

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 260 ביום Thursday תאריך 19/01/23 כ"ו טבת, תשפ"ג

מוזמנים:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

איימן אבו רקייה

אייל כהן

אסף פישביין

יצחק תירם

מורן מוסקל

סולימאן כבהה

פרלמן איתן

רן אורן

שצקי אודי

נציגים:

ארז מרדכי

מיכל דנציגר

בן רוזנברג

אדר' אוסטרובסקי גנאדי

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

אביאור תומר

אמיר וינר

יונתן סטרול

עבדאללה מסארווה

אריאל אולצוור

סגל:

לאה פרי

עו"ד דני גלס

פארס אבו הדבה

טל שגן

הילה דובב

טופז שפירא

דלית דקל לוי

נועה תבורי

יפעת מצלאוי

אורית טורגימן

צח כהן

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- חבר

- מ"מ

- חבר

- חבר

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציגת משרד הבריאות

- נציג רט"ג

- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

- נציג שר האוצר - וועדה מחוזית

- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

- נציג המשרד להגנת הסביבה

- נציג רשות העתיקות

- נציג משרד השיכון

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש ותובע הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- אחראית תכנון והיטלי השבחה

- בודקת תכניות

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הועדה

- מפקח הועדה

נוהל וחוק:

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי 19.1.2023 המתחילה בשעה 09:00.
2. אישור פרוטוקול ישיבת מליאה מס' 259.
3. הנושאים על סדר היום:

1. 351-0942656 - תכנית כוללנית מנשה אלונה

מטרת הדיון : דיון בהמלצה להפקדה

שעת הדיון : 09:15

מוזמנים:

מינהל התכנון:

שירה גפן מנהלת תחום תכנון כוללני, אגף בכיר לתכנון מרחבי

משרד בר לוי דיין אדריכלים – עורכי התכנית:

עדן בר -ראש צוות תכנית מתאר כוללנית, בר לוי דיין אדריכלים

עידו שניצר- מרכז תפעול מנהלי ומתכנן, בר לוי דיין אדריכלים

אור חגיבי - מתכנתת, בר לוי דיין אדריכלים

יועצים מקצועיים לתכנית:

נוף:

רם אייזנברג, רם אייזנברג עיצוב סביבה

בשיתוף אנה ארגואטי, רם אייזנברג עיצוב סביבה

חקלאות:

ד"ר לירון אמדור

תיירות:

ד"ר דלית גסול

תנועה:

דורון מגיד, ש.קרני הנדסת תנועה ותחבורה

בשיתוף זהר לינדר, ש.קרני הנדסת תנועה ותחבורה

פרוגרמה למוסדות ציבור:

אסתר לוינסון

כלכלן:

אהוד פסטרנק

איכות הסביבה:

נילי מלכה (אלכסי), AMCG AVIV

מים, ביוב וניקוז:

יאיר קורנברג, סירקין-בוכנר-קורנברג

בשיתוף אלון ברש, סירקין-בוכנר-קורנברג

שימור:

נאור מימר, בשיתוף רננה זוהר, מימר נאור אדריכלות ושימור

2. מ/הפ/38 - תשריט הפקעה לצרכי ציבור מי עמי

3. בקשות להיתר :

1. בקשה מס' 20220330 - קיבוץ עין שמר (גנדלמן)

2. בקשה מס' 20220331 - ערן תפירו - מאור

3. בקשה להיתר 20220338 - סלמן אורן צבי ושלומית

שם: תכנית מתאר כוללנית מנשה - אלונה

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: ***** מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

- מתן מענה תכנוני כולל למועצות האזוריות מנשה ואלונה עם היקף אוכלוסייה של 40,000 במנשה ו-3,000 נפש באלונה, תוך התייחסות לשטחי החקלאות, ניצול משאב הקרקע ושמירה על הזהות הכפרית.
- התווית תכנון המנחה לשימוש יעיל במשאב הקרקע, תוך פיתוח ובינוי באופי כפרי ועל פי רוח המקום היישובית, תוך שמירה על שטחים פתוחים והקפדה על תכנון מרחב ציבורי נאות.
- חיזוק המרחב הציבורי ומרכזי היישובים כמוקדי מפגש, פעילות קהילתית ויזמות כפרית.
- מתן מסגרת סטטוטורית שתספק מענה גמיש וארוך טווח לצרכי המועצה, תוך ראייה רב-תחומית, רב-תרבותית ורב-דורית והתייחסות לכלל תושבי המועצה - ותיקים וחדשים.
- שמירה וטיפוח השטחים הפתוחים (חקלאיים וטבעיים) והנגשתם לציבור הכללי ולתושבי המקום.
- שדרוג והסדרת מערך התנועה והתחבורה בדגש על שדרוג מערכת הדרכים הפנים-מועצתית וקישורה למערך האזורי, פיתוח תחבורה ציבורית והסדרת מערכת שבילי אופניים לצד הדרכים.
- שימור המורשת תוך קביעת מדיניות שימור של אתרים בעלי ערך היסטורי ותרבותי.

הערות בדיקה

התכנית הכוללנית בסמכות הועדה המחוזית.

מטרת הדיון בוועדה המקומית - דיון בהמלצה להפקדה.

במסגרת הדיון תוצג התכנית, מטרתיה ותינתן סקירה של היועצים המקצועיים המלווים את התכנית.

הכנת התכנית הכוללנית החלה בסוף שנת 2019 וכללה סיורים, שיתוף ציבור ומפגשים רבים עם יישובי הוועדה, מיפוי המצב הקיים והצרכים.

תכנית כוללנית זו הוכנה בהתאם להגדרות של תכנית מתאר כוללנית כהגדרתה בסעיף 62.א.ג לחוק. לשם כך התכנית קובעת הוראות אשר ינחו את הכנתן של תכניות מתאר מקומיות או תכניות מפורטות הנגזרות מתכנית זו, ויוצרת מרחב גמישות בתוך מערכת כללים תכנוניים ברורה, אשר מגדירים את הסמכות ומרחב שיקול הדעת של הועדה המקומית בהתאם לחוק.

כללי:

- תכנית המתאר הכוללנית מתייחסת למוא"ז מנשה ומוא"ז אלונה בהתאם למרחב התכנון המקומי של הועדה המקומית "מנשה-אלונה".
- התכנית מציעה מענה תכנוני לכל מועצה עפ"י המאפיינים שלה ונערכו סיורים פגישות עם היישובים ושיתוף ציבור לכל מועצה.

מטרות על של התכנית הכוללנית

- תכנית המתאר הכוללנית מציעה תמונה תכנונית כוללת של עתיד המועצות וישוביהן. מציעה ודאות תכנונית לפיתוח המועצות תוך שקיפות של מדיניות התכנון ותאפשר קידום תכניות מפורטות בעתיד בסמכות הוועדה המקומית.
- התכנית מתייחסת למדיניות התכנון הארצית המאושרת ומציעה פתרונות למדיניות התכנון המתהווה, כדוגמת תמ"א 5/35, בין היתר באמצעות הצעה לציפוף הבינוי בתחום הקו, או בינוי צמוד דופן וניצול מיטבי של הפיתוח במרחב הכפרי.
- מטרת העל של תכנית מתאר כוללנית היא להקנות אופק תכנוני לרשות, אשר יתרגם את חזון הצמיחה והפיתוח במסגרת ראייה רחבה. תכנית המתאר הכוללנית מהווה שלב משמעותי ביותר בתהליך יצירתה של מסגרת תכנונית שתאפשר העברת סמכויות תכנון נרחבות לוועדה המקומית/מרחבית לתכנון ולבניה.

3. מטרות עיקריות של התכנית הנן:

א. חקלאות ושטחים פתוחים -

הגנה על שטחים פתוחים ושמירה על שטחים חקלאיים הפתוחים, קידום אנרגיה מתחדשת ואגרו וולטאי בדו שימוש.

- ב. תיירות - חיזוק התיירות ע"י מיפוי האתרים הקיימים והוספת שטחים לאכסון תיירותי במגוון פתרונות.
- ג. כלכלה מקומית - חיזוק כלכלת המועצה במוקדי תעשייה ותעסוקה מאושרים והחוסן הכלכלי היישובי ע"י הוספת 1,000 מ"ר למסחר מקומי במרכזי היישובים.
- ד. מגורים - הכנת היישובים לתוספת יחידות דיור ככל שתאושר בתכניות ארציות, תמ"א 5/35 וביצוע רה תכנון להדגשת האופי הכפרי של היישובים.
- ה. תנועה - ניתוח מערך התנועה הקיים והצעות לשיפור תוך שמירה על השטחים הפתוחים והחקלאיים.
- ו. קישוריות ונגישות - תכנון מערכת שבילי יוממות ופנאי להליכה ולרכיבה א-מוטורית המאפשרים קישוריות בין יישובי המועצה וחיבורם למוקדי תחבורה ותעסוקה.
- ז. שימור - מיפוי והעצמת ערכי ההיסטוריה והמורשת של המרחב הכפרי. מיצוי פוטנציאל האתרים והצעה לפיתוח מיזמי תיירות ותרבות.

מבנה התכנית וחלקיה

1. תכנית כוללנית זו הוכנה בהתאם להגדרות של תכנית מתאר כוללנית כהגדרתה בסעיף 62.א.ג לחוק. לשם כך התכנית קובעת הוראות אשר ינחו את הכנתן של תכניות מתאר מקומיות או תכניות מפורטות הנגזרות מתכנית זו, ויוצרת מרחב גמישות בתוך מערכת כללים תכנוניים ברורה, אשר מגדירים את הסמכות ומרחב שיקול הדעת של הועדה המקומית בהתאם לחוק.
הוועדה מבקשת לחדד את היחס לתכניות מאושרות ולפרט את הגמישות המוצעת בתכנית הכוללנית.
2. התכנית נערכה עפ"י מתווה שגובש במינהל התכנון למועצות אזוריות הכוללת התייחסות למרחב כולו, מתחמי תכנון והיישובים וכולל התייחסות הן ברמה הכלל מועצתית והן ברמה היישובית (מתחמי התכנון).
3. התכנית מורכבת ממספר סוגי מסמכים:
 - מסמכים מחייבים - תקנון, תשריט ייעודי קרקע ותשריטי משנה המתמקדים במקבצי היישובים בקנה המידה המתאים. ייעודי הקרקע בתכנית הם ייעודים מוכללים, כאשר לכל יעוד מגדירה התכנית מגוון שימושים. מיקומם המדויק של השימושים יקבע בתכנית מפורטת, אשר יכולה להגדיר כל אחד מהם כיעוד בפני עצמו ו/או להגדיר ייעודים הכוללים מספר שימושים מתוך השימושים המותרים בתכנית זו. כך למשל, תכנית מפורטת באזור מגורים, יכולה לקבוע מגרשים למגורים בלבד, למוסדות ציבור, לדרכים וכד', או לקבוע שטחים למגורים אשר ניתן להתיר בהם מספר שימושים מתוך השימושים המותרים למגורים בתכנית זו - בכפוף להוראות התכנית הכוללנית.
 - מסמכים מנחים הכוללים נספחים שונים.
 - מסמך רקע תכנוני קיים - מסייע להבחין בשינויים שהתכנית מבצעת.

רשימת מסמכי התכנית הכוללנית:

1. מסמך הוראות התכנית – מחייב
2. תשריטי ייעודי קרקע – מחייב, ישנם 7 גיליונות.
3. נספחים מנחים לתכנית:
 - מתחמים.
 - עקרונות תכנון משולב.
 - נוף.
 - תנועה.
 - כלכלה.

- אקולוגיה.
- מגבלות סביבתיות.
- פרוגרמות לצרכי ציבור.
- נספח יישום הצעות התכנית הכוללנית.
- שימור.
- תשתיות (מים, ביוב, ניקוז).
- סקר סייסמי.
- 4. נספחי רקע לתכנית:
- מצב מאושר
- יחס לתכניות ארציות ומחוזיות.

סעיף: 2 תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/38

שם: תשריט הפקעה לצרכי ציבור במי עמי-חלק ממגרש 1003
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/362

ישוב:

מי עמי

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גרש: 20456 ח"ח 122

מגרשים לתכנית: 1003 בחלקו מתכנית: מ/362

מטרת התכנית:

תשריט הפקעה לצרכי ציבור במי עמי להקמת מבנה גן ילדים
 המהווה חלק מחלקה 122 בגוש 20456 חלק ממגרש 1003 עפ"י תכנית מ/362

סעיף: 1 מספר בקשה: 20220330 תיק בניין: 2000000022

מבקש:

♦ קיבוץ עין שמר (גנדלמן)

♦ אוריין וצפרייר גנדלמן

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אסנת זיו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000214012

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3

תכנית: 351-0635094

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות
תוספות ושינויים להיתר מס' 749 מיום 8.1.67 תוספת לשטח עיקרי בקומת קרקע הקלה לתוספת ממ"ד למבנה קיים והריסות.

הערות בדיקה
בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
בקשה להיתר מס' 10000214012
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000156657
ב. הבקשה כוללת הקלות :
הקלה בקו בנין צידי לתוספת ממ"ד למבנה קיים 1.65 מ' במקום 3.00 מ'
ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 22.12.2022 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 12.12.2022)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח /חכירה מול רמ"י
 - חתימת שכנים צמודים(להכין טבלה שכוללת שם, ת.ז וחתימה)
 - אישור תשלום פיקדון
 - פרסום הקלה והודעה לגובלים
 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
 - חתימה וחתימת קיבוץ עין שמר (לציין שם החותם)
 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור פקע"ר (הג"א) כולל מערכת סינון אויר
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - ערבות בנקאית לבניית התוספת והממ"ד עפ"י ההיתר
 - נספח סניטרי (תברואה)
 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
 - הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
 - הסכם לפינוי פסולת
 - תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
 - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :**
- תשלום היטל ביוב
 - חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
 - תשלום אגרת בניה
 -
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
 - הסכם לבדיקות בטון ואטימות ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
 - פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
 - מינוי אחראי לביקורת
 - מינוי אחראי לביצוע השלד

- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
 - גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
 (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
 (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- תנאים למהלך הביצוע:

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
 - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
 - אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
 - אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
 - תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
 - דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
 - דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
 - אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
 - תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
 - אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
 - אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
 - לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
 - דו"ח מפקח הועדה המקומית.

20558798256 : תיק בניין	20220331 : מספר בקשה	סעיף 2:
-------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ **ערן תפירו**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ עדי זכרייה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000216263

כתובת הבניין: מאור

גרש וחלקה: 8798 17 מגרש: 256

תכנית: מ/384

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד הקלות בקווי בנין והקמת בריכת שחייה וחדר מכונות

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000216263

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000180402

ב. הבקשה כוללת הקלות :

הקלה בקווי בנין צידיים בשיעור של עד 10% מ 3.00 מ' ל 2.70 מ'

הקמת בריכת שחיה במרחק מגבול מגרש צידי 1.60 מ' ומגבול מגרש אחורי 2.00 מ'

הקמת חדר מכונות במרחק של 5.00 מ' מגבול מגרש אחורי ו 2.70 מ' מגבול מגרש צידי.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 09.12.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 4.1.23)

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 או תקנה 17ב
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- 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

- תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- 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 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:

- 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.

- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023
- 16/01/2023

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור חברת חשמל
- חתימת שכנים צמודים לגדרות משותפים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- פרסום הקלות לפי סעיף 149
- חתימה וחתימת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- 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)

תיק בניין: 2055920336

מספר בקשה: 20220338

סעיף: 3**מבקש:*** **סלמן אורן צבי**

* חגי שלומית

בעל הנכס:

* חגי שלומית

* סלמן אורן צבי

עורך:

* עדי עדנה זכרייה

* **סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000219101

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 36 מגרש: 316

* **תכנית:** מ/384**תיאור בקשה**

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהותהקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד אחסנה ניווד שטחי שירות
הקלות בקו בנין והקלה בהקמת בריכת שחיה וחדר מכונות**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000195287

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000082048

ב. הבקשה להיתר כוללת הרלות:

הקלה בקו בנין צידי בשיעור של עד 10% מ 4.00 מ' ל 3.60 מ'

הקמת בריכת שחיה במרחק של 2.10 מ' מגבול מגרש צידי ו 1.80 מ' מגבול מגרש קידמי

הקמת חדר מכונות במרחק של 5.40 מ' מגבול מגרש צידי ו 1.55 מ' מגבול מגרש קידמי

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 23.12.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים מושב מאור 2.1.23)

מגרש 317 17.1.23 חתום כי לא יתנגד לבקשה להיתר

מגרש 327 29.12.22

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

- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה/פיתוח/חכירה מול רמ"י

- אישור חברת חשמל

- חתימת שכנים צמודים לגדרות משותפים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)

- אישור תשלום פיקדון

- אישור רשות העתיקות
- פרסום הקלות לפי סעיף 149
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- 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)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- אישור רשות מקרקעי ישראל או תקנה 17ב
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- 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

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- 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 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:

- 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.