

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 233 ביום חמישי תאריך 03/09/20 י"ד אלול, תש"ף

מוזמנים:

חברים:

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- מ"מ	מאיר סיטבון
- חבר	אסף פישבין
- מ"מ	דוד גוזלן
- חבר	שצקי אודי
- מ"מ	רן אורן
- חבר	איימן אבו רקייח
- מ"מ	סולימאן כבהה
- חבר	פרלמן איתן
- מ"מ	ווגשל עופר
- חבר	מרום גיורא
- מ"מ	חגי פלמר

נציגים:

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציג
- נציג רט"ג	בן רוזנברג
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג רשות מקרקעי ישראל	שי רגב
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
- נציג שר האוצר	אביאור תומר
- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	לירס יונגרמן
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
- נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור

סגל:

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש הוועדה	עו"ד צביקה כוחן
- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים	פארס אבו הדבה
- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה	הילה דובב
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
- בודקת היתרים	דלית דקל לוי
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- בודקת היתרים	יפעת מצלאוי
- מפקחת הוועדה	אורית טורג'מה
- מפקח הוועדה	צח כהן

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 232 .

2. מוזמנים לישיבה:

9:20 - תת"ל 84 - כביש 611 - דיון בעמדת הוועדה לתכנית לאחר העברת התכנית להערות והתייחסות הציבור

מוזמנים:

גילה מלול - עורכת התכנית /ליאו ניקולבסקי - מנהל פרויקט - משרד אמי מתום נציגי הישובים - מייסר, ומענית.

10:20 - תכנית 354-0666073 – באקה אל גרביה מתחם צפוני

מוזמנים:

אדר' אילן איזון - עורך התכנית נציגי קיבוץ מצר

10:50 - תכנית מ/מק/56 (351-0841304) – תחנת תדלוק אום אל קטף

מוזמנים:

איריס ענבר – עורכת התכנית
עו"ד ענת באור פרל בא כח היזם
זיאד כבהא – יזם התכנית

11:30 - תכנית 351-0752147 הסדרת ייעודי קרקע בקיבוץ עין שמר מ/מק/170

מוזמנים:

אדר' איתי זהבי – עורך התכנית
נציגי קיבוץ עין שמר

12:00 – אחמ/149 –תשריט חלוקה הרחבה כפר פינס

מוזמנים:

נציגי ועד כפר פינס

12:30 – בקשה להיתר מס' 20200136 – שי חי יזמות והשקעות בע"מ

שימוש חורג ל-5 שנים

מ-מסעדה ל-עסקי מכירת רכבים חדשים ומשומשים

מוזמנים:

אדר' דנה גב –עורכת הבקשה
שי חי – נציג היזם

תכנית לתשתית לאומית: תתל/ 84

סעיף: 1

שם: כביש כניסה דרומי - מערבי לחריש מצומת נרבתא לחריש

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 431,200.000 מ"ר

סמכות: מועצה ארצית

גרסת הוראות: 32 גרסת תשריט: 23

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	תמא/31
כפיפות ל-	תמא/37/ב/8

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

גוש: 8707	חלקות: 50, 46
גוש: 9074	חלקות: 152
גוש: 10089	חלקות: 61, 59, 58
גוש: 10089	חלקות: 62 ,

חלקי חלקות:

גוש: 8707	ח"ח 8, 7, 3
גוש: 8707	ח"ח 32, 22, 9
גוש: 8707	ח"ח 44, 42, 37
גוש: 8707	ח"ח 53, 48 ,
גוש: 8711	ח"ח 22, 9, 2
גוש: 8717	ח"ח 15, 10
גוש: 8784	ח"ח 1
גוש: 8785	ח"ח 12
גוש: 9074	ח"ח 148
גוש: 9250	ח"ח 156, 144, 135
גוש: 9250	ח"ח 157 ,
גוש: 10084	ח"ח 150, 88, 87
גוש: 10088	ח"ח 9
גוש: 10089	ח"ח 57, 56, 37
גוש: 10089	ח"ח 68, 63, 60

מטרת הדין

דין בתכנית במסגרת העברתה להתייחסות והערות הציבור

נושאים להתייחסות הוועדה:

1. דרישה לשיפוי מלא מנתיבי ישראל
2. מימשק עם אדמות פרטיות במייסר התכנית כוללת שתי חלופות W1-02 צפונית ו-w1 דרומית וקבוץ מענית כולל כניסה לתכנית מ/269/א צומת נרבתא.

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת דרך כניסה חדשה לעיר חריש מדרום מערב, לחיבור העיר למערך הדרכים האזורי והארצי דרך כביש 574 (444 בעתיד), מאזור צומת נרבתא לדרך H5 המאושרת בחריש.

סעיף: 2 תוכנית מפורטת: 354-0666073

שם: בקה אל גרביה מתחם צפוני
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית:
שטח התוכנית: 257,940.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 45 **גרסת תשריט:** 43

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	משח/30
שינוי ל- משתנה מ	משח/31
שינוי ל- משתנה מ	ענ/125

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8713 חלקות: 11, 13

חלקי חלקות:

גוש: 8713 ח"ח 4, 12

גוש: 8760 ח"ח 1, 2, 3

גוש: 8760 ח"ח 99,

גוש: 8768 ח"ח 4, 5

גוש: 8787 ח"ח 5

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

1. קביעת מסגרת תכנונית לתוספת שכונת מגורים חדשה בעיר בקה אל גרביה, עם 808 יחידות דיור בבניה בצפיפות משתנה, לרבות שירותי חינוך, מסחר, תעסוקה ושטחים פתוחים נלווים.

סעיף: 3 תוכנית מפורטת: 351-0841304

שם: תחנת תידלוק אום-אל-קוטוף מ/מק/56
נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית:
שטח התוכנית: 11,624.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 14 **גרסת תשריט:** 7

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	ג/400
ביטול ל- מבוטלת ע"י	מ/120ב
ביטול ל- מבוטלת ע"י	מ/382

שינוי ל- משתנה מ	מ/במ/201/א
אישור עפ"י תמ"א	תמא/4/18
אישור עפ"י תמ"א	תמא/4/1/18
אישור עפ"י תמ"א	תמא/34/ב/5
אישור עפ"י תמ"א	תמא/35
אישור ע"פ תמ"מ	תממ/6

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 8701 חלקות : 23

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית בהמשך לשיבת הוועדה מספר 225 מתאריך 9.1.2020

מטרת התכנית:

הקמת תחנת תידלוק מדרגה א'

הערות בדיקה

החלטות ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה : 225 בתאריך: 09/01/20

1. בהתאם להחלטת הוועדה מישיבה 224 בתאריך 12/12/19 היזם התבקש להמציא

תכנית ואישורים עדכניים הנמצאים בידו.

היזם הגיש תשריט ותקנון עדכניים ל 2006 תואמים לגרסה שהופקדה, עוד הוגשה

תכנית מדידה מ 1.1.2019 תואמת תכניות מאושרות כולל תכנית מ/382 אום אל

קוטוף .

עפ"י בדיקה עולה כי קיימת אי התאמה מהותית בין התשריט שהופקד ב 2006

ותכנית המדידה מ 1.1.2019 כפי שהוגשה ע"י היזם ולא ניתן לקדם את התכנית

לאישור השר.

אין התאמה תכנית מאושרת מ/382 כולל הכניסה הצפונית לכפר

אום אל קוטוף , השטח המיועד לתחנת התדלוק בתשריט בתחום דרך 6353 וגודל

המגרש לתחנת התדלוק קטן מהתכנית שהופקדה בכ- 400 מ"ר.

2. הוועדה מחליטה לבטל את ההפקדה שפורסמה ב 2006 ,

הוועדה תפרסם ביטול הפקדה ותעביר נוסח פרסום לרשומות לביטול ההפקדה .

אישור התכנית בתנאים מ20.3.2007 אינו תקף מכיוון שלא הושלמו התנאים.

הוועדה תאפשר ליזם התכנית לתקן את התכנית ולהשלים את האישורים הנדרשים

בתוך 4 חודשים מיום מסירת החלטה ליזם התכנית, עפ"י מכתב מעו"ד ענת באור

פרל, ב"כ היזם התקבל בתאריך 16.1.2020"

התכנית תובא לדיון לאחר שיתקבלו מסמכי התכנית והאישורים לרבות אישור נת"י

ומשרד התחבורה.

היזם בעבר לא הגיש תכנית ואישורים למרות שהוועדה ב25/11/2015 אשרה לו

בהמשך לערר 444/14.

במידה ולא יוגשו המסמכים הנ"ל במועד התכנית תובא לדיון לסגירת התכנית וסיום

טיפול.

ככל שהיזם יהיה מעונין התכנית תוגש מחדש עפ"י נוהל מבא"ת כולל כל המסמכים

הנדרשים.

רקע:

התכנית נדונה בישיבת הוועדה מספר 224, בתאריך 12.12.19, בהתאם להחלטת הוועדה

כי על היזם להמציא מסמכים עדכניים הנמצאים בידו לרבות כלל המסמכים והאישורים

העדכניים מובאת התכנית לדיון חוזר במעמד התכנית :

בהתאם להחלטת הוועדה להלן המסמכים שהוגשו לוועדה:

1. תכנית מ/מק/56

1.1 תשריט התכנית:

לא הוגש לוועדה. התשריט הקיים בוועדה הנו התשריט שהופקד מ- 15.6.2006 נאמר לוועדה שזאת הגרסא המעודכנת שקיימת. התשריט שהופקד אינו תואם לתכנית מ/382 מפת המדידה מ- 1.1.2019 שהוגשה ע"י היזם לראשונה 2.1.2020. גודל המגרש לתחנת התדלוק קטן מהתכנית שהופקדה בכ- 400 מ"ר, כמו גם למיקום כביש הכניסה הצפוני לאום אל קטף ומיקום כביש 6535. בדיון בוועדה הציג המתכנן כי התשריט המופקד תואם לתכנית מ/382. הוגשה תכנית מדידה נכונה לתאריך 1.1.2019 נחתמה בתאריך 29.5.2019. תואמת תכנית מ/382 כולל הכניסה הצפונית אום אל קטף, מבדיקה עולה כי תשריט התכנית המופקד אינו תואם לתכנית מ/382 וחלק מייעוד הקרקע לתחנת התדלוק נמצא בתחום דרך 6535.

1.2 הוראות התכנית:

גרסא מ 15.6.2006 עפ"י התכנית המופקדת, לא הוטמעו בתכנית הערות המשרד לאיכות הסביבה.

1.3 אישור משרד התחבורה ונת"י:

- טרם התקבל אישור משרד התחבורה.
- כתנאי לאישור משרד התחבורה נדרש אישור נת"י לא הושלם.
- נספח התנועה עדכני לתאריך 4.6.2019, הוגש לראשונה לוועדה בתאריך 29.12.2019.
- ניתן אישור משרד התחבורה בתאריך 31/32004 לפניו ימניות בלבד.
- משרד התחבורה פנה ליזם בתאריכים 14.3.2016, 16.6.2016, 28.2.2019 ו- 28.5.2019 היזם התבקש להשלים התייחסות נתיבי ישראל לתכנית, ולהתאים את התכנית להוראות תמ"א 4/18.

1.4 אישור משרד הבריאות:

31.8.2004 אין התנגדות, אישור בתנאים: השלמת התיקונים, תנאי להיתר בנייה גמר הקמת מתקן הביוב וחיבור לביוב אזורי.

1.5 המשרד לאיכות הסביבה:

19.8.2015 - מתנגדים. הביעו את התנגדותם העקרונית לתכנית לכל אורך הדרך, בצידו הדרומי של דרך 6535 מתוכנן פארק רובעי של חריש והקמת תחנת הדלק עלולה להטיל מגבלות על השימושים האפשריים של הפארק ולפגוע באיכות החיים של תושבי חריש.

1.6 נספח נופי סביבתי

נערך 5.2.2015 נמסר לוועדה בתאריך 29.12.2019 נערך ע"י יועץ הנוף חסן מחאמיד

1.7 חו"ד סביבתית והידרולוגית

נערכה בספטמבר 2008 - לפי תמ"א 4/18 - נדרש לקבל התייחסות משרד הבריאות, משרד להגנת הסביבה ונציבות המים: התקבל אישור רשות המים מתאריך 2.10.2008. טרם התקבל אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

1.8 אישורים חסרים:

1.8.1 אישור השר - הובהר ליזם כי עמדת הוועדה המחוזית שלא ניתן לאשר את התכנית.

1.8.2 אישור משרד התחבורה ונת"י.

1.8.3 אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לחו"ד סביבתית הידרולוגית.

תכנית מתאר מקומית: 351-0752147**סעיף: 4****שם:** הסדרת ייעודי קרקע בקיבוץ עין שמר מ/מק/170

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 68,472.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 19 גרסת תשריט: 9

לתכנית	יחס
מ/359	שינוי ל- משתנה מ
תמא/29	כפיפות ל-
תמא/35/1	כפיפות ל-
תממ/6	כפיפות ל-

ישוב:

עין שמר

גושים / חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 10081 ח"ח 2

גוש: 10082 ח"ח 62, 49, 48

גוש: 10082 ח"ח 112 ,

מגרשים לתכנית: 12 בשלמותו מתכנית: מ/359

29 בשלמותו מתכנית: מ/359

32 בשלמותו מתכנית: מ/359

34 בשלמותו מתכנית: מ/359

40 בשלמותו מתכנית: מ/359

74 בשלמותו מתכנית: מ/359

מטרת הדין

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

הסדרת יעוד שטחי מגורים, מבני ציבור שצ"פ ושרותי תיירות ע"י אחוד וחלוקה ומתן הוראות בינוי לצורך בניית מגורים בבניה רוויה.

תכנית מתאר מקומית: 351-0573014**סעיף: 5****שם:** שינוי הוראות בניה בניה בגוש 10082 חלקה 120 גן השומרון

נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 12,234.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 26 גרסת תשריט: 21

לתכנית	יחס
מ/276	שינוי ל- משתנה מ
מ/345	כפיפות ל-

ישוב:

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 10082 חלקות : 120

מגרשים לתכנית: 106 בשלמותו מתכנית : מ/ 276

מטרת הדיון

דיון בתכנית למתן תוקף

מטרת התכנית:

התכנית מאחדת ומחלקת מחדש מגרשים 106, 106/1 ו-106/2 (חלקה 120), משנה קווי בניין בתא שטח 1, מוסיפה שטח בניה עיקרי בסך 50 מ"ר עבור תא שטח 3.

תשריט איחוד וחלוקה : אחמ/149

סעיף: 6

שם: תשריט חלוקה הרחבה כפר פינס תואם תכנית 351-0556720

רשות מקומית : מ.א. מנשה

סמכות : ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	351-0556720
מותאם ל-	

ישוב:

כפר פינס

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 10070 חלקות : 11-12, 48

גוש : 12225 חלקות : 107-108, 115, 134

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקה הרחבת היישוב כפר פינס עפ"י תכנית 351-0556720

הערות בדיקה

תשריט איחוד וחלוקה הרחבת היישוב כפר פינס עפ"י תכנית 351-0556720 הוועדה אישרה את התשריט בישיבה מס' 225 ונידרש אישור רמ"י התקבלה פנייה לוועדה ע"י עו"ד עופר נועם מיום 11.3.2020 שלטענתו לא נדרש חתימת כל בעלי הקרקע בתשריט .

התשריט הועבר לחתימת רמ"י כבעלת זכות בנכס לחלק מהחלקות והתקבלה תגובת רמ"י שמתייחסת למחלוקת משפטית שבגינה מתנהל מו"מ בין רמ"י לבין מושב כפר פינס בנוגע לתכנית 351-0556720 ולא התקבלה טענה תכנונית לעניין תשריט החלוקה .

עפ"י המלצת יועמ"ש הוועדה יש להביא את התשריט לדיון חוזר , האם נדרש חתימת רמ"י לתשריט החלוקה.

הובא לידיעת הוועדה שהתקיימה ישיבת ועד ביום 22.7.2020 למציאת פתרון למחלוקת המשפטית עם רמ"י , הועד כפר פינס יוזמן לישיבה להציג את עמדתו .

1. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה 233 ביום 3.9.2020 לקבלת הבהרות מועד כפר פינס

2. התשריט נדון בישיבה מס' 232 מיום 6.8.2020 והוחלט להשהות את הבקשה עד לקבלת הבהרות מועד כפר פינס

- א. התשריט עפ"י תכנית מאושרת מס' 351-0556720 ואושר בישיבה מס' 225
- ב. התשריט כולל בעלות רמ"י ובעלות פרטית ונדרש חתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- ג. התשריט הועבר לחתימת רמ"י כבעלת זכות בנכס לחלק מהחלקות והתקבלה

תגובת רמ"י שמתייחסת למחלוקת משפטית שבגינה מתנהל מו"מ בין רמ"י לבין מושב כפר פינס בנוגע לתכנית 351-0556720 ולא התקבלה טענה תכנונית לעניין תשריט החלוקה .
 ד. התקיימה ישיבת ועד ביום 22.7.2020 למציאת פתרון למחלוקת המשפטית עם רמ"י . הועד כפר פינס יוזמן לישיבה להציג את עמדתו .

3. התשריט נדון בישיבה מס' 225 מיום 9.1.2020 ואושר בתנאים

- א. לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תכנית 351-0556720 כפוף לאישור רמ"י ובעלי הזכות בנכס הפרטיים עפ"י נסח טאבו
- ב. תכנית 351-0556720 אושרה למתן תוקף ב- 21.11.18 י.פ. 7997 התכנית כוללת איחוד ו/או חלוקה בהסכמת בעלים.
- ג. תכנית 351-0556720 פורסמה למתן תוקף ברשומות בתאריך 21.11.2018 י.פ. 8397
- ד. תכנית 351-0556720 מהווה תכנית איחוד וחלוקה בין קרקע רמ"י וקרקע פרטית תנאי לאישור התשריט אישור רמ"י ובעלי הזכות בנכס הפרטיים עפ"י נסחי טאבו.
- ה. לאחר אישור התכנית פנה המינהל לכפר פינס בדרישה להגיע להסכם על דרך שיווק הקרקע והשלמת תשלום כספי לאיזון התכנית.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת ועד מקומי כפר פינס (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת ועד אגודה כפר פינס (לציין שם החותם)
- חתימת כל בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- נסחי טאבו עדכניים לכל החלקות בתחום התשריט
- השלמת גליון איחוד וחלוקה לחלקות מקור בהתאם לתכנית המאושרת 351-055672
- להגיש 4 עותקים מתוקנים וחתומים ע"י רמ"י ובעלים פרטיים עפ"י נסח טאבו

תיק בניין : 33000000263	מספר בקשה : 20200136	סעיף 1:
-------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ שי חי יזמות והשקעות בע"מ

♦ - ע"י עופר ביטון

בעל הנכס:

♦ איילה רויכמן ואחרים לפי נסח טאבו

עורך:

♦ גב דנה אהובה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1272099187

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 263 מגרש: 263

תכנית: 276/מ

שימוש עיקרי

תאור בקשה
 שימוש עיקרי: שמוש חורג בקרקע/במבנה
 מסחר

מהות

שימוש חורג ל-5 שנים מ-מסעדה ל-עסקי מכירת רכבים חדשים ומשומשים
 (שטח המבנה 186.56 מ"ר וחצר בשטח 427.03 מ"ר)

הערות בדיקה

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1272099187 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6299916277
- ב. הבקשה כוללת הקלה לשימוש חורג ל-5 שנים מ-מסעדה ל-עסקי מכירת רכבים חדשים ומשומשים (שטח המבנה 186.56 מ"ר וחצר בשטח 427.03 מ"ר)
- ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 24.07.2020 , ותאריך אחרון להודעה לוועד המקומי ולאגודה 27.7.2020 לגובל הצמוד (חלקה 261) נשלחה הודעה בדואר רשום ונסמר בתאריך 5.8.2020)
- ד. לבקשה **התקבלה התנגדות** ע"י נתיבי ישראל מיום 4.8.2020 בטענה שהבקשה לא תואמה עם נתיבי ישראל , הבקשה בסמוך לדרך ראשית 65 ודרך מקומית 6403 אשר באחריות נתיבי ישראל .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור מורשה נגישות
- אישור משרד הבריאות
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- יועץ בטיחות
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר המבקש להריסת גדרות בחריגה לתחום הדרך / ערבות ו/או הריסה בפועל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"מ עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

- 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 אישור גורמי החוץ
- 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)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 27/08/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 27/08/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 27/08/2020 - חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- 27/08/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 27/08/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 27/08/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 27/08/2020 - חתימה וחותמת ועד מקומי גן שומרון (כולל פרטי החותימים)
- 27/08/2020 - חתימה וחותמת ועד אגודה גן שומרון (לציין פרטי החותם)
- 27/08/2020 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר- צורף תצהיר שלא מבוקש עצים לכריתה
- 27/08/2020 -תכנית הסדרי תנועה ומקומות חניה כולל חניה לאנשים עם מוגבלויות, כניסה ויציאה וכו' חתומה ע"י
- 27/08/2020 - העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149א לחוק
- 27/08/2020 -צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניין שעליהם
- 27/08/2020 -העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לפי המען של מי שיש למסור לו הודעות לפי סע
- 27/08/2020 -נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 27/08/2020 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 27/08/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 27/08/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 27/08/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין: 220559203342	מספר בקשה: 20200126	סעיף 2:
-------------------------	---------------------	----------------

מבקש:

♦ **עמיאל גיא**

בעל הנכס:

♦ עמיאל גיא

עורך:

♦ זכריה עדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9884716769

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 60 מגרש: 342

תכנית: מ/384, מ/במ/193/א

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח. מכונות, הקלות בקווי בניין וניוד בין חלקי שירות, מחסן, מרפסת שרות מקורה ובליטה בגג, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 9884716769 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8072701907
- ב. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין צידיים בשיעור של 10% מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ'. הקלה בקו בנין צידי מערבי 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים. ניוד בין חלקי שירות 10.00 מ"ר משטח שירות חניה מקורה, 10.00 מ"ר מחדר עליה לגג ו-2.80 מ"ר ממחסן לטובת שטח מרפסת פתוחה מקורה בקומת קרקע ובליטת גג. הקמת בריכת שחיה פרטית וח. מכונות. הבריכה במרחק של 2.20 מ' מגבול מגרש אחורי ו-2.20 מ' מגבול מגרש צידי מערבי ח.מכונות במרחק של 3.40 מ' מגבול מגרש צידי מערבי
- ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים וטרם התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 21.08.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 23.8.2020)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן:
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים תשלומים:
- אישור תשלום היטל ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש

- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע:
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר:
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- פרסום והודעה לגובלים
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות - בהתאם לתגובת רשות העתיקות השטח אינו נכלל בתחום עתיקות
- 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
- אישור להעברת זכויות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות