

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 234 ביום חמישי תאריך 22/10/20 ד' חשון, תשפ"א

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישביין

שצקי אודי

רן אורן

סולימאן כבהה

פרלמן איתן

נציגים:

מיכל דנציגר

לירס יונגרמן

סגל:

לאה פרי

הילה דובב

דלית דקל לוי

נועה תבורי

יפעת מצלאוי

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

איימן אבו רקייה

ווגשל עופר

מרום גיורא

חגי פלמר

נציגים:

ארז מרדכי

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

אביאור תומר

יונתן סטרול

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- נציגת משרד הבריאות

- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- 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 שר האוצר

- נציג המשרד להגנת הסביבה

מס' דף: 2:

נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור
- יועמ"ש הוועדה	סגל:
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	עו"ד צביקה כוחן
- מפקחת הוועדה	טל שגן
- מפקח הוועדה	אורית טורג'מן
	צח כהן

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 233 – 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 בזום

שם: עין שמר - ניווד שטחים במתחם אלון
 נושא: דיון למתן תוקף
 רשות מקומית:
 שטח התוכנית: 67,502.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 7

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0415810
שינוי ל- משתנה מ	195/מ
שינוי ל- משתנה מ	א/254/מ
כפיפות ל-	תתל/38

גושים / חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10106	חלקות: 206, 205, 204
גוש: 10106	חלקות: 209, 208, 207

חלקי חלקות:

גוש: 10073	ח"ח 202, 198
גוש: 10106	ח"ח 29
גוש: 10114	ח"ח 58

מגרשים לתכנית: 100 בשלמותו מתכנית: 351-0415810

100 בשלמותו מתכנית: מ/254 א
200 בשלמותו מתכנית: 351-0415810
300 בשלמותו מתכנית: 351-0415810
400 בשלמותו מתכנית: 351-0415810
500 בשלמותו מתכנית: 351-0415810
600 בשלמותו מתכנית: 351-0415810

מטרת הדיון

דיון באישור מתן תוקף לתכנית

מטרת התכנית:

ניוד זכויות בניה

החלטות:

החלטה:

הוועדה מאשרת את התכנית למתן תוקף.
 התכנית תואמת לתת"ל 38 בה נדרש באזור תחנת התדלוק הריסת מתקן השטיפה ומבנים נוספים לצורך הסדרת הכניסה החדשה למתחם המסחרי.
 יש להוסיף בהוראות התכנית סעי' 6 תנאים להריסה עפ"י דרישת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה:
 עריכת סקר קרקע לבניה חדשה ופינוי אסבסט במידה וקיים עפ"י הנחיות הוועדה הטכנית לאבק מזיק.

רקע:

1. התכניות המאושרות:

- תכנית מ/195 מאושרת פורסמה בי.פ. 4117 בתאריך 3.6.1993 קבעה ייעוד תחנת תדלוק ושימושים נוספים בתחום תא השטח, כל הוראות תכנית זו נותרות בעינן למעט ניוד השטחים בין תאי השטח.
- תכנית מ/254 א' מאושרת פורסמה בי.פ. 5852 בתאריך 25.9.2008 - קבעה גודל מגרשים למרכז המסחרי ולתחנת הדלק, והגדירה הוראות בינוי.
- תכנית מאושרת 351-0415810 מאושרת פורסמה בי.פ. 7524 בתאריך 12.6.2017 ניידה 341 מ"ר מתא שטח תחנת תדלוק לתא השטח בייעוד מסחרי, וקבעה הוראות בינוי.
- 2. התכנית מציעה ניוד של 80 מ"ר מתא השטח בייעוד תחנת תדלוק לתא השטח בייעוד מסחרי, התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם לחו"ד יועמ"ש עפ"י סעיף 62(א) לחוק שינוי חלוקת שטחי הבנייה בתנאי שהשטח הכולל לבנייה לא יגדל ביותר מ 50%.
- יובהר כי ניוד השטחים המוצעים והשטחים שאושרו לניוד בתכנית 351-0415810 לא הגדילו ביותר 50% את זכויות הבנייה המותרות במגרש המסחרי.
- 3. תת"ל 38 :
 - מסמכי התכנית כפופים לתכנית המאושרת.
 - כל מגבלות והנחיות העיצוב הנופי מתוקף תת"ל 38 חלות גם בתכנית זו.
 - עד למימוש בפועל של תת"ל 38 ניתן להשתמש בייעודי הקרקע כפי שאושרו בתכנית מ/254 א'.
- 4. הפקדת התכנית אושרה בישיבת הוועדה 217 בתאריך 11/4/2019. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 2/8/2020 בי.פ. מס' 9019, בעיתונות בתאריכים 3,7/8/2020 לא התקבלו התנגדויות לתכנית. התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.

מהלך הדין

לאה פרי - מהנדסת הוועדה
הציגה את התכנית

לירם יונגמן - נציג איגוד ערים לאיכות סביבה
בתחום ייעוד תחנת התדלוק מסומנים מבנים להריסה. במידה ויוחלט לבנות מבנים חדשים יהיה צורך בעריכת סקר קרקע.

סעיף: 2 תוכנית מפורטת: 351-0785691

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

שינוי ל- 331/מ

משתנה מ

שינוי ל- מ/331 א

משתנה מ

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10086 ח"ח 15

גוש: 10087 ח"ח 78, 81

גוש: 10088 ח"ח 5

מטרת הדיון
דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

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

החלטות:

החלטה:

הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בתנאים:

- טבלת האיזון וההקצאה ללא תשלומי איזון ע"י הוועדה.
- חתימת רמ"י.
- כתב שיפוי לטובת הוועדה ומוא"ז מנשה.
- תיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות הוועדה.

רקע:

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיפים 1.א.62, 4.א.62, 6.א.62, 7.א.62.
2. בתכניות המאושרות מ/331 ומ/331/א' קיימים מס' מגרשי מגורים בבעלות משותפת לקיבוץ ולפרטיים. קיבוץ מענית מעוניין לשייך את המגרשים ולצורך כך נדרש להסדיר את הבעלויות במסגרת תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, לא ניתן לשייך מגרשים בבעלות משותפת רמ"י ופרטיים. התכנית המוצעת כוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים ומקצה מגרשים בתאי שטח 89 בבעלות משותפת לפרטיים ותא שטח 90 לקק"ל. פירוט בעלויות לפי נסחי טאבו:
גו"ח - 10088/5, 10087/78, 10089/65 - קק"ל והערת אזהרה לטובת קיבוץ מענית
גו"ח - 10086/15 - קק"ל וחכירה לטובת גלעם בע"מ
גו"ח - 10089/66 - שומרון חברת מים בע"מ
גו"ח - 10087/81 - מועצה מקומית כרכור
3. התכנית המוצעת אינה מהווה שינוי מהותי לתכנית המאושרת, בתכנית מוצע:
 - החלפת שטחי מגרשי מגורים באמצעות איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.
 - קביעת גודל מגרש מינימלי ביחס לתכנית המאושרת.
 - שינוי חלוקת שטחי הבנייה מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה.
 - שינוי קווי בניין מאושרים.
4. מליאת מוא"ז מנשה אישרה בישיבתה מס' 20 מתאריך 13/8/2020 כי המועצה תצטרף כיום לתכנית בתנאי כי לא תידרש הוועדה לתשלומי איזון. טבלת האיזון וההקצאה נבדקה ע"י שמאי הוועדה שאישר שאין תשלומי איזון בתכנית.

מהלך הדיון:

הוזמנו ונכחו:

עורך התכנית - יצחק פרוינד
שמאי התכנית - אלי חלוצי

עורך התכנית - יצחק פרוינד:

1. הציג את התכנית, עדכן כי לצורך קידום שיוך מספר מגרשים במענית נדרש להסדיר את הבעלויות בתחום התכנית המאושרת מ/331 לכן נערכה תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.
2. עדכן כי מבדיקה שנערכה עולה כי שומרון חברת מים בע"מ, אחת מהבעלים בתכנית, אינה קיימת עוד.

שמאי התכנית - אלי חלוצי:
הציג את חלוקת הבעלויות החדשה בהתאם לטבלת האיזון והקצאה בתכנית.

סעיף: 3 תשריט איחוד: אחמ/154

שם: תשריט איחוד מגרשים 400 ו-404 למגרש אחד באום אלקטף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 1,436.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי ל-
משתנה מ

לתכנית
382/מ

ישוב:

אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 20366 ח"ח 3

מגרשים לתכנית: 400 בשלמותו מתכנית: 382/מ

404 בשלמותו מתכנית: 382/מ

מטרת התכנית:

איחוד מגרשים 400 ו-404 למגרש אחד 101 בגודל 1436

החלטות:

תשריט איחוד מגרשים 400 ו-404 למגרש אחד מס' 101 לצרכי בניה

החלטה: לאשר את תשריט האיחוד כפוף לעריכת תיקונים בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- לסמן זכות מעבר למבנים הקיימים מדרך סטטוטורית.

- לכלול בתשריט טבלת שטחים הכוללת את חלוקת זכויות הבניה בהתאם

לחלק היחסי של המחזיקים בפועל במגרש כולל חתימת המחזיקים או חוזה

שיתוף בין הבעלים.

- החלטה תשלח לכל הבעלים במגרש.

רקע החלטה:

1. לוועדה הוגשה בקשה להיתר בתחום מגרש 400 וקיים מבנה מגורים החורג לתחום

המגרש. לצורך הסדרה תכנונית הוגש תשריט איחוד שני המגרשים 400 ו-404 עפ"י

תכנית מ/382 למגרש אחד. תנאי לדיון בבקשה להיתר עפ"י תכנית מ/382

אישור תשריט איחוד בהתאם לבתים קיימים.

2. קיים הבדל גבהים כ- 15 מ' בין החלק הצפוני לחלק הדרומי של המגרש.

3. בחלק הדרומי (העליון) קיימים 2 מבני מגורים ואין פתרון גישה ישירה מדרך

סטטוטורית יש לסמן זכות מעבר למבנים מדרך סטטוטורית למבנים.

4. לכלול בתשריט טבלת שטחים הכוללת את חלוקת זכויות הבניה בהתאם לחלק היחסי

של המחזיקים בפועל במגרש כולל חתימת המחזיקים או חוזה שיתוף בין הבעלים.

5. החלטה תשלח לכל הבעלים במגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור ועד מקומי אום אלקטף

- חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד

- נסח טאבו עדכני

- סימון זכות מעבר למבנים הקיימים מדרך סטטוטורית

- טבלת שטחים הכוללת את חלוקת זכויות הבניה בהתאם לחלק היחסי של המחזיקים

בפועל במגרש כולל חתימת המחזיקים או חוזה שיתוף בין הבעלים.

- 4 העתקים סופיים

05/11/20

תשריט איחוד: אחמ/155

סעיף: 4

שם: תשריט איחוד מגרשים 337 ו-338 למגרש אחד באום אלקטף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 1,468.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

שינוי ל-

לתכנית

משתנה מ

ישוב:

אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 203664 ח"ח 4

מגרשים לתכנית: 337 בשלמותו מתכנית: מ/382

338 בשלמותו מתכנית: מ/382

מטרת התכנית:

1. איחוד מגרשים 337 ו-338 למגרש אחד 100 בשטח 1468 מ"ר

2. איחוד לצרכי בניה

החלטות:

תשריט איחוד מגרשים 337 ו-338 למגרש אחד 100 בשטח 1468 מ"ר לצרכי בניה

החלטה: לאשר את תשריט האיחוד שני המגרשים 337 ו-338 למגרש אחד.

1. תשריט איחוד שני מגרשים 337 ומ-338 למגרש אחד לצרכי בניה

2. התקבלו חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו וצווי ירושה כולל אימות חתימות ע"י עו"ד.

3. נשלחה הודעה בדואר רשום לרשות הפיתוח אחד הבעלים לפי נסח טאבו ווהודעה נמסרה בתאריך 7.7.2020

גליון דרישות

- אישור ועד מקומי אום אלקטף

- חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד

- נסח טאבו עדכני

- 4 העתקים סופיים

ת. השלמה

05/11/20

05/11/20

תיק בניין:
33000000263

מספר בקשה: 20200136

סעיף: 1

מבקש:

♦ שי חי יזמות והשקעות בע"מ

♦ - ע"י עופר ביטון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1272099187

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 263 מגרש: 263

תכנית: מ/276

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מסחר שמוש חורג בקרקע/במבנה

מהות

שימוש חורג ל-5 שנים מ-מגורים ל-מסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר והקמת גדר מוצעת בחזית מגרש (כביש 6403) והריסת גדר קיימת .

החלטות

מוגשת בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים מ-מגורים ל-מסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר (שטח המבנה 247.75 מ"ר וחצר בשטח 427.03 מ"ר) והקמת גדר מוצעת בחזית מגרש (כביש 6403) והריסת גדר קיימת .

החלטה : לאשר את השימוש החורג ל-5 שנים ממגורים למסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר ולדחות את ההתנגדות של נת"י .

- שימוש חורג ממגורים למסחר עפ"י החלטת וועדת ערר 9019/14 שקבעה שתכנית מ/276 אינה כוללת חזית מסחרית ומסעדה .
- המשרדים של תצוגת המכוניות הינם חלק אינהרנטי מהשימוש החורג המוצע ולא ניתן לאשרם עפ"י תכנית מ/345 פעילות לא חקלאית בנחלה .
- התקבלה התנגדות ע"י נת"י בטענה שהבקשה לו תואמה עם נת"י והבקשה נמצאת בסמוך לדרך ראשית מס' 65 ודרך מקומית מס' 6403 .
- הוועדה דוחה את ההתנגדות של נת"י מאחר שהכניסה והיציאה למתחם עפ"י הבקשה להיתר מדרך פנימית מס' 7 של היישוב גן השומרון לפי תכנית מ/83, תכנית מ/276 ותת"ל 38 ולא תותר כניסה מדרך 6403 או דרך 65 כולל עפ"י הסדרי תנועה בתכנית תת"ל 38 .
- כתב שיפוי והעדר תביעות לשימוש החורג שינוסח ע"י יועמ"ש הוועדה.
- החנייה לשימוש החורג ולמבני המגורים הקיימים בתחום אזור המגורים של הנחלה בלבד.

רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 234 לאחר פרסום ההקלה מחדש בהתאם

להחלטת הוועדה

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1272099187
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6299916277
- ב. הבקשה כוללת הקלה לשימוש חורג ל-5 שנים מ-מגורים ל-מסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר, שימוש חורג מתכנית מ/276
- ג. הנוסח החדש להקלה פורסם בעיתונות כולל הודעה לגובלים (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 25.09.2020, ותאריך אחרון להודעה לוועד המקומי ולאגודה 01.10.2020 לגובל הצמוד (חלקה 261) נשלחה הודעה בדואר רשום)
- ד. לבקשה התקבלה התנגדות ע"י נתיבי ישראל מיום 4.8.2020 בטענה שהבקשה לא תואמה עם נתיבי ישראל, הבקשה בסמוך לדרך ראשית מס' 65 ודרך מקומית מס' 6403 אשר באחריות נתיבי ישראל .
- הכניסה והיציאה למתחם מדרך פנימית מס' 7 עפ"י תכנית מ/83, תכנית מ/276 ואין כניסה מדרך מקומית מס' 6403 ודרך אזורית מס' 65 .
- ה. בישיבה נכחה אדריכלית דנה גב שהציגה את הבקשה להיתר.
- ו. בהתאם להחלטת וועדת ערר מס' 9019/14 נקבע שלנחלה אין חזית מסחרית והשימוש המוצע בבקשה הינו שימוש חורג כולל המשרדים המוצעים להסבה בקומת הקרקע.
- ז. נדרש כתב שיפוי והעדר תביעות לשימוש החורג שינוסח ע"י יועמ"ש הוועדה.

ח. החנייה לשימוש החורג ולמבני המגורים הקיימים בתחום אזור המגורים של הנחלה בלבד.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 233 מיום 3.9.2020 והוחלט להשהות את הדיון בהחלטת הוועדה, החלטה מישיבה 233 מיום 3.9.2020:

החלטה: להשהות את הדיון בהחלטת הוועדה

- זמן קצר לפני הדיון בשימוש החורג וועדת ערר החליטה בערר מס' 9019/14 לתביעה לפי ס' 197 שהגישו בעלי הנחלה בשנת 2014 לתכנית מ/276.
- ההחלטה קובעת שבתכנית מ/276 אין סימון של חזית מסחרית ושימוש למסעדה בחלקה (ההחלטה התקבלה ב-23.8.2020).
- בהתאם להחלטת וועדת ערר יש צורך בפרסום מחדש של השימוש החורג המבוקש כך שירשם בו שמוש חורג ממגורים למסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר לתקופה של 5 שנים, שימוש חורג מתכנית. יש לתקן את מהות הבקשה בהתאם.
- התקבלה התנגדות ע"י נת"י שלטענתה הנחלה מסתמכת על כבישים 65 ו-6403 ונדרש תיאום עם נת"י.
- הכניסה לנחלה מכביש פנימי 7 עפ"י תכנית מ/276 ולא תהיה כניסות מכבישים 65 ו-6403 הדיון בהתנגדות יובא לישיבה לאחר הפרסום.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור מורשה נגישות
- אישור משרד הבריאות
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- יועץ בטיחות
- כתב שיפוי והעדר תביעות לשימוש החורג שינוסח ע"י יועמ"ש הוועדה.
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר המבקש להריסת גדרות בחריגה לתחום הדרך / ערבות ו/או הריסה בפועל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- תשלומים:
- אישור תשלום היטל ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"מ עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף

- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר הבניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- 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 :
- מילוי תנאי אישור גורמי החוץ
- 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)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי גן שומרון (כולל פרטי החותימים)
- חתימה וחתימת ועד אגודה גן שומרון (לציין פרטי החותם)
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר- צורף תצהיר שלא מבוקש עצים לכריתה
- תכנית הסדרי תנועה ומקומות חניה כולל חניה לאנשים עם מוגבלויות , כניסה ויציאה וכו' חתומה ע"י
- העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149א לחוק
- צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניין שעליהם
- העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לפי המען של מי שיש למסור לו הודעות לפי סע
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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)

תיק בניין : 21310068025	מספר בקשה : 20200219	סעיף 2:
----------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

• **קיבוץ משמרות - ע"י עמי גלעד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 23

תכנית: מ/מק/125, מ/349, בנ/מש/217-213, אחמ/151

שימוש עיקרי תאור בקשה
עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות למתחמים 213,215,216,217a שכונת הבנים ב בקיבוץ משמרות (24 יח"ד) כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטות

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ותשתיות למתחמים 213,215,216,217a שכונת הבנים ב בקיבוץ משמרות (24 יח"ד) כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות.

החלטה: לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות למתחמים 213,215,216,217a בקיבוץ משמרות עפ"י תכנית מ/מק/125 ותואם לתכנית הבינוי בנ/מש/217-213 ותשריט החלוקה אחמ/151.

- הבניה תהיה מרוכזת בלבד.
- השלמת סקר קרקע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה עפ"י תכנית מ/349
- פרטי הבינוי והפיתוח עפ"י הבינוי הקיים בשכונת הבנים בקיבוץ.
- כולל פיתוח שצ"פים וחניות, גבול הביצוע תתואם ותאושר ע"י מוא"ז מנשה וקיבוץ משמרות ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.
- כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה
- האישורים שהתקבלו לתכנית הבינוי חלים על בקשה זו.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה בהתאם לתכנית הבינוי בנ/מש/217-213 שנדונה בישיבה מס' 230 מיום 4.6.2020 ואושרה בתנאים. האישורים שהתקבלו לתכנית הבינוי יחולו על בקשה להיתר זו
- ב. הבקשה תואמת תשריט החלוקה אחמ/151
- ג. המתחמים בתחום רדיום 150 מ' מהלולים עפ"י תכנית מ/349 וקיימת מגבלה לפיתוח שכונת מגורים בקרבת הלולים (כיום אינו משמש ללולים)
- ד. המתחמים בתחום שטחים אשר בהם היו שימושים של מבני משק ותעשייה עפ"י תכנית מ/102 ונדרש השלמת סקר קרקע עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה עפ"י תכנית מ/349
- ה. פרטי הפיתוח והבינוי בהתאם לקיים בשכונת הבנים, כל קווי התשתית המוצעים יהיו תת קרקעיים.
- ו. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.
- ז. כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע יוגש ע"י הקיבוץ ויאושר ע"י המועצה, כתנאי לקבלת אישור ממוא"ז מנשה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- אישור מועצה אזורית מנשה/כתב התחיבות הקיבוץ להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (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
- השלמת סקר קרקע עפ"י תכנית מ/349
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים
- אישור המשרד להגנת הסביבה לסקר קרקע
- אישור הקיבוץ לחבור המגרשים לתשתיות חשמל, בזק, מת"ב וכו'
- 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
- 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
- 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 לפני 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' בקני"מ 1:100
- הפרטים יצורפו לבקשה להיתר בניה לבית הפרטי
- מיקום חניה לפי התב"ע - חניה גובלת עם השכן להזיז 1 מ' מהכביש
- עריכת תיקונים למיקום חלק מהמחסנים הגובלים בדרך השצ"פ
- במתחם 213 בצמוד לכביש מס' 2, להרחיק 1 מ' מגבול מגרש ולסמן גינון
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- סימון מרכזי אשפה, פינות מיחזור, גזם
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום, פרטי קירות תומכים מדורגים במידת הצורך

- (קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו')
- להשלים פרטי בינוי 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

תיק בניין: 44412406002	מספר בקשה: 20200220	סעיף: 3
---------------------------	---------------------	----------------

מבקש:

• קיבוץ רגבים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12406 2

תכנית: 392/מ, אחמ/98, בנ/רג/מ/392

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות לשכונת האבוקדו בקיבוץ רגבים מתחם 9
(תא שטח 1013 עפ"י תכנית מ/392 - 7 מגרשים) כולל פיתוח כבישים ותשתיות , חשמל
תאורה, תקשורת , מים וביוב

החלטות

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לשכונת האבוקדו בקיבוץ רגבים מתחם 9
(תא שטח 1013 עפ"י תכנית מ/392 - 7 מגרשים) כולל פיתוח כבישים ותשתיות , חשמל
תאורה, תקשורת , מים וביוב

החלטה : לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות למתחם 9 שכונת האבוקדו

בקיבוץ רגבים עפ"י תכנית מ/392 .

- מילוי הוראות תכנית מ/392 סעיף 6.15 ס.ק. ה' לעניין הקרבה ללולים

- תנאי להיתר בניה למבנים במגרשים יהיה טיפול במפגעי הריח מהלולים

עפ"י הנדרש בתכנית מ/392

- תנאי להיתר בניה למבנים במגרשים ביצוע דרך מס' 2

- הבקשה תכלול פיתוח שצ"פים צמודים מסביב למגרשים

- כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה

- פרטי הבינוי והפיתוח עפ"י הבינוי הקיים בשכונת המגורים ממול.

- כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק

משרדי.

רקע להחלטה:

1. הבקשה בתחום תא שטח 1013 ומתחם 9 לבינוי חדש בקיבוץ רגבים עפ"י תכנית מ/392

2. בהתאם להוראות התכנית סעיף 6.15 ס.ק. ה' , תנאי להיתר בניה :

- א. הקמת ותפעול חדר אבק , כולל ערפול , בלול המערבי באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה .
- ב. בין הלול המערבי לבין מתחמי המגורים 9 ו-10 תישתל צמחייה גבוהה לצורך מיסוך . טרם מתן ההיתר , יבחן מול גורם מקצועי האם מטעי האבוקדו הקיימים , בין הלולים לבין מתחמי המגורים מהווים מיסוך מספק .
3. **תנאי להיתר בניה למבנים במגרשים יהיה טיפול במפגעי הריח מהלולים עפ"י הנדרש בתכנית מ/392**
4. 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 הקייבוץ ויאושר ע"י המועצה, כתנאי לקבלת אישור ממוא"ז מנשה.
6. פרטי הבינוי והפיתוח עפ"י הבינוי הקיים בשכונת המגורים ממול.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- אישור מועצה אזורית מנשה/כתב התחייבות
- חתימה וחתימת קיבוץ רגבים (לציין שם החותם)
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל התייחסות להוראות תכנית מ/392 סעיף 6.15 ס.ק.ה'
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח תחבורה והסדרי תנועה כולל תחנת הסעה -יאושר בוועדת תמרור
- מילוי הוראות תכנית מ/392 סעיף 6.15 ס.ק.ה' - לקבל התחייבות
- אישור קק"ל- פקיד היערות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- תכנית צמחייה לצורך מיסוך בין אזור המגורים ללולים עפ"י תכנית מ/392 סעיף 6.15 ס.ק.ה'
- 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 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
- 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' בקני"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 בקני"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 בנינו 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר

מספר בקשה: 20200221 תיק בניין: 4712159047

סעיף 4:

מבקש:

♦ מועצה מקומית כפר קרע

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 12159 47

תכנית: 351-0720664, משח/15

שימוש עיקרי תאור בקשה

דרך סלילה

מהות

סלילת דרך 600 - כביש כניסה מערבית לכפר קרע עפ"י תכנית 351-0720664

החלטות

מוגשת בקשה לסלילת דרך 600 - כביש כניסה מערבית לכפר קרע עפ"י

תכנית 351-0720664

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים לסלילת כביש 600 כביש כניסה מערבית

לכפר קרע בתחום וועדת מנשה אלונה עפ"י התנאים בתכנית 351-0720664
- תכנית 351-0720664 פורסמה להפקדה ברשומות מיום 4.11.2019 י.פ. 8498
הבקשה להיתר תואמת תכנית למתן תוקף שהוגשה לחתימת הוועדה המחוזית
ובהתאם להחלטה של וועדת משנה להתנגדויות בוועדה המחוזית.
- תנאים להיתר בניה :

1. אישור תכנית 351-0720664 למתן תוקף .
 2. כתב שיפוי מלא לכיסוי תביעות פיצויי הפקעה /פיצויי מחוברים
- תנאים להתחלת ביצוע/ תפיסת חזקה על הקרקע ביצוע הפקעה כחוק :
1. אישור תשריט הפקעה לכביש מס' 600 התואם את תוואי הכביש המאושר בתכנית המאושרת כנ"ל
 2. פרסום הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות לצרכי ציבור , 1943 על הכוונה להפקיע את הקרקע המיועדת לסלילת תוואי הכביש ולתפוס בה חזקה כדין.

רקע להחלטה :

- א. תכנית 351-0720664 פורסמה להפקדה ברשומות מיום 4.11.2019 י.פ. 8498 תנאי להיתר בניה אישור למתן תוקף לתכנית 351-0720664
- ב. תכנית 351-0720664 פורסמה להפקדה ברשומות מיום 4.11.2019 י.פ. 8498 הבקשה להיתר תואמת תכנית למתן תוקף שהוגשה לחתימת הוועדה המחוזית ובהתאם להחלטה של וועדת משנה להתנגדויות בוועדה המחוזית.
- ג. החלק הדרומי של הדרך בתחום מרחב תכנון מנשה אלונה וגבול שיפוט מוא"ז מנשה ועוברת באדמות ההשבה של קיבוץ ברקאי עפ"י תכנית משח/15 יש הסכמה עקרונית להעביר את שטח הדרך למועצה מקומית כפר קרע .
- ד. יימסר לוועדה מנשה אלונה כתב שיפוי מלא ע"י מועצה מקומית כפר קרע לכיסוי תביעות פיצויי הפקעה /פיצויי מחוברים
- ה. תוואי הכביש בבעלות פרטיים רשות הפיתוח וקק"ל עפ"י נסחי טאבו .
- ו. תנאי להתחלת ביצוע הפקעה כחוק
- ז. תנאי להתחלת ביצוע תשריט הפקעה לכביש מס' 600 התואם את תוואי הכביש המאושר בתכנית המאושרת כנ"ל
- ח. תנאי להתחלת ביצוע פרסום הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות לצרכי ציבור , 1943 על הכוונה להפקיע את הקרקע המיועדת לסלילת תוואי הכביש ולתפוס בה חזקה כדין.
- ט. הדרך אמורה לשרת את התנועה העוברת כיום לשכונת המערביות בכדי לדלל עומסי התנועה בכביש הכניסה לכפר קרע . עומסי תנועה המשליכים על הסדרי התנועה בצומת כביש 65 ויוצרים עומסי תנועה בצומת זה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת מועצה מקומית כפר קרע (לציין שם החותם)
- תנאי להיתר אישור תכנית 351-0720664 למתן תוקף .
- תנאי להיתר כתב שיפוי מלא לכיסוי תביעות פיצויי הפקעה /פיצויי מחוברים
- תנאי להתחלת ביצוע אישור תשריט הפקעה לכביש ופרסום לפי סעיפים 5 ו-7 בחוק
- תנאי להתחלת ביצוע פרסום הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות לצרכי ציבור
- אישור ועדת התמרור של המועצה לנספח התמרור והתנועה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת רשות הניקוז

- תיאום הבקשה עם החברה הכלכלית ומועצה אזורית מנשה
- נספח ניקוז בהתאם לסעיף 6.3 בהוראות התכנית
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
- הגשת תכנון מפורט של כל מערך הדרכים בתכנית והדרכים הגובלות בתכנית לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי תנועה שבהן .
- אישור קק"ל
- אמצעים למניעת שפיכת עודפי עפר ביער וכן אמצעים שיבטיחו מניעת פגיעה בשטח היער הגובל בדרך
- אישור משרד הבריאות
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור חברת חשמל
- אישור חברת בזק
- 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 - במידת הצורך
- 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/היזם לפינוי פסולת לאתר מורשה
- אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון
-
- 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
- לציין במפרט אורך ושטח הדרך המוצעת
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- 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: 20200165 תיק בניין: 3759061161 **סעיף 5:**

מבקש:

♦ גל פוקס

♦ יורם פוקס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1282342157

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 161 מגרש: 135

תכנית: מ/מק/111, מ/336

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד קומתי הכולל ממ"ד פרגולות קמין גז אחסנה פרגולות חניה ופיתוח שטח בשכונת הרימונים בקיבוץ מגל

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי, פרגולות, קמין המופעל בגז ופיתוח מגרש בשכונת הרימונים במגל בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ומילוי 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
- הבקשה כוללת הקמת קמין, הקמין יופעל בגז בלבד ולא תותר הפעלת הקמין בעץ, מיקום וגובה הארובה בהתאם להנחיות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה ובהתאם לתקן החוקי הקיים/הנוהג.

בהיתר הבניה ייכתב מפורשות כי חל איסור מוחלט על שריפת עצים בקמין מושא ההיתר.

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני 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.

- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'

- 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

- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 1282342157

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

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.08.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים

(09.8.2020

ד. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה, מדובר בהקלה לחלק מהחזית האחורית של המגרש

- ומפלס המגרשים הגובלים בחלק האחורי גבוהים ב-4 מ' .
ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה .
ה. המגרש בתחום שכונת רימונים בקיבוץ מגל עפ"י תכנית מ/מק/111.
ו. לשכונה תשריט חלוקה מאושר אחמ/31 , והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5230 (בבקשה מס' 20170042).
ז. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
ח. תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות :
חשמל, מים וכו'.
ט. הבקשה כוללת הקמת קמין , הקמין יופעל בגז בלבד ולא תותר הפעלת הקמין בעץ מיקום וגובה הארובה בהתאם להנחיות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה ובהתאם לתקן החוקי הקיים/הנוהג.
י. בהיתר הבניה ייכתב מפורשות כי חל איסור מוחלט על שריפת עצים בקמין מושא ההיתר.
יא. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
יב. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- אישור חברת החשמל
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (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 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 :
- 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. (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 הוועדה המקומית.

- 15/10/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 15/10/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 15/10/2020 - אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- 15/10/2020 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 15/10/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 15/10/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 15/10/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 15/10/2020 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- 15/10/2020 - אישור בזק
- 15/10/2020 - אישור רשות העתיקות
- 15/10/2020 - פרסום והודעה לגובלים
- 15/10/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/10/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 15/10/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 15/10/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 15/10/2020 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

תיק 220559203342: בניין	מספר בקשה: 20200126	סעיף 6:
----------------------------	---------------------	----------------

מבקש:

• עמיאל גיא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9884716769

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 60 מגרש: 342

תכנית: 384/מ, מ/במ/193/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח. מכונות, הקלות בקווי בניין וניוד בין חלקי שירות, מחסן, מרפסת שרות מקורה ובליטה בגג, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח. מכונות, הקלות בקווי בניין וניוד בין חלקי שירות, מחסן, מרפסת שרות מקורה ובליטה בגג, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלות בתנאים ובתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי 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 הקלה בקו בנין צידי 2.70 מ' למטבח ללא פתחים וככל שיפתח חלון, הוועדה לא תאשר תעודת גמר לבית (טופס 4)

באחריות המבקש יש להציג תכנית מדידה בגמר יציקת רצפה לבדיקת כל ההקלות.

- 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 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
- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032
- טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 9884716769
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8072701907
- ב. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין צידיים בשיעור של 10% מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ'.
הקלה בקו בנין צידי מערבי 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים.
ניוד בין חלקי שירות 10.00 מ"ר משטח שירות חניה מקורה,
10.00 מ"ר מחדר עליה לגג ו-2.80 מ"ר ממחסן לטובת שטח מרפסת פתוחה מקורה בקומת קרקע ובליטת גג.
הקמת בריכת שחייה פרטית וח. מכונות.
- הבריכה במרחק של 2.20 מ' מגבול מגרש אחורי ו-2.20 מ' מגבול מגרש צידי מערבי ח.מכונות במרחק של 3.40 מ' מגבול מגרש צידי מערבי
- ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 21.08.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים (23.8.2020

- ד. ההקלות נבחנו ע"י הוועדה ואינן משנות את אופי הסביבה.
- הקלה בקו בנין צידי 2.70 מ' למטבח ללא פתחים וככל שיפתח חלון, הוועדה לא תאשר תעודת גמר לבית (טופס 4)
- באחריות המבקש יש להציג תכנית מדידה בגמר יציקת רצפה לבדיקת כל ההקלות.
- ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ו. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- ז. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- ח. 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 :
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו' - לאחר קבל
- לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) - אישור יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- אישור 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 :
- 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
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- 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 :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- 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 חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח סניטרי (תברואה)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- פרסום והודעה לגובלים
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י

מספר בקשה: 20200141 תיק בניין: 1370000238 **סעיף 7:**

מבקש:

♦ יהושע שיינמן

♦ אליה שיינמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 238

תכנית: 74/מ, 414, 0334045-351, אחמ/74

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, אחסנה, הקלה בגובה המבנה ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, אחסנה הקלה בגובה המבנה ופיתוח מגרש עפ"י תכנית בינוי מאושרת לשלב א במצפה אילן

החלטה : לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלה בגובה המבנה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן 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 תכנן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנן 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
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 3167953861
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 528337341
- ב. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית מ/414 לעניין הגבהת גובה מבנה עם גג שטוח מ-7.50 מ' ל-8.25 מ' המפלס הפיתוח התחתון המאושר בתכנית הבינוי
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 11.09.2020 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 03.09.2020)
- ד. המגרש הינו מגרש יורד מהכביש הכולל שני מפלסי פיתוח עפ"י תכנית הבינוי המאושרת . ההקלה המבוקשת בגובה המבנה הינה לחלק האחורי (למפלס התחתון) של המגרש ולא לכל המבנה .
- ההקלה נבחנה ע"י הוועדה ואינה משנה את אופי הסביבה .
- ה. המגרש הינו מגרש מדורג יורד מהכביש עפ"י תכנית הבינוי . מפלס כניסה לבית 132.80 ומפלס תחתון 129.80
- הבקשה כוללת הגבהת המפלס התחתון ב-20 ס"מ (מ-129.80 ל-130.00) והגבהת המפלס העליון ב-70 ס"מ (מ-132.80 ל-133.50)
- ניתן לאשר את ההגבה המוצעת ללא הגבהת מפלסי הפיתוח מסביב למגרש וללא תוספת גובה לקירות הקיימים .
- ו. 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)
- 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.

ט. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
י. 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 תכנ - (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 :
- 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 הוועדה המקומית.

- 15/10/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 15/10/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 15/10/2020 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 15/10/2020 - פרסום והודעה לגובלים
- 15/10/2020 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- 15/10/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 15/10/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 15/10/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 15/10/2020 - חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציינ שם החותם)
- 15/10/2020 - אישור חברת חשמל
- 15/10/2020 - אישור בזק
- 15/10/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/10/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 15/10/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 15/10/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)