

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 275 ביום Tuesday תאריך 14/03/23 כ"א אדר, 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
- שלומית נווה
- בן רוזנברג
- אדר' אוסטרובסקי גנאדי
- ד"ר בדראן
- שי רגב
- ממדוח מצראווה
- ניסים אלמון
- עזר פישלר
- נתי ליזרוביץ
- 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 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
- 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
- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- נציג איגוד ערים לאיכות 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 התקיים באופן פרונטלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי בתאריך 14.3.2024 בשעה 9:00.

2. אישור פרוטוקול ישיבה 274.

3. **תב"עות :**

תכנית 1271402-351 החלפת שטחים בנחלה 91 מושב עמיקם מ/מק/196

מטרת הדיון - דיון בהפקדה

שעת הדיון : 9:45 - 9:15

מוזמנים :

לימור רוטיץ' - עורכת התכנית

ליפמן אסף - יזם התכנית

4. **תשריט חלוקה :**

אחמ/205- תצ"ר למושב עין עירון

אחמ/206- תצ"ר –אחים נחום (מפעל שחם)

אחמ/207- תצ"ר בגוש 8787 חלקות 2 ו-6

5. **בקשות להיתר :**

1. בקשה מס' 20240007 – סיון ומורן לוינוביץ- גבעת נילי

2. בקשה מס' 20230170 – בוריס אוסטרוברד- גבעת נילי

3. בקשה מס' 20230266 – טויל גד- מאור

4. בקשה מס' 20240004 – שושני אייל- קציר

5. בקשה מס' 20240021 - קרן קופרמן נחום – אביאל

6. בקשה מס' 20230154-אבו עביד ואאל- מייסר

שם: החלפת שטחים בנחלה 91 מושב עמיקם מ/מק/196

נרשא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 3,562.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
ללא שינוי	351-0504928
שינוי ל- משתנה מ	351-0715326
שינוי ל- משתנה מ	922/ג
שינוי ל- משתנה מ	142/מ

ישוּב:

עמיקם

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 11984 ח"ח 14, 15, 86

מטרת הדיון

דיון בהפקדת תכנית

מטרת התכנית:

יצירת התנאים להקמת יחידה שניה בראש הנחלה, באופן שיאפשר ניצול של ייעודי הקרקע

בנחלה באופן מיטבי.

הערות בדיקה

רקע:

1. התכנית בסמכות מקומית, בתכנית מוצע:

א. החלפת שטחים בין מגורים בישוב כפרי לבין קרקע חקלאית המיועדת לפל"ח, בכך תסדיר התכנית את שטח המגורים כך שתתאפשר הקמת יח"ד 2 מאושרת בנחלה ובעתיד מימוש פיצול מגרש המגורים מהנחלה עפ"י התכנית המאושרת 351-0715326 לפי סעי' 62.א.א.1.

ב. שינוי הוראות הוראות לפי תכנית מאושרת התאמת מיקום שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות מיועד לשימושי פל"ח לפי סעי' 62.א.א.5.

ג. הסדרת קווי בניין של הבינוי הקיים בנחלה לפי סעי' 62.א.א.4.

ד. הגדלת תכסית לפי סעי' 62.א.א.9.

2. מטרתה העיקרית של התכנית היא איחוד וחלוקה של שטח המגורים בנחלה על מנת לאפשר בעתיד פיצול מגרש מהנחלה בהתאם להוראות התכנית המאושרת. בתכנית המאושרת נותר שטח מגורים שלא ניתן לניצול ליח"ד שנייה. החלפת השטחים אינה משנה את היקף השטח המיועד למגורים שנקבע בתכנית המאושרת.

3. תכנית מאושרת 351-0715326 תוספת יח"ד שלישית בנחלות - עמיקם פורסמה למתן תוקף בי.פ בתאריך 22.1.2023:

א. התכנית הסדירה תוספת יח' 3 בנחלות, למעט נחלות שפוצל מהן מגרש בן ממשיך בהן אושרה יח' 2.

ב. התכנית קבעה מנגנון לפיצול מגרש מנחלה או במגרש הבן הממשיך (לנחלות בהן לא בוצע ניתוק תכנוני) באמצעות תשריט חלוקה וקבעה זכויות בנייה לשטח המגורים בנחלה ולמגרש הבן הממשיך לרבות זכויות בנייה מוגדרות ליחידה השלישית שניתן לפצל מהנחלה.

ג. מגרש בן ממשיך בנחלה 91 פוצל במסגרת התכנית המאושרת ונקבע:

נחלת האם, תא שטח A91 - ניתן להקים 2 יח"ד + יח' הורים (ניתן לפצל מגרש מנחלה), פל"ח, מגורים לעובדים זרים ושימושים נלווים לחקלאות.

מגרש בן ממשיך, תא שטח P91 - מגרש מגורים עצמאי שפוצל מהנחלה, ניתן להקים יח"ד 1 בלבד.

מס' דף: 4:

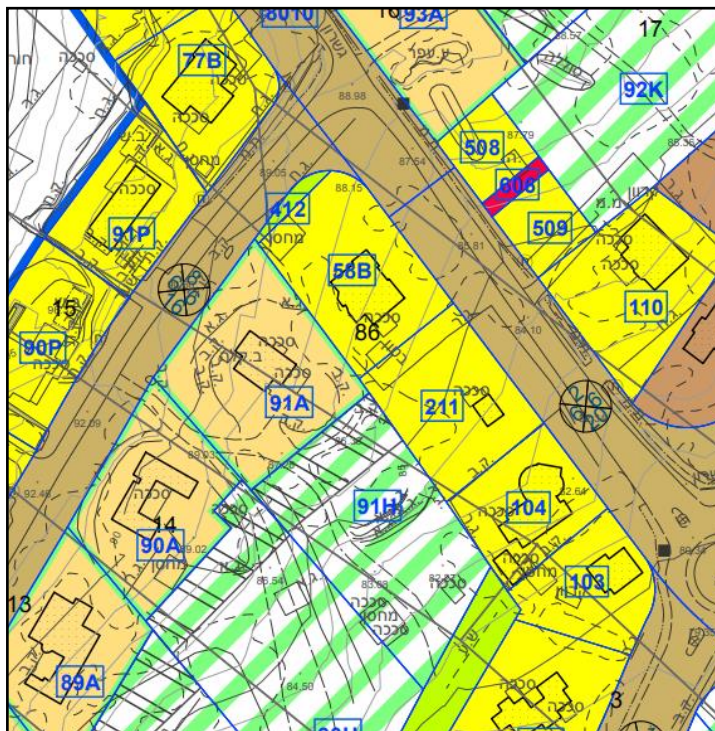
4. דוח פיקוח:

נערך דו"ח פיקוח לנחלה.

בית המגורים תואם להיתר בנייה. הגישה לשטח החקלאי נעשית דרך מגרש שכן, בשטח החקלאי קיימים מבנים שאינם בהיתר ואחסנה פתוחה.

5. השוואה בין מצב מאושר למצב מוצע:

מצב מאושר 351-0715326:



מצב מוצע:



6. נושאים לדיון: גידור השטח החקלאי של הנחלה הגובל בשצ"פ.

סעיף: 2 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/205

שם: תשריט לצרכי רישום למושב עין עירון עפ"י תכנית 351-0802363
 רשות מקומית: מ.א. מנשה

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0802363
תואם ל- מותאם ל-	351-1243336

ישוב:

עין עירון

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

- גוש: 12226 חלקות: 9, 15, 36
- גוש: 12226 חלקות: 50-39, 54, 60-57
- גוש: 12226 חלקות: 67, 71-72, 74
- גוש: 12226 חלקות: 82-80, 85-84, 94-91
- גוש: 12226 חלקות: 101, 106, 111-108
- גוש: 12226 חלקות: 114, 116-117, 119
- גוש: 12226 חלקות: 122, 126-128, 130
- גוש: 12226 חלקות: 135, 138,

מטרת התכנית:

תשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית 351-0802363

סעיף: 3 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/206

שם: תשריט לצרכי רישום עפ"י תכנית מ/96א' (מפעל שחם)

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/96א

ישוב:

רגבים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

- גוש: 12105 ח"ח 33, 108

מטרת התכנית:

תשריט לצרכי רישום לחלק ממתחם שחם עפ"י תכנית מ/96א

שם: תצ"ר גוש 8787 חלקות 2 ו-6

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

ישוב:

מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8787 חלקות: 2, 6

תיק בניין: 4500000025

מספר בקשה: 20240007

סעיף: 1

מבקש:

* מורן לוינוביץ

* סיון לוינוביץ

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* אושרת אחרק

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000336257

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 82 מגרש: 25

תכנית: ג/920

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים ראשון בנחלה ויחידת הורים כולל ממ"ד, פרגולות
הקלה להקמת בריכת שחייה וח.מכונות, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000336257

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000299375

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות

הבריכה במרחק של 3 מ' מגבול מגרש צידי ובמרחק של 1.27 מ' מגבול מגרש אחורי (בתוך הנחלה)

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות ונשלחו הודעות לגובלים בדואר רשום

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 12.1.2024)

(הודעה בדואר רשום נמסרה לגובלת בנחלה 26 מירטה קליינרוק ביום 18.2.2024)

(הודעה בדואר רשום נמסרה לגובל/ חוכר השטח החקלאי הצמוד מרינה ורז ליאור ביום 18.2.2024)

ד. התקבלה התנגדות להקלה ב-24.1.2024 ע"י עו"ד בועז גורן ממושרד גורן משרד עורכי דין ונטוריון בא כח השכנה

מירטה קליינרוק בעת הזכויות בנחלה 26.

ההקלה מתייחסת לכך שהקלה להקמת בריכת שחייה מהווה מטרד והפרעה ממשית, פגיעה בפרטיות של המתנגדת

באמצעות סטיה מקווי הבניין שלא לצורך ופגיעה באיכות חייה רעשים וכו'

עוד נטען שאין הצדקה תכנונית לסטות מקווי הבניין.

ה. התקבלה התייחסות המבקשים להקלה ב-30.1.2024 טענת המבקש שההתנגדות הוגשה ללא עיון במסמכי הבקשה .
הבקשה להקלה מתייחסת להקלה בקו בנין בין השטח למגורים לשטח החקלאי באותה נחלה 25 והקלה בקו בנין צידי מזרחי לכיוון השטח החקלאי ולא לכיוון הנחלה של המתנגדת בנחלה 26 הבריכה במרחק של כ-28 מ' מגבול נחלה 26
חדר המכונות המתוכנן הינו חדר מכונות תת קרקעי המופנה לכיוון השטח הגובל החקלאי

ת. השלמה

גליון דרישות

- 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
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור רשות העתיקות
- פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
- הכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- חתימה וחותמת ועד מקומי גבעת נילי (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה גבעת נילי (כולל פרטי החותמים)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינורים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- נסח טאבו עדכני
- תכנית בריכה מפורטת הכוללת חתכים ונספח תברואה מפורט בקני"מ 1: 50
- רישון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 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)
-
- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **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)
- חוות דעת יועץ בטיחות לאמצעי הבטיחות לבריכת השחייה
- נספח תברואה הכוללת אופציה לחיבור עתידי לביוב מרכזי
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים :**
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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 הבניה 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 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

4500000047 : תיק בניין	מספר בקשה : 20230170	סעיף: 2
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ **בוריס אוסטרובורד**

♦ אירנה אוסטרובורד

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ לימור שפירא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000265085

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה : 12060 38 מגרש: 47

תכנית: מ/144 (ג/920), מ/352

תיאור בקשה

ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי

מבנה מגורים+פל"ח

מהות

- מבנה 1- ליגליזציה לתוספות ושינויים לבית מגורים ראשון בנחלה, ליגליזציה ליחידת הורים צמודה, מחסנים, הריסות, פרגולות וממ"ד מוצע, גדות ופיתוח מגרש
- מבנה 2 - יחידת אירוח כפרי (צימר) לפי שימושי פל"ח עפ"י תכנית מ/352

הערות בדיקה

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000265085 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000210263
- ב. הבקשה כוללת הקלה :
 1. הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'
 2. הקלה בקו בנין אחורי עד 30% ללא פתחים מ-8.00 מ' ל-5.60 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 09.09.2023 תאריך הודעה לגובלים 03.12.2023)

ת. השלמה

גליון דרישות

- 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

- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור רשות העתיקות
- פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- הכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- חתימה וחתימת ועד מקומי גבעת נילי (כולל פרטי החותימים)
- חתימה וחתימת ועד אגודה גבעת נילי (כולל פרטי החותימים)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- נסח טאבו עדכני
- 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)
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)

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

- נספח תברואה הכוללת אופציה לחיבור עתידי לביוב מרכזי
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית לתוספת הממ"ד והריסת המבנים המסומנים להריסה
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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.)

- 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

מבקש:

* טויל גז

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* מיסם זחאלקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000339653

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 1

תכנית: מ/193/א (במ), 351-0572347

שימוש עיקרי

מגורים - 2 יחידות

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

מבנה 1 - לגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 1126

מבנה 2- הקמת בית שני בנחלה ויחידת הורים הכולל ממ"ד אחסנה ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000339653

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000167954

ב. הבקשה כוללת הקלה :

הקמת בריכה שחיה וחדר מכונות בתחום קו בנין

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 28.12.23 ותאריך אחרון להודעה לגובלים 25.12.2023)

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
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות- עפ"י המידע שנמסר בתיק המידע אין צורך
- פרסום הקלות לפי סעיף 149 לחוק
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימת בעלי תפקידים
- תצהיר מתכנן השלד
- 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.

סעיף 4:

תיק בניין : 2820451014

מספר בקשה : 20240004

מבקש:

♦ שושני אייל

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גיבלי יואב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000335983

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20451 14

תכנית: מ/196/א (במ)

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

**תוספת קומה א' למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 4147 מיום 18.02.13 כולל תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע ובקומה א'.
הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי**

הערות בדיקה

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
בקשה להיתר מס' 10000335983
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2820451014
- ב. הבקשה כוללת הקלה :
הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות הודעה לגובלים 17.01.2024 ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 12.01.2024)

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
 - אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים
 - ערבות בנקאית לבניית התוספת הממ"ד והריסות עפ"י ההיתר וההריסות
 - הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת מעל מבנה מבנייה קלה ובצמוד למבנה שכן קיים
 - נספח תברואה
 - הסכם לפינוי פסולת
 - הסכם מעבדת בטונים מאושרת
 - תצהיר יח"ד אחת
 - 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 הועדה המקומית.
- בודקת *****יפעת מצלאוי*****

05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024
 05/03/2024

- **דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותימים)
- 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)
- העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149 א לחוק
- העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לגובלים לפי סעיף 149 א לחוק

סעיף 5:

מספר בקשה : 20240021 תיק בניין : 4600000081

מבקש:

♦ קרן קופרמן נחום

♦ שי נחום

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ עקיל זחלקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000346411

כתובת הבניין: אביאל

גוש וחלקה: 12416 70 מגרש: 81

תכנית: 351-0769265,

שימוש עיקרי

תיאור בקשה בריכת שחיה

מהות

הקמת בריכת שחייה פרטית כולל ח.מכונות ואיזון בהקלה , הקמת גדר בחזית הנחלה

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000346411

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000298426

ב. הבקשה כוללת הקלה :

הקמת בריכה שחיה וחדר מכונות בתחום קווי בנין

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 26.01.2024 ותאריך אחרון להודעה לגובלים/מסירה אישית 01.02.2024)

ת. השלמה

גליון דרישות

- 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
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור רשות העתיקות
- הכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- חתימה וחותמת ועד מקומי גאביאל(כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)
- פרסום והודעה לגובלים
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- נסח טאבו עדכני
- 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)
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- נספח תברואה הכוללת אופציה לחיבור עתידי לביוב מרכזי
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תכנית בריכה מפורטת הכוללת חתכים ונספח תברואה מפורט בקני"מ 1: 5
- חוות דעת יועץ בטיחות למיקום מעקה מסביב לבריכה ואמצעי בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון 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:

- אישור יועץ בטיחות למיקום מעקה מסביב לבריכה ואמצעי בטיחות
- 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.
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

מבקש:

* אבו עביד ואאל

בעל הנכס:

* אבו עביד ואאל

עורך:

* אבו נאצר מגד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000218333

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 26 מגרש: 2

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

בניה חדשה

מגורים - 2 יחידות

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד גדרות פיתוח והקמת בריכת שחייה פרטית וחדר מערכות

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000218333

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000193268

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקמת בריכת שחייה פרטית במרחק של כ 1.22 מ' מגבול מגרש צפוני וח. מערכות במרחק של 0.7 מ. '

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 18.08.2023 ותאריך אחרון להודעה לגובלים 02.09.2023)

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

- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה

- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד

- פרסום

- הודעה לגובלים

- אישור חברת חשמל

- אישור תשלום פיקדון

- אישור רשות העתיקות

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

- הצהרת מתכנן השלד - חתום

- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)

- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר

- 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):**

- תכנית בריכה מפורטת הכוללת חתכים ונספח תברואה מפורט בקני"מ 1: 50

- חוות דעת יועץ בטיחות לאמצעי הבטיחות לבריכת השחייה
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- הריסת גדר חורגת לתחום דרך כולל דוח פיקוח

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- 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).

- 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 יועץ בטיחות למיקום מעקה מסביב לבריכה ואמצעי בטיחות
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.