קבלת התנגדות ע"י רמ"י לבקשה .

רקע:

דיון בהתנגדות:

1. בישיבה נכחו:

- גלית קופיטיאנסקי - המבקשת בבקשה 20160009
- אבו רקייה איאד פהמי- נציג יורשי אבו רקייה פהמי
- שי רגב - נציג רמ"י בוועדה נכח בדיון .

2. הבקשה נשלחה לרמ"י עפ"י תקנה 36' והתקבלה התנגדות לבקשה מיום 7.2.18.
3. הוועדה הציגה את ההתנגדות לבקשה להיתר.
4. טענת רמ"י שהינה בעלת 1/5 חלקים מחלקות 13 ו-16 בגוש 8709 המסתכמים ב-677 מ"ר. אולם רמ"י לא לקחה בחשבון הפקעות שלאחר הפחתתן שטח המגרש הינו 608 מ"ר כפי שאכן הוקצה לה בתשריט החלוקה כמגרש נפרד (103).
5. ראוי לציין כי ב-2 החלקות קיימים מבנים בהיתר וההיתר המבוקש הינו ליגליזציה לקומה שנייה על מבנה קיים בהיתר מס' 1025 מיום 11.12.1969 ללא תוספות מחוץ לקונטור המבנה הקיים.
6. ב-2 החלקות קיימים מבנים בהיתר, המגרש שהוקצה לרמ"י בשטח שנותר ללא בנייה. המגרש 608 מ"ר עפ"י השטח היחסי בנסח טאבו לאחר הפחתת הפקעות.

החלטה: לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדות של רמ"י, בתנאים ובהתאם לגיליון הדרישות ועפ"י ההערות בהעתק המשרדי.

- הבקשה נדונה בישיבה זו ביחד עם תשריט חלוקה אחמ/131, בתשריט הוקצה לרמ"י מגרש בשטח של 608 מ"ר נטו
- משהבקשה להיתר מבוססת על תשריט החלוקה, אין מניעה לאשר את הבקשה ולתת את ההיתר ובהתאם לדחות את ההתנגדות של רמ"י
- החלטה תשלח לרמ"י

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 205 ביום 22.3.18 לאחר קבלת התנגדות ע"י רמ"י לבקשה.
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 149 מיום 11.1.18 ואושרה בתנאים
3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 188 מיום 19.5.16 ואושרה בתנאים
- א. הבקשה פורסמה בהתאם לתקנה (2) ו-(3) לאחר שלא אותרו כל בעלי הזכויות במקרקעין.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים
 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - אישור החברה הכלכלית לנספח הסניטרי
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
 - לתקן בעל הזכות בנכס
 - לתקן מהות הבקשה
 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
 - לסמן מפלס 0.00 אבסולוטי
 - לסמן זכות מעבר בכל התכניות (מפת המדידה, תכנית פיתוח)
 - לציין "לא כלול בבקשה" על כל המבנים שלא מבוקשים
 - לציין "גדר קיימת"
 - תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים בכבישים כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים
 - גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל
 - מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
 - לסמן התחברות למערכת ביוב
 - להשלים סימון דוד וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות לשתי יח"ד

- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בחלל הגג
- לציין חומרי גמר בחזיתות
- לציין "מעקה תקני" בכל מקום רלוונטי
- להוסיף קו מידה בחתכים ולהשלים מפלסים אבסולוטיים תשלומים/ערבות :
- ערבות בנקאית להריסות ולהקמת הממ"ד בהתאם לאישור הג"א
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - 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 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
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- אישור רשות מקרקעי ישראל- נשלחה הודעה והתקבלה התנגדות
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד כולל פרסום
- אישור/פטור הג"א
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

26/03/2018
26/03/2018
26/03/2018
26/03/2018

מספר בקשה: 20170236 תיק בניין: 2800000981

סעיף 9:

מבקש:

• ארזברג קלרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 20362 101

תכנית: מ/196 א (ב.מ)

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

מהות

לגליזציה לתוספות ושינויים ליח"ד אחת, ליגליזציה לקומה א' המנותקת מקומת קרקע והפיכתן ליחידת דיור אחת, ח.מדרגות מוצע עם הקלה בקו בניין צידי פירוק מחסן קיים (שינוי מהיתר 964 מתאריך 15.11.1996)

החלטות

מוגשת בקשה ללגליזציה לתוספות ושינויים ליח"ד אחת, ליגליזציה לקומה א' המנותקת

מקומת קרקע והפיכתן ליחידת דיור אחת, ח.מדרגות מוצע עם הקלה בקו בניין צידי

פירוק מחסן קיים (שינוי מהיתר 964 מתאריך 15.11.1996)

החלטה: לאשר את הבקשה ליח"ד אחת כולל ההקלה למדרגות והריסה, בתנאי ערבות

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

רקע להחלטה :

- א. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'.
- ב. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל שליחת הודעה בדואר רשום לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 22.12.17).
- ג. הבית הקיים בסטייה מהיתר, נבנתה קומה שנייה ללא היתר, מחולק ל-2 יח"ד ב-2 קומות ללא חיבור ביניהם והגישה דרך מדרגות חיצוניות בלבד.
- ד. הבקשה הינה ליגליזציה לקומה א' המנותקת מקומת קרקע והפיכתן ליחידת דיור אחת תנאי להיתר ערבות בנקאית ותצהיר למס' יחידות דיור.
- ה. יש לכלול בבקשה קמין וארובה קיימת בבקשה להיתר - יש להתאים לתקן ישראלי 1368 חלק 2 ועפ"י הנחיות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה (0.60 מ' מעל הנקודה הגבוהה של הגג)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- עריכת תיקונים בבקשה בהתאם להערות ותיקון הארובה בהתאם לתקן
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- תצהיר על יחידת דיור אחת
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ לבניית התוספת בהתאם להיתר
- 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 וחתימות 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*****
- אישור על פטור מפיקוד העורף

26/03/2018