

**סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**

ישיבה מספר: 235 ביום חמישי תאריך 19/11/20 ג' כסלו, תשפ"א

**מוזמנים:**

**חברים:**

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- מ"מ	מאיר סיטבון
- חבר	אסף פישביין
- מ"מ	דוד גוזלן
- חבר	שצקי אודי
- מ"מ	רון אורן
- חבר	איימן אבו רקיה
- מ"מ	סולימאן כבהה
- חבר	פרלמן איתן
- מ"מ	ווגשל עופר
- חבר	מרום גיורא
- מ"מ	חגי פלמר

**נציגים:**

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר
- נציג רט"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	לירס יונגרמן
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
- נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור

**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	יפעת מצלאוי
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- מפקחת הועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הועדה	צח כהן

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 234 .
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 19.11.2020 בשעה 9:00 (יישלח לינק לישיבה בזום לחברי הוועדה ונציגי משרד הממשלה).
3. נוסף לישיבה לאחר פרסום סדר היום :  
סעיף מס' 4 - בקשה מס' 20200262 – החקלאי תלמי אלעזר מתקן פוטו ולתאי צף מעל מאגרי המים בתלמי אלעזר  
סעיף מס' 5 - בקשה מס' 20200227 – גלבוע שניר ועומרי הבקשה כוללת הקלות בקו בנין וניוד בין חלקי שירות
4. מוזמנים לישיבה:  
9:15 - תכנית 351-0817452 מ/516 - הסדרת נחלת משפחת בניטח גבעת נילי  
מוזמנים:  
עורכת התכנית - לימור רוטיץ  
9:45 - תכנית 351-0851634 מ/522 - פיצול מגרש מנחלה 60 גן השומרון  
מוזמנים:  
עורכת התכנית - אדר' רחל שלם  
10:05 - תכנית 351-0824631 מ/מק/176 - קיבוץ משמרות שינוי קו בניין במתחם לתעסוקה  
מוזמנים:  
עורך התכנית - אדר' שלומי ממן  
נציג משמרות - עמי גלעד – מנכ"ל קיבוץ משמרות  
10:25 - תכנית 351-0779801 מ/מק/166 - א"ת ברקאי תחנת תדלוק TEN  
מוזמנים:  
עורך התכנית - אדר' ערן מבל  
נציג קיבוץ ברקאי - נבות אשכול  
11:00 - תכנית 351-0785691 מ/מק/173 - החלפת שטחי מגורים בדרום קיבוץ מענית  
מוזמנים:  
עורך התכנית – אדר' יצחק פרוינד  
נציג קיבוץ מענית - צקי תירם

תוכנית מפורטת: 351-0817452

סעיף: 1

**שם:** הסדרת נחלת משפחת בניטח, גבעת נילי מ/516  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. אלונה  
**שטח התוכנית:** 7,396.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 8 גרסת תשריט: 7

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	920/ג
שינוי ל- משתנה מ	155/מ
שינוי ל- משתנה מ	222/מ
כפיפות ל-	352/מ
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/6

**ישוב:****גושים/ חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן:**

גוש : 12733 חלקות : 37

**חלקי חלקות:**

גוש : 12060 ח"ח 88, 89

גוש : 12094 ח"ח 4, 5, 6

גוש : 12094 ח"ח 87 ,

**מגרשים לתכנית:** 34 בשלמותו מתכנית : ג/ 920

א34 בשלמותו מתכנית : מ/ 222

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

- ניתוק במישור התכנוני של מגרש א34 שהוצמד לנחלה ע"פ המצב המאושר, והפיכתו למגרש עצמאי ביעוד אזור מגורים א.
- הגדלת אזור המגורים בחלקה א בראש הנחלה מ-1.3ד' ל-2.5ד'.
- הוספת יחידת מגורים שניה בחלקה א בנחלה.
- שינוי בהוראות הבניה- ביחס לקווי הבנין.

**סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-0851634**

**שם:** מ/522 פיצול מגרש מנחלה 60 גן השומרון  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 1,717.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 8 **גרסת תשריט:** 7

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/276
כפיפות ל-	תמא/1

**ישוב:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10080 ח"ח 134

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

הפרדת מגרש מנחלה

**סעיף: 3 תוכנית מפורטת: 351-0824631**

**שם:** קיבוץ משמרות - שינוי קו בניין במתחם לתעסוקה  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 6,058.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 7 **גרסת תשריט:** 7

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/349
כפיפות ל-	משח/22

**ישוב:**

משמרות

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10099 ח"ח 42, 43

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

עדכון קו בניין במתחם תעסוקה

**תכנית מתאר מקומית: 351-0779801****סעיף: 4****שם:** מק 166 אי"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 הדין**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

פיצול המגרש ביעוד תעשייה להקמת תחנת תדלוק, מבנה למסחר ושרות בשטח התעשייה של הקיבוץ בהתאם להוראות תכנית המתאר המאושרת 351-0073874

**תוכנית מפורטת: 351-0785691****סעיף: 5****שם:** מ/מק/ 173 - החלפת שטחי מגורים בדרום קיבוץ מענית

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 4,860.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 18 גרסת תשריט: 13

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.

**סעיף: 6**

**תשריט חלוקה: אחמ/156**

**שם:** תשריט חלוקה לאזור מבני משק ותעשייה במי עמי עפ"י תכנית מ/310  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/310

**ישוב:**

מי עמי

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 20456 חלקות : 102, 104, 108

גוש : 20456 חלקות : 116 ,

**מגרשים לתכנית: 631 בשלמותו מתכנית : מ/310**

632 בשלמותו מתכנית : מ/310

641 בשלמותו מתכנית : מ/310

642 בשלמותו מתכנית : מ/310

**מטרת התכנית:**

1. חלוקת תאי שטח 641 ו-642 ביעוד מבני משק ותאי שטח 631 ו-632 ביעוד תעשייה למגרשים ארעיים לצורך היוון הקרקע בשלבים מול רמ"י
2. חלוקת תא שטח 641 (חלקה 102) ל- 5 מגרשים
3. חלוקת תא שטח 642 (חלקה 116) ל- 4 מגרשים
4. חלוקת תא שטח 631 (חלקה 108) ל- 3 מגרשים
5. חלוקת תא שטח 632 (חלקה 104) ל-2 מכגרשים

תיק בניין: 1370000751

מספר בקשה: 20200247

**סעיף 1:****מבקש:**

♦ מועצה אזורית מנשה

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ אדר' דונסקי פוירשטיין אסתריטה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7257825129

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 751

תכנית: מ/414, אחמ/74

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מוסדות דת

**מהות**

הקמת בית כנסת ואולם התכנסות בשתי קומות, בקומת הכניסה בית כנסת, אולם ומעלית בקומה מתחת לכניסה הקובעת ממ"מ, אולם אירועים ושירות. כולל הקלות בגודל תכנית וקווי בניין.

**הערות בדיקה**

1. הבקשה כוללת הקלה בגודל תכנית מ-50% ל-70%
2. הבקשה כוללת הקלה בקווי בניין צידיים עד 10% מ-3.00 ל-2.70 מ'

תיק בניין: 2920389001

מספר בקשה: 20200250

**סעיף 2:****מבקש:**

♦ משרד השיכון

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ מבל ערן, אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: קציר**

גוש וחלקה: 20389 1

תכנית: 351-0463547, בנ/קציר/מזרחית2

תאור בקשה

עבודות פיתוח

שימוש עיקרי

עבודות עפר ופיתוח

**מהות**

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב א בגעה המזרחית בקציר כולל פיתוח ותשתיות לכבישים, שבילים, שצ"פים, חשמל ותאורה, תקשורת מים וביוב כריתת והעתקת עצים

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- אישור מועצה אזורית מנשה/כתב התחיבות משרד השיכון להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע
- חתימה וחותמת היישוב קציר (לציין שם החותם)
- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח תחבורה והסדרי תנועה כולל תחנת הסעה -יאושר בוועדת תמרור
- אישור נת"י לחיבור לכביש 6513
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים
- אישור חברת חשמל
- אישור חברת בזק כולל סימון מיקום ארונות NGN
- אישור מת"ב / כבלים ו/או חברה מאושרת חיבור לתקשורת
- 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
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ניקוז
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - עפ"י תשריט החלוקה שהוגש לוועדה
- אישור מחלקת התברואה של המועצה מיקום פחי אשפה ופינות מיחזור וגזם
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- התחיבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים - להגיש מכתב התחיבות
- 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
- התחיבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחיבות 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 כולל שטח העבודה
- תכנית טיפוסית למגרשים כולל פרטים, ניקוז גדרות/קירות פילרים וכו' בקנ"מ 1:100
- הפרטים יצורפו לבקשה להיתר בניה לבית הפרטי
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- סימון מרכזי אשפה, פינות מיחזור, גזם
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגזם, פרטי קירות תומכים מדורגים במידת הצורך
- (קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו')
- להשלים פרטי בניין ופיתוח מעקות, גדרות /קירות פילרים לתקשורת חשמל ומים כולל פרט שלט
- ובגבול אחורי כולל מעקות
- 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 פיניו פסולת הבנין לאתר המאושר

מספר בקשה: 20200251	תיק בניין: 4787670004	<b>סעיף: 3</b>
---------------------	-----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ **אבו מוך פהמי**

**בעל הנכס:**

♦ יורשי פריד חג' אחמד ואחרים לפי נסח טאבו

**עורך:**

♦ קעדאן זיאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים**

גוש וחלקה: 8767 4 מגרש: 4/3  
תכנית: s-15

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
מבנים חקלאיים	ליגליזציה

**מהות**

ליגליזציה לאורוות סוסים ומבנים נלווים לגידול סוסים בלבד מבניה קלה.  
ליגליזציה למכלאה לגידול כלבים.  
והריסת מבנים וגדרות.

אורווה לגידול סוסים : 454.60 מ"ר

מתבן : 124.0 מ"ר

מבנה יביל - מחסן בשטח : 14.64 מ"ר

גלריה כמבנה שירות בשטח: 65.52 מ"ר

מכלאת כלבים : 100.90 מ"ר

**הערות בדיקה**

1. בקשה זו מחליפה בקשה מס' 20160101, התנאים האישורים והדרישות שנדרשו ו/או התקבלו לבקשה חלים על בקשה זו.
2. בקשה 20160101 נדונה במס' ישיבות בוועדה. מדובר בבקשה לליגליזציה לאורוות סוסים מבנים נלווים כולל מכלאת כלבים
3. בישיבת מליאה מס' 230 מיום 4.6.2020 הוחלט להוציא את הבקשה מסדר יום עד לקבלת הבהרה לעניין השימוש במכלאת הכלבים.
4. התקבל תצהיר ע"י המבקש חתום עו"ד שהשימוש במכלאה לגידול בלבד.
5. התקבל אישור משרד החקלאות ואיגוד ערים ויטרינרי לבקשה הכוללת מכלאת כלבים.
6. התקבלה התייחסות /ייעוץ מיועמ"ש הוועדה עו"ד צביקה כוחן למעמדה של תכנית S-15 כתכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים למבנים חקלאיים בלבד. יש לציין שהוועדה בבקשה דומה הוציאה היתר בניה לאחר קבלת החלטת וועדת ערר (תיק ערר 279/06) כי ניתן להוציא היתרים מכח תכנית S-15 - נציג הוועדה המחוזית מר אריאל חלפון, הביע הסתייגות על החלטת הוועדה מאחר וקיימת התייחסות הוועדה המחוזית כי מדובר בתכנית מתארית אשר לא ניתן להוציא היתרים מכוחה.

**רקע תכנוני :**

**א. רקע תכנוני :**

1. קיימת תכנית לתכנון חיבור מסילה מזרחית למסילת העמק עירון-מנשה אחת החלופות המתוכננות עוברת בתחום החלקה אך טרם נקבעה חלופה סופית
2. החלקה מחוץ לגבולות תכנית ג/400, החלקה בתחום תכנית S-15
3. החלקה מצויה ממזרח למושב מאור וממערב לכביש 6 ונשענת על דרך חקלאית קיימת. אין גישה מכביש 581(444)
4. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית מיום 30.11.87.
5. בהתאם לתמ"מ 6 החלקה בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.
6. עפ"י תמ"א 35 תשריט מרקמים החלקה בתחום מרקם שמור משולב ועפ"י תשריט הנחיות סביבתיות רגישות נופית סביבתית גבוהה
7. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 3.12.15 שממליצים לאשר אורווה לגידול סוסים ערבים בלבד, בגלל גודל הסוס המאפשר מעבר של 4 מטר בלבד בפרוזודור האורווה בשטח 455 מ"ר + מתבן בשטח 124 מ"ר + מבנה יביל בשטח 15 מ"ר וגלריה כמבנה שירות בשטח 66 מ"ר לא יותרו מגורים במקום.
- ב. הארווה תשמש לגידול וטיפול סוסים בלבד ולא חוות רכיבה מסחרית ללא שימוש עסקי וללא לינה במקום, כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.
- ג. עפ"י החלטת בית המשפט יש השלום יש לסלק ולפנות כל חפץ או מבנה מחוץ לתחום המגרש 4/3.
- ד. התקבלה התייסות /ייעוץ מיועמ"ש הוועדה עו"ד צביקה כוחן למעמדה של תכנית S-15 כתכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים.
- יש לציין שהוועדה בבקשה דומה הוציאה היתר בניה לאחר קבלת החלטת וועדת ערר (תיק ערר 279/06) כי ניתן להוציא היתרים מכח תכנית S-15
- ה. החלטת הוועדה לא לאשר את הבקשה בישיבתה הקודמת מס' 212 התקבלה עפ"י חוות דעת יועמ"ש הוועדה הקודם צביקה בן חיים.
- הוגש ערר ע"י המבקש ויועמ"ש הוועדה החדש עו"ד צביקה כוחן סבר שניתן לתת היתר למבנים חקלאיים לפי תכנית S-15 והבקשה הובאה לדיון, בעקבות כך המבקש משך את הערר.
- ה. הבקשה בתחום מגרש בגודל של כ- 9 דונם והשטח המבוקש כ- 840 מ"ר המהווה כ- 9.5% משטח המגרש.
- ו. המבנים הקיימים הינם מבניה קלה בלבד.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימת בעלי זכות בנכס לפי נסח טאבו כולל תצהיר אימות חתימות ע"י עו"ד
- חתימה וחתימת עיריית באקה (לציין מי החותם)
- מכיוון שמדובר בליגליזציה יש לתת תצהיר לוועדה כי ידוע למבקש שקיימת מסילת רכבת בתכנון שחלק מהחלופות עוברות בחלקה זו.
- אישור משרד החקלאות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת איגוד ערים וטרינרי
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור חברת חשמל
- אישור אגודת המים/ איגוד מי עירון
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- לציין במהות הבקשה מס' סוסים
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש ה.ל.מ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה-על רקע תמ"אות מאושרות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- השלמת תיקונים בתכנית הגג בהתאם להערות
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בתשריט
- יש לסמן מזחלות ומרזבים בתכנית הגג כולל פתרון לניקוז הנגר העילי בתוך המגרש.
- להשלים מפלסים מתוכננים בחזיתות ובחתכים

- תשלומים:  
 - תנאי להיתר - מילוי החלטת בית משפט השלום לסילוק ופינוי כל חפץ או מבנה מחוץ לתחום מגרש 4/3

- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה- במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

סעיף 4:	מספר בקשה: 20200262	תיק בניין: 2003000079
---------	---------------------	-----------------------

**מבקש:**

♦ **החקלאי תלמי אלעזר - ע"י אשר בכר**

♦ ע"י - אשר בכר

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ בר קמה דני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6966520267

**כתובת הבניין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 10117 79

תכנית: משח/25

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תאים פוטו וולטאים

מערכת פוטו וולטאית

**מהות**

**הקמת מתקן פוטו-וולטאי צף על גבי מאגרי המים בתלמי אלעזר בהספק עד 3.6 מגה**

וואט עפ"י תמ"א 10/ד/10 כולל עמדת ממירים וחדר חשמל, חדר שנאי, גדר קלה היקפית

### הערות בדיקה

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 6966520267
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5919301037
3. המתקן בתחום מאגרי תלמי אלעזר עפ"י תכנית משח/25
4. התקבלה התייחסות לעניין השימוש במאגרים ע"י אשר בכר מזכיר האגודה החקלאי תלמי אלעזר.
5. "המאגר משמש לאגירת מי גשמים בלבד לצורך השקייה של גידולים חקלאיים כולל ירקות ומטעים ואינו מיועד לשימוש לצרכי גידול דגים."
6. מילוי הנחיות והוראות תכנית תמ"א 10/ד/10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל מאגר או בריכת דגים.
7. קיימת תכנית בהכנה שעדיין לא אושרה תמ"א 10/ד/0-2 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים ( שינוי מס' 2 ) שמתייחסת למאגרים, המאגר המבוקש נכלל ברשימת מאגרים (שורה 54) מיקום באזור שבעבר היו בתו גידול לחים, עושר ושפע מיני עופות מים גבוה.
8. שיעור כיסוי המתקן במאגר הצפוני כ-51% ובמאגר הדרומי כ-20%
9. לשלב בקרת תכן נדרש אישור מהנדס ביחס ליציבות המאגר או בריכת הדגים ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם.
10. היתר להקמת המתקן יינתן לאחר שתיערך היוועצות עם רשות המים, משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
11. כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
12. כתב התחייבות להמשך תפקוד המאגר או בריכת הדגים לא יפגע לרבות בעת הקמת המתקן ותפעולו
13. הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
14. התקבל אישור יועץ להנדסת חשמל על העדר סינוור. הפאנלים המיועדים להתקנה מצופים בחומר המונע סינוור בכדי ליעל את אופן קליטת הקרינה מהשמש וניצולה לצורך הפקת חשמל.
15. בתחום המאגר קיים פרסום 77-78 לתת"ל 74, התקבלה התייחסות ליאת דופור-דרור מנהלת אגף א בוועדה לתשתיות לאומיות שאין התנגדות לאישור תאים פוטוולטאיים צפים על גבי המאגר.
16. התקבל אישור רשות המים בתנאים ע"י דני גרינוולד סמנכ"ל חטיבת אסדרה מיום 15 ליולי 2020.

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החקלאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור מקורות
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת יועץ בטיחות
- פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן
- 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 הועדה 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.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק מחוזה פיתוח/מכר מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד אגודה תלמי אלעזר (כולל פרטי החותימים)
- אישור חברת חשמל
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- אישור רשות המים

17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020  
 17/11/2020

**מבקש:**♦ **שניר גלבו**

♦ עמרי גלבו

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ דניאל אסתר רוזנבוים

♦ תמר משולם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4707899454

**כתובת הבניין: מגל**

גוש וחלקה: 9061 177 מגרש: 151

תכנית: מ/מק/111, מ/336

תאור בקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים דו קומתי הכולל אחסנה ממ"ד פרגולות קמין גז ופיתוח שטח בשכונת הרימונים.

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 4707899454

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9332913153

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ' ניווד בין חלקי שירות מחניה מקורה להגדלת מחסן דירתי ומחסן גינה.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 06.11.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 01.11.2020)

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- 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 ו/או התחייבות הקיבוץ
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 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 :
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- 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.

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל ( לציון שם החותם)
- אישור חברת החשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- פרסום והודעה לגובלים
- 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)

18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020  
 18/11/2020

מס' דף: 16

18/11/2020

- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות