

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 240 ביום חמישי תאריך 22/04/21 י' אייר, תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

| | |
|-----------------|--|
| אילן שדה | - יו"ר הועדה |
| שרון אריה | - חבר ומ"מ יו"ר הועדה |
| איימן אבו רקייה | - חבר |
| אייל כהן | - מ"מ |
| אסף פישבין | - מ"מ |
| יצחק תירם | - מ"מ |
| מורן מוסקל | - חבר |
| סולימאן כבהה | - חבר |
| פרלמן איתן | - מ"מ |
| שצקי אודי | - חבר |
| ארז מרדכי | - נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה |
| מיכל דנציגר | - נציגת משרד הבריאות |
| בן רוזנברג | - נציג רט"ג |

נציגים:

| | |
|----------------------|--|
| אדר' אוסטובסקי גנאדי | - נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה |
| ד"ר בדראן | - רופא האיגוד הוטרינרי שומרון |
| שי רגב | - נציג רשות מקרקעי ישראל |
| ממדוח מצראווה | - נציג משרד החקלאות |
| ניסים אלמון | - נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין |
| אביאור תומר | - נציג שר האוצר - וועדה מחוזית |
| לירם יונגרמן | - נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה |
| יונתן סטרול | - נציג המשרד להגנת הסביבה |
| מרואן מסארווה | - נציג רשות העתיקות |
| אריאל אולצוור | - נציג משרד השיכון |
| לאה פרי | - מהנדסת הועדה |

סגל:

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| עו"ד צביקה כוחן | - יועמ"ש הוועדה |
| פארס אבו הדבה | - מנהל מחלקת רישוי ומידען הוועדה |
| טל שגן | - מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה |
| הילה דובב | - בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה |
| דלית דקל לוי | - בודקת היתרים |
| נועה תבורי | - בודקת היתרים |
| יפעת מצלאוי | - בודקת היתרים |
| אורית טורג'מה | - מפקחת הוועדה |
| צח כהן | - מפקח הוועדה |

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי 22.4.2021 בשעה: 09:00.

2. מי שנדרשה הזמנתו לישיבה ומסרב להשתתף בה בדרך של היוועדות חזותית או שאין לו אפשרות להישמע בדרך זו יכול:

א. להשתתף בישיבה בדרך של שיחה טלפונית כך שיוכל לשמוע את כלל המשתתפים ולהשמיע את טענותיו – כל משתתף שאינו חבר מוסד תכנון או נציג בעל דעה מייעצת רשאי לבחור בדרך זו.

ב. לבקש כי יותר לו להשתתף בישיבה בנוכחות פיזית – יושב ראש מוסד התכנון יחליט בבקשה בהתאם לוק היוועדות חזותית ולנוהל ובשים לב למספר הנוכחים המרבי המותר בחדר הישיבות ומחוצה לו בהתחשב בהגבלות על התקהלות וריחוק חברתי הקיימות באותה עת.

ג. לפנות למזכירות מוסד התכנון שפרטיה מופיעים בזימון זה ולברר האם ניתן להגיע למשרדי מוסד התכנון על מנת להשתתף בדיון בהיוועדות חזותית באמצעות מחשב במשרדי הוועדה.

3. אישור פרוטוקול ישיבה 239 .

4. מוזמנים לישיבה:

9:45 - 351-0652099 – הסדרת נחלה 85 באביאל
מוזמנים:

עורכת התכנית: לימור רוטיץ'
יזמי התכנית: יאיר וכרמלה בכר

שם: מ/מק/ 167 מייסר - הגדלת שטח מבני ציבור
 נושא: דיון למתן תוקף
 רשות מקומית:
 שטח התוכנית: 3,372.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 6

| יחס | לתכנית |
|------------------------|---------|
| ביטול ל- מבוטלת ע"י | מ/192/א |

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 8709 ח"ח 35

מגרשים לתכנית: 35/ בשלמותו מתכנית: מ/192/א**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

הגדלת שטח ביעוד מבני ציבור

הערות בדיקה**רקע:**

1. התכנית המאושרת בכפר מייסר מ/192/א' כוללת שטחי ציבור בשטחים קטנים שאינם מתאימים לגודל היישוב ונוצלו כמעט במלואם.
 בכניסה לכפר קיים שטח ציבורי בגודל 7,366 דונם ומטרת התכנית להוסיף לשטח 2,329 ד' .
 המועצה פיתחה את השטח לרווחת התושבים, נבנה מועדון, גן משחקים, 3 גני ילדים ולפני הקמה מבנה רב תכליתי ומעון יום (3כיתות גן) ובכך נוצל כל השטח הציבורי. תוספת השטח הציבורי נדרש להמשך פיתוח ובניה של מבני ציבור לרווחת תושבי מייסר בהמשך לבינוי קיים.
2. התכנית בסמכות ועדה מקומית הרחבת השטח הציבורי לפי סעי' 62.א.א.1 איחוד וחלוקה של מגרשים - איחוד מגרשים 35/6 ו-35/7 שנקבעו בתכנית מ/192/א למגרש אחד לשטחי ציבור.
 סעי' 62.א.א.3 - הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית לצרכי ציבור - הגדלת שטח צמוד דופן למגרש מאושר למבני ציבור, התכליות והשימושים תואמים תכנית מאושרת מ/192/א' זכויות הבניה וקווי הבניין עפ"י תכנית מאושרת ושטח ההרחבה לשטחי ציבור יצורף בתשריט חלוקה לשטח הקיים ויהווה מגרש אחד.
3. הבעלות במגרשים 35/6 ו-35/7 רשומה ע"ש רשות מקרקעי ישראל, התכנית תואמה עם רמ"י, לבקשת רמ"י נדרש לערוך פרוגרמה לשטחי ציבור למגרש המוצע.
4. הפקדת התכנית אושרה בישיבת הוועדה 222 בתאריך 18/9/2019.
 התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 7/4/2021 בי.פ. מס' 9367, בעיתונות בתאריכים 14,15/1/2021 לא התקבלו התנגדויות לתכנית.
 התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.

שם: מ/מק/173 - החלפת שטחי מגורים בדרום קיבוץ מענית

נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 4,860.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 22 גרסת תשריט: 14

| יחס | לתכנית |
|---------------------|---------|
| שינוי ל- משתנה מ | מ/331 |
| שינוי ל- משתנה מ | מ/331/א |

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10086 ח"ח 15

גוש: 10087 ח"ח 78, 81

גוש: 10088 ח"ח 5

גוש: 10089 ח"ח 65, 66

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית ותיקון החלטת הוועדה המקומית מישיבה מס' 234 מתאריך 22.10.2020

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים למגרשי מגורים בקיבוץ מענית, ועדכון הוראות רלוונטיות בהתאם לחלוקה החדשה.

הערות בדיקה

רקע:

- התכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיפים 1.א.62, 4.א.62, 6.א.62, 7.א.62.
- בתכניות המאושרות מ/331 ומ/331/א' קיימים מס' מגרשי מגורים בבעלות משותפת לקיבוץ ולפרטיים. קיבוץ מענית מעוניין לשייך את המגרשים ולצורך כך נדרש להסדיר את הבעלויות במסגרת תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, לא ניתן לשייך מגרשים בבעלות משותפת רמ"י ופרטיים. התכנית המוצעת כוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים ומקצה מגרשים בתאי שטח 89 בבעלות משותפת לפרטיים ותא שטח 90 לקק"ל. פירוט בעלויות לפי נסחי טאבו:
 - גו"ח - 10088/5, 10087/78, 10089/65 - קק"ל והערת אזהרה לטובת קיבוץ מענית
 - גו"ח - 10086/15 - קק"ל וחכירה לטובת גלעם בע"מ
 - גו"ח - 10089/66 - שומרון חברת מים בע"מ
 - גו"ח - 10087/81 - מועצה מקומית כרכור
- התכנית המוצעת אינה מהווה שינוי מהותי לתכנית המאושרת, בתכנית מוצע:
 - החלפת שטחי מגרשי מגורים באמצעות איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.
 - קביעת גודל מגרש מינימלי ביחס לתכנית המאושרת.
 - שינוי חלוקת שטחי הבנייה מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה.

- שינוי קווי בניין מאושרים.
- 4. מליאת מוא"ז מנשה אישרה בישיבתה מס' 20 מתאריך 13/8/2020 כי המועצה תצטרף כיום לתכנית בתנאי כי לא תידרש הוועדה לתשלומי איזון.
- טבלת האיזון וההקצאה נבדקה ע"י שמאי הוועדה שאישר שאין תשלומי איזון בתכנית.
- 5. בעלות חב' שומרון בע"מ:
- בישיבת הוועדה מס' 235 שהתקיימה בתאריך 22.10.2020 הובהר ע"י עורך התכנית כי שומרון חברת מים בע"מ, אחת מהבעלים בתכנית, אינה קיימת עוד.
- בפני הוועדה הוצג נסח חברה מתאריך 8.11.2020 ממנו עולה כי מקורות הנה הבעלים של חב' שומרון מים בע"מ.
- בהתאם להנחיית יועמ"ש הוועדה חב' מקורות תרשם כבעלים בטבלת האיזון וההקצאה.
- 6. **התכנית נדונה בישיבת הוועדה מס' 234 מיום 22.10.2020 התכנית מובאת לדיון חוזר בהפקדה:**
 - א. פניית קיבוץ מענית לתיקון החלטת הוועדה.
 - ב. הצורך בתיקון טבלת האיזון וההקצאה בהתאם לנסח חברת שומרון שהוצג לוועדה והתייחסות חברת מקורות כי היא הבעלים של חברת שומרון.
 - התכנית מובאת לדיון חוזר בהפקדתה בישיבה 235 בתאריך 19.11.2020.
 - 7. הפקדת התכנית אושרה בישיבת הוועדה 235 בתאריך 19/11/2020.
 - התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 6/4/2021 בי.פ. מס' 9417, בעיתונות בתאריכים 4,5/2/2021 לא התקבלו התנגדויות לתכנית.
 - התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.

תוכנית מפורטת: 351-0652099

סעיף: 3

שם: הסדרה והוספת יחידה בנחלה 85, אביאל
 נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. אלונה
 שטח התוכנית: 9,954.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 גרסת הוראות: 22 גרסת תשריט: 14

| יחס | לתכנית |
|---------------------|---------|
| שינוי ל- משתנה מ | 921/ג |
| כפיפות ל- | 352/מ |
| שינוי ל- משתנה מ | משח/1/א |

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12416 חלקות: 79

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

1. פיצול מגרש 85 א' מהנחלה ללא שינוי בזכויות הבנייה מתכנית מאושרת ג/921.
2. מגורים ביישוב כפרי - הנחלה:
- הגדלת אזור המגורים ל- 2.5 דונם.
- תוספת 2 יח, 3 יח"ד + 1 יח"ד הורים.
- שינוי קווי בניין.

הערות בדיקה**רקע:**

1. מגרש 85 א' אינו מהווה חלק מהנחלה, נותק קניינית בעבר ע"י רמ"י. נחלה זו שונה מהנחלות הקיימות במוא"ז אלונה, נראה כי בעבר ניתן בטעות יח"ד נוספת בנחלה בעוד שאר הנחלות עפ"י ג/921 - 1 יח"ד + יח"ד קטנה להורים. התכנית מסדירה תוספת 1 יח"ד ליחידה קיימת ותוספת יחידה שלישית בנחלה.
2. מצב מאושר תכנית ג/921 בנחלה:
 - א. ייעוד אזור מגורים נחלת הורים זכויות בנייה 45% עבור 1 יח"ד + יחידת הורים קטנה ושטח חקלאי.
 - ב. ייעוד מגורים מיוחד - מגרש בן ממשך, זכויות בנייה 45%, המגרש אינו צמוד לנחלה נושא את אותו המספר של הנחלה בתוספת האות א'. המגרש מיועד לבנוי יח"ד אחת. מגרש זה אינו מהווה חלק מהנחלה, נותק קניינית ע"י רמ"י.
 - תכנית מ/352 - תכנית לפעילות שאינה חקלאית (פל"ח). בנחלת ההורים בשטח עד 3 דונם מגורים וחקלאי ניתן לבנות עד 500 מ"ר בעירוב שימושים - אירוח כפרי משרדים וכו'.
3. בכל הנחלות במוא"ז אלונה 1 יח"ד + יח"ד הורים. בנחלה קיימות 2 יח"ד כפי הנראה ניתן ניתן בעבר היתר בנייה ליחידה נוספת בטעות. התכנית מסדירה יח"ד שנייה ומוסיפה יח"ד שלישית בנחלה - סה"כ 3 יח"ד + 1 יח"ד הורים. ראוי לצין שבמוא"ז אלונה הוגשו תכניות לפיצול מגרש בן ממשך ואושרו.
4. התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם להחלטת מליאת הוועדה המחוזית בישיבה מספר 2021002 שהתקיימה בתאריך 13/1/2021. להלן החלטתה:

" החלטה:

- לאחר ששמעה את עורכת התוכנית, הוועדה סבורה כי לא הוצגה בפניה הצדקה מספקת להרחבת שטח המגורים בראש הנחלה ל-5.2 ד'. כלומר, עצם בניית המבנה המזרחי בחלקו בשטח חקלאי אינה מהווה הצדקה מספקת להרחבת שטח המגורים בנחלה ל-5.2 ד', על מנת להסדיר מבנה זה ולשם הקמת מבנה מגורים נוסף בשטח מגורים זה ליח"ד שלישית. כמו כן, עצם העמדת מבנה המגורים המערבי בלב שטח המגורים המאושר אינה מהווה ניצול יעיל של משאב הקרקע מבחינת אפשרויות הבנייה הקיימות.
- יתר על כן, במהלך הדיון הבהיר ראש מועצת אלונה כי התוכנית הכללית למושב אביאל (0769265-351) עתידה כבר להיות מוגשת בטווח הנראה לעין. בכך, הרי שקיים אופק תכנוני סביר הכולל ראייה כוללת הן ביחס לשטחי המגורים בנחלות והן לגבי מספר יחידות הדיור המותר בהן. לסיכום, מאחר ותמ"א 1/35 קובעת בסעיף 4.3.1.8 שמוסד תכנון רשאי לאשר הרחבת שטח מגורים בנחלה ל-5.2 ד' (כלומר לא מדובר בזכות מוקנית אלא באפשרות) – הוועדה מעדיפה שמהלך תכנוני הכולל
- הרחבה של שטחי מגורים ותוספת יח"ד ייעשה בראייה כלל יישובית ולא בראייה נקודתית. לאור האמור ובהינתן שכבר מקודמת ליישוב תכנית כוללת (0769265-351) (שגם תוגש ככל הנראה בקרוב) – מחליטה הוועדה שלא לקדם את התוכנית במתווה המוצע שלפניה.
- עם זאת, הוועדה נותנת לעורכת התוכנית פרק זמן של 30 יום על מנת לברר האם ניתן לשנות את צורת שטח המגורים המאושר בנחלה כך שניתן יהיה להסדיר את יח"ד שנבנתה רק בחלקה בתחום שטח המגורים. במידה והדבר ניתן-יש לשלוח ללשכת התכנון המחוזית סקיצה תכנונית של תשריט המצב המוצע ובמקרה כזה התוכנית תועבר לוועדה המקומית כתוכנית בסמכות מקומית.
- ככל שלא תתקבל בלשכת התכנון הצעה כאמור לעיל בתוך 30 יום מיום הפצת החלטה זו – יש לראות בהחלטתנו זו כהחלטה על דחיית התוכנית מהנימוק המופיע בראשיתה"
5. התכנית מתייחסת לנחלה מספר 85 וכוללת בקו הכחול את משק ההורים, בייעוד מגורים ביישוב כפרי, בו קיימים ברקע שני מבני מגורים ומגרש הבן הממשך, נושא מס' 85 א' בייעוד מגורים א', שאינו מבונה. בתכנית המוצעת מבוקשת תוספת 2 יחידות דיור בתחום המגורים בנחלה, וכן הגדלת שטח המגורים בנחלה ל-2.5 דונם. פיצול מגרש הבן הממשך מהנחלה, וסימונו בייעוד מגורים א', עם זכויות בנייה של 45% עפ"י תכנית מאושרת ג/921.
 - בתכנית מוצעת תוספת יחידת דיור במקום היחידה שנגרעה במגרש הבן הממשך וכן תוספת היחידה השלישית בנחלה, קרי תוספת שתי יחידות דיור.
 6. דוח פיקוח מתאריך 10.7.19 :
 - בנחלה קיימים 2 מבנים שמשמשים למגורים ולא נמצא עבורם היתר בנייה

במשרדי הוועדה. ככל הנראה מדובר במבנים שנבנו לפני שנת 1982, השנה בה ישובי אלונה צורפו לוועדה לתכנון ובנייה. + יח"ד קטנה במצב רעוע בחלקה בשטח החקלאי מסומנת להריסה בתכנית. אותר היתר מספר 3622 לתוספת של מרפסת, מחסן וחניה לבית המגורים הראשי. ברקע התכנית מופעים שני מבני מגורים בנחלה, העמדת המבנים בהיתר אינה תואמת להעמדתם כיום.

סעיף: 4

תשריט חלוקה: אחמ/165

שם: תשריט חלוקה לאזור מבני המשק תא שטח 642 עפ"י תכנית מ/310 רשות מקומית: מ.א. מנשה שטח התוכנית: 65,523.000 מ"ר סמכות: ועדה מקומית

| יחס | לתכנית |
|------------------|--------|
| שינוי ל- משתנה מ | מ/310 |

ישוב:

מי עמי

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 20456 חלקות: 116

מטרת התכנית:

חלוקת שטח אזור מבני משק בחלקה 116 ל-4 מגרשים ארעיים

מבקש:

♦ **קיבוץ משמרות (אאוטדור)**

♦ ע"י עמי גלעד

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שפירא לימור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8896615198

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 17

תכנית: מ/מק/125, מ/349, 0379610-351, אחמ/93

תאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מוסדות חינוך

מהות

ליגליזציה למבנים קיימים ושימוש חורג ל- 5 שנים

מ- מוסדות בריאות וחינוך בתכנית מ/349 ל- בית מלאכה, משרדים ואחסנה פתוחה עבור

חברת אאוטדור והריסת מבנים חורגים

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 8896615198

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7506143827

ב. הבקשה כוללת הקלה לשימוש חורג ל-5 שנים מ- מוסדות בריאות וחינוך בתכנית מ/349

ל- בית מלאכה, משרדים ואחסנה פתוחה עבור חברת אאוטדור.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 19/02/2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 02/03/2021)

ת. השלמה**גליון דרישות**

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור משרד הבריאות
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- נספח בטיחות אש
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור מורשה נגישות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- ערבות בנקאית להסדרה עפ"י ההיתר ו/או הריסת
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- הנחיות קונסטרוקטור מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה הקיים
- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הסכם לפינוי פסולת
- תכנית בינוי לסידור החניות ושיוכן לאיזור המגורים
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- 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 מועד 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.
- 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 פיתוח מול רמ"י
- אישור בזק וחח"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- פרסום לפי החוק
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

09/02/2021

09/02/2021

09/02/2021

09/02/2021

09/02/2021

09/02/2021

09/02/2021

09/02/2021

09/02/2021

14/04/2021

09/02/2021

09/02/2021

09/02/2021
09/02/2021

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין : 3200000032

מספר בקשה : 20200268

סעיף 2:

מבקש:

♦ גרוסמן רון

♦ כהן רובי

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מרדכי כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9371167630

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 32 מגרש: 38

תאור בקשה

תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

חקלאי

מהות

הקמת סככה לכלים חקלאיים מוצעת, לגליציזה למחסן חלקאי כוללת הקלה בקו בניין צידי ללא פתחים מ-4.00 מ' ל-2.70 מ'. הזזת מחסני בית לתחום אזור המגורים עפ"י היתר מס' 5155.

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 9371167630

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8670079003

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי ללא פתחים מ-4.00 מ' ל-2.70 מ'.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 12.03.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים

(18.03.2021)

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 רשות מקרקעי ישראל

- נספח בטיחות אש

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- אישור הרשות האטרצית לכבות והצלה

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- תשלום היטל ביוב ופיתוח

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

- 14/04/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 14/04/2021 - מפת מזידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 14/04/2021 - אישור מבנים חקלאיים- משרד החלקאות
- 14/04/2021 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 14/04/2021 - פרסום לפי סעיף 149
- 14/04/2021 - חתימה וחתימת ועד אגודה תלמי אלעזר
- 14/04/2021 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 14/04/2021 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 14/04/2021 - חתימה וחתימת ועד מקומי תלמי אלעזר (לציין שם החותם)
- 14/04/2021 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 14/04/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 14/04/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 14/04/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מבקש:

♦ **עובדי אדמה בגן השומרון-כפר שיתופי להתיישבות ח**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ בר קמה דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 8792 6 מגרש: 0

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תאים פוטו וולטאים

מערכת פוטו וולטאית

מהות

הקמת מערכת פוטו וולטאית צפה ע"ג מאגר מים בגן השומרון ועל הדפנות בהיקף של עד 5.5 מגה וואט + תחנות ממירים וחדר חשמל

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 4921976876

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6291032837

ת. השלמה**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות המים
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החקלאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור מקורות
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- חתימה וחותמת החברה הכלכלית של מוא"ז מנשה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור מהנדס ביחס ליציבות המאגר או בריכת הדגים ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם
- הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
- כתב התחייבות (ויתוסף בתכנית הראשית) המשך תפקוד המאגר או בריכת הדגים לא יפגע לרבות בעת הקמת המתקן ותפעולו
- כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל
- כתב שיפוי
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים:
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה במידה ונדרש

- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- 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 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
- תנאים לבקשה לתעודת גמר:
- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) – (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 14/04/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 14/04/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 14/04/2021 - העתק מחוזה פיתוח/מכר מול רמ"י
- 14/04/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 14/04/2021 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 14/04/2021 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 14/04/2021 - חתימה וחותמת ועד אגודה גן שומרון (כולל פרטי החותמים)
- 14/04/2021 - פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן
- 14/04/2021 - אישור רשות העתיקות
- 14/04/2021 - אישור חברת חשמל
- 14/04/2021 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 14/04/2021 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 14/04/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 14/04/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 14/04/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)