

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 237 ביום חמישי תאריך 14/01/21 א' שבט, תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- חבר	איימן אבו רקייה
- מ"מ	אייל כהן
- מ"מ	אסף פישבין
- מ"מ	יצחק תירם
- חבר	מורן מוסקל
- חבר	סולימאן כבהה
- מ"מ	פרלמן איתן
- חבר	שצקי אודי

נציגים:

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר
- נציג רטי"ג	בן רוזנברג
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג רשות מקרקעי ישראל	שי רגב
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
- נציג שר האוצר	אביאור תומר
- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	לירם יונגרמן
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
- נציג רשות העתיקות	מרואן מסארווה
- נציג משרד השיכון	אריאל אולצור

סגל:

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

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 236 .
2. לאור התפשטות נגיף הקורונה ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ולמגבלות הנובעות מהנחיות אלו, לא ניתן לקיים את הישיבה באופן פרונטלי.
הישיבה תתקיים באופן וירטואלי ביום חמישי 14.1.2021 בשעה: 09:00
יישלח לינק לישיבה בזום לחברי הוועדה ונציגי משרד הממשלה.
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/מ/ק/166 – א"ת ברקאי תחנת תדלוק TEN
5. מוזמנים לישיבה:
9:15 - תכנית 351-0553222 - הסדרת תא שטח מס' 59 במושב גן השומרון
מוזמנים:
עורך התכנית אדרי' יוסי טל
יזם התכנית - אורית שנטל, עדי שנטל, אבי שנטל

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

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	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

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.

הערות בדיקה

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 "טן" הגישו בקשה להיתר 20180026 לתחנת תדלוק בשטח תעשייה עפ"י תמ"א/18/4.4. 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 18-09-32932, 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 4/18 סעיף 6.3 התכנית בסמכות וועדה מקומית ומטרתה קביעת הוראות בינוי לתחנת תדלוק מסחרית.
- סעיף 62.א.א.1 - איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד

- קרקע, הקצאת תא שטח ביעוד תעשייה להקמת תחנת תדלוק.
- סעי' 5.א.62 - שינוי הוראות לפי תכנית בדבר בניוי או עיצוב אדריכליים - קביעת הוראות לגובה מבנה.
- סעי' 7.א.62 - 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 4/18.
6. תמ"א/4/18 :
- סעי' 6.3 תחנת תדלוק מדרגה ב' "תחנה זו ניתן להקים בכל אזור למעט באזור בניי למגורים. ניתן יהיה להתיר בה בניוי בהיקף של עד 130 מ"ר לשימושים המפורטים בתחנה מדרגה א' וכן לשירותי רכב..."
- סעי' 3.6. 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 לדיון 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 התמרור 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"ז 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 מישיבתה 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.5 וסעי' 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.

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	מ/276
כפיפות ל-	מ/345

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
גוש : 10080	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

203, 202, 201 : חלקות	גוש : 10080
206, 205, 204 : חלקות	גוש : 10080
209, 208, 207 : חלקות	גוש : 10080
212, 211, 210 : חלקות	גוש : 10080
216, 215, 214 : חלקות	גוש : 10080
219, 218, 217 : חלקות	גוש : 10080
222, 221, 220 : חלקות	גוש : 10080
244, 224, 223 : חלקות	גוש : 10080
255, 253, 251 : חלקות	גוש : 10080
261, 259, 257 : חלקות	גוש : 10080
271, 265, 263 : חלקות	גוש : 10080
274, 273, 272 : חלקות	גוש : 10080
277, 276, 275 : חלקות	גוש : 10080
280, 279, 278 : חלקות	גוש : 10080
285, 284, 283 : חלקות	גוש : 10080
288, 287, 286 : חלקות	גוש : 10080
79, 75, 13 : חלקות	גוש : 10082
89, 88, 82 : חלקות	גוש : 10082
94, 91, 90 : חלקות	גוש : 10082
97, 96, 95 : חלקות	גוש : 10082
109, 100, 99 : חלקות	גוש : 10082
120, 119, 118 : חלקות	גוש : 10082
126, 125, 124 : חלקות	גוש : 10082
129, 128, 127 : חלקות	גוש : 10082
, 130 : חלקות	גוש : 10082
26, 20, 19 : חלקות	גוש : 10114
34, 28, 27 : חלקות	גוש : 10114
37, 36, 35 : חלקות	גוש : 10114
40, 39, 38 : חלקות	גוש : 10114
43, 42, 41 : חלקות	גוש : 10114
, 44 : חלקות	גוש : 10114
<u>חלקי חלקות:</u>	
ח"ח 1	גוש : 8791
ח"ח 280, 279, 202	גוש : 10073
ח"ח 283, 282, 281	גוש : 10073
ח"ח 43, 8, 1	גוש : 10077
ח"ח 127, 85, 67	גוש : 10077
ח"ח 241, 239, 70	גוש : 10080
ח"ח 107, 106, 87	גוש : 10082

גוש : 10082	ח"ח 108, 110, 121
גוש : 10082	ח"ח 122 ,
גוש : 10114	ח"ח 16, 17, 18
גוש : 10114	ח"ח 21, 22, 25
גוש : 10114	ח"ח 32, 33 ,

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.

הערות בדיקה

רקע:

1. בגן השומרון תכנית מאושרת מ/276 הוסיפה מגרשים לבניית יח"ד חדשות, הקצתה שטחים ציבוריים, קבעה זכויות והוראות בנייה והתוותה דרכים. בתכנית שקבעו שני ייעודי קרקע עיקריים למגורים: אזור מגורים א' (נחלות ממ"י), אזור מגורים א' -1 (נחלות פרטיות).
2. עבור הנחלות הפרטיות הוקצו מגרשים משטח הנחלה לצורך בניית יח"ד. עבות תוספת יח"ד מנחלות רמ"י תוכננה תוספת של מגרשים בייעוד מגורים א'-4 (הרחבה ממ"י).
3. בתכנית מוצע הגדלת שטח המגורים ל-1.7 דונם, באמצעות שינוי ייעוד בקרקע החקלאית שאינה צמודה לתא שטח A59.
4. עמדת הוועדה כי תא A59 אינו מהווה נחלה כהגדרתה ברמ"י ולכן לא להקנות מאפיינים של נחלה למגרש מגורים גם אם בבעלות היזם קרקע חקלאית במקום אחר.
5. 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 B59 בכדי לאפשר את בניית יחידת הדיור השנייה בהתאם לתכנית המאושרת.
2. לתא שטח A59 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 מבהירה כי אין בהחלטה זו משום יצירת נחלה חדשה ולכן אינה מאשרת הגדלת השטח ל-2.5 דונם. גודל המגרש המוצע למגורים B59 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 A59 ויפוצלו בין 2 תאי השטח. במגרש A59 תותר הקמת יח"ד אחת + יח' הורים.
ב. תיקון שם התכנית ומחיקת המילה נחלה.
ג. הפקדת כתב שיפוי לטובת הוועדה.

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.

הערות בדיקה

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.
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.

תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/31

סעיף: 4

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

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0720664

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 נערבית לכפר קרע עפ"י תכנית מאושרת מס' 351-0720664

הערות בדיקה

1. תכנית מס' 351-0720664 לכביש כניסה מערבית לכפר קרע פורסמה למתן תוקף מיום 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 .
4. תכנית מס' 351-0720664 מציעה התווית דרך חדשה הנגזרת מתכנית המתאר כביש עוקף שמשלים טבעת עירונית לכפר קרע .
5. 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 .
6. בהתאם להוראות התכנית סעיף 6.7 השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965
7. לפרסם ברשומות הודעה על הכוונה להפקיע את הדרך בתחום וועדת מנשה אלונה וגבול שיפוט מוא"ז מנשה בלבד עפ"י תשריט ההפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943.

גליון דרישות

- פרסום הודעה על ההפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות
- נסחי טאבו לכל החלקות בתשריט בתחום וועדת מנשה אלונה

07/01/21

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	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0556720

ישוב:

כפר פינס

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

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

מטרת התכנית:

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

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

מבקש:

♦ **קיבוץ רגבים**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מבל ערן, אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 7

תכנית: מ/392, אחמ/98

תאור בקשה

עבודות פיתוח

שימוש עיקרי

עבודות עפר ופיתוח

מהות

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

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- אישור מועצה אזורית מנשה/כתב התחייבות
- חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (לציין שם החותם)
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח תחבורה והסדרי תנועה כולל תחנת הסעה - יאושר בוועדת תמרור
- 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 - יש התחייבות
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת רשות הניקוז
- 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 כולל סימון חדרי טרפו' ו/או אישור הקיבוץ לחלוקה וחיבורים פנימיים
- אישור חברת בזק ו/או אישור הקיבוץ לחלוקה וחיבורים פנימיים - כולל סימון ארון NGN
- תיאום הבקשה עם מת"ב
- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים - להגיש מכתב התחייבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) - לקירות/גדרות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות 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 וחתימות נוספות להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- תכנית טיפוסית למגרשים כולל פרטים, ניקוז גדרות/קירות פילרים וכו' בקנ"מ 1:100
- הפרטים יצורפו לבקשה להיתר בניה לבית הפרטי
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- שלביות ביצוע תכלול שלבי ביצוע שצ"פים
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והיישוב
- תכנון מפורט לשצ"פים בקנ"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- תכנית צמחייה בהתאם להוראת מ/392 סעיף 6.15 ס.ק.ה'
- 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 בניוי 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 וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

סעיף 2:

תיק בניין: 4440001312

מספר בקשה: 20210001

מבקש:

♦ שחר דותן

♦ רותם לוי

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ בעבור-ברנס ליאת

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

מגורים - יחידה

תאור בקשה

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%

הערות בדיקה

- 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 בנין 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. הבקשה מבטלת בקשה מס' 20190182 עקב ביצוע שיוך של המגרש בוצע שינוי בפרטי המבקשים

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. (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.

- 04/01/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 04/01/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 04/01/2021 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 04/01/2021 - פרסום לפי סעיף 149
- 04/01/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 04/01/2021 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 04/01/2021 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 04/01/2021 - חתימה וחתימת קיבוץ רגבים (לציון 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 -נספח תנאים והתחייבויות

4441242302 : תיק בניין	20210002 : מספר בקשה	סעיף 3:
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ **יואב בר**

♦ שני בר

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ תמר בנימיני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3112236886

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 41A

תכנית: 33/מ, 95/מ, 392/מ, משח/33

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

בית במקום בית להריסה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בשתי קומות יח"ד אחת חלק מדו משפחתי כולל 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%

ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש. והקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%

הערות בדיקה

- 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. הבקשה מבטלת בקשה מס' 20200088 עקב ביצוע שיוך של המגרש בוצע שינוי בפרטי המבקשים

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 וחתימת קיבוץ רגבים (לציון 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 תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
 - תנאים לשלב בקרת תכנ - (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 הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שמאי הועדה 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. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- 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
- 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.

- 04/01/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 04/01/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 04/01/2021 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 04/01/2021 - פרסום לפי סעיף 149
- 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 וחתימת קיבוץ רגבים (לציון 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 הועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין גגות אסבסט

תיק בניין: 1370000187

מספר בקשה: 20200264

סעיף 4:

מבקש:

♦ **בוכריס איתמר**

♦ בוכריס מרים

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גולדברג שרגא יואל

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 ובלוטות
הקלה בקוי בניין, פרגולות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

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)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- פרסום והודעה לגובלים
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציון שם החותם)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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)
- 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 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 :
 - 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 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.

סעיף 5:

תיק בניין : 4400000054

מספר בקשה : 20200207

מבקש:

♦ גביש נדב

♦ גביש יעל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שפירא לימור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: עמיקם

גוש וחלקה: 12650 16 מגרש: 54

תכנית: מ/231

שימוש 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, חנייה מקורה מוצעת, מחסן ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

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)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- פרסום והודעה לגובלים
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת עמיקם (לציין שם החותם)
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- נסח טאבו עדכני
- 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)
- 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 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 :
- 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 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
- 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 הועדה המקומית.