

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 244 ביום חמישי תאריך 26/08/21 י"ח אלול, תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

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

נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
בן רוזנברג	- נציג רטי"ג
אדרי אוסטובסקי גנאדי	- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
שי רגב	- נציג רשות מקרקעי ישראל
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
אביאור תומר	- נציג שר האוצר - וועדה מחוזית
אמיר וינר	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
מרואן מסארווה	- נציג רשות העתיקות
אריאל אולצוור	- נציג משרד השיכון

סגל:

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

נוהל וחוק:

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי 26.8.21 בשעה 9:00.
2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 243
3. הנושאים על סדר היום:

1. תב"ע 351-0955187 מ/מ/ק/181 הסדרת אזור תעסוקה וכניסה לקיבוץ עין שמר
 2. תב"ע 351-0752147 מ/מ/ק/170 – הסדרת ייעודי קרקע בקיבוץ עין שמר
דיון בהפקדת התכניות
10:00-9:15 - מוזמנים לישיבה:
עורך התכנית - אדר' איתי זהבי
נציג קיבוץ עין שמר - עודי דגאי
 3. תב"ע 351-0691832 מ/מ/ק/527 בריכת משמרות - דיון בהמלצה להפקדה
10:00-10:30 – מוזמנים לישיבה:
עורך התכנית אדר' יצחק פרוינד
 4. תב"ע 351-0979039 מ/מ/ק/182 – גן השומרון גו"ח 10080, 176 מגרש 223 נין נון דיון בהפקדת התכנית.
 5. תשריט לצרכי הפקעה: מ/ה/פ/32 - תשריט לצרכי הפקעה לשטח בית עלמין
 6. תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/169 – מענית
 7. תשריט חלוקה לפירוק שיתוף אחמ/168 מייסר
8. בקשות להיתר:
1. בקשה מס' 20210138 – חגי הילמן – עין עירון
 2. בקשה מס' 20210125 - משה סעדה – מאור
10:45 - מוזמן לישיבה המתנגד גד לויטוס
 3. בקשה מס' 20210099 - רותם ואורן כוכבי – מאור
 4. בקשה מס' 20210110 – אביגיל חצור – מענית
 5. בקשה מס' 20210153 – מועצה אזורית אלונה – אביאל
 6. בקשה מס' 20210088 – סלקום ישראל בע"מ - קציר
 7. בקשה מס' 20210154 – עין שמר קרקעות בע"מ – מתחם אלונת

סעיף: 1 תכנית מתאר מקומית: 351-0955187

שם: מ/מק/181-הסדרת אזור תעסוקה וכניסה לקיבוץ - עין שמר
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 88,929.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 15 **גרסת תשריט:** 10

יחס	לתכנית
ללא שינוי	351-0293829
שינוי ל- משתנה מ	351-0363507
שינוי ל- משתנה מ	מ/359
כפיפות ל-	תמא/35/1
כפיפות ל-	תממ/6

ישוב:

עין שמר

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10081 חלקות: 4

חלקי חלקות:

גוש: 10081 ח"ח 2, 3, 5

גוש: 10081 ח"ח 6, 7,

גוש: 10082 ח"ח 45, 46, 55

גוש: 10082 ח"ח 57, 58,

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

הסדרת יעודי קרקע באזור תעשייה וכניסה לקיבוץ ע"י איחוד וחלוקה תכנוני.

עיקרי הוראות התכנית:

1. הסדרת יעודי קרקע וצורה גאומטרית של מגרשים על ידי איחוד וחלוקה תכנוני לפי סעיף 62 א (א) 1 לחוק התו"ב.
2. ביטול דרך קיימת והארכת דרך לפי סעיף 62 א (א) 2 לחוק התו"ב.
3. הגדלת שצ"פ לאורך דרך טבעת ליצירת רצועת גינון. לפי סעיף 62 א (א) 3 לחוק התו"ב.
4. הסדרת קווי בנין ותכסית בהתאם. לפי סעיף 62 א (א) 4,9 לחוק התו"ב.
5. שינוי גודל מגרש מינימלי באזור תעשייה מ-5000 ל-1250 מ"ר על פי סעיף 62 א (א) 7 לחוק התו"ב.
6. מתן הוראות בינוי והנחיות להיתר בהתאם.

הערות בדיקה

רקע:

1. התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62.א.א.7.9.1.2 לחוק.
2. התכנית מהווה שינוי לתכניות מאושרות מ/359 ו 351-0293829 ונועדה להסדיר את אזור התעשייה והתיירות בכניסה לקיבוץ עין שמר ע"י הסטת דרך מאושרת והסדרה גאומטרית של ייעודי הקרקע המאושרים ללא שינוי בשטח הכולל המאושר של כל ייעוד קרקע.

3. התכנית כוללת התאמה של ייעוד קרקע מוצע לייעוד מבני משק המחליף את ייעוד אזור סדנאות ושירותים משקיים שאושר בתכנית מ/359 ואינו קיים עוד בייעודים המאושרים ע"י המבא"ת.

סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-0752147

שם: הסדרת ייעודי קרקע בקיבוץ עין שמר מ/מק/170
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 68,472.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 19 **גרסת תשריט:** 9

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/359
כפיפות ל-	תמא/29
כפיפות ל-	תמא/35/1
כפיפות ל-	תממ/6

ישוב:

עין שמר

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10081 ח"ח 2
 גוש: 10082 ח"ח 62, 49, 48
 גוש: 10082 ח"ח , 112

מגרשים לתכנית: 12 בשלמותו מתכנית מ/ 359

29 בשלמותו מתכנית מ/ 359
 32 בשלמותו מתכנית מ/ 359
 34 בשלמותו מתכנית מ/ 359
 40 בשלמותו מתכנית מ/ 359
 74 בשלמותו מתכנית מ/ 359

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

הסדרת יעוד שטחי מגורים, מבני ציבור שצ"פ ושרותי תיירות ע"י אחוד וחלוקה ומתן הוראות בינוי לצורך בניית מגורים בבניה רוויה.

הערות בדיקה

רקע:

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית, לפי סעיפים 62.א.א. 1, 2,3,4,5,9, לחוק התכנית חלה על אזור שטחי התיירות ומבני הציבור בקיבוץ עין שמר.
2. תמ"א 35, לוח 2, מאפשרת הקמת 400 יחידות בתחום הקיבוץ התכנית המאושרת מ/359 מציגה תכנון עבור כל היחידות - 162 בהרחבה של הקיבוץ 238 בתחום המחנה לאחרונה אושרה תכנית 351-0635094 שהסדירה את התכנון באזור המחנה כתשתית לשיוך מגרשי המגורים.
3. בתחום התכנית המוצעת נכללות 18 יחידות דיור, מבני ציבור ושטחי תיירות.

הצרכת שטחי מגורים, מבני ציבור ושרותי תיירות, הגדלת שטחי הציבור, הגדלת שצ"פים, הארכת דרכים וקביעת הוראות בינוי.
 4. התכנית אינה משנה את זכויות הבנייה המאושרות, וגודל מגרש מינימלי בשטח כפי שנקבעו בתכנית מ/359.
 5. התכנית נדונה בישיבת הוועדה מס' 223 בתאריך 3/9/20 והוחלט להפקידה בתנאים, מאחר ונדרש להתאים את ייעודי הקרקע במצב המוצע לנוהל מבא"ת ונערכו שינויים בתכנית התכנית מובאת להתייחסות הוועדה פעם נוספת טרם הפקדתה.

החלטות קודמות:

החלטות ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה : 233 בתאריך : 03/09/20

- החלטה הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים:
1. מרבית שטחי הציבור בתכנית מבונים. נדרש לערוך נספח בינוי שיפרט את ניצול שטחי הציבור באופן שיתן מענה בעתיד בהתאם לגודל היישוב.
 2. כתב שיפוי לטובת הוועדה מנשה אלונה
 3. תיקון מסמכי התכנית:
- בתחום תא שטח 14 למגורים קיים גן ילדים הוא יצורף לתא שטח 34 בייעוד מבני ציבור לחינוך.
 מסמכי התכנית וחוו"ד יועמש יועדכנו בהתאם לשינוי המבוקש.
 עריכת תיקונים טכניים בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
 4. אישור פקיד היערות לנספח העצים.

תכנית מתאר מקומית : 351-0691832

3 : סעיף

שם: מ/527 - בריכת משמרות 2
 נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 103,608.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית
 גרסת הוראות: 28 גרסת תשריט: 15

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	400/ג
שינוי ל- משתנה מ	מ/316/א/ש/1471
שינוי ל- משתנה מ	משח/13

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 10149 ח"ח 104, 103, 59
 גוש : 12118 ח"ח 39, 10, 9

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

- הקמת בריכת מים, בנפח של 75,000 מ"ק על מתקניה הנילוויים לתפעול והגברת מערכת המים האזורית והארצית.
 עיקרי הוראות התכנית :
 א. שינוי יעודי קרקע חקלאית ויער טבעי לטיפול מתקנים הנדסיים וקביעת מסדרונות תשתיות תת קרקעיות.
 ב. קביעת השימושים המותרים, הוראות וזכויות לבניה ופיתוח השטח.
 ג. קביעת הנחיות לטיפול נופי ושיקום השטח.
 ד. מתן הנחיות לשימוש ברצועת המוביל הארצי, ללא פגיעה במעמדו המיוחד, כפי שמעוגן בתמ"א 1/1.

הערות בדיקה

רקע:

1. התכנית בסמכות וועדה מחוזית.
2. בתכנית מבוקש להקים בריכת מים, בנפח של 75,000 מ"ק על מתקניה הנילוויים לתפעול והגברת מערכת המים האזורית והארצית. ע"י שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי ויער טבעי לטיפול ליעוד מתקנים הנדסיים וקביעת הנחיות לטיפול נופי.

סעיף: 4 תכנית מתאר מקומית: 351-0979039

שם: מ/מק/182-גוש 10080 חלקה 176 מגרש 223 (נין נוף) גן שומרון - מקומית נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 4,164.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/276
כפיפות ל-	מ/345
שינוי ל- משתנה מ	מ/83א

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 10080 ח"ח 176

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

1. שינוי תוואי שטח המגורים בנחלה.
2. שינוי בהוראות בריכה

עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי תוואי שטח המגורים בנחלה ללא שינוי בסך שיטחו של כל יעוד.
2. שינוי בקו בנין אחורי בריכה.

הערות בדיקה

רקע:

מס' דף: 7

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעי' 62.א.4.5 בתכנית מוצע שינוי שטח המגורים בנחלה, קיבת קווי בניין ושינוי הוראות בינוי.
2. בגן השומרון תכנית מאושרת מ/276, התכנית קובעת: אזור מגורים, משק הורים המיועד לשתי יח"ד + יחידת הורים שאינה נספרת ושטח חקלאי.
3. בהתאם לדוח פיקוח מתאריך 27.5.19 בנחלה בנויים שני בתי מגורים, תואמים להיתר בנייה.

סעיף: 5 תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/32

שם: תשריט לצרכי הפקעה לשטח בית עלמין
רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0429613

ישוב:

מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10083 ח"ח 72

מטרת התכנית:

תשריט לצרכי הפקעה שטח מבית הכחמין בתכנית 351-0429613
הפקעת חלק מחלקה 72 בשטח 2975 מ"ר
(תא שטח 20 וחלק מתאי שטח 20 ו-15 עפ"י התב"ע)

סעיף: 6 תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/169

שם: תשריט איחוד וחלוקה עפ"י תכנית 351-0785691 ותכנית 351-0739599
רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0739599
תואם ל- מותאם ל-	351-0785691

ישוב:

מענית

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10086 ח"ח 15, 18

גוש: 10087 ח"ח 78, 81

גוש : 10088 ח"ח 5, 7, 9

גוש : 10089 ח"ח 34, 65, 66

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקה עפ"י תכנית 351-0785691 ותכנית 351-0739599

סעיף: 7

תשריט חלוקה: אחמ/168

שם: תשריט חלוקה עפ"י החלטת בית משפט לחלקה 12 בגוש 8707

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 6,523.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	מ/192/במ
מותאם ל-	

ישוב:

מיסר

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8707 חלקות: 12

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה לפירוק שיתוף עפ"י החלטת בית המשפט השלום בחדרה (ת.א. 22292-09-17)

חלוקה חלקה 12 ל 6 מגרשי מגורים והפקעה לדרך.

רישום בעלות לכל מגרש עפ"י החלטת בית המשפט.

הערות בדיקה

1. התשריט מוגש לפיקור שיתוף בהתאם להחלטת בית משפט השלום בחדרה בתיק מס' ת"א 22292-09-17
2. התשריט הובא לדיון לישיבה מס' 243 מיום 15.7.20 והוחלט להוריד מסדר יום עד לבחינת החלוקה בהתיחס לתב"ע ותכנית הבינוי כולל דרכי גישה למגרשים פנימיים
3. התשריט נבחן ע"י הצוות המקצועי של הוועדה, במגרש 12/4 מוצעת כניסה למגרש ברוחב 4 מ' צמודה מאוד לצומת כביש 27 ונדרש להעביר את הכניסה לצד הצפוני של מגרש 12/5.

סעיף: 1

תיק בניין: 2300000088

מספר בקשה: 20210138

מבקש:

♦ הילמן חגי

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ יעל שי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000044050

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 88
תכנית: מ/105/א

שימוש עיקרי תאור בקשה
תוספת ושינויים

מהות

לגליזציה למבנה, שינוי שימוש למבנה, גידול קנאביס רפואי, לגליזציה לגלריה והגבהת גג, שינוי מלול לבית אריזה לטיפול קנאביס.

הערות בדיקה

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000044050 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9312809801
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 16.07.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 16.07.2021)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
 - תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
 - אישור רשות מקרקעי ישראל
 - אישור פקע"ר (הג"א) או פטור
 - נספח בטיחות אש
 - נספח בריאות
 - נספח ניקוז
 - נספח תברואה
 - אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
 - אישור משרד הבריאות
 - הסכם לפינוי פסולת
 - הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
 - אישור רשות הניקוז
 - אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו' - לאחר קב
 - תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - ערבות בנקאית להריסת המבנים המסומנים בבקשה
 - אישור אבטחה לעמידה בדרישות ובתנאי האבטחה הנאותיים כמפורט בנוהל משרד הבריאות
 - אישור היק"ר
 - פרשה טכנית
 - תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אי
 - התחייבות המבקש לכניסת מפקח הוועדה בכל עת שידרש עפ"י החוק
 - אישור משטרה

- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
-
- 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
-
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
-
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
-
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
-
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה עדכנית הכוללת קומפילציה לתכנית החדשה
- אישור מבנים חקלאיים- משרד החקלאות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת ועד מקומי עין עירון
- חתימה וחותמת ועד אגודה עין עירון
- אישור חברת חשמל
- פרשה טכנית למשרד החקלאות
- אישור רשות העתיקות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

21/07/2021
 21/07/2021
 21/07/2021
 21/07/2021
 21/07/2021
 21/07/2021
 21/07/2021
 21/07/2021
 21/07/2021
 21/07/2021
 21/07/2021

- 21/07/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/07/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2021 - תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכניות המאושרות/מופקדות

סעיף 2:	מספר בקשה: 20210125	תיק בניין: 20559203332
----------------	---------------------	------------------------

מבקש:

♦ **משה סעדה**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אילת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000048937

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 263

תכנית: 384/מ

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים יחידת דיור אחת בשתי קומות הכולל ממ"ד, אחסנה, הקלות בקווי בנין וניוד בין חלקי שירות, חניה מקורה, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במושב מאור

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000048937

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4778642016

ב. הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה בקו בנין צידי מ-3.00 מ' ל 2.70 מ'.
2. הקלה בקו בנין קדמי לגזוזטרא עד 40% מ-4.00 מ' ל 3.60 מ'.
3. הקלה בקו בנין אחורי עד 10% מ-4.00 מ' ל 3.60 מ'.
4. הקלה לניוד בין חלקי שירות 10 מ"ר מחדר עליית גג לחניה מקורה ומחסן.
5. הקלה בתכסית מ 40% ל47%.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים והתקבלה התנגדות ע"י השכן

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 02.07.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 27.07.2021)

ד. התקבלה התנגדות ביום 22.7.2021 ע"י השכן גד לויטוס (מגרש 262) לעניין ההקלות

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
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו

- פרסום והודעה לגובלים
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- 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 להעברת זכויות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
-
- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תצהיר ליחידת דיור אחת
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו' - לאחר קבל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח מיגון
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- 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 וחתימות 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
- 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.

מספר בקשה : 20210099	תיק בניין : 20559203248	סעיף 3:
----------------------	-------------------------	----------------

מבקש:

♦ **רותם כוכבי**

♦ אורן כוכבי

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אילת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000043598

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 2 מגרש: 248

תכנית: 384/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים יחידת דיור אחת בשתי קומות הכולל ממ"ד, אחסנה, הקלות בקווי בנין וניוד בין חלקי שירות, חניה מקורה, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במושב מאור

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000043598

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 322023415

ב. הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה בקו בנין צידי מזרחי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'.

2. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'.

3. ניוד שטח שירות מחדר עליית גג 8.49 מ"ר למחסן.

4. ניוד שטח שירות מחדר עליית גג 1.51 מ"ר לחניה מקורה.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 25.06.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים

(15.07.2021)

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
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- פרסום והודעה לגובלים
- 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
- 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 להעברת זכויות
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
-
- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן :
- תצהיר ליחידת דיור אחת
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח מיגון
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות 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.

סעיף 4:

תיק בניין: 3440650741

מספר בקשה: 20210110

מבקש:

♦ אביגיל חצור

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ קינן שושי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000039820

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 65 מגרש: 74א
תכנית: מ/331

שימוש עיקרי

תאור בקשה
תוספת ושינויים

מגורים - יחידה

מהות

הריסת בית קיים ביתר בנייה חדשה

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000050661

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000050661

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי עד 30% ללא פתחים מ-4.0מ' ל-2.80 מ'
והקלה בקו בנין אחורי עד 10% מ-4.0 מ' ל-3.60 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
תאריך פרסום אחרון בעיתונות 25.06.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים

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 פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- נספח מיגון
- 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 :
- 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

03/06/2021	- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
03/06/2021	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
03/06/2021	- אישור רשות מקרקעי ישראל
03/06/2021	- אישור רשות העתיקות
03/06/2021	- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
03/06/2021	- אישור תשלום פיקדון
03/06/2021	- חתימה וחתימת קיבוץ מענית
03/06/2021	- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
03/06/2021	- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
03/06/2021	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
03/06/2021	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
03/06/2021	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
03/06/2021	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
03/06/2021	- חתימת שכנים צמודים

מספר בקשה: 20210153	תיק בניין: 6791241502	סעיף 5:
---------------------	-----------------------	----------------

מבקש:

♦ **מועצה אזורית אלונה ע"י אריה שרון**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ זחלקה עקיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9443279221

כתובת הבניין: אביאל

גוש וחלקה: 12415 2 מגרש: 1

תכנית: 152/מ/351, 0515700

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
מתקן הנדסי	בניה חדשה

מהות

הקמת תחנת שאיבה לביוב מצפון מערב לאביאל כולל תכנית בינוי ונוף

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 9443279221 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6622946764

ב. במועצה אזורית אלונה מתוכננת מערכת ביוב גרביטציונית בישובים ומאסף ראשי של המועצה אשר מתוכנן להזרים את שפכי הישובים למערכת הביוב הגרביטציונית של גבעת -עדה שמוליכה את השפכים לטיפול במט"ש חדרה. מתוכנן להקים מאסף ראשי אשר תחילתו בגבעת נילי, לאור הקרבה לנחל יונח קו אטום במקביל לכביש המחבר בין עמיקם לגבעת נילי עד לנחל תנינים ובמקביל אליו, מאסף זה יקלוט בדרכו את שפכי עמיקם ושפכי אביאל. בקצה הקו המאסף, מצפון-מערב לאביאל, ובמורד נחל תנינים, תוקם ת"ש "אלונה" וקו סניקה שיוליד לנקודת החיבור למאסף קיים בגבעת עדה. תחנת שאיבה זו תהיה תחנה ראשית אשר אמורה לקלוט את שפכי שלושת הישובים גבעת נילי, עמיקם ואביאל. מתחנה זו יונח קו סניקה שיסנוק את השפכים עד לנקודת החיבור למאסף הקיים כאמור בגבעת עדה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור חברת החשמל
- אישור בזק/כבלים/תשתית אחרת
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת מועצה אזורית אלונה (כולל פרטי החותמים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין (טופס באתר).
- חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן רשום. (טופס באתר)
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)
- פירוט האמצעים למניעת מפגעי ריח
- תכנית עיצוב אדריכלית ונספח נופי
- מילוי תנאי הוראות סעיפים 6.5 ו- 6.6 בתכנית 0515700-351
- נסח טאבו עדכני
- פרשה טכנית
- נספח נופי שכולל מפלסי פיתוח וסוגי גינון מסביב לתחנה
-
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- דוח קרקע וביסוס
- נספח אוורור
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח ניקוז
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור מקורות
- אישור משרד הבריאות
- אישור רשות המים
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס (טופס 9
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת יועץ בטיחות
- תיאום עם חברת נתי"י לאופן ההתחברות לדרך אזורית 6533
- חוות דעת יועץ הידרולוגי
-
- תשלומים :
- תשלום אגרת בניה - פטור למועצה
-
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחותמות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
-
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- תכנית ארגון אתר שתאושר ע"י מהנדסת הוועדה
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- 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:
- 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 השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) - (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

סעיף 6:

תיק בניין: 2912175031

מספר בקשה: 20210088

מבקש:

♦ סלקום ישראל בע"מ

♦ ע"י אסף כהן

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אייזיקס ריצרד פרדריך

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000035855

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12175 : 31

תכנית: תמ"א 36

תאור בקשה

הצבת אנטנה

שימוש עיקרי

אנטנה

מהות

הקמת מתקן תקשורת קטן עפ"י תמ"א 36 א' הכולל, אנטנות סלקום ע"ג תורן מבוקש בסמוך לבריכת מים לא פעילה ופירוק מתקן גישה על בריכת המים

הערות בדיקה

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000035855 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3360019822
- ב. הבקשה כוללת פרסום ליידוע הציבור
- ג. ההודעה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 21.05.2021)

גליון דרישות

ת. השלמה

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח קרינה
- אישור הרשות לכבאות והצלה
- אישור משרד הביטחון
- אישור משרד הבריאות
- אישור רשות תעופה אזרחים
- אישור מהנדס התברואה המחוזי של משרד הבריאות
- אישור וולקחש"פ
- אישור הממונה על הקרינה הסביבתית במשרד לאיכות הסביבה
- אישור רט"ג
- אישור נציג הבטחון בועדה המחוזית
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישוק קק"ל
- כתב שיפוי בהתאם לתמ"א 36
- תשלומים :
- אישור 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 ממכון מורשה
- 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 היתר 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 :

- 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.
- בודקת *****דלית דקל לוי*****

- 19/08/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 19/08/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 19/08/2021 - תרשים טווחי בטיחות- טווח אופקי בתכנית, אנכי במבט צד
- 19/08/2021 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 19/08/2021 - נספח עיצוב של האנטנה כולל גדרות ומתקנים הכולל את כל החברות בהתייחס לנצפות מקציר
- 19/08/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 19/08/2021 - תכנית ראשית- הכוללת מסמכים ותכניות נלווים כולל תרשימי סביבה עם סימון טווחים
- 19/08/2021 - אישור חברת חשמל
- 19/08/2021 - תצהיר לעניין שת"פ עם חברות נוספות
- 19/08/2021 - חתימה וחתימת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- 19/08/2021 - הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 19/08/2021 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 19/08/2021 - חתימה וחתימת מורשה חתימה מטעם סלקום
- 19/08/2021 - ידוע הציבור עפ"י תמ"א 36
- 19/08/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

2000010106 : תיק בניין	מספר בקשה : 20210154	סעיף 7:
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ **עין שמר קרקעות בע"מ**

♦ ע"י עודד דגאי

♦ עין שמר אלון החזקות בע"מ

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אבנר שר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10106 205

תכנית: 351-0696492, 351-0415810, מ/254/א, תת"ל 38

תאור בקשה

ליגליזציה

שימוש עיקרי

מסחר

מהות

ליגליזציה לשינויים מהיתרים 4317, 4657, 5135 ו-5746

ניוד שטח שירות אחסנה בגודל 72.03 מ"ר לשטח עיקרי לשימושי מסחר