

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 193 ביום חמישי תאריך 29/12/16 כ"ט כסלו, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שצקי אודי

מרום גיורא

נציגים:

שני זיו

סגל:

לאה פרי

עו"ד צביקה בן חיים

בקי תורגי'מן

פארס אבו הדבה

מיכל ממן

שלומי כחלון

נעדרו

חברים:

שרון אריה

מאיר סיטבון

אסף פישבין

דוד גוזלן

רן אורן

איימן אבו רקייה

סולימאן כבהה

פרלמן איתן

ווגשל עופר

חגי פלמר

יונתן סטרול

נציגים:

ארז מרדכי

מיכל דנציגר

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

גיא רונין

- יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- נציגת שר הפנים

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש

- מנהלת מח' תכנון ומזכירת הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים

- בודקת היתרים

- מפקח הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- נציג המשרד להגנת הסביבה

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציגת משרד הבריאות

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג מנהל מקרקעי ישראל

מס' דף: 2:

- נציג משרד החקלאות
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- בודקת היתרים
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
- מפקח הוועדה

- ממדוח מצראווה
- ניסים אלמון
- סגל:**
- דלית דקל לוי
- טל שגן
- מיכאל פורמן

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 192 - פרוטוקול אושר .
2. כתבי שיפוי – יועמ"ש הוועדה מעדכן על החלטת העליון :
בימים האחרונים ניתן פסק דין של בית המשפט העליון שקבע כי כתבי שיפוי בגין תכנית אינם חוקיים. המשמעות היא שבכל תביעות לפי סעיף 197 הועדה היא שתישא בתשלום הפיצויים ללא זכות לפיצוי. כרגע הוועדה תמשיך לדרוש כתב שיפוי.
3. יו"ר הוועדה מברך את המפקח החדש שלומי כחלון .

**מסמך החלטות מהווה מידע בלבד ואינו מהווה פרוטוקול.
נימוקים להחלטות הוועדה יפורטו בפרוטוקול.**

שם: קציר - תב"ע מפורטת שכונה מזרחית מ/471

רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 742,881.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
1/1247/2	שינוי ל-
351-0085456	משפיעה על-
990/ג	משפיעה על-
חפאג/1287/מ/341	כפיפות ל
מ/196/א/במ	שינוי ל-
מ/338	שינוי ל-
מכ/421	כפיפות ל
תמא/35	כפיפות ל
תמא/8	כפיפות ל

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 20376 חלקות : 11
גוש : 20389 חלקות : 3

חלקי חלקות:

גוש : 12176 ח"ח 47
גוש : 12792 ח"ח 133, 136, 150
גוש : 12792 ח"ח 151 ,
גוש : 20363 ח"ח 45
גוש : 20381 ח"ח 2
גוש : 20382 ח"ח 1, 3, 4
גוש : 20382 ח"ח 5, 8, 9
גוש : 20382 ח"ח 11, 14, 16
גוש : 20389 ח"ח 1, 2, 4

מטרת הדין

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

א. פיתוח ובניית שכונת מגורים חדשה ליישוב הקהילתי קציר במרחב עירון.
ב. תכנון מחודש של מתחמי מגורים, מערכת כבישים ותשתיות נלוות.
ג. תכנון שטחים לצרכי ציבור וקהילה, מבני ציבור ותעסוקה, חינוך, פארקים ושטחים ציבוריים פתוחים.

החלטות:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

שם: הסדרת זכויות והפרדת מגרש מנחלה משק 42 תלמי אלעזר מ/470

רשות מקומית : מ.א. מנשה
שטח התוכנית : 9,110.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות ל	345/מ
שינוי ל-	49/מ
כפיפות ל	משח/25

ישוב:

תלמי אלעזר

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 8802 חלקות : 36

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

הגדרת זכויות והוראות בניה בנחלה הפרדת מגרש מהנחלה על מנת לאפשר רישום המגרש כיחידת רישום עצמאית והגדרת הוראות וזכויות בניה

החלטות:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

סעיף: 3 תכנית בינוי: בנ/כג/1-630

שם: תכנית בינוי לחלק מתא שטח 630 ביעוד מבני משק

רשות מקומית : מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	392/מ
מותאם ל-	

ישוב:

רגבים

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 12423 ח"ח 4-5

מגרשים לתכנית: 630 בשלמותו מתכנית : מ/392

מטרת התכנית:

תכנית בינוי לחלק מתא שטח 630 ביעוד מבני משק עפ"י תכנית מ/392

החלטות:

לאשר את תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים

מספר בקשה : 20160327 תיק בניין : 1891007041

סעיף: 1

מבקש:

♦ מושב כפר פינס(משה גנץ)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר פינס

גוש וחלקה: 10070 41

תכנית: משח/14

שימוש עיקרי תאור בקשה

חקלאי ליגליזציה

מהות

ליגליזציה לשני לולים, חדר שרות, מחסן וגדרות

שטח לולים: 2005.66 מ"ר

אחסנה: 14.70 מ"ר

ח. שרות: 24.44 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאי קבלת כתב העדר תביעות וכתב שיפוי מאגודת כפר פינס ובעל ההיתר לעניין קירבת הלולים לשכונת המגורים עפ"י תכנית מ/395/א/ש ותכנית בהכנה

351-0332957

מספר בקשה: 20160324 תיק בניין: 6401241418

סעיף: 2

מבקש:

• **בן ארצי יעקב**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אביאל

תכנית: ג/921

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

תכנית תוספת ושינויים ליחידת דיור קיימת כולל ממ"ד, הריסות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 76.16 מ"ר (71.81 מ"ר קיים)

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים וקבלת כתב התחייבות ליחידת דיור

מספר בקשה: 20150228 תיק בניין: 1390000114

סעיף: 3

מבקש:

• קיבוץ עין שמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10082 114 מגרש: 14

תכנית: מ/359, 351-0363507

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - 6 יחידות	בניה חדשה	886.98	72.00

מהות

הקמת 4 מבנים בודדים חד משפחתיים בשתי קומות ומבנה דו משפחתי בשתי קומות. כולל תכנית בינוי ועבודות פיתוח ותשתיות. כל יח"ד כוללת ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש.

שטח מוצע לכל יח"ד:

שטח עיקרי מוצע: $147.83 = 117.86 + 29.97$ מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

פרגולה: 39.22 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי לכל היחידות: $886.98 = 6 * 147.83$ מ"ר

ממ"ד מוצע: $72.00 = 6 * 12$ מ"ר

פרגולות מוצעות: $235.32 = 6 * 39.22$ מ"ר

החלטות

הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר 4 יחידות דיור חד משפחתיים עפ"י תכנית מ/359 ו- 2 יחידות במבנה דו משפחתי יובאו לדיון לאחר אישור סופי לתכנית 351-0363507 ופרסום ברשומות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר(לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עפ"י תכנית מ/359
- אישור הג"א
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- תכנית בינוי - כולל דרכי גישה עפ"י נספח התנועה
- נספח תנועה ע"י יועץ תחבורה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 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
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- להשלים מידות חוץ בהתאם להערות-כולל פרגולות
- לתקן סימון דרך גישה למבנה מדרך סטטוטורית בהתאם להערות
- השלמה/תיקון תכניות, חזיתות וחתימים לפי הערות
- להשלים סימון חניות בתכנית עפ"י נספח תנועה
- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט
- סימון מסתור לדוד וקולטים בתכנית הגג, חתימים וחזיתות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 עפ"י אישור הג"א תשלומים:
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע ותכנית ממ"ד בהתאם לאישור 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.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

מספר בקשה: 20160171 תיק בניין: 1370000163

סעיף: 4

מבקש:

♦ לשם תמר

♦ לשם שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 163

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

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

שטח עיקרי מוצע: 203.38 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

ח.שירות: 8.00 מ"ר

פרגולות: 27.65 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה כולל ההקלה כפוף לעריכת תיקונים.

גליון דרישות

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 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)
- 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 הוועדה 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 1:100) 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
- להשלים חתך דרך ח.שירות בגובה 2.20 מ'
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכנית, 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 תכנית אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים :

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

מספר בקשה: 20160126 תיק בניין: 1370000250

סעיף: 5

מבקש:

♦ **כץ גלעד**

♦ כץ מירב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 250

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

שימוש עיקרי מגורים - יחידה
 תאור בקשה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות, 2 יחידות אירוח ובריכת שחייה פרטית בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, ח.שרות, הקלה במס' קומות, פרגולות, ח.מערכות טכניות, חניה מקורה, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 196.59 מ"ר
 ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר
 2 יחידות אירוח: 79.89 מ"ר
 ח.שרות: 5.97 מ"ר
 פרגולות: 34.00 מ"ר
 בריכת שחייה: 29.97 מ"ר
 ח.מערכות טכניות: 5.30 מ"ר
 חניה מקוקה: 15.00 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה כולל ההקלות כפוף לעריכת תיקונים

מספר בקשה: 20150282 תיק בניין: 1370000126 **סעיף: 6**

מבקש:

- ♦ נאור איילת
- ♦ נאור יוחאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 126
 תכנית: מ/414

<u>שימוש עיקרי</u> מגורים - יחידה	<u>תאור בקשה</u> בניה חדשה	<u>שטח עיקרי</u> 179.66	<u>שטח שירות</u> 25.79	<u>יח"ד</u> 1
--------------------------------------	-------------------------------	----------------------------	---------------------------	------------------

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מערכות טכניות (הסקה), הקלה בקו בנין צידי, פרגולות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 179.66 מ"ר
 ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר
 מחסן ומערכות טכניות (הסקה): 13.00 מ"ר
 פרגולות: 33.05 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה כולל ההקלה כפוף לעריכת תיקונים

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכך)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 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)
- 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 הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה 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
- להשלים חתך דרך ח.שירות בגובה 2.20 מ'
- תיקון שטח מחסן ושטחים עיקריים בהתאם לתכנית מ/414
- 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
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- 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 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 ***

מספר בקשה: 20150288 תיק בניין: 1370000183
סעיף: 7

מבקש:

♦ **ביטאן מאיר**

♦ ביטאן אורטל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 183

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	173.49	24.97

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד. מרתף, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 173.49 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות כולל תשלום ערבות לשמירת תשתיות ועבודות פיתוח הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה 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
- להתאים 0.00 ומפלסי פיתוח לתכנית הבינוי
- 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 ומרתף
- 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
- להשלים חתך מקומי דרך מחסן.
- 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
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחותמות 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 ***

מספר בקשה: 20160326 תיק בניין: 1370000237
סעיף: 8

מבקש:

♦ אלגז רותם רפאל

♦ אלגז שרה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 237

תכנית: 74/אחמ, 414/מ, 351-0334045

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
בניה חדשה		202.96	19.04

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א במצפה אילן כולל ממ"ד, מחסן פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר.

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים

מספר בקשה: 20160328 תיק בניין: 1370000119 **סעיף: 9**

מבקש:

♦ אופיר יהונתן

♦ אופיר אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 119

תכנית: מ/414, 351-0334045, 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, מחסן פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר.

שטח עיקרי מוצע: 213.80 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

שטח שירות מוצע: 6.05 מ"ר

פרגולה מוצעת: 29.19 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים

מספר בקשה: 20160329 תיק בניין: 1370000192 **סעיף: 10**

מבקש:

♦ ירחי מיקה

♦ ירחי אילון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 192

תכנית: מ/414, 351-0334045, 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, מחסן חניה מקורה, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בניוי בהיתר.

שטח עיקרי מוצע: 172.33 מ"ר
ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר
שטח שירות: 3.21 מ"ר
חניה מקורה: 15.00 מ"ר
פרגולות מוצעות: 51.60 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים

מספר בקשה: 20160325 תיק בניין: 1700000063 **סעיף: 11**

מבקש:

♦ **קיבוץ מצר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצר

גוש וחלקה: 8716 18 מגרש: 203
תכנית: 408/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה
מבנים חקלאיים בניה חדשה

מהות

הקמת 2 סככות לעגלות, בור תחמיץ, תאי מזון וסככת יונקים.

2 סככות עגלות: 1907.40 + 2152.0 = 4059.40 מ"ר
בור תחמיץ: 383.25 מ"ר
סככת יונקים: 448.0 מ"ר
תאי מזון לא מקורה: 274.50 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים

מספר בקשה: 20160330 תיק בניין: 2130007202 **סעיף: 12**

מבקש:

♦ **שוורץ דורית**

♦ שוורץ יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 4 מגרש: 72'ב'
תכנית: מ/מק/125, מ/349, אחמ/73, בנ/מש/4/מ/349

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל: ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 174.38 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

ח.שרות מוצע: 7.03 מ"ר

גדר מוצעת: 50.0 מ"א

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים

מספר בקשה: 20160331 תיק בניין: 3759093009 **סעיף 13:**

מבקש:

♦ לידור יצחק

♦ לידור ברוריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9093 9 מגרש: 600

תכנית: מ/336, אחמ/7

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

תוספת ושינויים להיתר מס' 1513 מיום 2.7.99

תוספת לשטח עיקרי בשתי קומות כולל ממ"ד מוצע, מחסן וח.מערכות טכניות בק.א. פירוק גג מרפסת והפיכתה לפרגולה, הריסות ופרגולה מוצעת.

שטח עיקרי מוצע: 97.91 מ"ר (70.16 מ"ר קיים)

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן מוצע: 3.57 מ"ר

ח.מערכות טכניות: 4.05 מ"ר

פרגולות: 50.0 מ"ר

החלטות

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה
תימלול: חבר המתרגמים.