

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 204 ביום רביעי תאריך 24/01/18 ח' שבט, תשע"ח

מוזמנים:

חברים:

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- מ"מ	מאיר סיטבון
- חבר	אסף פישבין
- מ"מ	דוד גוזלן
- חבר	שצקי אודי
- מ"מ	רן אורן
- חבר	איימן אבו רקיייה
- מ"מ	סולימאן כבהה
- חבר	פרלמן איתן
- מ"מ	ווגשל עופר
- חבר	מרום גיורא
- מ"מ	חגי פלמר

נציגים:

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציג
- נציג רט"ג	בן רוזנברג
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג מנהל מקרקעי ישראל	גיא רונן
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
- נציגת שר האוצר	שני זיו
- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	הגר שושן
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
- נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור

סגל:

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש	עו"ד צביקה בן חיים
- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים	פארס אבו הדבה
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה	הילה דובב
- בודקת היתרים	מיכל ממן
- בודקת היתרים	דלית דקל לוי
- בודקת היתרים	ליאת סגל
- מפקחת הוועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הוועדה	צח כהן

1. אישור פרוטוקול ישיבה 203

2. מוזמנים לישיבה :

30:09 - תכנית 351-0379610

קיבוץ משמרות- שינוי הוראות בינוי מ/מק/151- דיון בהתנגדויות

מוזמנים : אדריכל התכנית - גבי גרזון

דוד לוונברג- ועד משמרות- מתנגד לתכנית

אשר ודיאנה הר טל – מתנגדים לתכנית

00:10 - בקשה להיתר מס' 20180026 – טן חברה לדלק בע"מ – דיון עקרוני בבקשה

מוזמנים : איתן פרלמן-מנהל כלכלי קיבוץ ברקאי

נציגי חברת טן- המבקשים

00:11 – בקשה להיתר מס' 20170237- עדה בר קמה –משמרות- דיון בהתנגדות

מוזמנת : מאייר בר קמה עדה –המבקשת

3. תשריטי חלוקה

4. בקשות להיתר

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 הדיון

דיון בהתנגדויות שהוגשו לתכנית

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

מתנגדים:

- ♦ אשר הרטל משמרות
- ♦ דיאנה הר טל משמרות

הערות בדיקה

התכנית פורסמה להפקדה במועדים הר"מ:

ברשומות ביום 31.8.17

העיתונים בתפוצה ארצית הארץ וישראל היום בתאריך 16.11.17 במקומון חדשות חדרה בתאריך 17.11.17 .

לתכנית התקבלו שתי התנגדויות:

קיבוץ משמרות
 אשר ודיאנה הר טל .

תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/133

סעיף: 2

שם: תשריט איחוד וחלוקה לשכונות ההרחבה במאור עפ"י מ/384
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	אחמ/112
שינוי ל-	אחמ/44
תואם ל- מותאם ל-	מ/384

ישוב:

מאור

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8798	חלקות: 12-20
גוש: 9079	חלקות: 78, 72
גוש: 9203	חלקות: 7, 4, 2
גוש: 9203	חלקות: 63-69 ,

מטרת התכנית:

- איחוד וחלוקה לחלק מחלקות בגושים 8798, 9079, 9203 תואם תכנית מ/384
- השלמת גבולות ושטחים למגרשים החדשים שנוספו בתכנית מ/384
- תיקון גבולות ושטחי דרכים/שבילים עפ"י תכנית מ/384

תיק בניין: 6170068003

מספר בקשה: 20180026

סעיף: 1

מבקש:

♦ טן חברה לדלק בע"מ

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מבל ערן, אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 9 מגרש: 680/3

תכנית: 120/אחמ, 351-0073874

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

תחנות תדלוק

מהות

הקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' כולל גפ"מ, חנות נוחות, משרד ומכונה לשיטפת רכבים
 כולל פיתוח שטח והתקנת עמוד פרסום בגובה 15 מ'

הערות בדיקה

- התחנה בתחום תא שטח 680 ביעוד אזור תעשייה עפ"י תכנית 351-0073874

2. בהתאם להוראות התכנית מותר השימוש למבנים ומתקנים לתעשייה של הישוב בלבד ובין יתר השימושים תחנת דלק פנימית (הכוללת מוסך קיים, תחנת שטיפת רכבים, סככת חנייה לרכב חקלאי) לשימוש התושבים בלבד.
3. הבקשה מובאת לדיון עקרוני בישיבת הוועדה עפ"י דרישת חברת טן חברה לדלק בע"מ מכיוון שעפ"י חוות דעת יועמ"ש הוועדה התכנית 351-0073784 אינה מאפשרת הקמת תחנת תדלוק למעט תחנת תדלוק פנימית.
4. תיק מידע להיתר נמסר והוגש במערכת רישוי זמין (בקשה מס' 7902054219) תיק המידע כולל מידע תכנוני המתייחס לתכליות ושימושים עפ"י תכנית 351-0073784 כולל פירוט לגבי תחנת תדלוק פנימית.

סעיף 2:

תיק בניין : 2130002502

מספר בקשה : 20170237

מבקש:

♦ מאייר בר קמה עדה

בעל הנכס:

♦ מאייר בר קמה עדה

עורך:

♦ לייבל אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4291637549

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 7 מגרש: 25ב

תכנית: מ/מק/125, מ/מ/349, בנ/מ/8/349

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי הכולל:

ממ"ד+מחסן+בריכה, חדר מכונות ופיתוח שטח

הערות בדיקה

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין - בקשה להיתר מס' 4291637549 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7724774974
2. הבקשה כוללת הקלות עפ"י תקנות סטייה ניכרת:
 - א. הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'
 - ב. 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 2.63 מ' מגבול מגרש צידי.
 - ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים.
3. לבקשה התקבלו שתי התנגדויות ע"י:
 - א. טובה דקל-מגרש 25 – השכנה הגובלת
 - ב. ע"י הדר פרי ואיתי פרידמן – מגרש 24

ת. השלמה

גליון דרישות

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

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח סניטרי (תברואה)

- תשלומים :
- 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 ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) – (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף 3:	מספר בקשה: 20170161	תיק בניין: 4500004301
----------------	---------------------	-----------------------

מבקש:

♦ **שגב שמואל**

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אבו עטא מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 60 מגרש: 43א

תכנית: מ/222, מ/מק/27 א

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

מהות

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

הערות בדיקה

1. עפ"י דוח מפקח הוועדה מיום 8.1.18 נמצא כי מתחת לרצפת בטון קיימת הכנה לקומת מרתף נפתחו פתחים לחלונות ודלת שנסגרו ע"י בלוקים ואינם מופיעים בבקשה להיתר שמוגשת לוועדה.
2. הבקשה כוללת הקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת להקמת בריכת שחייה פרטית וח. מערכות. הבריכה במרחק של 2.25 מ' מגבול מגרש צידי ו 5.15 מ' מגבול מגרש אחורי, ח. המכונות במרחק של 4.00 מ' מקו בנין אחורי.
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 28.7.17)
4. המגרש בתחום אזור מגורים עפ"י תכנית מ/222, מותר 200 מ"ר לשטח עיקרי ו-50 מ"ר לשטחי שירות.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20170163	תיק בניין: 7150003103
----------------	---------------------	-----------------------

מבקש:

♦ **ונדרוב אנה**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שובה סלמאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3103

תכנית: מ/393/א, מ/344, אחמ/97

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

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

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 204 ביום 15.2.18, הבקשה הוגשה דרך מערכת רישוי זמין בשלב בקרה מרחבית ועל הועדה לדון בבקשה תוך 45 יום (עד לתאריך 12.3.18) למרות שהמבקשים והמתנגדים בקשו לדון בישיבה הבאה.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 203 ביום 11.1.18 ולא אושרה

א. לבקשה הוגשה התנגדות ע"י השכנה אהובה פרידמן ע"י עו"ד אילן פורת מיום 2.1.18 עיקרי ההתנגדות מתייחסים ל:

1. הפרגולה מבוטון המבוקשת והעמודים המבוקשים בצמוד לקיר המשותף
2. יציבות המבנה – כפי שהובאה בהתנגדות קודמת
3. השלמת עבודות איטום, ניקוז, עבודות גמר ולגג הרעפים המשותף.
4. הבדל המפלסים בין הרצפות.

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 לשיעור רצונה של המתנגדת.
- ח. תכנית מ/393א' 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.

סעיף 5:

תיק בניין : 2130007400

מספר בקשה : 20180001

מבקש:

♦ וויטיץ עוז

♦ צורף נעמה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גב דנה

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

מגורים - 2 יחידות

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

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

הערות בדיקה

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
-בקשה להיתר מס' 1580079660
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6257049067

סעיף 6:

תיק בניין : 7150000785

מספר בקשה : 20180019

מבקש:

♦ **מועצה אזורית מנשה**

בעל הנכס:

♦ מועצה אזורית מנשה

עורך:

♦ שיש אסא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש ג:

תכנית: מ/344, מ/393/א

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תוספת ושינויים

מהות

הרחבת גני ילדים בקיבוץ להבות חביבה(היתר מס' 4766)

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת מועצה אזורית מנשה
- חתימה וחותמת קיבוץ להבות חביבה (לציון מי החותם)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ בטיחות
- אישור רשות העתיקות
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים
- מפת מדידה עדכנית לתא שטח 840 עפ"י תכנית מ/393/א
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום מ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין ו/או התחייבות היזום/המבקש
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות עפ"י תכנית מ/393/א
- השלמת תיקון תרשים סביבה עפ"י תכנית מ/393/א
- להשלים תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש ובתכניות
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט- פח, בטון
- השלמת תיקונים בתכנית פיתוח בהתאם להערות-יש להשלים פיתוח כללי של המגרש
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל פתרון נגישות וניקוז, מקומות חניה וכו'
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בתחום המגרש
- להשלים חזיתות חסרות בהתאם להערות ולהתייחס למבנה קיים לפי הערות.
- להשלים מידות פנים לכל החללים בהתאם להערות
- להוסיף גמר בחזיתות
- לתקן צביעת התכנית בהתאם - אדום, כחול
- להוסיף מפלסי פ.ק.ט בחזיתות ובחתכים
- תכניות אדריכלות לממ"מ בקנ"מ 1:50
- תשלומים:
- אישור תשלום אגרה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"מ 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
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- אחראי אזור פארס אבו הדבה -----

מספר בקשה: 20160162	תיק בניין: 1370000224	סעיף 7:
---------------------	-----------------------	----------------

מבקש:

♦ ליפשיץ גדעון

♦ ליפשיץ תמר

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ רוס אשל גילת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 224

תכנית: מ/414, בנ/מ/414, אחמ/74

<u>שימוש עיקרי</u> מגורים - יחידה	<u>תאור בקשה</u> בניה חדשה	<u>שטח עיקרי</u> 172.87	<u>שטח שירות</u> 50.35
--------------------------------------	-------------------------------	----------------------------	---------------------------

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מחסן חניה מקורה, פרגולות, הקלה בקו בנין אחורי, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 172.87 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן: 6.55 מ"ר

חניה מקורה: 31.80 מ"ר

פרגולה: 6.71 מ"ר

שטח מרפסת גג: 54.64 מ"ר

גדר קיימת מסביב למגרש: 75.14 מ"א

הערות בדיקה

הבקשה כוללת פרסום הקלה בקו בנין אחורי.
ההקלה פורסמה בעיתונות, תאריך פרסום אחרון 17.6.16

בישיבת ועדה מקומית - מנשה א מספר: 189 מ: 30/06/16 הוחלט:
מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מחסן, חניה מקורה, פרגולות, הקלה בקו בנין אחורי, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים מיום 17.6.16 ולא התקבלו התנגדויות.

החלטה: לאשר את הבקשה

כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי ועבודות פיתוח שלב א' בהיתר עפ"י ביצוע בשטח ועפ"י תכנית מדידה מעודכנת ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה

רקע להחלטה:

1. 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) 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.
2. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים בכל התכניות, חתכים וחזיתות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות לשמירת תשתיות ופיתוח 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
- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 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
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח מרפסת לא מקורה
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 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.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים :

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות שמירה על תשתיות
- 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 פינוי 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 ***

- 24/01/2018 אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת
- 24/01/2018 וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- 24/01/2018 חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- 06/02/2018 אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 19/04/2017 העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- 24/05/2017 פרסום הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים

מס' דף: 14

- 24/01/2018 - אישור חברת חשמל
- 19/04/2017 - אישור בזק
- 24/05/2017 - אישור הגי"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- 24/05/2017 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 24/05/2017 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 19/04/2017 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 06/02/2018 - חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- 24/01/2018 - הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 24/01/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 24/05/2017 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 07/06/2017 - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה