

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 237 ביום חמישי תאריך 14/01/21 א' שבט, תשפ"א

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישביין

יצחק תירם

מורן מוסקל

פרלמן איתן

שצקי אודי

נציגים:

מיכל דנציגר

אביאור תומר

סגל:

לאה פרי

עו"ד צביקה כוחן

פארס אבו הדבה

הילה דובב

דלית דקל לוי

נעדרו

חברים:

איימן אבו רקייה

אייל כהן

סולימאן כבהה

נציגים:

ארז מרדכי

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

לירם יונגרמן

יונתן סטרול

מרואן מסארווה

אריאל אולצוור

סגל:

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- נציגת משרד הבריאות

- נציג שר האוצר

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה

- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה

- בודקת היתרים

- חבר

- מ"מ

- חבר

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- נציג המשרד להגנת הסביבה

- נציג רשות העתיקות

- נציג משרד השיכון

מס' דף: 2:

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- בודקת היתרים	יפעת מצלאוי
- מפקחת הוועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הוועדה	צח כהן

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 236 – הפרוטוקול אושר
2. לאור התפשטות נגיף הקורונה ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ולמגבלות הנובעות מהנחיות אלו, לא ניתן לקיים את הישיבה באופן פרונטלי. הישיבה התקיימה באופן וירטואלי ביום חמישי 14.1.2021 בשעה: 09:21
3. 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 פיסית – 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.
4. נוסף לישיבה לאחר פרסום סדר היום:
סע' מס' 1 - תכנית 351-0779801 מ/מק/166 – א"ת ברקאי תחנת תדלוק TEN

שם: מק 166 א"ת ברקאי - תחנת תדלוק - TEN

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 69,980.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 18 גרסת תשריט: 9

תכנית	יחס
351-0073874	כפיפות ל-
תמא/4/18	כפיפות ל-
תמא/34/ב/3	כפיפות ל-
תמא/34/ב/4	כפיפות ל-
תמא/35	כפיפות ל-
תממ/6	כפיפות ל-

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12191	ח"ח 8, 9, 15
גוש: 12191	ח"ח 16, 17, 18
גוש: 12191	ח"ח 19, 20,
גוש: 12235	ח"ח 18, 20

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

הגדרת המגרש ביעוד תעשייה להקמת תחנת תדלוק, מבנה למסחר ושרות בשטח התעשייה של הקיבוץ לפי תמ"א 4/18 בהתאם להוראות תכנית המתאר המאושרת 351-0073874.

החלטות:

התכנית בסמכות ועדה מקומית הקמת תחנת תדלוק לפי תמ"א 4/18 מובאת לדיון נוסף בהפקדת התכנית בהתאם לפניית משרד התחבורה כי כתנאי להפקדת התכנית עפ"י תמ"א 4/18 נדרש לקבל את התייחסות המפקח המחוזי על התעבורה. לשם כך הועדה נדרשה לתיקון החלטתה מישיבה מס' 235 מיום: 19/11/2020.

הוועדה חוזרת על החלטתה להפקיד את התכנית בתנאים:

עפ"י תמ"א 4/18 סעיף 9 קובע כי יש לקבל את חו"ד המפקח המחוזי על התעבורה תוך זמן סביר. באם לא התקבלה חו"ד תוך זמן סביר: "יהא רשאי מוסד התכנון לדון ולהחליט גם ללא חוות הדעת".
הוועדה מחליטה כי נדרש לקבל את התייחסות המפקח המחוזי על התעבורה בהתאם להוראות תמ"א 4/18, אולם באם לא תתקבל התייחסותו בתוך 60 ימים, תהא הוועדה רשאית לקדם את הטיפול בתכנית בהתאם להחלטה מישיבה מס' 235 מיום 19/11/2020.

רקע:

1. בקיבוץ ברקאי תכנית מאושרת מס' 351-0073874, בין היתר הרחיבה התכנית אזור התעשייה בקיבוץ וקבעה הוראות בינוי ושימושים באזור זה.
2. קיבוץ ברקאי ע"י חברת "טון" הגישו בקשה להיתר 20180026 לתחנת תדלוק בשטח תעשייה עפ"י תמ"א/18/4. הבקשה נדונה בישיבה מספר 204 מיום 15.2.19 הוועדה דנה באופן עקרוני בבקשה והחליטה - לא לאשר את הבקשה, מכיוון שהוראות תכנית 351-0073384 באזור תעשייה בקיבוץ ברקאי (תא שטח 680) אינם מאפשרות

- הקמת תחנת תדלוק מסחרית במסלול רישוי עפ"י תמ"א 18 שינוי 4, אלא לתחנת תדלוק לשימוש הקיבוץ בלבד.
3. המבקשים הגישו ערר לוועדה מס' מנא/ 1099/0318 ועדת הערר דחתה את הערר בתאריך 10.7.18 וקבעה כי לא ניתן להקים תחנת תדלוק ציבורית / מסחרית באזור התעשייה של הקיבוץ, אלא לתחנת תדלוק פנימית לשימוש היישוב בלבד.
4. המבקשים הגישו עת"מ 32932-09-18, בהחלטה שניתנה ביום 6.3.19 נקבע כי ימחקו סעיפים 14-17 להחלטת ועדת הערר וכן לצורך הקמת תחנת תדלוק "מסחרית", שאינה לשימוש תושבי הקיבוץ בלבד, נדרש להגיש תכנית מפורטת, אשר תבחן ע"י וועדות התכנון בהליך סדור.
5. התכנית מציעה הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב', בהתאם לתמ"א 18/4 סעי' 6.3 התכנית בסמכות וועדה מקומית ומטרתה קביעת הוראות בינוי לתחנת תדלוק מסחרית.
- סעי' 62.א.1 - איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע, הקצאת תא שטח בייעוד תעשייה להקמת תחנת תדלוק.
- סעי' 62.א.5 - שינוי הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים - קביעת הוראות לגובה מבנה.
- סעי' 62.א.7 - קביעת גודל שטח שמותר להקים עליו בניין מבלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה כפי שאישרה הוועדה המחוזית – קביעת זכויות בנייה לתחנת תדלוק כפי שנקבעו בתמ"א 18/4.
6. תמ"א/18/4 :
- סעי' 6.3 תחנת תדלוק מדרגה ב' "תחנה זו ניתן להקים בכל אזור למעט באזור בנוי למגורים. ניתן יהיה להתיר בה בינוי בהיקף של עד 130 מ"ר לשימושים המפורטים בתחנה מדרגה א' וכן לשירותי רכב..."
- סעי' 6.3.ה - שרותים סניטריים בגודל הנדרש על פי כל דין, לא יבואו במניין השטחים האמורים בסעיף קטן (ג).
- סעי' 12 תנאי להפקדת תכנית, אישורה או מן היתר לפי סעי' 8 הינו הכנת מסמך הידרולוגי סביבתי שישלח להתייחסות - נציבות המים, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
7. יחס לתכניות ארציות ומחוזיות :
תמ"א 1/35 : מרקם שמור משולב,
תמ"מ 6 : אזור פיתוח כפרי
תמ"א 4/18 :
- התקבלו חו"דלנספח הידרולוגי סביבתי :
רשות המים 28.11.2019
משרד הבריאות 28.10.2019
המשרד להגנת הסביבה 27.2.2020
לא התקבלה התייחסות נת"י.
- בהתייחסות משרד התחבורה מתאריך 4.2.2020 ניתנה התייחסות ראשונית.
8. התכנית נדונה בישיבת הוועדה מס 235 מיום 19/11/20, בהתאם להתייחסות משרד התחבורה להחלטת הוועדה מובאת התכנית לתיקון החלטת הוועדה.

החלטות קודמות:

- החלטת ועדה מקומית – מנשה אלונה ישיבה : 235 בתאריך : 19/11/20 :
התכנית בסמכות וועדה מקומית הקמת תחנת תדלוק לפי תמ"א 4/18 מובאת לדין נוסף בהפקדת התכנית לעניין חו"ד המשרד להגנת הסביבה והדרישה לאישור נת"י ומשרד התחבורה. הוועדה חוזרת על החלטתה מישיבה מס' 221 מיום : 15/08/19 להפקיד את התכנית.
הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בתנאים :
1. תנועה :
בהתאם להחלטת הוועדה מישיבתה מס' 221 כי נדרש אישור משרד התחבורה נת"י. הוועדה מחליטה כי יידרש אישור רשות התמרון המקומית מהטעמים הבאים :
הדרך אינה דרך אזורית וגם בתמ"א 42 לא סומנה כדרך אזורית, עפ"י יזם התכנית לא ניתנה התייחסות נת"י מסיבה זו.
הסדרי התנועה המוצעים בתכנית נסמכים על דרך מס' 3 ודרך מס' 2 המשמשת כניסה לקיבוץ ברקאי וגישה לאנדרטת משמר הגבול.
בעניין אחזקת הדרך מוא"י מנשה תפנה לנת"י להמשך אחזקת הדרך שהוקמה ע"י

נת"י ומשמשת גם כגישה לאנדרטת משמר הגבול ודרך המוביל.
ההחלטה תשלח לנת"י ומשרד התחבורה.

2. הידרולוגיה וסביבה:

בהתאם להחלטת הוועדה משיבתה מס' 221 ועפ"י תמ"א 4/18 התקבלו חו"ד של רשות המים משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
בחוות דעת המשרד להגנת הסביבה בתאריך 27/2/2020 מצויין כי אין למשרד התנגדות להוספת שימוש לתחנת תדלוק באזור תעשייה עפ"י תמ"א 4/18 בחוות הדעת הוספה התייחסות לתכניות עתידיות שטרם אושרו כדוגמת דרך 444 ומסילת רכבת וכו' יש חשש שבתכניות אלו יידרש הסטת הנחל ולא ישמר בעתיד מרחק של 100 מ' בין הנחל לתחנת התדלוק עפ"י תמ"א 1.
מרחק תחנת התדלוק המוצעת כ 270 מ' מתוואי הנחל הקיים ולא ניתן בתכנית זו להתייחס לתכניות שטרם אושרו, כמו כן בתכנית מאושרת 351-0073874 קבוץ ברקאי נשמרה רצועה של שטח חקלאי לצורך גמישות תכנונית עבור תכנון דרך 444 ותשתיות נוספות.
לא ניתן להתייחס להערות משרד הגנת הסביבה ביחס לתכניות שטרם אושרו ו/או טרם תוכננו.

3. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.

4. הפקדת כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית, בצרוף אישור מורשי חתימה.

5. התכנית תועבר לחו"ד מקדימה לסעיף 109 לחוק לוועדה המחוזית לפני הפקדה.

החלטת ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה: 221 בתאריך: 15/08/19:

הוועדה מאשרת להפקיד את התכנית לתחנת תדלוק באזור תעשייה בקיבוץ ברקאי.
- בתא שטח 500, תחנת תדלוק מדרגה ב' עפ"י תמ"א 4/18, השטח הכולל המותר לבניית תחנת התדלוק 130 מ"ר לא כולל שטח השירותים הסניטרים ולא כולל גג התחנה.

- בתא שטח 501, יתרת זכויות הבניה עפ"י זכויות הבניה באזור תעשייה שנקבעו בתכנית 351-0073874 בתא שטח 680

- התכנית מוגשת בהתאם להחלטה שהתקבלה בעתירה עת"מ 32932-09-18 מיום 6.3.19 כי לצורך הקמת תחנת תדלוק מסחרית באזור התעשייה בקיבוץ ברקאי נדרש להגיש תכנית מפורטת.

- התכנית הכוללת הוראות לתחנת תדלוק ותכנית בינוי בסמכות הוועדה המקומית לפי תמ"א 4/18, סעי' 6.3 ועפ"י החוק סעיפים: סעי' 62.א.א, סעי' 62.א.א.7.

- הוועדה סבורה שהמיקום המוצע מתאים לתחנת תדלוק לאור התפתחות העיר חריש, הכניסה לתחנת התדלוק מדרך 6353 המחברת את העיר חריש וצפון השומרון לדרך 574/444. נתיבי ישראל הסדירו את צומת הכניסה לקיבוץ ברקאי מדרך 6353 כולל רמזור ושני מעגלי תנועה בסמיכות למיקום התחנה המוצע.
- חבר הוועדה איתן פרלמן יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

- תנאים להפקדה:

1. עריכת נספח הידרולוגי סביבתי.

2. אישור נציבות המים.

3. אישור משרד הבריאות.

4. אישור המשרד להגנת הסביבה.

5. עריכת נספח תנועה חניה ותמרור כולל הסדרי כניסה ויציאה מהתחנה.
הנספח יכלול שערי כניסה ויציאה לקיבוץ.

6. אישור נת"י ומשרד התחבורה לנספח התנועה.

7. עריכת מדידה עדכנית לתכנית.

8. הפקדת כתב שיפוי לטובת הוועדה.

9. עריכת התכנית וההוראות עפ"י האישורים הנדרשים.

מהלך הדיון:

אדר' לאה פרי מהנדסת הוועדה:

הציגה את התכנית ופניית משרד התחבורה הדורש מהוועדה לתקן את החלטתה משיבה מס' 235 מתאריך 19/11/2020.

עו"ד צביקה כוחן - יועמ"ש הוועדה:

בהתאם לקביעת תמ"א 4/18 כי נדרש לקבל את התייחסות המפקח המחוזי על התעבורה בזמן סביר ממליץ לתחום את קבלת התייחסות בזמן.

חבר הוועדה איתן פרלמן - יצא מהדיון הפנימי.

סעיף: 2 תוכנית מפורטת: 351-0553222

שם: הסדרת תא שטח מס' 59 במושב גן השומרון
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
רשות מקומית:
שטח התוכנית: 1,723.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 19 **גרסת תשריט:** 15

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	276/מ
כפיפות ל-	345/מ

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית:
חלקות בשלמותן:

גוש: 8791	חלקות: 2
גוש: 10077	חלקות: 61, 59, 44
גוש: 10077	חלקות: 81, 65, 63
גוש: 10080	חלקות: 10, 5, 3
גוש: 10080	חלקות: 13, 12, 11
גוש: 10080	חלקות: 19, 18, 14
גוש: 10080	חלקות: 22, 21, 20
גוש: 10080	חלקות: 38, 37, 36
גוש: 10080	חלקות: 83, 64, 39
גוש: 10080	חלקות: 86, 85, 84
גוש: 10080	חלקות: 89, 88, 87
גוש: 10080	חלקות: 94, 91, 90
גוש: 10080	חלקות: 98, 97, 96
גוש: 10080	חלקות: 101, 100, 99
גוש: 10080	חלקות: 121, 109, 102
גוש: 10080	חלקות: 139, 134, 133
גוש: 10080	חלקות: 152, 146, 142
גוש: 10080	חלקות: 155, 154, 153
גוש: 10080	חלקות: 158, 157, 156
גוש: 10080	חלקות: 162, 161, 159
גוש: 10080	חלקות: 166, 165, 163
גוש: 10080	חלקות: 170, 168, 167

חלקות : 173, 172, 171	גוש : 10080
חלקות : 176, 175, 174	גוש : 10080
חלקות : 179, 178, 177	גוש : 10080
חלקות : 186, 181, 180	גוש : 10080
חלקות : 195, 194, 187	גוש : 10080
חלקות : 200, 199, 196	גוש : 10080
חלקות : 203, 202, 201	גוש : 10080
חלקות : 206, 205, 204	גוש : 10080
חלקות : 209, 208, 207	גוש : 10080
חלקות : 212, 211, 210	גוש : 10080
חלקות : 216, 215, 214	גוש : 10080
חלקות : 219, 218, 217	גוש : 10080
חלקות : 222, 221, 220	גוש : 10080
חלקות : 244, 224, 223	גוש : 10080
חלקות : 255, 253, 251	גוש : 10080
חלקות : 261, 259, 257	גוש : 10080
חלקות : 271, 265, 263	גוש : 10080
חלקות : 274, 273, 272	גוש : 10080
חלקות : 277, 276, 275	גוש : 10080
חלקות : 280, 279, 278	גוש : 10080
חלקות : 285, 284, 283	גוש : 10080
חלקות : 288, 287, 286	גוש : 10080
חלקות : 79, 75, 13	גוש : 10082
חלקות : 89, 88, 82	גוש : 10082
חלקות : 94, 91, 90	גוש : 10082
חלקות : 97, 96, 95	גוש : 10082
חלקות : 109, 100, 99	גוש : 10082
חלקות : 120, 119, 118	גוש : 10082
חלקות : 126, 125, 124	גוש : 10082
חלקות : 129, 128, 127	גוש : 10082
חלקות : 130 ,	גוש : 10082
חלקות : 26, 20, 19	גוש : 10114
חלקות : 34, 28, 27	גוש : 10114
חלקות : 37, 36, 35	גוש : 10114
חלקות : 40, 39, 38	גוש : 10114
חלקות : 43, 42, 41	גוש : 10114
חלקות : 44 ,	גוש : 10114

חלקי חלקות:

גוש : 8791	ח"ח 1
גוש : 10073	ח"ח 280, 279, 202
גוש : 10073	ח"ח 283, 282, 281
גוש : 10077	ח"ח 43, 8, 1
גוש : 10077	ח"ח 127, 85, 67
גוש : 10080	ח"ח 241, 239, 70
גוש : 10082	ח"ח 107, 106, 87
גוש : 10082	ח"ח 121, 110, 108
גוש : 10082	ח"ח , 122
גוש : 10114	ח"ח 18, 17, 16
גוש : 10114	ח"ח 25, 22, 21
גוש : 10114	ח"ח , 33, 32

מגרשים לתכנית: 59 בשלמותו מתכנית : מ/ 276

מטרת הדין

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

הגדלת שטח אזור המגורים 59 מ-0.889 ד' ל-1.7 ד' שלא ברצף.

החלטות:

התכנית בסמכות וועדה מחוזית, הוועדה המליצה על הפקדת התכנית בכפוף לעריכת תיקונים בישיבה מס' 221 שהתקיימה בתאריך 15/8/2019. התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הוועדה והוגשה לאחרונה לוועדה המחוזית לבדיקת תנאי סף.

הוועדה מחליטה להמליץ בשנית בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית:

- בתכנית המאושרת במגרש 59, אזור מגורים, קיימות זכויות בנייה בהיקף של 500 מ"ר לשתי יחידות + יחידת הורים. לא ניתן לממש את כל זכויות הבנייה מכיוון שהמגרש מבונה. התכנית כוללת פיצול של שטחי הבנייה ויחידת דיור מאושרת למגרש חדש. אין מדובר בהרחבת שטח המגורים בנחלה אלא בשינוי ייעוד משטח חקלאי למגרש מגורים בשטח של כ- 800 מ"ר.
- התכנית אינה כוללת תוספת יחידות דיור ו/ או זכויות בנייה אלא פיצול של הזכויות המאושרות בלבד. בימים אלו המועצה מתחילה בביצוע עבודות להכשרת הדרך.
- מאחר והקו הכחול כולל את מושב גן השומרון במלואו באחריות עורך התכנית לבצע תאום מול משרד הבריאות לקבלת התייחסותם הממוקדת למגרש המוצע בו שינוי ייעוד.

רקע:

- בגן השומרון תכנית מאושרת מ/276, שטח המגרש כ- 700 מ"ר, המגרש בייעוד אזור מגורים אי' ומאושרות 2 יח"ד ויחידת הורים קטנה. בתחום המגרש המבונה לא ניתן לממש בינוי עבור 2 יח"ד.
- בתכנית מוצע הגדלת שטח המגורים ל- 1.7 דונם בהרכב: מגרש 59A מאושר מתכנית מ/276 בשטח של כ- 900 מ"ר. ומגרש 59B בשטח של כ- 800 מ"ר. באמצעות שינוי ייעוד בקרקע החקלאית שאינה צמודה לתא שטח 59A.
- התכנית נדונה בישיבת הוועדה מס' 221 מיום 15/8/19 ומובאת לדיון נוסף לאחר תיקון מסמכי התכנית.

החלטה קודמת:

החלטת ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה: 221 בתאריך: 15/08/19
 1. תכנית מ/276 קבעה ייעוד מגורים א' (נחלות פרטיות) וקבעה זכויות לבניית 2 יח"ד ויחידת הורים שאינה נספרת. התכנית מבקשת יצירת מגרש נוסף למגורים 59B בכדי לאפשר את בניית יחידת הדיור השנייה בהתאם לתכנית המאושרת.
 2. לתא שטח 59A אין שטח חקלאי צמוד ולכן תכנית מ/345 פעילות לא חקלאית בנחלה אינה מקנה זכויות בתא שטח זה וכמו כן לא בתכנית המוצעת.
 הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:
 א. הוועדה מבטירה כי אין בהחלטה זו משום יצירת נחלה חדשה ולכן אינה מאשרת הגדלת השטח ל- 2.5 דונם. גודל המגרש המוצע למגורים 59B יהיה כ- 800 מ"ר בדומה למגרשים הסמוכים בדרך מס' 32 בייעוד אזור מגורים א'-2 בתכנית מ/276 זכויות הבניה הקיימות עפ"י מ/276 בתא שטח 59A ויפוצלו בין 2 תאי השטח. במגרש 59A תותר הקמת יח"ד אחת + יח' הורים.
 ב. תיקון שם התכנית ומחיקת המילה נחלה.
 ג. הפקדת כתב שיפוי לטובת הוועדה.

מהלך הדיון:

מוזמן ונכח:

אדרי יוסי טל - עורך התכנית

אדרי יוסי טל - עורך התכנית:

הציג מצגת וסקר את התכנית המוצעת.

אדרי לאה פרי - מהנדסת הוועדה:

עדכנה כי בגן השומרון ישנן מספר סוגים של נחלות בתכנית מ/276 (נחלות רמ"י, נחלות פרטיות, ונחלות ללא זנב חקלאי) אשר סווגו בייעוד שונה בתשריט התכנית. לנחלות ללא זנב חקלאי לא ניתן להקצות זכויות לפל"ח מתכנית מ/345.

תומר אביאור - נציג הוועדה המחוזית:

סבור כי לא מדובר בהגדלת שטח מגורים לנחלה אל בשינוי ייעוד מקרקע חקלאית לטובת מגרש למגורים.

מיכל דנצינגר - נציגת משרד הבריאות:

עדכנה כי מאחר והקו הכחול של התכנית כולל את כל יישוב גן השומרון, נדרש לערוך התייחסות נקודתית לשינוי המוצע. מבקשת כי עורך התכנית יפנה למשרד הבריאות לתאום.

תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/30

סעיף: 3

שם: מ/הפ/30 - מט"ש ומאגר מי עמי

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 36,639.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

ישוב:

מי עמי

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 20457 ח"ח 51

גוש: 20459 ח"ח 49

מטרת התכנית:

הפקעת כ- 36.6 דונם בייעוד מתקנים הנדסיים מתכנית מאושרת מס' 351-0075770 מט"ש ומאגר מי עמי.

החלטות:

הוועדה מאשרת את תשריט ההפקעה עבור:
 גוש: 20457 חלקי חלקה: 51, גוש: 20459 חלקי חלקה: 49. מסומנים בתשריט
 ההפקעה כתאי שטח ארעי 51/1, 51/2, 49/1 (תאי שטח לפי תכנית 201,202) בייעוד
 מתקנים הנדסיים לפי תכנית מאושרת 351-0075770.
 ההפקעה נדונה לבקשת מוא"ז מנשה.
הוועדה מאשרת את ההפקעה בתנאים:
 1. חתימת אגודת מושב מי עמי על התשריט.
 2. שליחת הודעות לבעלים בהתאם לנסחי טאבו.
 לאחר השלמת התנאים הוועדה מאשרת פרסום הודעה לפי סעי' 5 ו- 7 לפקודת
 הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943.

רקע:

1. תשריט ההפקעה מובא לאישור הוועדה בכפוף לתכנית מאושרת מס' 351-0075770
 אשר פורסמה לאישור ברשומות בילקוט פרסומים מס' 7497 בתאריך: 7/5/2017.
 2. תשריט ההפקעה מתייחס לחטיבת הקרקע:
 גוש: 20457 חלקי חלקה: 51,
 גוש: 20459 חלקי חלקה: 49 (לשעבר חלקי חלקה 19,21,22 - בהתאם לתצ"ר 716/95
 אושר ביום 12.9.1995).
 תאי שטח 201 ו- 202 בתכנית המאושרת בייעוד מתקנים הנדסיים.
 שטח ההפקעה המיועד כ- 36.6 דונם.
 לשטח ההפקעה קיימת גישה באמצעות דרך מאושרת.
 3. ההפקעה נדונה בהמשך לפניית מוא"ז מנשה והחברה הכלכלית למנשה לצורך קידום
 הקמת מט"ש ומאגר מי עמי.
 4. לתשריט ההפקעה יש לצרף את חתימת אגודת המושב.

מהלך הדיון:

אילן שדה - יו"ר הוועדה:
 ציין כי תכנית המט"ש ומאגר מי עמי אושרה בכדי לתת מענה לשני צרכים:
 1. הרחבת היישוב מי עמי.
 2. טיהור מי הקולחין ושימוש בהם להשקייה של השטחים החקלאיים ביישוב.

אדר' לאה פרי - מהנדסת הוועדה:
 הוועדה מבצעת את ההפקעה עבור המועצה.

סעיף: 4 תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/31

שם: הפקעה לכביש כניסה מערבית לכפר קרע
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס
 תואם ל-
 מותאם ל-
 351-0720664
לתכנית

ישוב:
 מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:
 גוש: 12159 ח"ח 15, 45-47
 גוש: 12160 ח"ח 46-47

מטרת התכנית:

הפקעה לצרכי סלילת כביש כניסה מערבית לכפר קרע עפ"י תכנית מאושרת מס' 351-0720664

החלטות:

מוגש תשריט הפקעה לצרכי סלילת כביש כניסה מערבית לכפר קרע עפ"י תכנית מאושרת מס' 351-0720664

החלטה :

- לאשר את תשריט הפקעה בתחום מרחב תכנון ועדת מנשה אלונה וגבול שיפוט מוא"ז מנשה בלבד עפ"י תכנית מאושרת מס' 351-0720664 בתנאי כתב שיפוי והתחייבות ממועצה מקומית כפר קרע ובתנאים הבאים :
1. ההפקעה תרשם ברשומות ע"ש מועצה אזורית מנשה , יש הסכמה בין הרשויות ששטח זה יעבור בעתיד לתחום שיפוט כפר קרע
 2. כתב שיפוי והתחייבות מלא לכיסוי תביעות פיצויי הפקעה/ פיצויי מחוברים ואחריות על התחזוקה וגרימת תאונות ונזקים כתוצאה מביצוע סלילת הדרך.
 3. שליחת הודעות לבעלים בהתאם לנסחי טאבו.
 4. פרסום ברשומות הודעה על הכוונה להפקיע את הדרך בתחום וועדת מנשה אלונה וגבול שיפוט מוא"ז מנשה בלבד עפ"י תשריט הפקעה המצורף לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943.

רקע להחלטה :

1. תכנית מס' 351-0720664 לכביש כניסה מערבית כפר קרע פורסמה למתן תוקף ביום 3.11.2020 י.פ.9191
2. התכנית מצויה בגבולה המערבי דרומי של כפר קרע ומרביתה מצוייה בתחום מרחב תכנון מנשה אלונה וגבול שיפוט מוא"ז מנשה .
3. תכנית מס' 351-0720664 מציעה התווית דרך חדשה הנגזרת מתכנית המתאר כביש עוקף שמשלים טבעת עירונית לכפר קרע. התכנית אושרה במליאת מוא"ז מנשה.
4. בכוונת מועצה מקומית כפר קרע לסלול את הדרך במיידית , הדרך אמורה לשרת את התנועה העוברת כיום לשכונות המערביות בכדי לדלל עומסי התנועה בכביש הכניסה עומסי תנועה המשליכים על הסדרי התנועה בצומת כביש 65 ויוצרים עומסי תנועה .
5. בישיבה נכחה מהנדסת מ.מ.כפר קרע גב' אינאס חורשיד פאהום . הציגה את הנחיצות לביצוע ההפקעה וסלילת הכביש , ליישוב כפר קרע כניסה אחת וסלילת הכביש מורידה את העומסים הקיימים .
6. עפ"י נסחי הטאבו ההפקעה בתחום קרקע בבעלות מדינה וחכירה לקיבוץ ברקאי (שטח ההשבה) וחלק בבעלות פרטית .
- באחריות מ.מ. כפר קרע להעביר את הכתובות של בעלי הקרקע ותשלח הודעה לפי החוק על הכוונה לבצוע הפקעה לטובת סלילת הכביש .
7. לפרסם ברשומות הודעה על הכוונה להפקיע את הדרך בתחום וועדת מנשה אלונה וגבול שיפוט מוא"ז מנשה בלבד עפ"י תשריט הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943.

ת. השלמה

גליון דרישות

07/01/21

- פרסום הודעה על ההפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות
- נסחי טאבו לכל החלקות בתשריט בתחום וועדת מנשה אלונה
- שליחת הודעות לכל בעלי הקרקע בתחום התשריט עפ"י נסח טאבו

סעיף: 5	תכנית בינוי : בנ/כפ/מ/מק/134
----------------	-------------------------------------

שם: תכנית בינוי הרחבה כפר פינס לפי תכנית מ/מק/134 (351-0556720)

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם ל-
מותאם ל-
יחס
תואם ל-
351-0556720

ישוב:
כפר פינס

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 10070	חלקות : 9-12, 48
גוש : 12225	חלקות : 33, 44, 73-74
גוש : 12225	חלקות : 103-108, 95-100, 113-115
גוש : 12225	חלקות : 117, 121, 123
גוש : 12225	חלקות : 124-131, 135-136, 140-142
גוש : 12225	חלקות : 169 ,

מטרת התכנית:

תכנית בינוי בהתאם להוראות תכנית מס' 351-0556720 (מ/מק/134)

החלטות:

מוגשת תכנית בינוי בהתאם להוראות תכנית מס' 351-0556720 (מ/מק/134)

החלטה: לאשר את תכנית הבינוי עפ"י תכנית 351-0556720 ותשריט החלוקה

אחמ/149 כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים

- תכנית הבינוי אינה מהווה אישור להתחלת ביצוע, נדרש להגיש בקשה להיתר לעבודות פיתוח ותשתיות והשלמת כל הדרישות והאישורים בהתאם לנדרש ניתן להגיש עפ"י שלבי ביצוע /מתחמים בתיאום עם הוועדה
- שלבי הביצוע יכללו דרכים, שבילים, פיתוח שצ"פים ותשתיות למבני ציבור
- פינוי המחוברים כולל פיצוי במידת הנדרש באחריות וע"ח האגודה השיתופית כפר פינס
- כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע בין כפר פינס והמועצה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי תכנית הבינוי.
- קיימת תכנית להסדרי תנועה שאושרה בוועדת התמרון מיום 6.9.2020 יש להטמיע את הסדרי התנועה המאושרים בתכנית הבינוי
- בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- תכנית הבינוי כוללת שטחים בבעלות רמ"י ופרטיים, ההחלטה תשלח לרמ"י

רקע להחלטה :

1. תכנית 351-0556720 (מ/מק/134) פורסמה לאישור ברשומות מיום 21.11.2018 י.פ. 7997
2. בישיבת הוועדה מס' 232 אושר בתנאים תשריט חלוקה לשכונת ההרחבה אחמ/149
3. קיימת תכנית להסדרי תנועה שאושרה בוועדת התמרון מיום 6.9.2020 ויש להטמיע בתכנית הבינוי
4. שטח התכנית בבעלות רמ"י ובעלות פרטית .
5. בהוראות תכנית 351-0556720 נקבעו תנאים להיתר בניה והוראות להכנת תכנית בינוי עפ"י התכנית .
- תכנית הבינוי תכלול פיתוח ותשתיות שטחים ציבוריים, הבטחת ביצוע תשתיות חיבור למערכת הביוב הקיימת של היישוב בהתאם לנספח הביוב של התב"ע .
- התכנית תכלול התייחסות להעמדת מבנים וסימון קוי בנין, גישה לבנינים. הסדרי חניה למגרשים (פרטית וציבורית) התווית דרכים ומדרכות
6. לא ינתנו היתרי בניה בתחום רדיוס מגבלות הבניה מהלולים, בטרם פינוי בפועל של הלולים
7. תכנית הבינוי אינה מהווה אישור להתחלת ביצוע, נדרש להגיש בקשה להיתר לעבודות פיתוח ותשתיות והשלמת כל הדרישות והאישורים בהתאם לנדרש
8. תכנית הבינוי תכלול התייחסות להעמדת המבנים, שבילים, מעברים, חניות, הוראות בינוי, גובה 0.00, פרטי בינוי וקירות .
9. שלביות הביצוע תכלול דרכים, שבילים, פיתוח שצ"פים וכו', , בשלב א' יש לכלול דרך מס' 2 בהתאם להחלטה בהתנגדויות
10. התכנית כוללת פינוי גזם מרכזי מיחזור ואשפה מרוכזים ולא בתוך המגרשים.

גליון דרישות

- חתימה וחותמת ועד מקומי כפר פינס

ת. השלמה

27/01/21

- חתימה וחותמת ועד אגודה כפר פינס
- כתב התחייבות ועד אגודה כפר פינס למועצה להשלמת עבודות הפיתוח
- נספח עצים בוגרים אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים בוגרים
- אישור ועדת תמרור להסדרי התנועה ותמרורים כולל תחנות אוטובוסים
- יועץ נגישות
- נסחי טאבו עדכניים מלכל החלקות בתחום התכנית
- אישור מחלקת התברואה של המועצה
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה פחי אשפה, מיקום פחי אשפה ופינות גזם
- אישור חברת חשמל(האם נדרש ח.טרפו" לבינוי ולהרחבה)
- התכנית תכלול התייחסות להעמדת מבנים וסימון קוי בנין, גישה לבנינים,
- הסדרי תנועה וחניה למגרשים (פרטית וציבורית) התווית דרכים ומדרכות
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- תכנית טיפוסית למגרשים לפי הערות בתשריט כולל פרטים, ניקוז מגרש
- גדרות/קירות מקום פחי אשפה יבש/רטוב פילרים לחשמל וכו" בקנ"מ 1: 100
- פרטים לקירות/גדרות בחזית מגרש כולל פרט שילוט
- פרטים לקירות/גדרות בצדי המגרש ובגבול אחורי כולל מעקות בטיחות
- לסמן גבולות ביצוע -ותחומי ביצוע של כל מיתחם
- שלביות ביצוע כולל שלבי ביצוע שצ"פים
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מיחזור וגיזום כולל סימון פילרים לרטוב ויבש
- במגרשים (קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו")
- תכנית פיתוח לשצ"פ תכלול מיתקנים ורישום מק"טים בקנ"מ 1: 100
- פרט למסלעות עם כיסי גינון
- להראות פיתוח רצועות ומגרשי שצ"פים הסמוכים למגרשי הבניה המוצעים
- תכנית פיתוח לשצ"פ תכלול מיתקנים ורישום מק"טים בקנ"מ 1: 100

תיק בניין : 44412423007	מספר בקשה : 20210004	סעיף: 1
----------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

• קיבוץ רגבים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 7

תכנית: 392/מ, אחמ/98

שימוש עיקרי תאור בקשה
עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות להרחבה שלב ב' בקיבוץ רגבים מתחמים 1020,1021,1022
עפ"י תכנית מ/392 (14 מגרשים) כולל פיתוח כבישים, שבילים , חניה ציבורית , תשתיות
חשמל ותאורה, תקשורת , מים וביוב

החלטות

מוגשת בקשה ל עבודות פיתוח ותשתיות להרחבה שלב ב' בקיבוץ רגבים מתחמים
1020,1021,1022 עפ"י תכנית מ/392 (14 מגרשים) כולל פיתוח כבישים, שבילים , חניה
ציבורית , תשתיות חשמל ותאורה, תקשורת , מים וביוב

החלטה : לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות למתחמים 1020,1021,1022

- כולל חניה ציבורית בקיבוץ רגבים עפ"י תכנית מ/392
- לכלול בבקשה בינוי ופיתוח למתחם 1021, השלמת תכנון חניה ציבורית בתא 510 עפ"י התב"ע, להשלים פתרונות חניות ציבוריות בדרך המשולבת מס' 842
- לתכנן מיקום כביש מס' 2 לפי התכנית המאושרת מ/392
- מיקום וגודל פחי אשפחה, פינות גזם ומחזור יתואם עם מחלקת התברואה של המועצה
- הבקשה תכלול פיתוח שצ"פ פים צמודים מסביב למגרשים
- כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה
- פרטי הבינוי והפיתוח עפ"י הבינוי הקיים בשכונת המגורים הצמודה.
- תיקון קו בנין צידי 4 מ' במקום 3 מ' עפ"י תכנית מ/392 למגרשים עם בניה בקו 0 לבתים דו משפחתיים
- כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

1. הבקשה בתחום תא שטח 1020,1021,1022 לבינוי חדש בקיבוץ רגבים עפ"י תכנית מאושרת מ/392
2. יש להשלים תיקונים בתכנון החניה הציבורית הצמודה לבריכה בהתאם לתכנית מ/392
3. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.
5. כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע יוגש ע"י הקיבוץ ויאושר ע"י המועצה, כתנאי לקבלת אישור ממוא"ז מנשה.
6. פרטי הבינוי והפיתוח עפ"י הבינוי הקיים בשכונת המגורים הצמודה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- אישור מועצה אזורית מנשה/כתב התחיבות
- חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (לציין שם החותם)
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור ועדת תמרור לנספח התנועה
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- אישור קק"ל- פקיד היערות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- אישור החברה הכלכלית של המועצה
- אישור מקורות ו/או אגודת המים של היישוב לחיבור מים למגרשים
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- חוות דעת משרד הבריאות
- נספח ניקוז
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - עפ"י תשריט החלוקה שהוגש לוועדה
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה מיקום פחי אשפה ופינות מיחזור וגזם
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור חברת חשמל ובזק ומת"ב אישור הקיבוץ לחלוקה וחיבורים פנימיים
- התחיבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחיבות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)-לקירות/גדרות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחיבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- תכנית טיפוסית למגרשים כולל פרטים, ניקוז גדרות/קירות פילרים וכו' בקנ"מ 1:100
- הפרטים יצורפו לבקשה להיתר בניה לבית הפרטי
- עריכת תיקונים בבקשה בהתאם להעתק משדרדי
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והיישוב
- תכנון מפורט לשצ"פים בקנ"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- סימון מרכזי אשפה, פינות מיחזור, גזם ותחנת הסעה לתלמידים
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום, פרטי קירות תומכים מדורגים במידת הצורך (קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו')
- תיאום מיקום וגודל פילרים/מרכזי מיחזור עם מחלקת התברואה של המועצה
- להשלים פרטי בינוי ופיתוח מעקות, גדרות/קירות פילרים לתקשורת חשמל ומים כולל פרט שלט ובגבול אחורי כולל מעקות תואם לפרטים שאושרו לשכונת המגורים ממול
- תשלומים:
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

מספר בקשה: 20210001 תיק בניין: 4440001312

סעיף 2:

מבקש:

♦ **זותן לוי שחר**

♦ לוי רותם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9630951366

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 131B

תכנית: מ/392, מ/95, משח/33

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים בשתי קומות יח"ד אחת כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח שטח. הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח שטח. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלה בתנאים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20190182 שהוגשה ע"י קיבוץ רגבים
- בקשה זו מוגשת ע"י דותן לוי שחר ולי רותם שחתמו על הסכם שיוך עם רמ"י הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך.
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 9630951366
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 735542347
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מק' ל-2.70 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 01.11.2019, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 31.10.2019)
- ד. ההקלה בקוו הבניין לחלק מחזית צידית ולא לכל אורך המבנה.
- ה. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה ואינה משנה את אופי הסביבה
- ה. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20190182 שהוגשה ע"י קיבוץ רגבים
- ב. בקשה זו מוגשת ע"י דותן לוי שחר ולי רותם שחתמו על הסכם שיוך עם רמ"י הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך.
- ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ח. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

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
- 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
- תצהיר יח"ד אחת
- הסכם לפינוי פסולת
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- 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. (לאתרים 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.
- 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
- פרסום לפי סעיף 149
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (לציין שם החותם)
- אישור רשות העתיקות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

04/01/2021
 04/01/2021
 04/01/2021
 04/01/2021
 04/01/2021
 04/01/2021
 04/01/2021
 04/01/2021
 04/01/2021
 04/01/2021
 04/01/2021

מספר בקשה: 20210002 תיק בניין: 4441242302

סעיף 3:

מבקש:

♦ יואב בר

♦ שני בר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3112236886

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 41A

תכנית: מ/392, מ/95, משח/33

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בית במקום בית להריסה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בשתי קומות יח"ד אחת חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש. והקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש יח"ד אחת בשתי קומות יח"ד אחת חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש. והקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלה בתנאים ובתנאי מילוי התנאים

לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י

דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20200088 שהוגשה ע"י קיבוץ רגבים

בקשה זו מוגשת ע"י בר יואב ושני שחתמו על הסכם שיוך עם רמ"י

הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך.

- לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו

משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום

שיוטמעו כחלק מהתכנית הראשית.

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה

באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים

בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי

החוץ.

- בקיבוץ רגבים אין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות

באחריות הקיבוץ.

- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת

בקשה זו.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 3112236886
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4151353753
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 15/05/2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 10.05.2020)
- ד. המגרש צר יחסית וההקלה בקו בניין בפינות המבנה ולא לכל אורך המבנה ההקלה נבחנה ע"י הוועדה ואינה משנה את אופי הסביבה
- ה. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20200088 שהוגשה ע"י קיבוץ רגבים בקשה זו מוגשת ע"י בר יואב ושני שחתמו על הסכם שיוך עם רמ"י הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך.
- ו. בשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום שיטמעו כחלק מהתכנית הראשית.
- ז. בקיבוץ רגבים אין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ח. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ט. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- י. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- יא. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- יב. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
 - 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
 - פרסום לפי סעיף 149
 - אישור בזק וחשמל
 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
 - חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (לציין שם החותם)
 - אישור רשות העתיקות
 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
 - אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין גגות אסבסט
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית להריסת מבנה בצמוד למבנה קיים
- ערבות בנקאית להריסת מבנה בצמוד למבנה קיים
- הנחיות קונסטרוקטור לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- הנחיות קונסטרוקטור לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- תצהיר יח"ד אחת
- תצהיר יח"ד אחת
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם לפינוי פסולת
- נספח סניטרי (תברואה)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד
- 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.
- ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- 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
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- מינוי אחראי לביצוע השלד

- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- 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)
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- 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 מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- 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.
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- 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
- פרסום לפי סעיף 149

04/01/2021
 04/01/2021
 04/01/2021
 04/01/2021

- 04/01/2021 - אישור בזק וחשמל
- 04/01/2021 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 04/01/2021 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 04/01/2021 - חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (לציין שם החותם)
- 04/01/2021 - אישור רשות העתיקות
- 04/01/2021 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 04/01/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 04/01/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 04/01/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 04/01/2021 - אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין גגות אסבסט

מספר בקשה: 20200264 תיק בניין: 1370000187 **סעיף: 4**

מבקש:

♦ **בוכריס איתמר**

♦ בוכריס מרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 187

תכנית: מ/414, אחמ/74, בנ/מ/414

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה, אחסנה ובליטות הקלה בקוי בניין, פרגולות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקש להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה

מקורה, אחסנה ובליטות, הקלה בקוי בניין, פרגולות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלות בקווי בניין בתנאי מילוי

התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה

עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה

באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים

בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות

גורמי החוץ.

- התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה עפ"י הבקשה להיתר.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

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

הביצוע בפועל.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
בקשה להיתר מס' 9774559336
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8711425126
- ב. הבקשה כוללת הקלות
1. הקלה בקו בניין אחורי עד 30% ללא פתחים מ- 4.00 מ' ל- 2.80 מ'
 2. הקלה בקו בניין צידי עד 10% מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ'
 - ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 27.11.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים
22.12.2020)
 - ד. ההקלות נבחנו ע"י הוועדה, מדובר בהקלה חלקית בקו בניין צידי ולא לכל אורך חזית המבנה.
- הקלה בקו בניין אחורי לממ"ד הגובל במגרש אחורי ביעוד שצ"פ הגבוה כ 7 מטר
ממפלס הכניסה העליון של הבית.
ההקלות אינן משנות את אופי הסביבה.
- ה. המגרש הינו מגרש מדורג עולה מהכביש בשני מפלסים עפ"י תכנית הבינוי
מפלס כניסה לבית + 0.00 = 146.80 ומפלס עליון 149.80
הבקשה כוללת הגבהת המפלס העליון ב- 65 ס"מ (מ-149.80 ל-150.45)
ניתן לאשר את ההגבהה המוצעת ללא הגבהת מפלסי הפיתוח מסביב למגרש וללא
תוספת גובה לקירות הקיימים וללא הגבהת המבנה מעל המותר לגג שטוח 7.50 מ'
ממפלס + 0.00 המאושר.
- ז. 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)
- ח. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ט. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י
הביצוע בפועל.
- י. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- יא. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה
מחוייב בערבות בנקאית.

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
 - אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - נספח סניטרי (תברואה)
 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
 - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
 -
 - תשלומים :
 - תשלום היטל ביוב
 - חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
 - תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
 - תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
 - היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
 - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
 - 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.
-
- 25/01/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
 - 25/01/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
 - 25/01/2021 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
 - 25/01/2021 - פרסום והודעה לגובלים
 - 25/01/2021 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
 - 25/01/2021 - אישור תשלום פיקדון
 - 25/01/2021 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
 - 25/01/2021 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
 - 25/01/2021 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לצייין שם החותם)
 - 25/01/2021 - אישור חברת חשמל
 - 25/01/2021 - אישור בזק
 - 25/01/2021 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 - 25/01/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
 - 25/01/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
 - 25/01/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מבקש:

♦ גביש נדב

♦ גביש יעל

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:**כתובת הבניין: עמיקם**גוש וחלקה: 12650 16 מגרש: 54
תכנית: 231/משימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - יחידה תוספת ושינויים**מהות**

תוספת ושינויים להיתר מס' 4519 מיום 2.11.2014
תוספת לשטח עיקרי בקומת כניסה, הקלה להקמת בריכת שחייה וח. מערכות, חניה מקורה
מוצעת, מחסן ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים להיתר מס' 4519 מיום 2.11.2014
 תוספת לשטח עיקרי בקומת כניסה, הקלה להקמת בריכת שחייה וח. מערכות, חניה
 מקורה מוצעת, מחסן ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלה להקמת בריכת שחייה פרטית
בתנאי ערבות בנקאית לתוספת והריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן
ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.
 - תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה
 באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים
 בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי
 החוץ.

- בריכת השחייה הפרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות
 התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008
 - בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד.
 - מיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה יאושר ע"י יועץ בטיחות לפני תחילת
 הביצוע.
 - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
 בקשה להיתר מס' 8698585987
 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1718361629
 ב. הבקשה כוללת הקלה:
 הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וחדר מכונות.
 הבריכה במפלס הכניסה לבית במרחק של 2.56 מ' מגבול מגרש קדמי ובמרחק 3.12 מ'
 מגבול מגרש צידי צפוני. חדר מכונות במפלס הרחוב במרחק של 2.0 מ' מגבול מגרש

קדמי

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 16.10.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 08.10.2020)

ד. המגרש הינו מגרש עולה מהכביש מפלס הכניסה לבית כ 4 מ' מגובה הכביש. מיקום הבריכה המוצעת בחלק הקדמי של המגרש ההקלה נבחנה ע"י הוועדה טאינה משנה את אופי הסביבה ה. הבריכה הפרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008 ו. בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד. ז. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות ח. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

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
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההבריכה עפ"י ההיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- מיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה יאושר ע"י יועץ בטיחות לפני תחילת הביצוע.
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש

- תנאי להפעלת הבריכה קבלת תעודת גמר.
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 26/01/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 26/01/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 26/01/2021 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 26/01/2021 - פרסום והודעה לגובלים
- 26/01/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 26/01/2021 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 26/01/2021 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 26/01/2021 - חתימה וחותמת עמיקם (לציין שם החותם)
- 26/01/2021 - אישור על פטור מפיקוד העורף
- 26/01/2021 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 26/01/2021 - נסח טאבו עדכני
- 26/01/2021 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 26/01/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 26/01/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 26/01/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה
תימלול: חבר המתרגמים.