

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 251 ביום Tuesday תאריך 12/04/22 י"א ניסן, תשפ"ב בשעה 10:00

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
רן אורן	- חבר
שצקי אודי	- חבר

נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
שלומית נווה	- רכזת רישוי והיתרים רשות הטבע והגנים
בן רוזנברג	- נציג רטי"ג
אדרי' אוסטרובסקי 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 - ועדה מחוזית
אמיר וינר	- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
מרואן מסארווה	- נציג רשות העתיקות
אריאל אולצור	- נציג משרד השיכון

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
הילה דובב	- אחראית תכנון והיטלי השבחה
טופז שפירא	- בודקת תכניות
דלית דקל לוי	- בודקת היתרים
נועה תבורי	- בודקת היתרים
יפעת מצלאוי	- בודקת היתרים
אורית טורגימ	- מפקחת הועדה
צח כהן	- מפקח הועדה

נוהל וחוק:

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום שלישי 12.4.2022
המתחילה בשעה: 10:00

2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 250

3. הנושאים על סדר היום:

1. תב"ע 351-0998922 – תכנית מתקן פוטו וולטאי גן השומרון – דיון בהמלצה להפקדה

10:15-11:00 מוזמנים לישיבה:

עורך התכנית : אילן פרץ

מגיש : עובדי אדמה גן שומרון

2. אחמ/175 - תשריט חלוקה ברקאי

4. בקשות להיתר :

1. בקשה מס' 20220078 - שירן ובן בונה - מאור

2. בקשה מס' 20220071 - אסף וחגית קשי – מאור

3. בקשה מס' 20220053 - נח ודניאל גורדון – מאור

4. בקשה מס' 20210213 - חנאן ויאסר עבאסי – קציר

סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 351-0998922

שם: מתקן פוטו וולטאי - גן השומרון
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית:
 שטח התוכנית: 89,426.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית
 גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
פירוט	תמא/1
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תמא/35/1

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10082 חלקות: 39, 40, 41
 גוש: 10082 חלקות: 42, 60, 61
 גוש: 10082 חלקות: 64 ,

חלקי חלקות:

גוש: 10082 ח"ח 22, 23, 24
 גוש: 10082 ח"ח 25, 26, 27
 גוש: 10082 ח"ח 28, 29, 30
 גוש: 10082 ח"ח 31, 32, 38
 גוש: 10082 ח"ח 43, 44, 45
 גוש: 10082 ח"ח 51, 52, 53
 גוש: 10082 ח"ח 54, 55, 66
 גוש: 10082 ח"ח 68, 71, 72
 גוש: 10082 ח"ח 74 ,

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן אגרו-וולטאי בשטחי המשבצת של גן השומרון.

עיקרי הוראות התכנית:

- (א) הקמת מתקן אגרו-וולטאי לצורך הפקת חשמל.
- (ב) שינוי יעוד קרקע מ-"קרקע חקלאית" ל-"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- (ג) קביעת זכות למעבר כלי רכב בדרך הגישה אל המתקן.
- (ד) קביעת השימושים המותרים.
- (ה) קביעת הוראות בניה.
- (ו) קביעת התנאים למתן היתר בניה והתנאים בהיתר.
- (ז) קביעת הנחיות סביבתיות נופיות.
- (ח) קביעת תנאים להחזרת השטח לעיבוד חקלאי מלא עם תום פעילותו כמתקן אגרו-וולטאי.

הערות בדיקה

זיהוי התכנית			
מספר התכנית: 351-0998922	מגיש התכנית: עובדי אדמה בגן השומרון	יזם התכנית: נבו ברנר ואסא לוינגר- חברת סולאיר אנרג'יקס אנרגיה מתחדשת שותפות מוגבלת	עורך התכנית: אילן פרץ
כתובת: גן השומרון	גושים וחלוקת: גוש: 10082 חלקות: 39-42,60-61,64 גוש: 10082 חלקי חלקות: 22-32,38,43-45		

51-55,66,68,71,72,74

רקע לתכנית

- התכנית בסמכות ועדה מחוזית
- התכנית מציעה שינוי ייעוד מקרקע חקלאית (שדה חיטה) לקרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים בשטח של כ- 90 דונם. לצורך הקמת מתקן פוטו-וולטאי מסוג "אגרו ולטאי"- מתקן המאפשר חקלאי במקביל לשימוש במתקן הפוטו-ולטאי
- השטח צמוד דופן לקיבוץ עין שמר ודרך 6403, הגישה למתחם מכביש כניסה לקיבוץ עין שמר.



ישיבות קודמות בהן הועדה דנה

התכנית הוגשה בעבר במספר תכנית שונה 351-0756668

- **התכנית נדונה בישיבת ועדה 225 בתאריך 09/01/2020 החלטת הועדה:**

הוועדה אינה ממליצה לאשר את התכנית בהתאם למדיניות מוא"ז מנשה. בישיבת מליאת הוועדה מנשה אלונה בתאריך 9.1.2020 התקיים דיון עקרוני בנושא מדיניות הוועדה בעניין הקמת מתקנים קרקעיים פוטו וולטאים בשטחים חקלאיים ושטחים פתוחים בתחום המועצה האזורית מנשה והוחלט לא להמליץ על הקמת מתקנים קרקעיים פוטו וולטאים בשטחים חקלאיים ופתוחים בתחום מוא"ז מנשה.

במסגרת הדיון הוצגה עמדת מליאת המועצה האזורית מנשה כפי שאושרה בישיבת המליאה מס' 13 מיום: 19.12.2019

1. עמדת ר' המועצה: הקמת חוות סולאריות מהווה פגיעה בשטחים חקלאיים ומעמיד את השטחים החקלאיים בסיכון ביחס לרשויות גובלות והצורך שלהן בקרקע לבינוי.
2. המועצה לא תתמוך או תאשר הקמת שדות סולאריים על שטחים חקלאיים. החלטה זו תועבר לוועדה לתכנון ובנייה כדי שתבצע את עמדת המועצה במידה ויוגשו לה בקשות בנדון.

בנוסף הוצגה עמדת הוועדה החקלאית מנשה מישיבתה בתאריך 15.12.2019:

הוועדה החקלאית של מוא"ז מנשה רואה חשיבות רבה בשמירה על האדמות החקלאיות של יישובי המועצה ובקידום הפעילות החקלאית בשטחי המועצה. הוועדה מבקשת את מליאת המועצה להעביר החלטה עקרונית שתבטיח שלא יעשה שימוש בקרקע חקלאית לשם הקמת מתקנים פוטו וולטאיים. הוועדה המקומית מנשה אלונה רואה חשיבות ואף מעודדת הקמת מתקנים פוטו וולטאים על גגות מבנים בהיתר בעיקר על מבני משר רפתות לולים וכו'. לאחר בחינת מסמך המדיניות של לשכת התכנון המחוזית חיפה, עמדת מליאת מוא"ז מנשה והוועדה החקלאית מנשה, הוועדה אינה ממליצה ללשכת התכנון המחוזית חיפה לאשר את התכנית.

תיאור כמותי של מצב מאושר

הערות	היקפי בניה מצטברים	שטח המגרשים ביעוד		יעוד הקרקע
		מ"ר	%	
		90,560.17	100	קרקע חקלאית

תיאור כמותי של המוצע בתכנית

הערות	היקפי בניה מצטברים	שטח המגרשים ביעוד		יעוד הקרקע
		מ"ר	%	
		956.26	1.06	קרקע חקלאית
		89,603.91	98.94	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
		90,560.17	100	

הערות לגבי עריכת התכנית

לתוכנית צורף תשריט מצב קיים, תשריט מצב מוצע, הוראות, נספח בינוי, מסמך נופי סביבתי, מסמך ניהול מי נגר, תכנית ניקוז

התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות

תמ"א 35	התכנית נמצאת במרקם שמור משולב
תמ"מ 6	התכנית נמצאת בתחום אזור פיתוח כפרי ובחלקו המזרחי באזור חקלאי/ נוף כפרי פתוח

תשריט חלוקה: אחמ/175**2: סעיף****שם:** תשריט חלוקה בקיבוץ ברקאי לחלוקת תאי שטח 1,2,3,4,5,6,7,13,20,21,24

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

לחלקית	יחס
351-0073874	תואם ל- מותאם ל-
אחמ/144	תואם ל- מותאם ל-

ישוב:

ברקאי

גושים/ חלקות לחלקית:**חלקי חלקות:**

גוש: 12191 ח"ח 18

גוש: 12237 ח"ח 12, 19

מגרשים לחלקית: 1 בשלמותו מתכנית: 351-0073784

13 בשלמותו מתכנית: 351-0073784

2 בשלמותו מתכנית: 351-0073784

20 בשלמותו מתכנית: 351-0073784

21 בשלמותו מתכנית: 351-0073784

24 בשלמותו מתכנית: 351-0073784

3 בשלמותו מתכנית: 351-0073784

4 בשלמותו מתכנית: 351-0073784

5 בשלמותו מתכנית: 351-0073784

6 בשלמותו מתכנית: 351-0073784

7 בשלמותו מתכנית: 351-0073784

מטרת החלקית:

1. חלוקת חלק מתאי שטח עפ"י תכנית מאושרת 351-0073784 ותשריט החלוקה

אחמ/144 למגרשים בגדלים שונים

מבקש:♦ **בן בונה**

♦ שירן בונה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אולגה אולנובסקי

♦ **סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000103164

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 11 מגרש: 275

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי**תאור בקשה**
בניה חדשה**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד אחסנה חניה מקורה והקלות ניוד בין שטחי שירות וגודל תכנית בשכונת הארז במאור

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000142412

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000078883

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בניוד שטחי שירות 5.63 מ"ר מחדר עליית גג למחסן
הקלה בניוד שטחי שירות 3.17 מ"ר מחדר עליית גג לחניה מקורה
הקלה בתכנית 45% במקום 40%

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 11.3.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 10.3.22)

ת. השלמה**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:****- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנון:**

- אישור רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- נספח סניטרי (תברואה)

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות

- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- 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 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 הוועדה המקומית.

- | | |
|------------|--|
| 06/04/2022 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין |
| 06/04/2022 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית |
| 06/04/2022 | - העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י |
| 06/04/2022 | - אישור להעברת זכויות מהוועדה |
| 06/04/2022 | - הסכם רכישה בין המוכר לקונה |
| 06/04/2022 | - אישור תשלום פיקדון |
| 06/04/2022 | - פרסום והודעה לגובלים |
| 06/04/2022 | - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים |
| 06/04/2022 | - הצהרת מתכנן השלד- חתום |
| 06/04/2022 | - חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים) |
| 06/04/2022 | - חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים) |
| 06/04/2022 | - חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים) |
| 06/04/2022 | - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה |
| 06/04/2022 | - אישור חברת חשמל |
| 06/04/2022 | - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך |
| 06/04/2022 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין |
| 06/04/2022 | - חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר) |
| 06/04/2022 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) |
| 06/04/2022 | - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות |

מבקש:

* אסף יוסף קשי

* חגית קשי

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* חיים נשיא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000111261

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 267

תכנית: מ/384

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד, חניה מקורה, אחסנה
הקמת בריכת שחייה פרטית וח. מכונות בהקלה, והקלות בקווי בנין צידיים, גובה מבנה
ניוד בין שטחי שירות וגודל תכסית בשכונת הארז במאור

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000111261

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2738955062

ב. הבקשה כוללת הקלה:

1. הקלה בקווי בנין צידיים בשיעור של עד 10% 2.70 מ' במקום 3 מ'.
2. ניוד בין שטחי שירות מחדר עליית גג 10 מ"ר למחסן.
3. הקלה בגובה מבנה 8.75 מ' במקום 7.50 מ'.
4. הקמת בריכת שחיה במרחק מגבול מגרש צידי 1.50 מ' ומגבול מגרש אחורי במרחק של 1.60 מ'.
5. הקמת חדר מכונות מגבול מגרש צידי 4.48 מ' ומגבול מגרש אחורי 3.90 מ'.
6. הקלה בתכסית מ 40% ל- 45.19%.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 11.3.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 28.3.22)

ת. השלמה**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- **דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנ:**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **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 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.

- 06/04/2022 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 06/04/2022 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 06/04/2022 העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 06/04/2022 אישור תשלום פיקדון
- 06/04/2022 פרסום והודעה לגובלים
- 06/04/2022 נספח אקוסטי - הטמעת הנחיות תכנון האקוסטי בדירות עפ"י נספח אקוסטי לתכנית מ/384
- 06/04/2022 הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 06/04/2022 הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 06/04/2022 חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- 06/04/2022 חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- 06/04/2022 חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- 06/04/2022 נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 06/04/2022 אישור חברת חשמל
- 06/04/2022 רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 06/04/2022 חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 06/04/2022 התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 06/04/2022 חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)
- 06/04/2022 חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מבקש:

* נח גורדון

* דניאל גורדון

בעל הנכס:

* דניאל גורדון

* נח גורדון

עורך:

* גונתן דיסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000087698

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 41 מגרש: 321

תכנית: מ/384

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד אחסנה חניה מקורה גדרות והקלות בגודל תכסית וניוד בין חלקי שירות בשכונת הארז במאור.

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000087698

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000053284

ב. הבקשה כוללת הקלה:

1. ניוד בין חלקי שירות מחדר עליית גג לחניה מקורה 4.00 מ"ר.

2. הקלה בגודל תכסית מ40% ל 43%

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(ותאריך פרסום אחרון בעיתונות 11.3.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 18.2.22)

ת. השלמה**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- חתימת בעלי הזכות הנכס עפ"י נסח טאבו

- העתק חוזה פיתוח / רכישה מהמינהל

- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י

- אישור להעברת זכויות

- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנ:

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- נספח סניטרי (תברואה)

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות

- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- נספח תברואה

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- 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 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
- אישור תשלום פיקדון
- פרסום והודעה לגובלים
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- אישור חברת חשמל
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חוזה מכר/רכישה
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022
 06/04/2022

מבקש:* **עבאסי חנאן**

* עבאסי יאסר

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* אבו חלף עומר

* **סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000072071

* **כתובת הבניין:** קציר

גוש וחלקה: 20451 48

* **תכנית:** מ/196/א (במ)**תאור בקשה*** **תוספת ושינויים****שימוש עיקרי*** **מגורים - יחידה****מהות**

ליגליזציה בריכת שחייה פרטית לא מקורה וח.מכונות בהקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת

והגדלת שטח מחסן בית חיצוני מהיתר מס' 5581

(הגדלת שטח מחסן מ-6.25 מ"ר ל-10.0 מ"ר)

ללא שינויים במבנה המגורים הקיים בהיתר מס' 5581 מיום 6.4.2020

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000072071

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000066808

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מערכות.

הבריכה במרחק כ 2.20 מ' מגבול מגרש אחורי ו 3.20 מ' מגבול מגרש צידי

וח.מערכות במרחק של 1.00 מ' מגבול מגרש צידי.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 05.11.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 13.12.2021)

ת. השלמה**גליון דרישות*** **דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:*** **תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- נספח תברואה

- אישור החברה הכלכלית

- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)

- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר וההריסות

- 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**

- 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*****

- 31/10/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 31/10/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 06/04/2022 - העתק הפרסום בעיתון כנדרש
- 06/04/2022 - צילום הודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית
- 31/10/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 06/04/2022 - העתק אשיוק מסירה אישית או על מסירת דואר רשום
- 06/04/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה מול רמ"י
- 06/04/2022 - הסכם לפינוי פסולת
- 31/10/2021 - חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- 31/10/2021 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 31/10/2021 - פרטי קבלן רשום