

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 199 ביום חמישי תאריך 24/08/17 ב' אלול, תשע"ז

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
אסף פישביין	- חבר
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- מ"מ
סולימאן כבהה	- מ"מ
פרלמן איתן	- חבר

נציגים:

מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
שני זיו	- נציגת שר הפנים
הגר שושן	- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
סגל:	
לאה פרי	- מהנדסת הועדה
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
הילה דובב	- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה
מיכל ממון	- בודקת היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
אורית תורג'מן	- מפקחת הוועדה

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון	- מ"מ
דוד גוזלן	- מ"מ
איימן אבו רקייה	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
חגי פלמר	- מ"מ

נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
גיא רוני	- נציג מנהל מקרקעי ישראל
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה

מס' דף: 2:

-נציג משרד השיכון

- יועמ"ש

- בודקת היתרים

אריאל אולצוור

סגל:

עו"ד צביקה בן חיים

דלית דקל לוי

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 198 – פרוטוקול אושר
2. **עדכון הנחיות מרחביות – לאשר עדכון ההנחיות המרחביות ולפרסם לפי החוק.**
עדכון ההנחיות המרחביות יישלח להתייחסות היישובים במידה ויהיו השגות ו/או הבהרות, עדכון ההנחיות יובא לדיון הקרוב לאחר אישור סופי יפורסם לפי החוק.
3. **עדכון תקנות הפטור מהיתר- בהתאם להחלטת הוועדה ירד מסדר יום ויובא לדיון הקרוב ויכלול הצגת הנושאים שהוספו לפטור.**

שם: תחנת שאיבה אביאל מ/462

רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 1,143.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	משח/1/א
כפיפות ל-	תמא/34/ב/3
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/6

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12415 ח"ח 2

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה, התכנית מחליפה את תכנית מספר 351-0265694

מטרת התכנית:

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת שאיבה לשפכים באזור חקלאי במועצה מקומית אלונה עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד משטח חקלאי למתקנים הנדסיים ודרך מוצעת
2. קביעת תא שטח להקמת תא שאיבה לביוב
3. קביעת שימושים, הנחיות וזכויות בניה
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה

החלטות:

החלטה: להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים

- בתנאי הגשת כתב שיפוי לוועדה ממוא"ז אלונה ומושב אביאל
- תאום עם רשות ניקוז כרמל
- תאום עם מועצה מקומית בנימינה גבעת עדה
- התכנית החלה ג/400 ולא נדרש הכנת תכנית לקווי הביוב, בדומה לתחנת השאיבה לעיר חריש שהוקמה במש"ח מענית.
- תכנית זו מבטלת את תכנית 351-0265694 שנדונה בוועדה המקומית ב10/3/17 והומלצה להפקדה.
- יש לתאם את מיקום תחנת השאיבה באופן שלא יפגע באפשרות עתידית לחיבור דרך 654 ל-652 חיבור הדרך הלבנה ליד קריית החינוך אורט שומרון
- החלטה תשלח ליישוב אביאל

רקע להחלטה:

התכנית 351-0265694 כוללת תכנית אב לביוב אלונה נדונה ב 10/3/15 והומלצה להפקדה התקיימו ישיבות עבודה בלשכת התכנון ובגלל קרבה לנחל תנינים נדרש להעתיק את מיקום תחנת השאיבה מערבה בצמוד לכביש 6533 ולהתרחק ככל שניתן מנחל תנינים מס' התכנית בגירסה החדשה שונה ל 351-0515700 תכנית אב לביוב מועצה אזורית אלונה תובא לדיון בחודש ספטמבר בוועדת משנה לביוב בוועדה המחוזית לפי ס' 13 בחוק הביוב יחד עם תחנת השאיבה. התכנית הוגשה לוועדה המחוזית ועמדה בתנאי סף ב16/7/17 ובבדיקה מקדמית נדרש להעביר לוועדה המקומית לדיון בגרסה העדכנית ובמיקום החדש.

בישיבה נכח חוסאם עבאדי יועץ הנדסי למוא"ז אלונה לתכנית הביוב והציג את החלופה החדשה שתואמה עם לשכת התכנון ורשות ניקוז כרמל . מערכת הביוב תחובר לגבעת עדה למועצה מקומית בנימינה גבעת עדה פתרון קצה חיבור לחדרה , התקבלה דרישה ממהנדס בנימינה לתאום מערכת הביוב עם המועצה .

רקע סטטוטורי לתכנית :

תמ"א 35/1 : מרקם שמור משולב בעל רגישות סביבתית גבוהה
 תמ"מ 6 : שטח פתוח / חקלאי מוגן
 תמ"מ 6/5 : שטח חקלאי מוגן בתוך מכלול נוף תרבות מעלה נחל תנינים
 תמ"א 3/ב/34 : עורק ניקוז ראשי נחל תנינים
 תמ"א 4/ב/34 : אזור רגישות א יש לכלול הוראות להחדרת נגר עילי משח/1 א : אביאל , אושר בשנת 1985 שטח חקלאי
 ג/400 : מאפשרת העברת קווי ביוב
 תכניות אלונה ביישובים גבעת נילי , עמיקם ואביאל מאפשרות תשתית להנחת קווי ביוב באישור משרד הבריאות.

גליון דרישות

- יוגש כתב שיפוי לוועדה ע"י מוא"ז אלונה ומושב אביאל
- אישור וולקחש"פ
- אישור רשות ניקוז כרמל
- אישור משרד הבריאות
- אישור רמ"י
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- תחנת השאיבה תכלול אמצעים למניעת גלישה לנחל תנינים
- אישור/הסכמה היישוב אביאל
- מילוי כל הדרישות עפ"י תמ"א 5/ב/34 סעיפים 10, 11 תחנות שאיבה

סעיף: 2 | תשריט חלוקה: אחמ/129

שם: תשריט חלוקה לחלק מחלקה 3 בגוש 8708 במייסר

רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 11,607.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
- תואם ל-	מ/192/א
- מותאם ל-	מ/192/במ
- תואם ל-	מ/מק/20 י
- מותאם ל-	
שינוי ל-	
משתנה מ	

ישוב:
 מיסר

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 8708 ח"ח 3

מטרת התכנית:

1. תשריט חלוקה להקצאת מגרש 3/1 לרוקייה אבו רקייה עפ"י החלטת בית משפט השלום בחדרה
2. שינוי לתשריט החלוקה מ/מק/20 י

החלטות:

תשריט חלוקה עפ"י החלטת בית משפט השלום בחדרה לחלקה 3 בגוש 8708 בכפר מייסר

החלטה : לאשר את תשריט החלוקה בתנאי איחוד מגרשים 3/2 ו-3/3 למגרש אחד, חתימת בעלים/החלטת בית המשפט, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים

1. התשריט בתחום 2 תכניות מאושרות ליישוב מייסר, תכנית מ/192 ותכנית מ/במ/192.
2. התשריט מהווה שינוי לתשריט חלוקה מאושר לחלקה 3 מס' מ/מק/20 י מיום 15.6.2001.
3. התשריט מוגש בהתאם להחלטת בית משפט השלום בחדרה להקצאת מגרש 3/1 לרוקייה אבו רקייה.
4. בתחום המגרשים 3/2 ו-3/3 קיים מבנה בהיתר בניה מס' 1953 מיום 7.12.2001 בתשריט זה סומן המבנה בחריגה לתחום מגרש 3/3 ואינו תואם קווי בנין עפ"י תכניות מאושרות, יש לאחד מגרשים 3/2 ו-3/3 כמגרש אחד ולסמן להריסה / לביטול משטח בטון החורג לתחום מגרש 3/1.
5. למניעת כפילות במספרי המגרשים מתשריט מאושר יש להתחיל מספור המגרשים מ- 3/11 והלאה ולא 3/1.
6. יש להחתים את הבעלים עפ"י נסח טאבו או לפי החלטת בית המשפט.

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני
- חתימת בעלים עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד ו/או החלטת בית המפט
- עריכת תיקונים בתשריט בהתאם להעתק משרדי
- התייחסות ועד מקומי מייסר
- 4 העתקים מתוקנים

סעיף: 3 תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/128

שם: תשריט איחוד וחלוקה לחלק מחלקות 36,37 בגוש 8702 באום אלקטף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 11,604.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם ל-
מותאם ל-
לתכנית
מ/382

ישוב:
אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 8702 ח"ח 36-37

מטרת התכנית:

1. תשריט חלוקה לחלק מחלקות 36,37 בגוש 8702 באום אלקטף
2. חלוקת מגרשים עפ"י הסכמה בין הבעלים ועפ"י תכנית מ/382

החלטות:

תשריט איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לחלק מחלקות 36,37 בגוש 8702

החלטה : לאשר את התשריט בתנאים הבאים

רקע להחלטה:

1. תשריט חלוקה לחלק מחלקות 36,37 בגוש 8702 באום אלקטף
2. חלוקת מגרשים עפ"י הסכמה בין הבעלים ועפ"י תכנית מ/382
3. קוי בנין לבנייה חדשה ותוספות ייקבעו עפ"י תכנית מ/382

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני
- חתימת בעלי זכות בנכס ואימות חתימות ע"י עו"ד
- פרסום לאחר שלא אותרו כל בעלי הזכויות של המקרקעין
- התייחסות הועד המקומי אום אלקטף
- חתימת מודד מוסמך ע"ג התשריט כולל העתק מרישיון
- 4 תכניות סופיות

31/08/17
31/08/17
31/08/17
31/08/17

סעיף: 4 חלוקה תואמת תב"ע: אחמ/88

שם: תשריט חלוקה מי עמי תואם תב"ע מ/310
רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם ל-
מותאם ל-

לתכנית
מ/310

ישוב:
מי עמי

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 20456 חלקות : 84, 75-76, 66-72
גוש : 20458 חלקות : 45-47
גוש : 20546 חלקות : 1-4

חלקי חלקות:

גוש : 20456 ח"ח 30, 58, 63-64
גוש : 20456 ח"ח 82-83, 85,
גוש : 20457 ח"ח 34, 38, 40-41
גוש : 20457 ח"ח 44, 45-47,

מגרשים לתכנית: 201-297 בשלמותו מתכנית : מ/310

603 בשלמותו מתכנית : מ/310
604 בשלמותו מתכנית : מ/310
611,612 בשלמותו מתכנית : מ/310
621,622 בשלמותו מתכנית : מ/310
631,632,633 בשלמותו מתכנית : מ/310
641-645 בשלמותו מתכנית : מ/310
651 בשלמותו מתכנית : מ/310
662,663,664 בשלמותו מתכנית : מ/310
671 בשלמותו מתכנית : מ/310
701-739 בשלמותו מתכנית : מ/310
750 בשלמותו מתכנית : מ/310
801-803 בשלמותו מתכנית : מ/310
813-818,820-835 בשלמותו מתכנית : מ/310
892,893 בשלמותו מתכנית : מ/310

901-911 בשלמותו מתכנית : מ/310
912-918 בשלמותו מתכנית : מ/310

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקה תואם תב"ע מ/310

החלטות:

תשריט איחוד וחלוקה תואם תב"ע מ/310

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תכנית מ/310 בתנאי אישור רמ"י מחדש והיישוב מי עמי

רקע להחלטה

א. תשריט החלוקה אחמ/88 אושר בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 עפ"י תכנית מ/310
ב. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה 199 לאחר שנערכו שינויים קלים בגבולות והשטחים אשר נבעו כתוצאה ממדידות המרכז למיפוי ישראל לתצ"ר.

גליון דרישות

אישור רשות מקרקעי ישראל
התייחסות ו/או חתימת הישוב
נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתחום התשריט

מספר בקשה : 20140181 תיק בניין : 3759093017

סעיף: 1

מבקש:

• וולך דני

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : מגל

גוש וחלקה : 8845 14 מגרש : 602

תכנית : מ/336, אחמ/7

שטח עיקרי	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
9.33	7.31	ליגליזציה	מגורים - יחידה

מהות

ליגליזציה לתוספת למבנה מגורים קיים, ליגליזציה למחסן ותוספת לשטח עיקרי, הקלות בקו צידי ואחורי כולל הריסות.

שטח עיקרי מוצע לרישוי : 7.31 מ"ר (146.08 מ"ר קיים)
מחסן לרישוי : 9.33 מ"ר

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 199 ביום 24.8.17 לחידוש החלטה

החלטה : לאשר את הבקשה

הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי התאמה

עיצובית בין חלקי המבנה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות

בהעתק משרדי

רקע להחלטה :

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 199 ביום 24.8.17 לחידוש החלטה**
 - א. ההקלה בקווי הבנין פורסמו מחדש בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות.
 - ההקלה בצמוד לאזור לא בנוי השייך לקיבוץ ולא צמוד למבני מגורים
 - ב. התקבלה ערבות בנקאית לבניית להריסות מיום
 - ג. התקבלה חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה מיום 29.12.14
2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 186 מיום 11.2.16 ואושרה בתנאים**
 - א. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
3. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 174 מיום 7.8.14 ואושרה בתנאים**
 - א. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' והקלה בקו בנין אחורי מ-5.00 מ' ל-2.70 מ' קיר אטום ללא פתחים, יש לפרסם הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון חוזר.
 - ב. הבקשה כוללת הריסות, יש לקבל ערבות בנקאית להריסות
 - ג. בהתאם לדוח מפקח הוועדה המוצע בבקשה קיים בשטח ללא חלוקה פנימית והתיק הועבר לתובע הוועדה.
 - ד. התוספת המוצעת לרישוי מבניה קלה מעץ והמבנה הקיים מבניה רגילה בגמר טיח יש להראות התאמה עיצובית בין חלקי המבנה.
 - ה. יש לקבל חוות דעת הרשות הלאומית לכבאות והצלה לענין בניה קלה מעץ.
 - ו. יש להמציא העתק מהיתר למבנה הקיים.
 - ז. יש להגיש מפת מדידה עדכנית אנליטית לרבות מפלסים אפסולוטוים עפ"י תכנית מ/336 ותשריט החלוקה אחמ/7.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- טופס הצהרה לנפסי פסולת וחווה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.-הריסה
- רישון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך הערות :
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- להוסיף הערה בתכנית-מיקום חניות בהתאם למיקום בנספח התנועה של הת.ב.ע. תשלומים :
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי ביצוע
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***
- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- חתימת שכנים צמודים -יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם,ז,וחתימה

16/08/2015

16/08/2015

02/12/2014

10/01/2016

06/01/2016	- פרסום בעיתונות והודעה לגובלים
06/01/2016	- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עפ"י אחמ"7 ותכנית מ/336
22/04/2015	- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה לעניין בניה מעץ
02/12/2014	- אישור/פטור הג"א
16/08/2015	- העתק מהיתר למבנה קיים
18/02/2016	- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
18/02/2016	- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
18/02/2016	- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה לפי הערות במפרט
18/02/2016	- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
18/02/2016	- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
18/02/2016	- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
18/02/2016	- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית מעודכנת
18/02/2016	- לתקן צביעת התכנית קיים/מוצע בהתאם להערות בהעתק המשרדי
18/02/2016	- השלמת/תיקון תכניות,חזיתות וחתכים לפי הערות
18/02/2016	- פתרון להתאמה עיצובית בין חלקי המבנה
18/02/2016	- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט
30/08/2017	- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
18/02/2016	- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות
16/08/2017	- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
16/08/2017	- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

מספר בקשה: 20160069
תיק בניין: 4500000237
סעיף: 2

מבקש:

♦ **בולר שושנה**

♦ בולר רועי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 56 מגרש: 37

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה		170.31	18.24

מהות

הריסת בית קיים ובניית בית חדש כולל ממ"ד, מחסן, פרגולהוגדרות. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור 10%: 3.60 מ' במקום 4.00 מ'.

מוצע: 170.31 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

אחסנה: 6.24 מ"ר

פרגולה: 27.00 מ"ר

גדרות: 105 מ"א

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לשיבה מס' 199 ביום 24.8.17 לחידוש החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה

הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה ואת ההקלה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים בהתאם לגיליון הדרישות ועפ"י ההערות הבעתק המשרדי.

רקע להחלטה :

- 1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 199 ביום 24.8.17 לחידוש החלטה**
 - א. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי לכיוון צפון ל- 3 פינות של חלקי המבנה בלבד ולא לאורך החזית .
 - ב. יש להתאים מפלסי פיתוח בהתאם לתכנית הבינוי מ/מק/בינוי/222
 - ג. בתחום המגרש קיים מבנה מבניה קלה ללא היתר בניה שסומן להריסה בבקשה להיתר.
- 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 189 מיום 30.6.16 ואושרה בתנאים.**
 - א. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור 10% : 3.60 מ' במקום 4.00 מ' ההקלה פורסמה בעיתונים כולל הודעה לגובלים מיום 15.4.16 ולא התקבלו התנגדויות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת וועד האגודה לציין שם החותם
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי) לציין שם החותם
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- דו"ח יועץ קרקע
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- חוות דעת שמאי הוועדה
- נספח סניטרי
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הערות
- לצרף מפת מדידה מעודכנת בנפרד כולל חתימה מקורית
- 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.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתים נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתים נוספות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100 : 1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תשלומים
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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 בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

מספר בקשה: 20170163 תיק בניין: 7150003103
סעיף: 3

מבקש:

• **ונדרוב אנה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

החלטות

מוגשת בקשה להריסת 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

החלטה: לא לאשר את הבקשה, הוועדה מקבלת את ההתנגדות.

- לא ניתן לאשר בניה בקו בנין 0 ללא הסכמת שכן, לבקשה הוגשה התנגדות.

- תיקון הבקשה יכול פתרונות ליציבות המבנה של המתנגדת כולל השלמת

עבודות איטום, ניקוז, עבודות גמר וכו'

- תתקבל הסכמת קיבוץ להבות חביבה להריסת מרכז המיחזור ופינת האשפה.

- העתק מהחלטה יישלח למתנגדת ולקיבוץ להבות חביבה

רקע להחלטה:

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/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.

מספר בקשה: 20100155 תיק בניין: 4400000057 **סעיף: 4**

מבקש:

♦ סויד נחום

♦ סויד אורלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עמיקם

גוש וחלקה: 11983 5 מגרש: 57

תכנית: מ/231

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה

מהות

לגליזציה לבריכת שחיה פרטית, ח.מכונות תת קרקעי, הגבהת קטע של קיר תומך דרומי
גדר רשת מוצעת בגבול מגרש אחורי.

בריכה שחייה פרטית בשטח: 40.00 מ"ר

חדר מכונות תת קרקעי בגובה 1.75 מ' בשטח: 5.10 מ"ר

הגבהת גדר מוצעת מעל גדר קיימת: 13.64 מ"א

גדר רשת מוצעת בגבול מגרש אחורי: 22.75 מ"א

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 199 ביום 27.7.17 לחידוש החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה

הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה ואת ההקלה כפוף לעריכת

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

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 199 ביום 27.7.17 לחידוש החלטה

א. הבקשה כוללת הקלה לליגליזציה לבריכת שחייה פרטי וח.מכונות .

הבריכה במרחק של 2.00 מ' מגבול מגרש אחורי ו-4.0 מ' מגבול מגרש צידי.

ח.מכונות בתחום קווי בנין צמוד למבנה המגורים

ב. ההקלה פורסמה מחדש בעיתונות כולל הודעה לגובלים

הבריכה (תאריך פרסום אחרון 9.6.17)

ג. הבקשה כוללת גדר קלה בגבול מגרש אחורי .

ד. הבקשה כוללת הגבהת גדר דרומית מעל גדר קיימת, יש לקבל הסכמת שכן (מגרש 56)

ה. בחזית האחורית מעבר לגבול המגרש בוצע פיתוח/שיקום נופי של המדרון עפ"י

תכנית הבינוי.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 192 ביום 24.11.16 ואושרה בתנאים

- א. הבקשה מתייחסת לליגליזציה לבריכת שחייה וח. מערכות טכניות כולל רישוי גדרות ואינה כוללת שינויים למבנה המגורים הקיים במגרש במידה וקיים.
ב. הבקשה כוללת הקלה לעניין הקמת בריכת שחייה פרטית, ההקלה פורסמה בעיתונות בשנת 2011 ויש לפרסם מחדש.

3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 ואושרה בתנאים

- א. הוועדה אישרה לגליזציה לבריכת שחיה, פרסום הקלה מהוראות תכנית והודעה לגובלים.
ב. בבקשה מבוקשת הגבהת גדר דרומית יש לקבל חתימת שכן גובל על גבי הבקשה.
ג. ברקע הבקשה, בחזית האחורית מעבר לחלקה 12 קיימות טרסות, הועדה רואה בחיוב השיקום הנופי שבוצע לאחר חפירה לצורך בניית הבית והחצר במדרון.
ד. יש להסיר ממהות הבקשה את המשפט "טרסות לייצוב המדרון.." כיוון שאינם נכללים בבקשה, כיוון שאינם נכללים בבקשה להיתר אלא מופיעים ברקע הבקשה בלבד.

4. הבקשה נדונה בישיבה מס' 146 מיום 28.6.10 ואושרה בתנאים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- הערות
- לכלול בבקשה גדר אחורית, לצבוע כמבוקשת ולהוסיף פרט ופרישה.
- יש להראות בכל החתכים והחזיתות את הגדר האחורית המבוקשת
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- תיקון הבקשה בהתאם להעתק משרדי
- יש להגיש מפת מדידה נפרדת לבקשה.
- פרסום הקלה + הודעה לגובלים

17/08/2017

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה
תימלול: חבר המתרגמים.