

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 270 ביום Thursday תאריך 12/10/23 כ"ז תשרי, תשפ"ד

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

שלומית נווה

בן רוזנברג

אדרי' אוסטרובסקי גנאדי

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

תומר אביאור

אמיר וינר

נתי לזרוביץ

סיון שרעבי

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 טורג'מן

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

- רכזת רישוי והיתרים - רשות הטבע והגנים

- 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 לשכת התכנון המחוזית

- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

- נציג רשות העתיקות

-נציג משרד השיכון

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש ותובע הוועדה

- מנהל מחלקת רישוי ומידען הוועדה

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הוועדה

- אחראית תכנון והיטלי השבחה

- בודקת תכניות

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הוועדה

- מפקח הוועדה

נוהל וחוק :

1. בעקבות המצב הביטחוני הישיבה התקיים באופן וירטואלי (zoom)
ביום חמישי 12.10.2023 בשעה 9:00

2. אישור פרוטוקול ישיבה 269

3. תב"עות :

1. תכנית 351-1269802 - כפר פינס- שינויים בבינוי-מ/מק/187 חדש

- דיון להפקדה

מוזמנים 9:30-9:10 :

זקי דהבן , שלמה אייזנבך , סמדר הכהן , פינסקר יהודה – כפר פינס
יוסי שק- ערן מבל אדריכלים-עורך התכנית

2. תכנית 304-1204932 - הסדרת יעודי קרקע על ידי איחוד וחלוקה-קיבוץ משמרות

- דיון להפקדה

מוזמנים 9:30-10:00 :

עמיחי דרור , אלי גולדמן , יונתן סקר – משמרות
איתי זהבי- עורך התכנית

3. תכנית 351-1134360 - מושב מאור- שינוי מיקום מגרש לפל"ח בנחלה מס' 11

- דיון למתן תוקף

4. תשריטי חלוקה :

1. אחמ/195 - תשריט איחוד וחלוקה אזור תעשייה גן שמואל

2. אחמ/196 - תשריט חלוקה לצרכי בניה למתחמים חדשים 1,2,3,4 עפ"י תכנית 351-0113175

3. אחמ/197 – תשריט לצרכי רישום לאיחוד מקורות-אתר אום אלפחם

4. אחמ/198 - תשריט איחוד וחלוקה מחדש למתחם 3 בקיבוץ ברקאי

5. בקשות להיתר:

1. בקשה מס' 20230145- קיבוץ גן שמואל- שימוש חורג בקרקע חקלאית

2. בקשה מס' 20230003- מקורות – הנחת קו מים למחנה ברקאי

3. בקשה מס' 20230174- חיימי שוש – מאור

4. בקשה מס' 20230175- אבי כהן שדה יצחק

5. בקשה מס' 20230178- קיבוץ ברקאי (קינן אייל ושחר)

6. בקשה מס' 20230161- קיבוץ ברקאי (כץ ליאור ומיכל)

7. בקשה מס' 20230198- קיבוץ ברקאי (כץ ענבר ומאור)

8. בקשה מס' 20230211 - קיבוץ ברקאי (גדעון מאור וחן)

9. בקשה מס' 20230179 - קיבוץ ברקאי (יהודה וערן בשמת)

10. בקשה מס' 20230162- קיבוץ ברקאי(טל עופר ועינת)

11. בקשה מס' 20230199- קיבוץ ברקאי (מעייני גיל וענבר)

12. בקשה מס' 20230195- קיבוץ ברקאי (נויפלד נווה ואיריס)

13. בקשה מס' 20230197- קיבוץ ברקאי (חצב רעי וניצן)

שם: כפר פינס-שינויים בבינוי-מ/מק/187 חדש

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0556720
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/6/3

ישוב:

כפר פינס

גושים/חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

- גוש 10070 : חלקות 11, 12, 33
 גוש 10070 : חלקות 43, 48
 גוש 12225 : חלקות 3, 4, 5
 גוש 12225 : חלקות 6, 7, 8
 גוש 12225 : חלקות 9, 10, 11
 גוש 12225 : חלקות 12, 13, 14
 גוש 12225 : חלקות 15, 16, 17
 גוש 12225 : חלקות 18, 19, 20
 גוש 12225 : חלקות 21, 22, 23
 גוש 12225 : חלקות 24, 25, 26
 גוש 12225 : חלקות 27, 28, 29
 גוש 12225 : חלקות 30, 32, 33
 גוש 12225 : חלקות 35, 36, 37
 גוש 12225 : חלקות 39, 40, 41
 גוש 12225 : חלקות 42, 43, 44
 גוש 12225 : חלקות 45, 46, 47
 גוש 12225 : חלקות 48, 49, 50
 גוש 12225 : חלקות 51, 52, 53
 גוש 12225 : חלקות 54, 55, 60
 גוש 12225 : חלקות 61, 62, 63
 גוש 12225 : חלקות 64, 65, 73
 גוש 12225 : חלקות 74, 75, 76
 גוש 12225 : חלקות 77, 78, 79
 גוש 12225 : חלקות 80, 81, 82
 גוש 12225 : חלקות 83, 84, 85
 גוש 12225 : חלקות 86, 87, 88
 גוש 12225 : חלקות 89, 90, 91
 גוש 12225 : חלקות 92, 93, 94
 גוש 12225 : חלקות 95, 96, 97
 גוש 12225 : חלקות 98, 99, 100
 גוש 12225 : חלקות 101, 102, 103
 גוש 12225 : חלקות 104, 105, 106
 גוש 12225 : חלקות 107, 108, 110
 גוש 12225 : חלקות 111, 112, 113
 גוש 12225 : חלקות 114, 115, 116

- גוש 12225 : חלקות 117 , 118 , 119 :
- גוש 12225 : חלקות 120 , 121 , 123 :
- גוש 12225 : חלקות 124 , 125 , 126 :
- גוש 12225 : חלקות 127 , 128 , 129 :
- גוש 12225 : חלקות 130 , 131 , 134 :
- גוש 12225 : חלקות 135 , 136 , 137 :
- גוש 12225 : חלקות 138 , 139 , 140 :
- גוש 12225 : חלקות 141 , 142 , 143 :
- גוש 12225 : חלקות 144 , 145 , 147 :
- גוש 12225 : חלקות 148 , 149 , 151 :
- גוש 12225 : חלקות 154 , 155 , 157 :
- גוש 12225 : חלקות 159 , 160 , 161 :
- גוש 12225 : חלקות 162 , 163 , 164 :
- גוש 12225 : חלקות 165 , 166 , 168 :
- גוש 12225 : חלקות 169 , 170 , 171 :

חלקי חלקות:

- גוש 10069 : ח" 18 , 54
- גוש 10070 : ח" 26
- גוש 10076 : ח" 43 , 45 , 102
- גוש 10076 : ח" 166
- גוש 12225 : ח" 70 , 122 , 133
- גוש 12225 : ח" 172 , 178 , 179
- גוש 12225 : ח" 194 , 195
- גוש 12226 : ח" 7 , 8 , 9
- גוש 12226 : ח" 10 , 12 , 36
- גוש 12226 : ח" 37 , 38 , 39
- גוש 12226 : ח" 40 , 44 , 45
- גוש 12226 : ח" 46 , 85 , 86
- גוש 12226 : ח" 119 , 120
- גוש 12227 : ח" 33

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התכנית:

תכנית להחלפת שטחים בסמכות מקומית. העברת 16 מגרשי מגורים לשטח בבעלות רמ"י בתאום עם מרקם הישוב הקיים.

עיקרי הוראות התכנית :

תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בהתאם לסעיף 62 א (א) 1 לחוק התו"ב.

הערות בדיקה

תכנית מס' 351-0999227 נדונה להפקדה בישיבה מס' 249 מיום 10.2.2022 מכיוון שעבר זמן הקבוע בחוק לטיפול בהפקדה התכנית מוגשת עם מס' חדש

החלטת וועדה לתכנית הקודמת 351-0999227

החלטות ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה : 249 בתאריך: 10/02/22

התכנית כוללת העברת 16 מגרשי מגורים משטח פרטי בבעלות האגודה לשטח רמ"י בתכנון התואם את אופי הישוב

הועדה מחליטה להפקיד את התכנית בכפוף לחתימת רמ"י.

1. תכנית בהסכמת בעלים ללא טבלאות איזון והקצאה.
2. תנאי להפקדה כתב שיפוי לועדה המקומית והמוא"ז מנשה מטעם כפר פינס- אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית בע"מ. כתב השיפוי יכול תביעות לפי ס' 197 לחוק.

רקע לדיון:

1. תכנית מאושרת:

- א. תכנית מאושרת 351-0556720 מ/מק/134 י.פ מס' 7997 בתאריך 21.11.2018 תכנית בסמכות מקומית לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
העברת 55 מגרשים משטח רמ"י לשטח פרטי של האגודה החקלאית כפר פינס התכנית תואמה ונחתמה ע"י רמ"י.
- ב. לאחר אישור התכנית הגיעה פניה מרמ"י לועדה המקומית ולכפר פינס המבהירה שכדי לממש את התכנית נדרשת תמורה כספית.
- ג. בתאריך 11.10.2021 רמ"י פנו לועדה המקומית בבקשה לקבל אורכה בת שנה להגשת תביעה לפי ס' 197.
- ד. בישיבת ועדה מס' 246 בתאריך 04.11.2021 הועדה החליטה לאשר ארכה בת חצי שנה לתביעה עפ"י ס' 197 כדי לאפשר לקדם את המו"מ של כפר פינס עם רמ"י ולאפשר לקדם את ביצוע ההרחבה.
- ה. בתאריך 30.01.2022 הוגשה תביעה לפי ס' 197 לחוק ע"י רמ"י לועדה מנשה- אלונה בגובה של 54,400,000 ש"ח. לאחר שיחתם ההסכם בין רמ"י לכפר פינס תוסר התביעה לפי ס' 197.
- ו. כפר פינס במו"מ מתקדם מול רמ"י להסדרת הנושא הכולל בין היתר העברת 16 מגרשי מגורים מאושרים עפ"י תכנית 351-0556720 משטח פרטי של האגודה לרמ"י והתכנית המוצעת נותנת מענה להסדר זה.

2. בתכנית המוצעת:

תכנית בסמכות מקומית על פי סעיפים 62 א (א) 1, 4, 17 (ב). העברת 16 מגרשי מגורים מאושרים על פי דרישת מנהל מתכנית 351-0556720 משטח פרטי של האגודה לרמ"י, כולל תוספת שטח עיקרי בשיעור של 7% עבור מגרשים 57+56 ולאפשר קו בניין צידי 0 עם קיר משותף בהסכמה בין שכנים.
ללא שינוי במספר יח"ד הדיור.

התכנית הוצגה בפני ויקטור פילרסקי רמ"י.

סה"כ מגרשים בתכנית: 92 יח"ד.

סה"כ כללי יח"ד בכפר פינס: 298 יח"ד.

סה"כ יח"ד על פי לוח 2 תמ"א 35: 300 יח"ד.

מהלך הדיון:

מוזמנים ונכחו:

שלמה אייזנבך- יו"ר ועדת הרחבה כפר פינס

נחמיה כהן- חבר ועדת הרחבה כפר פינס
גנץ משה- יו"ר אגודה
ערן מבל- עורך התכנית

לאה פרי- מהנדסת הועדה:

התכנית המוצעת, תכנית בהסכמת בעלים, משנה את התכנית המאושרת 351-0556720. תכנית זאת הייתה תכנית ללא הסכמת בעלים שכללה טבלאות איזון והקצאה, לתכנית הייתה התימה של רמ"י כבעלי עניין בקרקע. בעקבות תכנית זו הוגשה תביעה ב30.01.2022 ע"י המנהל לוועדה לפי ס' 197 בגובה של 54,400,000 ש"ח. התכנית המוצעת מניידת 16 מגרשים משטח פרטי של האגודה לחלקות בבעלות רמ"י.

התכנית מוגשת ביוזמת אגודה שיתופית כפר פינס, בהמשך להסכם פשרה עם רמ"י שעומד להחתם בקרוב עפ"י דוח כפר פינס. בשיחה עם עו"ד דרור ממשרד כחלון שהגישו את התביעה עבור רמ"י הובהר שלאחר שיחתם ההסכם יסירו את התביעה. לאחר חתימת ההסכם ניתן יהיה לקדם את בצוע עבודת הפיתוח להרחבה.

שלמה אייזנבך- יו"ר ועדת הרחבה כפר פינס:

1. בנוסף להעתקת 16 המגרשים, כפר פינס ויתר גם על זכויות במגרש בשטח של 50 דונם חקלאי ליד כרכור שלא במסגרת התכנית המוצעת.
2. בשבועיים הקרובים יחתם ההסכם מול רמ"י ואנו צופים כי הם יחתמו על תכנית זאת מיד לאחר מכן.

ערן מבל- עורך התכנית:

כדי לעמוד בתנאי הפשרה הועתקו 16 מגרשים לאדמות המנהל מבלי לפגוע בתשתיות ובכבישים שתוכננו להרחבה בתכנית המאושרת 351-0556720. עבור מגרשים 56+57 שהיו עם זכויות פחותות נוספו זכויות בניה 7%.

תכנית מתאר מקומית: 304-1204932

סעיף: 2

שם: הסדרת יעודי קרקע על ידי איחוד וחלוקה-קיבוץ משמרות

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 54,638.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
החלפה	351-0086710
החלפה	351-0379610
החלפה	349/מ

ישוב:

משמרות

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10099 ח"ח 38-41

מטרת הדיון

דיון להפקדה

מטרת התכנית:

רה-תכנון מתחם לתעסוקה, תעשייה ומבני משק בקיבוץ משמרות

עיקרי הוראות התכנית :

1. הצרחת שטח תעסוקה ושטח מבני משק ע"י איחוד וחלוקה תכנוני לפי סעיף 62(א)א 1 לחוק התו"ב .
2. הרחבת והארכת דרך לצורך גישה למגרש תעסוקה לפי סעיף 62(א)א 2 לחוק התו"ב .
3. שינוי קווי בנין בהתאם לפי סעיף 62(א)א 4 לחוק התו"ב .
4. הגדלת שצ"פ לפי סעיף 62(א)א 3 לחוק התו"ב .
5. מתן הוראות בינוי בהתאם לפי סעיף 62(א)א 5 לחוק התו"ב .

סעיף: 3

תוכנית מפורטת: 351-1134360

שם: מושב מאור-שינוי מיקום מגרש לפל"ח בנחלה מס' 11

נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 10,586.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0572347
שינוי ל- משתנה מ	345/מ
שינוי ל- משתנה מ	384/מ
כפיפות ל-	תמא/1

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 8801 ח"ח 42

מטרת הדיון

דיון למתן תוקף

מטרת התכנית:

יצירת תשתית להקמת יח"ד שלישית בנחלה בדרך של החלפת שטחים בין מגורים בישוב כפרי לקרקע חקלאית עם הוראות מיוחדות.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע, בהתאם לסעיף 62 א (א) 1 שינויים בקווי בנין בהתאם לסעיף 62 א (א) 4.
3. התאמת מיקום שטח חקלאי עם הוראות מיוחדות, מיועד לשימושי פל"ח, כולל התווית זיקת מעבר
- לרכב, והוראות בדבר הריסת מבנים קיימים בהתאם לסעיף 62 א (א) 5.

הערות בדיקה

החלטה קודמת :

החלטות ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה : 258 בתאריך: 17/11/22

התכנית בסמכות ועדה מקומית, הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית ושינוי שטח המגורים בנחלה ושטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות המיועד לפעילות לא חקלאית (פל"ח) בנחלה כתשתית ליח"ד שלישית.

תנאים להפקדת התכנית:

1. **תשריט התכנית:**

- א. קווי בניין- יש לתקן כפי שמוצג בתכנית המאושרת 351-0572347 ובעבור שתי הפרגולות ביעוד מגורים לדייק על פי מבנה קיים, הוספת הערה בשטח החקלאי לקו בניין ימני הצמוד לשטח מגורים 0. יש להטמיע הערות למבנים קיימים בתקנון.
- ב. סימון להריסה בהתאם להנחיית הוועדה.
- ג. סימון זכות המעבר בנחלה - יוותר כפי שאושר בתכנית 351-0572347.
- ד. תיקון גרפי של הרוזטה בחזית הנחלה.

מס' דף: 8

2. **נספח בינוי - עריכת נספח בינוי עקרוני למיצוי הזכויות בנחלה.**
3. **הוראות התכנית:**
 - א. נדרש לעדכן בטבלה 5 וסעי' 6 מבנים קיימים קווי בניין והוראות להמשך שימוש במבנים קיימים בהיתר.
 - ב. הוספת הוראות לפינוי אסבסט.
4. **נספח תשריט מוצע** להצגת כל שטח הנחלה בגיליון אחד.
5. **נספח עצים** - התייחסות עורך התכנית לעצים בתחום התכנית.
6. **כתב שיפוי:**

התכנית מתייחסת לנחלה אחת ואינה עוסקת בתרומה לכלל הציבור במועצה האזורית (באופן שאין הצדקה כי הציבור ישא בפיצוי ככל שתוגש תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק בגינה) מחליטה הועדה כי תנאי להפקדת התכנית יהיה הגשת כתב שיפוי לועדה בהתאם לסעיף 197א לחוק התכנון והבניה.

רקע לדיון:

1. התכנית בסמכות מקומית, בהתאם לסעי' 1א.א.62, 4.א.א.62, 5.א.א.62 לחוק התכנון והבניה.
 1. מטרתה העיקרית של התכנית היא איחוד וחלוקה לתכנון יעיל של הנחלה על מנת ליצור תשתית מתאימה ליחיד שלישית בעתיד, בתכנית המאושרת נותר שטח מגורים שלא ניתן לניצול ליחיד שלישית. החלפת השטחים אינה חורגת מתחום השטח המיועד למגורים ופלי"ח ביחס לתכנית המאושרת.
 2. בתכנית מוצע:
 - א. החלפת שטחים בין מגורים בישוב כפרי לבין קרקע חקלאית המיועדת לפלי"ח, בכך מכינה התכנית תשתית לפיצול מגרש המגורים מהנחלה ע"ב התכנית המאושרת, מגרש המגורים שיפוצל יהיה צמוד דופן ורציף לשטח המגורים של הנחלה.
 - תחום שטח המגורים בנחלה והשטח החקלאי עם הוראות מיוחדות המיועד לשימושי פלי"ח מייצרים גבול רגולרי לשטח החקלאי של הנחלה.
 - ב. הסדרת קווי בניין של הבינוי הקיים בנחלה.
 - ג. הארכת זכות המעבר כפי שנקבעה בתכנית מאושרת 351-0572347.
 - ד. סימון להריסה של חלק מהמבנים בנחלה.
 3. דוח פיקוח:

נערך דו"ח פיקוח לנחלה, התכנון המוצע מתייחס לממצאי הדו"ח.
 4. תכנית מאושרת: תכנית מתאר מס' 351-0572347 אושרה במרץ 2021 בי.פ. מס' 9491. התכנית מאפשרת 3 יחיד באזור המגורים בנחלה ומאפשרת פיצול עד 2 מגרשים מהנחלה.
 5. הועדה דנה בגרסת הוראות 12 וגרסת תשריט 11

מהלך הדיון:

הוזמן ונכח:

גבי מגן – עורך התכנית

לאה פרי – מהנדסת הועדה:

1. הציגה את התכנית ליצירת תשתית להקמת יחיד שלישית בנחלה על ידי איחוד וחלוקה והתאמת מיקום השטח החקלאי ושטח המגורים.
2. יש לבטל את החלק הניצב של זיקת ההנאה מכיוון שזה מגביל את התכנון העתידי של הנחלה.

אדר' גבי מגן – עורך התכנית:
הציג את התכנית והשינוי המוצע

תשריט איחוד וחלוקה : אחמ/195**סעיף: 4****שם:** תשריט איחוד וחלוקה אזור תעשייה גן שמואל

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 85,654.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

לתכנית	יחס
351-0113175	תואם ל- מותאם ל-
351-1024751	תואם ל- מותאם ל-
303/מ	תואם ל- מותאם ל-

ישוב:

גן שמואל

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

גרש: 10023 חלקות: 35, 56-57

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לתכנית מ/303 ותכנית 351-1024751

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתחום התשריט
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת קיבוץ גן שמואל-כולל פרטי החותם
- 4 עותקים סופיים חתומים

תשריט חלוקה לצרכי בניה : אחמ/196**סעיף: 5****שם:** תשריט חלוקה לצרכי בניה למתחמים חדשים 1,2,3,4 עפ"י תכנית 351-0113175

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 100,190.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

לתכנית	יחס
351-0113175	תואם ל- מותאם ל-

ישוב:

גן שמואל

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקי חלקות:**

גרש: 10018 ח"ח 55, 49

גרש: 10052 ח"ח 15, 8, 2-3

גרש: 10052 ח"ח 22, 17-18

מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית: 351-0113175

2 בשלמותו מתכנית: 351-0113175

3 בשלמותו מתכנית: 351-0113175

4 בשלמותו מתכנית: 351-0113175

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקה למתחמים לבינוי חדש עפ"י תכנית מ/351-0113175

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתחום התשריט
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת קיבוץ גן שמואל-כולל פרטי החותם
- 4 עותקים סופיים חתומים

תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/197

סעיף: 6

שם: תשריט לצרכי רישום לאיחוד מקורות-אתר אום אלפחם

רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

יתח	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	400/ג

ישוב:

מי עמי

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 20455 חלקות: 1-2

מטרת התכנית:

איחוד חלק מחלקה 1 לחלקה 2 עבור עבור חברת מקורות

גליון דרישות

28/09/23

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתחום התשריט
- חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסחי טאבו
- חתימת רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת מקורות
- העתק מהחלטת הוועדה עירון
- 4 העתקים סופיים

תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/198

סעיף: 7

שם: תשריט איחוד וחלוקה מחדש למתחם 3 בקיבוץ ברקאי

רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 805.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יתח	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0073874
שינוי ל- משתנה מ	אחמ/175

ישוב:

ברקאי

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12191 ח"ח 18

מגרשים לתכנית: 3 בשלמותו מתכנית: 351-0073874

מטרת התכנית:

1. תשריט איחוד וחלוקה מחדש למתחם 3 בקיבוץ ברקאי
2. התאמת גבול אמצעי בין שני מגרשים בהתאם לתכנון הבתים

גליון דרישות

10/10/23

10/10/23

10/10/23

- חתימה וחותמת ועד מקומי ברקאי
- חתימה וחותמת ועד אגודה ברקאי
- חתימת בעלי המגרשים הפרטיים
- נסח טאבו עדכני
- חתימת רשות מקרקעי ישראל
- 4 העתקים סופיים וחתומים

מבקש:

* קיבוץ גן שמואל - אגש"ח

* ע"י עודד ילין

בעל הנכס:

* קיבוץ גן שמואל אגודה שיתופית בע"מ

עורך:

* יניב טלמון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 11

תכנית: חד/2020

שימוש עיקרי

שימוש חורג בקרקע/במבנה

מהות

שימוש חורג ל-5 שנים משטח חקלאי לטובת אחסנה ארעית של מכולות לשימוש מפעל גן שמואל מזון. (שטח אחסנה פתוחה 5334 מ"ר)

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000271135

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000233589

ב. הבקשה כוללת הקלה לשימוש חורג ל-5 שנים מ-שטח חקלאי ל-שטח אחסנה ארעית של מכולות לשימוש מפעל גן שמואל מזון

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 04.08.2023, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 15.08.2023)

ד. השטח הועבר מתחום שיפוט חדרה לתחום שיפוט מועצה אזורית מנשה מיום 26.09.2017

ה. השטח הועבר ממרחב תכנון חדרה למרחב תכנון מנשה אלונה מיום 12.04.2018

ו. השטח מסומן בייעוד קרקע חקלאית תא שטח 570 עפ"י תכנית מתאר חדרה חד/2020

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
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות עד חודש מיום הגשת הבקשה
- משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת מורשה חתימה מגן שמואל (כולל פרטי החותמים)
- פרשה טכנית

- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור הוועדה המחוזית/לשכת התכנון חיפה שימוש חורג
- אישור וולקחש"פ
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור יועץ בטיחות לאמצעי הבטיחות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

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

- תנאים לבקשה לתעודת גמר :

- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

4710086001 : תיק בניין	מספר בקשה : 20230003	סעיף 2:
------------------------	----------------------	----------------

מבקש :

♦ מקורות חברת המים לישראל בע"מ

♦ ע"י קרלוס פרסיה

בעל הנכס :

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך :

♦ ישראל שני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 10086 1

תכנית: תמ"א 1

שימוש עיקרי

קוי מים

תיאור בקשה

קוי מים

מהות

קו מים בקוטר " 8 ובאורך 178 מ' למחנה ברקאי. הקו המתוכנן יחליף קו קיים בקוטר " 4. בחצר חיבור צרכן קיימת.

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000217125

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000134075

ב. הבקשה כוללת פרסום ויידוע הציבור בהתאם להוראות תמ"א 1 (סעיף 6.6.3) שבאישורה יש משום הקמת קו מים

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 03.02.2023)

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
- חתימה וחתימת מורשה חתימה מטעם מקורות (כולל פרטי החותמים)
- שם מורשה חתימה מטעם מקורות כולל מס' ת"ז באישור עו"ד ו/או רו"ח
- אישור קיבוץ מענית-לציין שם החותם
- אישור משרד הביטחון
- אישור חברת חשמל
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- מילוי הוראות ותנאי תמ"א 1 להגשת בקשה להיתר
- נסחי טאבו עדכניים לכל החלקות בתחום הבקשה
- פרשה טכנית
- התחייבות לתיאום חפירות עם בזק, הוט, מת"ב, תשתיות נפט ואנרגיה וכו' כתנאי להיתר
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום - התקבל מכתב לפטור
- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- דוח קרקע וביסוס והתייחסות לקידוח אופקי מתחת לכביש 574 כולל חפירה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת יועץ בטיחות כולל התייחסות והנחיות לקידוח אופקי
-
- כתב שיפוי בהתאם להוראות תמ"א 1 (סעיף 6.4.4)
- תיאום עם החברה הכלכלית של מוא"ז מנשה
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור נתיבי ישראל לחציית כביש 574 בקידוח אופקי
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת חברת נתיבי הגז הטבעי
- אישור משרד הבריאות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים:**
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה במידה ונדרש
- תשלום אגרת בנייה
-

- 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 בנייה 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).
- תכנית ארגון אתר

- 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 אישורי גורמי חוץ
- 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.
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

2400000042 : תיק בניין	מספר בקשה : 20230174	סעיף 3:
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ **חיימי שושנה**

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אבו ואסל מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000297275

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה : 8801 42 מגרש: 42

תכנית: מ/125, מ/193/א (במ), מ/384, אחמ/111, מ/345

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - 2 יחידות

מהות

הסדרת מבני מגורים ומבנים לשימושי פל"ח בנחלה

מבנה 1- מבנה מגורים ראשון בנחלה קיים בהיתר

מבנה 2- מבנה מגורים שני בנחלה קיים בהיתר

מוצע רישוי בריכת שחייה למבנה מגורים שני בנחלה

מבנה 3 - הקמת מבנה מגורים שלישי בנחלה בקומה אחת הכולל ממ"ד ומדרגות חיצוניות עלייה לגג

מבנה 4- רישוי יחדת אירוח כפרי ומחסן לפי פל"ח

מבנה 5- הריסת מבנה מבניה קלה ורישוי יחדת אירוח ומחסן לפי פל"ח

מבנה 6- רישוי סדנא לבישול לפי פל"ח

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000297275

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000056122

ב. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית מבניה קלה במרחק של כ 2 מטר מגבול מגרש מערבי.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 04.08.2023, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 14.08.2023)

ת. השלמה

גליון דרישות

- יש לצרף מכתב לביטול בקשה 20140212

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גג

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- יש לסמן בתוכנית המדידה את תוכנית מ/384 שאושרה להפקדה
- השלמת מידות, מפלסים
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים :
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת שמאי הועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- ערבות על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף 4:	מספר בקשה : 20230175	תיק בניין : 3100005048
---------	----------------------	------------------------

מבקש:

♦ כהן אבי

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ יגאל נצר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000287139

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה : 8958 26 מגרש: 27

תכנית: מ/247, משח/23, מ/345

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים בנחלה

מהות

תוספות ושינויים בנחלה

1. ביח"ד 1 - שינוי שימוש משטח עיקרי לפל"ח לטובת חלל לסדנאות אמנות

- שינוי שימוש משטח עיקרי לפל"ח לטובת יח' אירוח כפרי

- תוספת שטח עיקרי - סגירת מרפסת קיימת, שינוי שימוש ממחסן לשטח עיקרי

- תוספת שטח שירות - מחסן

- תוספת פרגולות
- ליגליזציה לבריכת שחייה פרטית + ח.מכונות , לא מקורה (הקלה מבוקשת)

2. ביח"ד 2 - שינוי שימוש משטח עיקרי לפל"ח לטובת 2 יח' אירוח
3. הקמת מפעל לייצור תמרוקים מתוצרת חקלאית לצרכי פל"ח
4. הקמת מבנים לצרכי חקלאות, מחסן + סככה, חממה+מנהרה
5. הריסת מבנים קיימים , הריסת חממה , מחסן וקרוואן למגורי עובדים זרים בתחום שטח חקלאי החורגים בקו בנין

הערות בדיקה

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
בקשה להיתר מס' 10000287139
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000256243
- ב. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית לא מקורה + ח.מכונות במרחק 3.64 מ' מגבול מגרש
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 15.09.2023)
- ד. ביום 27.09.2023 נכח במשרדי הוועדה השכן משה אבנר בעל חלקה 28 . השכן הביע כי בכוונתו להגיש התנגדות לבקשה של אבי כהן והסביר שמהות התנגדותו מתייחסת לגבול בין השכנים וגדר חיה קיימת בין שכנים ולא התייחס למהות ההקלה המבוקשת לרישוי בריכת שחייה הממוקמת בחזית הנחלה
- ה. ביום 27.09.2023 התקבל מייל מהמבקש אבי כהן שמסמכי הבקשה להיתר נמסרו אישית לשכן משה ע"י תושב המקום מטעמו (שי מאיר)
- ו. טרם הוגשה התנגדות לבקשה

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 הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- יועץ בטיחות לבריכת השחייה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסת המבנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות הניקוז
- חוות דעת יועץ בטיחות
- נספח אקוסטי
- נספח בטיחות אש ואישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור יציבות ע"י מהנדס למבנים הקיימים בנחלה
- אישור מורשה נגישות
- אישור משרד הבריאות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות 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 בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר (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)
- 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.

- 28/09/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 28/09/2023 - מפת מדידה מעודכנת הכוללת התייחסות לתב"ע בהליך הפקדה
- 28/09/2023 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 28/09/2023 - תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה עפ"י תכניות מאושרות
- 28/09/2023 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 28/09/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 28/09/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 28/09/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 28/09/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי שדה יצחק (לציין שם החותם)
- 28/09/2023 - חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק
- 28/09/2023 - אישור חברת החשמל
- 28/09/2023 - אישור בזק
- 28/09/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 28/09/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 28/09/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 28/09/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 28/09/2023 - אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149

מבקש:* **קיבוץ ברקאי (קינן אייל ושחר)**

* ע"י משה מרקוביץ (מושקו)

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* יואב שירי קיסוס

* **סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000317571

* **כתובת הבניין:** ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18 מגרש: 4A

* **תכנית:** 175/מ, 351-0073874, אחמ/175**שימוש עיקרי****תיאור בקשה**

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מטיפוס A כולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי, הקלה בקו בנין צידי ואחורי

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000317571

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000204110

ב. הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בקו בניין צידי 2.70% 10% במקום 3.00 מ'.

הקלה בקו בניין אחורי 3.70% 7.5% במקום 4.00 מ'

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
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- פרסום והודעה לגובלים
- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ
- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- נסחי רשום מקרקעין
- 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)
- חתימת שכנים- מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים

- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- 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 :

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

- תנאים למהלך הביצוע:

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

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירתי
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

מבקש:* **קיבוץ ברקאי (כץ ליאור ומיכל)****בעל הנכס:**

* -ע"י משה מרקוביץ

עורך:

* יואב שירי קיסוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000310121

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12237 12 מגרש: 4C

תכנית: 175/אחמ/351-0073874**תיאור בקשה**

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת בית מגורים חדש שמפחתי בשתי קומות "טיפוס A+ הכולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי, הקלה בקו בנין צידי ואחורי

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000310121

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000204335

ב. הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בקו בנין צידי 2.73% 9% במקום 3.00 מ'

הקלה בקו בנין אחורי 3.83% 3.25% במקום 4.00 מ'

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
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- פרסום והודעה לגובלים
- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ
- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- נסחי רשום מקרקעין
- 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)
- חתימת שכנים- מגרש חדש משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים
- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים :**
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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:**
- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרוך עפ"י אישור ועדת התמרוך.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירתי
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

מבקש:* **קיבוץ ברקאי (כץ ענבר ומאור)****בעל הנכס:**

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* יואב שירי קיסוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000320812

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12237 12 מגרש: 4E

תכנית: 351-0073874, אחמ/175

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת בית מגורים חדש שמפחתי בשתי קומות "טיפוס A" הכולל ממ"ד ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי, הקלה בקו בנין אחורי

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000320812

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000204636

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין אחורי 3.64% 9% במקום 4.00 מ'

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
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה/פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- פרסום והודעה לגובלים
- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ
- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- נסחי רשום מקרקעין
- 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)
- חתימת שכנים- מגרש חדש משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים
- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים :**
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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:**
- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירת
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

מבקש:

♦ **קיבוץ ברקאי (גדעון מאור וחו)**

♦ ע"י משה מרקוביץ

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ יואב שירי קיסוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000322492

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12237 12 מגרש: 4H

תכנית: 351-0073874, אחמ/175

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת בית מגורים חד שמפחתי בשתי קומות "טיפוס C" הכולל ממ"ד, מחסן, פרגולות

ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי, הקלה בקו בנין אחורי

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000322492

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000204292

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי עד 10% - 3.70 מ' במקום 4.00 מ'

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
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- פרסום והודעה לגובלים
- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ
- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- נסחי רשום מקרקעין
- 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)
- חתימת שכנים- מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים
- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

- 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.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים :**
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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:**
- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרוך עפ"י אישור ועדת התמרוך.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירתי
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

מבקש:

♦ **קיבוץ ברקאי (יהודה וערן בשמת)**

♦ ע"י משה מרקוביץ (מושקו)

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ יואב שירי קיסוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000317664

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12237 19 מגרש: 5D

תכנית: 351-0073874, אחמ/175

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת בית מגורים חד שמפחתי בשתי קומות "טיפוס A+ הכולל ממ"ד, פרגולות

ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי, הקלה בקו בנין אחורי

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000317664

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000204327

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי 9% 3.64 במקום 4.00 מ'

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

- אישור רשות העתיקות

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

- אישור תשלום פיקדון

- פרסום והודעה לגובלים

- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ

- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)

- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)

- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)

- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת

- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים

- טופס חתימות בעלי התפקידים

- תצהיר מתכנן שלד

- נסחי רשום מקרקעין

- 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)

- חתימת שכנים- מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים

- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים :**
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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:**
- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרוך עפ"י אישור ועדת התמרוך.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירת
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

מבקש:

• **קיבוץ ברקאי (טל עופר ועינת)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000310813

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12237 19 מגרש: 6D

תכנית: 175/175, 351-0073874, אחמ/175

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

מהות

הקמת בית מגורים חד שמפחתי בשתי קומות "טיפוס A" הכולל ממ"ד, חניה מקורה פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי, הקלה בקו בנין צידי ואחורי

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000310813

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000204317

ב. הבקשה כוללת הקלות

הקלה בקו בניין אחורי עד - 10% ל 3.6 מ' במקום 4.00 מ'

הקלה בקו בניין צידי עד - 10% ל 2.92 מ' במקום 3.00 מ'

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
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- פרסום והודעה לגובלים
- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ
- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- נסחי רשום מקרקעין
- 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)
- חתימת שכנים- מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים
- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים :**
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפניו 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:**
- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ.
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירת
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

מבקש:* **קיבוץ ברקאי (מעייני גיל וענבר)**

* ע"י משה מרקוביץ (מושקו)

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* יואב שירי קיסוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000320528

כתובת הבניין: **ברקאי**

גוש וחלקה: 12191 14 מגרש: 13A

תכנית: 175/175, 351-0073874, אחמ/175

שימוש עיקרי**מגורים - יחידה****תיאור בקשה****בניה חדשה****מהות****הקמת בית מגורים חד שמפחתי בשתי קומות "טיפוס A" הכולל ממ"ד, פרגולות****ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי, הקלה בקו בנין צידי ואחורי****הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000320528

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000202474

ב. הבקשה כוללת הקלות

הקלה בקו בניין אחורי - עד 10% ל 3.6 מ' במקום 4.00 מ'

הקלה בקו בניין צידי - עד 10% ל 2.89 מ' במקום 3.00 מ'

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

- אישור רשות העתיקות

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

- אישור תשלום פיקדון

- פרסום והודעה לגובלים

- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ

- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)

- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)

- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)

- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת

- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים

- טופס חתימות בעלי התפקידים

- תצהיר מתכנן שלד

- נסחי רשום מקרקעין

- 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)

- חתימת שכנים - מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים

- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

- 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.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- 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 :

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפני פסולת בנין. (לאחר 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:

- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירתי
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

מבקש:♦ **קיבוץ ברקאי (נויפלד נווה ואיריס)**

♦ ע"י משה מרקוביץ

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ יואב שירי קיסוס

♦ **סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000320673

♦ **כתובת הבניין: ברקאי**

גרש וחלקה: 12191 14 מגרש: 13B

תכנית: 175/175, 351-0073874, אחמ/175

♦ **שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

♦ **תיאור בקשה**

בניה חדשה

מהות

הקמת בית מגורים חד שמפחתי בשתי קומות "טיפוס M1-A" הכולל ממ"ד, פרגולות

ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי, הקלה בקו בנין צידי ואחורי

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000320673

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000204039

ב. הבקשה כוללת הקלות

הקלה בקו בניין אחורי - עד 10% ל 3.6 מ' במקום 4.00 מ'

הקלה בקו בניין צידי - עד 10% ל 2.70 מ' במקום 3.00 מ'

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
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה/פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- פרסום והודעה לגובלים
- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ
- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- נסחי רשום מקרקעין
- 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)
- חתימת שכנים- מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים
- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

- **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.
 - אישור רשות מקרקעי ישראל
 - חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
 - נספח תברואה
 - 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 :**
 - תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
 - היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
 - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
 - אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
 - חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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:**
 - תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
 - ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ .
 - תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירת
 - אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
 - 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
 - אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
 - לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
 - דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

מבקש:* **קיבוץ ברקאי (חצב רעי וניצן)**

* ע"י משה מרקוביץ (מושקו)

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* יואב שירי קיסוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000321007

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 14 מגרש: 13D

תכנית: 175/175, 351-0073874, אחמ/175**שימוש עיקרי****מגורים - יחידה****תיאור בקשה****בניה חדשה****מהות****הקמת בית מגורים חד שמפחתי בשתי קומות "טיפוס M1-A" הכולל ממ"ד, פרגולות****ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי, הקלה בקו בנין צידי****הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000321007

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000203954

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי -עד 10% ל 2.70 מ' במקום 3.00 מ'

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

- אישור רשות העתיקות

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

- אישור תשלום פיקדון

- פרסום והודעה לגובלים

- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ

- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)

- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)

- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)

- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת

- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים

- טופס חתימות בעלי התפקידים

- תצהיר מתכנן שלד

- נסחי רשום מקרקעין

- 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)

- חתימת שכנים- מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים

- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**ת. השלמה**

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

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- 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 :

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפני 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:

- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירתי
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.