

מס' דף: 1

תאריך: 19/06/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 444 ביום Thursday תאריך 19/06/25 כ"ג סיון, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה
לאה פרי

- יו"ר הועדה
- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ **קיבוץ כפר גליקסון אגודה שיתופית**

♦ ע"י שאול חרמש - מנהל עסקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000448633

כתובת הבניין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 10148 12

תכנית: מ/314, אחמ/65

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

שיקום נפתולי נחל ברקן - הטיית נחל ברקן לתוואי חדש לצורך בניית שכונה חדשה. הקמת תחנה הידרומטרית. סתימת אפיק נחל קיים בשלבים, הקמת מעביר חצי אירי.

החלטות

שיקום נפתולי נחל ברקן - הטיית נחל ברקן לתוואי חדש לצורך בניית שכונה חדשה. הקמת תחנה הידרומטרית. סתימת אפיק נחל קיים בשלבים, הקמת מעביר חצי אירי.

החלטה: לאשר את הבקשה להטיית נחל ברקן עפ"י מ/314 בתנאים
- הבקשה הינה הסטת קטע מנחל ברקן דרומה על מנת לאפשר פיתוח שכונת
מגורים לפי תכנית מ/314 (תנאי להקמת שכונת הרחבה)
- רצועת הנחל מיועדת להעברת מי הנחל ולפיתוח גדותיו.
- תכנית הפיתוח תערך ותבוצע בהתאם להנחיות המפורטות בנספח נוף וניקוז
וסקר קרקע שצורפו לתכנית מ/314 יש להתאים תכנית הנוף להוראות התב"ע

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000448633
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000422442
- ב. הבקשה הינה להטיית נחל ברקן עפ"י תכנית מ/314.
- ג. מילוי הוראות תכנית מ/314 סעיף 23 הסטת נחל ברקן
- ד. תכנית הפיתוח תערך ותבוצע בהתאם להנחיות המפורטות בנספח נוף וניקוז וסקר קרקע שצורפו לתכנית מ/314
- ה. בהתאם להוראות תכנית מ/314 סעיף 23 (ו) הסטת הנחל תיעשה בתיאום מראש עם חברת מקורות.
- ו. מילוי קטע תוואי נחל קיים בהתאם להוראות סעיף 24 בתכנית מ/314

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 פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- התחייבות המבקש למילוי קטע תוואי נחל קיים בהתאם להוראות סעיף 24 בתכנית מ/314
- התחייבות המבקש למינוי קבלן רשום, פינוי פסולת לאתר מורשה ומינוי מודד לסמן תוואי הנחל
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- מינוי עורכי בקשה משניים כחלק מהבקשה - לצרף מינויים בטופס פרטי הבקשה
- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ כפר גליקסון (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ כפר גליקסון (כולל פרטי החותמים)
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות (עד חודש מיום הגשת הבקשה להיתר)
- אישור חברת חשמל
- צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור מקורות בהתאם להוראות תכנית מ/314 סעיף 23(ו')
- תכנית נוף ופיתוח לנחל ולשצ"פ בהתאם לסעיף 4.4 בנספח נוף ופיתוח של הת.ב.ע. שתוגש ע"י א
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת יועץ נגישות
- מילוי הנחיות נספח נוף ניקוז וסקר קרקע המצורפות לתכנית מ/ 314
- אישור רשות הטבע והגנים
- התחייבות לתיאום ביצוע העבודה עם רשות הניקוז, מקורות, ורשות שמורות הטבע
- אישור משרד הבריאות
- תכנית נוף ופיתוח לנחל ולשצ"פ בהתאם לסעיף 4.4 בנספח נוף ופיתוח של הת.ב.ע. שתוגש ע"י א
- נספח ניקוז
- אישור מקורות להסטת הנחל
- חישובים סטטיים לקירות/יציבות מסלעות במידה וקיים
- תיאום עם החברה הכלכלית של המועצה
- אישור מחלקת הקיימות של המועצה - פינות מיחזור וכו'
- אישור קק"ל
- תכנית ארגון אתר הכוללת שלביות ביצוע, כניסה ויציאה לצרכי הבניה וכו'
- דוח קרקע וביסוס
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- תכנית ארגון אתר מאושר ע"י קיבוץ כפר גליקסון ומהנדסת הוועדה
- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- 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. (לאתרים 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 דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- 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.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה