

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 219 ביום חמישי תאריך 20/06/19 י"ז סיון, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישביין

רן אורן

איימן אבו רקייה

נציגים:

מיכל דנציגר

שי רגב

לירס יונגרמן

סגל:

לאה פרי

עו"ד צביקה כוחן

פארס אבו הדבה

טל שגן

הילה דובב

דלית דקל לוי

יפעת מצלאוי

אורית טורגימן

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

שצקי אודי

סולימאן כבהה

פרלמן איתן

ווגשל עופר

מרום גיורא

חגי פלמר

נציגים:

ארז מרדכי

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

ממדוח מצראווה

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- מ"מ

- חבר

- נציגת משרד הבריאות

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הועדה

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג משרד החקלאות

מס' דף: 2:

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג שר האוצר
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון
- בודקת היתרים
- מפקח הוועדה

- ניסים אלמון
- עידן עמית
- יונתן סטרול
- אריאל אולצוור
- סגל:**
- נועה תבורי
- צח כהן

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה מספר 218 - הפרוטוקול אושר פה אחד.

2. דחיית דיון בתביעות 197 בגין תכנית תת"ל 38 :

יועמ"ש הוועדה המקומית עו"ד צביקה כוחן:
הוועדה המקומית אישרה בישיבתה מס' 216 מיום 14.3.19 דחייה בדיון בתביעות לתקופה של שלושה חודשים
בתאריך 19.6.19 התקבלה פניית חברת נתיבי ישראל לדחייה נוספת של הדיון בתביעות לתקופה של 60 ימים זאת לאור ריבוי התביעות ומורכבותן.

החלטת הוועדה מישיבתה מספר 219 בתאריך 20.6.19 :
הוועדה מאשרת פה אחד את דחיית המועד בדיון בתביעות 197 ב-60 יום כמבוקש.
ההחלטה תשלח לנתיבי ישראל.

רקע להחלטה:

א. הוועדה דנה בנושא בישיבתה מספר: 216 בתאריך 14.3.19:

לאה פרי – מהנדסת הוועדה:

- א. תת"ל 38 - מטרתה ביצוע מפרידנים לאורך כביש 65. תכנית ברמה אזורית שאין לוועדה מכוחה היטלי השבחה.
 - ב. הוגשו לוועדה כ- 30 תביעות לפי סעיף 197.
 - ג. הוועדה העבירה עותק של התביעות שהתקבלו לנתיבי ישראל.
 - ד. סעיף 119 ד' בחוק קובע כי תשלומי הפיצויים מתחלקים כדלקמן:
70% - המדינה 30% הוועדה המקומית.
- הוועדה המקומית ביקשה כי תנאי לאישור התכנית יהיה קבלת שיפוי מלא ולא נענתה.

יו"ר הוועדה - אילן שדה:

ציין כי לאחר קבלת התביעות פנה לשר הפנים ושר התחבורה לקבלת שיפוי מלא.
מדובר בסכומים בלתי סבירים שעלולים למוטט כלכלית את הוועדה.

יועמ"ש לוועדה המקומית – עו"ד צביקה כוחן:

- א. הבהיר כי התביעות הגיעו בדצמבר 2018, בימים האחרונים בהם ניתן להגיש תביעות לפי סעיף 197.
- ב. החוק קובע כי על הוועדה לדון בתוך 90 ימים בתביעות המוגשות.
- ג. הדיון מתייחס לקבלת אישור הוועדה למתן ארכה של שלושה חודשים לדיון בתביעות.
היקף התביעות שהוגש גדול מאוד ולצורך התייחסות הוועדה נדרשת חו"ד משפטית ושמאית.
נתיבי ישראל פנו לוועדה לקבלת ארכה של שלושה חודשים לצורך גיבוש התייחסותם.

החלטה:

הוועדה מאשרת פה אחד את דחיית המועד בדיון בתביעות 197 ב-60 יום כמבוקש.
ההחלטה תשלח לנתיבי ישראל.

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 351-0590331
----------------	---------------------------------------

שם: מ/490 פיצול מגרש מנחלה - משק 1 מושב אביאל

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 11,848.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	921/ג
כפיפות ל-	352/מ
כפיפות ל-	מ/מק/90/ש/מק/12
כפיפות ל-	משח/1/א

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12416 חלקות: 202, 80

חלקי חלקות:

גוש: 12416 ח"ח 201, 81

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

פיצול מגרש מבונה מנחלה. קביעת הזכויות והוראות הבניה לנחלה ולמגרש המגורים..

החלטות:

החלטה:

- הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:
- א. תוספת יחידה שלישית בנחלת האם, פיצול מגרש מבונה בחזית הנחלה, קיימת יחידת דיור במגרש בן ממשך.
 - ב. הוועדה ממליצה כי סקר התשתיות הנדרש יערך במסגרת הכנת תכנית כוללת שיערוך מושב אביאל.
 - ג. הכניסה לשטח המגורים, השטח החקלאי ולכלל השימושים בנחלה יעשו מדרך כניסה בתוך הנחלה.
 - ד. הפקדת כתב שיפוי.
 - ה. כנגד היזם מתנהל הליך משפטי פלילי בגין מבנים בתחום השטח החקלאי בנחלה.

רקע:

1. בתכנית ג/921 הוגדר כי הנחלה כוללת:
 - אזור מגורים, משק הורים המיועד ליח"ד אחת + יחידת הורים שאינה נספרת.
 - שטח חקלאי, ואזור מגורים מיוחד המיועד ליח"ד אחת ומצורף למשק ההורים כבן ממשך. יחידת ההורים צמודה ליחידת משק ההורים ואינה עומדת בפני עצמה
 - סה"כ 2 יח"ד + יחידת הורים שאינה נספרת, בלוח 2 תמ"א 35, בזכויות בנייה של 45% בשתי קומות.
2. התכנית מתייחסת לנחלה מספר 1 וכוללת בקו הכחול את משק ההורים, בו קיים ברקע בית שניתן לראות בו כיחידת הורים, שטח חקלאי ומגרש הבן הממשך. התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הוועדה מתאריך 15.11.18 בתכנית המוצעת בית המגורים פוצל ומבוקשת יחידת דיור נוספת בתחום המגורים בנחלה, תא שטח מספר 111. עוד מבוקש הסדרת הוראות הבנייה בנחלה, ללא תוספת זכויות בנייה. סה"כ 3 יח"ד + יחידת הורים.
3. תמ"א 35 / 1 קובעת בסעי' 8.1.3.4, וכן עמדת הוועדה המחוזית כי נדרש למקם את

היחידה הנוספת בתחום שטח המגורים בנחלה. ולבצע בדיקת תשתיות ביישוב כתנאי לתוספת יחידה שלישית בנחלה.

4. ראוי לצין שבמוא"ז אלונה הוגשו תכניות לפיצול מגרש בן ממשיד ואושרו.
5. בהתאם לדוח פיקוח מתאריך 30.10.18 קיימים בשטח החקלאי מספר מבנים שנבנו ללא היתר, שניים מהם מבנים ניידים אחד משמש למגורים, התביעה נדונה בבית המשפט, טרם התקבל גזר דין.
6. הוועדה דנה בגרסת הוראות 19, מונה תשריט מספר 14.

7. החלטות ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה : 212 בתאריך: 15/11/18

- הוועדה דנה במונה תדפיס הוראות: 9, ותשריט: 9.
- הוועדה מחליטה להשהות את הדיון בתכנית וסבורה כי לא יהיה נכון להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית מהטעמים הבאים:
1. תנאי לפיצול בנחלה שמסק ההורים יכלול 1 יח"ד + יחידת הורים ע"פי מטרות התכנית משק ההורים המוצע כולל יחידת הורים בלבד ולפיכך לא ניתן לאשר את הפיצול.
- במידה ותוגש תכנית הכוללת יחידת דיור היא תחייב לערוך פרוגרמה לצרכי ציבור, כולל דרכים ותשתיות, המתייחסת לכל תוספת יחידות הדיור שניתן להוסיף במושב.
2. בנוסף על פי דוח פיקוח קיימים מבנים שנבנו ללא היתר בתחום השטח החקלאי בנחלה, ביניהם שני מבנים ארעיים האחד משמש למגורים, המבנים הלא חוקיים מסומנים להריסה בתשריט, אולם חלקם אינם ניתנים להכשרה אלא בהריסה, אין בהוראות התכנית התייחסות למבנים אלו, כולל תנאים להריסתם.
- ראוי לצין כי הוועדה הגישה כתב אישום בגין מבנים אלו.

מהלך הדיון:

מוזמנים ונכחו:

עורכת התכנית - לימור רוטיץ
נציגת היזם - איילת גלעד

לימור רוטיץ - עורכת התכנית:

הציגה את התיקונים.
עדכנה בנוגע להליך המשפטי המתנהל כנגד היזם.

לאה פרי - מהנדסת הוועדה:

באלונה הנחלות מפורצלות, הפיצול המוצע הותיר את נחלת האם עם זכויות לבנייה וללא יח"ד. בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת התכנית תוקנה ונוספה יחידת דיור בנחלת האם.

יועמ"ש הוועדה - עו"ד צביקה כוהן:

מתנהל הליך משפטי פלילי בגין המבנים בתחום השטח החקלאי בנחלה המשמשים למגורים וכן גם למגורי עובדים זרים.
יזם התכנית הודה באישומים המיוחסים לו.
בגזר הדין ינתנו הנחיות לטיפול במבנים החורגים, הוועדה תעביר את ההחלטה לוועדה המחוזית.

תוכנית מפורטת: 351-0698332

2: סעיף

שם: מ/מ/מ-162 - שינוי קוי בנין בנחלה 38, אביאל

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 9,514.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 3

לתכנית

921/ג

יחס

שינוי ל-

משתנה מ

כפיפות ל- 352/מ
כפיפות ל- משח/1/א

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 12414 חלקות : 18

מגרשים לתכנית: 38 בשלמותו מתכנית : ג/ 921

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

שינוי קוי בנין למבנים קיימים ובשטח החקלאי.

החלטות:

החלטה:

הוועדה לא מאשרת את התכנית.

בתכנית מוצע שינוי קו בניין בעוד קיימות חריגות בנייה שאין להן התייחסות בתכנית.

א. שתי יחידות נפרדות, במפלסים שונים, ללא הצעה תכנונית לחיבור ביניהן. בעוד

בנחלה מותר 1 יח"ד משפחתית ויחידת הורים

ב. קיימות חריגות בנייה לשטח ציבורי ממערב לנחלה ולתחום דרך בחזית הנחלה.

החריגות סומנו להריסה בהיתר הבנייה מספר 5137 שניתן ביום 13.9.17, בפועל טרם

בוצעו ההריסות.

ג. לא התקבלה התייחסות המושב לגבי הבנייה החורגת משטח הנחלה לתחום דרך

ושביל עפ"י תכנית ג/921.

ד. בראש סולם העדיפויות של מדיניות האכיפה של הוועדה נקבע כי בנייה ללא היתר

החורגת לתוך שטח ציבורי נמצאת בראש סולם העדיפויות, התכנית אינה נותנת

מענה להריסה בפועל, לא התקבלה התייחסות מושב אביאל לנושא זה.

רקע:

1. במושב אביאל תכנית מאושרת ג/921 בה הוגדר כי הנחלה כוללת :

אזור מגורים, משק הורים המיועד ליח"ד אחת + יחידת הורים שאינה נספרת.

שטח חקלאי, ואזור מגורים מיוחד המיועד ליח"ד אחת ומצורף למשק ההורים כבן

ממשק. יחידת ההורים צמודה ליחידת משק ההורים ואינה עומדת בפני עצמה

סה"כ 2 יח"ד + יחידת הורים שאינה נספרת, בלוח 2 תמ"א 35, בזכויות בנייה של 45%

בשתי קומות.

2. התכנית מתייחסת לנחלה מספר 38 וכוללת בקו הכחול את משק ההורים והשטח

החקלאי.

3. התכנית מציעה שינוי בקווי הבניין בשטח המגורים בנחלה לצורך הסדרת בנייה החורגת

מקו הבניין בשטח המגורים, וכן שינוי בקו הבניין בשטח החקלאי של הנחלה על מנת

לאפשר גישה לכל השימושים בנחלה מתוך הנחלה.

4. התכנית בסמכות וועדה מקומית בהתאם לחו"ד יועמ"ש לפי סעיף 62.א.א.4 - קביעת

קו בנין או שינוי קו בניין הקבוע בתכנית.

5. הוועדה דנה במונה תדפיס הוראות מספר 7, מונה תשריט : 4.

6. בהתאם לדו"ח פיקוח מתאריך 2.4.19 עולה כי הבנייה הקיימת אינה תואמת להיתר

הבנייה שניתן :

א. בית המגורים פוצל לשתי יחידות נפרדות.

ב. ישנם מבנים החורגים מתחום הנחלה אשר סומנו להריסה בבקשה להיתר וטרם

נהרסו.

ג. חריגות נוספות לתחום שביל ודרך הסמוכים לנחלה.

ד. הנושא בטיפול מחלקת הפיקוח ויועבר לתובע הוועדה.

מהלך הדיון:

מוזמנת ונכחה :

אדרי אוסנת אלצור - עורכת התכנית

אדר' - אסנת אלצוור :

הציגה את התכנית, הבהירה כי אכן בוצעה בנייה שלא בהתאם להיתר ונבחנים פתרונות לחיבור שני המבנים.

לאה פרי - מהנדסת הוועדה :

- בתכנית מוצע שינוי קו בניין עבור מבנים שלא נבנו בתאם להיתר, נוסף על כך קיימות חריגות בנייה שסומנו להריסה בהיתר שניתן ע"י הוועדה ועדיין לא נהרסו.
- פלישות לשטחי ציבור מטופלים בעדיפות עליונה ע"י מחלקת הפיקוח מאחר ומדובר בפגיעה בזכות הציבור.
- בתכנית מסוג זה הוועדה מבקשת להציג נספח בינוי שמראה התכנות לביצוע של הפתרונות בתחום הנחלה.

יועמש הוועדה - עו"ד כותן צביקה :

- מובאת בפני הוועדה תכנית לאישור קווי בניין לשני מבנים נפרדים כאשר אין היתר לבינוי הקיים.
- תוקפו של ההיתר שיצא לשלוש שנים, ניתן להרוס החריגות לשטח הציבורי ולתחום הדרך עד 12.9.2020 לאחר מכן יהיה צורך בהוצאת היתר חדש לצורך ביצוע ההריסה.
- סבור כי הגשת התכנית להסדרת חריגות הבנייה טרם הושלמו הדרישות בהיתר שניתן ע"י הוועדה יש בה טעם לפגם.

אילן שדה - יו"ר הוועדה :

- סבור כי לא ניתן לאשר את התכנית לשינוי קו בניין כאשר התכנית אינה תואמת להיתר הבנייה שניתן ויש להקפיד על ההחלטות בהיתר.
- נדרש להציג תכנית עם נספח בינוי המציע מבנה אחד.

סעיף: 3

תוכנית מפורטת: 351-0733378

שם: מ/מק/163 - שינוי בקווי בניה בנחלה מספר 30 בגבעת ניל"י

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 6,169.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 8 גרסת תשריט: 5

יחס

כפיפות ל- 920/ג

כפיפות ל- 352/מ

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 12060 ח"ח 86, 87, 110

גוש: 12060 ח"ח 135 ,

גוש: 12094 ח"ח 1, 2

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

הקטנת קווי בניין במשק חקלאי ומגורים בנחלה.

החלטות:

החלטה:

הוועדה אינה מאשרת את התכנית:

בתכנית מוצע שינוי קו בניין בניין בעוד קיימות חריגות בנייה שאין להן התייחסות תכנונית.

- א. **בנחלה קיימים שני מבנים נוספים, אחד מהם בשטח החקלאי, שנבנו ללא היתר ומשמשים למגורים, כנגד היזם מתנהל הליך משפטי.**
- ב. **לא התקבלה התייחסות המושב לגבי הבנייה החורגת משטח הנחלה לתחום דרך ושביל עפ"י תכנית ג/920.**
- ג. **בראש סולם העדיפויות של מדיניות האכיפה של הוועדה נקבע כי בנייה ללא היתר החורגת לתוך שטח ציבורי נמצאת בראש סולם העדיפויות, התכנית אינה נותנת מענה להריסה בפועל, לא התקבלה התייחסות מושב גבעת נילי לנושא זה.**

רקע:

1. **במושב גבעת נילי תכנית מאושרת ג/920 בה הוגדר כי הנחלה כוללת: אזור מגורים, משק הורים המיועד ליח"ד אחת + יחידת הורים שאינה נספרת. שטח חקלאי, ואזור מגורים מיוחד המיועד ליח"ד אחת ומצורף למשק ההורים כבן ממשיך. יחידת ההורים צמודה ליחידת משק ההורים ואינה עומדת בפני עצמה סה"כ 2 יח"ד + יחידת הורים שאינה נספרת, בלוח 2 תמ"א 35, בזכויות בנייה של 45% בשתי קומות.**
2. **התכנית מתייחסת לנחלה מספר 30 וכוללת בקו הכחול את משק ההורים והשטח החקלאי.**
3. **התכנית מציעה שינוי בקווי הבניין בשטח המגורים בנחלה לצורך הסדרת בנייה החורגת מקו הבניין בשטח המגורים, קיימת סתירה בין הוראות התכנית לתשריט, יש לתקן את קווי הבניין בתחום השטח החקלאי בהוראות התכנית.**
4. **התכנית בסמכות וועדה מקומית בהתאם לחו"ד יועמ"ש לפי סעיף 4.א.62 - קביעת קו בנין או שינוי קו בניין הקבוע בתכנית.**
5. **בהתאם לדו"ח פיקוח מתאריך 18.3.19 עולה כי הבנייה הקיימת אינה תואמת להיתר הבנייה שניתן:**
 - א. **בוצעו סגירות ותוספות לבית המגורים, לרבות פרגולה החורגת לתחום הדרך.**
 - ב. **מבנה עץ ללא היתר המשמש למגורים, תחלקו על השטח למגורים ובחלקו על השטח החקלאי.**
 - ג. **בית מגורים בתחום השטח החקלאי בנחלה, הוצא צו שיפוטי בזמן הבנייה ולמרות זאת הבנייה הושלמה והמבנה אוכלס.**
6. **בשנת 2010 אישרה הוועדה המקומית המשותפת תכניות איחוד וחלוקה, תשריט חלוקה מס' ת/משח/47 לישוב גבעת נילי החתום ע"י מנהל מקרקעי ישראל. הישוב הכין תשריט חלוקה תואם משח/47 שטרם הוגש לוועדה. תנאי סף קבלת התכנית אישור המודד הראשי של מושב גבעת נילי.**

מהלך הדיון:

הוזמן ונכח:

אדרי סלים קטאווי

אדרי סלים קטאווי:

הציג את התכנית, הסביר כי קיבל את התכנית לטיפול רק לאחרונה. ונאמר לו לטפל בשינוי קו בנין בלבד.

לאה פרי - מהנדסת הוועדה:

1. **עדכנה כי הוצא צו איסור שימוש.**
2. **פלישות לשטחי ציבור מטופלים בעדיפות עליונה ע"י מחלקת הפיקוח מאחר ומדובר בפגיעה בזכות הציבור.**

יועמ"ש הוועדה - עו"ד כוחן צביקה:

מובאת בפני הוועדה תכנית לאישור קווי בניין כאשר ההיתר אינו תואם לבינוי הקיים, ללא התייחסות להליך המשפטי המתנהל.

אילן שדה - יו"ר הוועדה:

1. **סבור כי לא ניתן לאשר את התכנית לשינוי קו בניין כאשר התכנית אינה תואמת להיתר הבנייה שניתן ויש להקפיד על החלטות בהיתר.**
2. **נדרש להציג תכנית עם נספח בינוי המתייחס להליך המשפטי.**

תוכנית מפורטת: 351-0751701**סעיף: 4**

שם: 450/מ - גוש 10080 חלקה 176 מגרש 223, מש' ניין נון, גן שומרון
 נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית:
 שטח התוכנית: 4,204.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית
 גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
שינוי ל-	276/מ
משתנה מ	
כפיפות ל-	345/מ
שינוי ל-	מ/83/א
משתנה מ	

ישוב:

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

גוש: 10080 חלקות: 176

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

הגדלת שטח המגורים בנחלה ל 2.5 דונם.

החלטות:**החלטה:**

הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית :
 מוצע להגדיל את שטח המגורים בנחלה ל- 2.5 דונם ללא תוספת יח"ד ללא שינוי בזכויות הבניה . יש לכלול בתכנית שינוי קו בנין לבריכה בלבד מתכנית מ/276 תיקון מסמכי התכנית בנוגע לקו הבניין הצפוני, לבריכת שחייה.

רקע:

- בגן השומרון תכנית מאושרת מ/276, התכנית קובעת: אזור מגורים, משק הורים המיועד לשתי יח"ד + יחידת הורים שאינה נספרת ושטח חקלאי.
- התכנית בסמכות וועדה מחוזית, בתכנית מוצע הגדלת שטח המגורים בנחלה ל- 2.5 דונם מ- 2.1 דונם, ללא תוספת יח"ד.
- בהתאם לדוח פיקוח מתאריך 27.5.19 בנחלה בנויים שני בתי מגורים, תואמים להיתר הבניה שניתן.
- הוועדה דנה בגרסת הוראות 7, מונה תשריט מספר 4.
- הערות לתכנית: נדרש לתקן קו בניין מוצע בתחום המגורים בנחלה בהוראות ובתשריט.

מהלך הדיון:

הוזמנה ונכחה:

אדרי' דנה גב - עורכת התכנית. הציגה את התכנית בפני חברי הוועדה

תכנית מתאר מקומית: 351-0667246**סעיף: 5**

שם: שטח בנוי מיסר-ניוד שטחים
 נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 421.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 2

יחס
שינוי ל-
משתנה מ

לתכנית
מ/192/א

גושים / חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 90001 ח"ח 999

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

יצירת צורת מגרש המאפשרת ניצול מקסימלי של זכויות הבניה המותרות

החלטות:

הוועדה מחליטה להוריד את התכנית מסדר היום ולהשהות את החלטתה:
בתכנית מוצע לשנות את פריסת היעודים המאושרים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע.

א. בימים אלו מתנהלת תביעת הסדר בלשכת רישום המקרקעין ביחס לגוש הבנוי - 9238 בהעדר רישום בעלות מסודר המועצה נדרשת להצטרף כיום לתכנית.

ב. הבעלים בקשו בהסדר לעדכן את תשריט הגוש עפ"י התכנית המוצעת, וכמו כן בקשו חלוקה על השטח המוצע. הוועדה ממליצה לאפשר קו בנין צידי 0 במידה ותוצע חלוקה.

ג. נדרש להתאים את גבולות המגרש למדידה המאושרת, תיקון קו הבנין ברוזטה ל- 3 מ'.

ד. הוועדה מבהירה כי הקו הכחול של התכנית אינו מתייחס לגבולות החלוקה לבעלויות כפי שנערכה במפת התביעה.

ד. הפקדת כתב שיפוי לטובת הוועדה.

רקע:

1. מרכז כפר מייסר "הגוש הבנוי" נותר ללא הסדרת רישום בעלויות עוד מאז תקופת המנדט. כיום מתנהלת תביעה בלשכת רישום המקרקעין לצורך הסדרת רישום הבעלויות עד כה התקיימו שתי ישיבות, האחרונה בתאריך 19.6.19 וטרם התקבלה החלטה סופית לצורך רישום הבעלויות.
2. חלוקת הבעלויות במפת התביעה טרם קיבלה אישור סופי ולפיכך טרם נרשמה חלוקה לחלקות ולבעלויות.
3. מאחר וטרם נרשמו בעלויות ולא ניתן להוכיח באופן וודאי כי היזם הנו הבעלים הרשום, על המועצה להצטרף כיום לתכנית. נדרש לקבל את אישור מליאת המועצה.

מהלך הדיון

מוזמנים ונכחו:

אדר' יונס חאזם - עורך התכנית.
ארקיה יוסף - יזם התכנית
מוחמד אסעד - יזם התכנית

אדר' יונס חאזם:

1. הציג את התכנית.
2. בקש להוסיף תוספת קומה מעבר למאושר בתכנית מ/192/א 4 קומות במקום 3 קומות

מהנדסת הוועדה - לאה פרי:

1. הבהירה כי הקו הכחול אינו מתייחס לחלוקת הבעלויות.

2. ציינה כי יש לתקן את התכנית בהתאם למדידה מאושרת ולהתאים את קו הבניין ברוזטה לקו הבניין המאושר.

יועץ משפטי לוועדה - עו"ד כוחן צביקה :

1. מאחר וטרם הושלם הליך רישום הזכויות נדרש לצרף את המועצה כיזם לתכנית.
2. לאור תוספת מטרה לתכנית של קומה נוספת הוועדה נדרשת לבחון את התכנית ולקבל החלטה.

סעיף: 6 | תכנית מתאר מקומית: 308-0714931

שם: מתקן פוטו וולטאי פרדס חנה
נושא: דיון בתכנית גובלת רשות מקומית:
שטח התוכנית: 93,471.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	ש/1
כפיפות ל-	תמא/35/1
כפיפות ל-	תממ/6
ללא שינוי	תתל/38

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 10113 חלקות : 20, 21, 22
 גוש : 10113 חלקות : 28, 34 ,

חלקי חלקות:

גוש : 10113 ח"ח 17, 18, 19
 גוש : 10113 ח"ח 23, 25, 26
 גוש : 10113 ח"ח 27, 29, 30
 גוש : 10113 ח"ח 31, 32, 33

מטרת הדיון

דיון בתכנית גובלת

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן פוטוולטאי בשטחי פרדס חנה כרכור

החלטות:

הוועדה חוזרת על החלטתה ומתנגדת להקמת המתקן בשטח חקלאי צמוד דופן ליישוב תלמי אלעזר הכולל מתקנים וממירים בצמוד ליישוב ולסגירה של דרכים חקלאיות ופגיעה בשטחים חקלאיים.
 תמ"א 10/ד, סעיף 11.2 קובע כי תנתן עדיפות להקמת מתקנים פוטוולטאים בנפת באר שבע, נפת גולן ובעוטף עזה.

מהלך הדיון:

מוזמן ונכח

איציק לוי - מזכיר האגודה תלמי אלעזר.

בודקת תכניות - הילה דובב:

1. הבהירה כי זו הפעם השלישית שהתכנית מגיעה לדיון בוועדה. שתי התכניות הקודמות

לא עברו תנאי סף ונסגרו.
2. התכנית הנדונה עברה תנאי סף בוועדה המחוזית ותשובץ לשיבה בחודשיים הקרובים.

יור הוועדה - אילו שדה :

צין כי השטח הפתוח הסובב את ישובי המועצה הולך ומצטמצם, הוועדה ממליצה לדחות תכניות מסוג זה במרכז הארץ, בהתאם להוראות תכנית תמ"א 10/ד הקובעת העדפה לשדות פוטוולטאים בצפון ובדרום.
בתחום התכנית ישנם שדות חקלאיים מעובדים והם צמודי דופן למגורים ולנחלות בתלמי אלעזר.

רקע:

התייחסות הוועדה מנשה אלונה לתכנית גובלת מס' 308-0550558 בוועדה פרדס חנה כרכור להקמת מתקן פוטוולטאי קרקעי בשטח חקלאי כ- 90 דונם - בסמוך לישוב תלמי אלעזר.

רקע כללי :

- מיקום המתקן : תחום שיפוט פרדס חנה כרכור, בתחום שטח חקלאי מדרום לכביש 65, בצמוד ומצפון לישוב תלמי אלעזר, על הגבול המוניציפלי של מוא"ז מנשה.
- שטח התכנית : כ- 90 דונם.
- מטרת התכנית : שינוי ייעוד קרקע חקלאית לייעוד משולב קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים.
- שימושים : הקמת מתקן פוטוולטאי בהספק עד 7 מגוואט, לרבות מבנים ומתקנים לייצור חשמל באנרגיה סולארית, מתקני חשמל והאביזרים הקשורים בהם, לרבות מתקני מיתוג והשנאה, כבלים, מבני פיקוד ובקרה, מחסן לתחזוקה, גידור ומרכיבי אבטחה ועוד.

התכנית מחליפה את תכנית קודמת 308-0492231, נדונה בישיבת הוועדה המקומית מנשה אלונה מספר 198 בתאריך 27.7.17, התכנית נסגרה ע"י הוועדה המחוזית בשל אי עמידה בתנאי סף. להלן עיקרי הדיון שהתקיים :

תכנית האב העדכנית לשטחים הפתוחים מוא"ז מנשה :

- לא מתייחסת לשטח התכנית הנ"ל, מהסיבה שהיא בוצעה בתחום מוא"ז מנשה בלבד.
- גם סקר משאבי טבע ונוף של הגנת הטבע (דש"א), לא בחן מסיבה זאת שטחים אלה.
- מיקום המתקן המוצע הנו ברצועת שטחים חקלאיים פתוחים, המהווים חלק מרצועת נוף חקלאי פתוח, התכנית אינה כוללת תווד וחייץ פתוח חיוני בין שכונות המגורים שבחלקו המזרחי של הישוב תלמי אלעזר, לבין כביש 65.
- בתכנית המתאר של פרדס חנה כרכור השטח נותר שטח חקלאי.

הערות עיקריות לתכנית הנ"ל :

- הוראות התכנית לא עומדות בהוראות תמ"א 10/ד (מתקנים פוטו וולטאים), בדגש על סעיף 12 ט' המחייב הגשת מסמך נופי סביבתי למוסדות התכנון,
- ממצאי המסמך הסביבתי (עפ"י ס' 15 בתמ"א) - אמורים להציג ולבחון מזעור וצמצום הפגיעה בשטחים החקלאיים וברצף שטחים פתוחים ולמזער נזקים סביבתיים לעת תפעול המתקן.
- סעיף 14 בתמ"א 10/ד/10 המתייחס לשיקול דעת מוסד תכנון - מדגיש את הצורך בבחינת חלופות אפשריות למיקום האתר המוצע והתייחסות לשימושי הקרקע באתר וסביבתו.
- סעיף 61.2 בתמ"א 10/ד/10 מתייחס לשטח צמוד דופן שאינו שטח בעל רגישות נופית סביבתית, ייתן עדיפות לתכנון קומפקטי. וצמצום חשיפת אוכלוסייה לקרינה אלקטרו מגנטית מסכנת. התכנית צמודת דופן לישוב תלמי אלעזר, לא נשמר בפר בין שטחי המגורים לתכנית המוצעת.

התייחסות היישוב תלמי אלעזר :

הוצגה ע"י :

אברהם שלמה – יו"ר הוועד המקומי תלמי אלעזר

טולדנו אמיר – מזכיר האגודה תלמי אלעזר

רון זהבי – עו"ד ב"כ החקלאי תלמי אלעזר

- נציגי היישוב הדגישו את הקרבה של המתקן ליישוב, ללא שמירה על חיץ בין היישוב למתקן ואת ההפרה של השטחים הפתוחים והחקלאיים אזור.
- לחברי האגודה יש שדות חקלאיות בתחום פרדס חנה בסמוך למתקן, מעברי המטרות משמשים את החקלאים, המתקן הפוטוולטאי מוצע על שטחי המטרות, כמו כן ברגע שישגרו מעבים אלו תחל תנועה בתוך המושב של חקלאים ולתחזוקת המתקן. דבר אשר יפגע באיות חייהם של התושבים.

ישיבת הוועדה מספר 206 מתאריך 26.4.18

מהלך הדיון :

בדיון נכח :

איציק לוי - מזכיר האגודה תלמי אלעזר

החלטה :

הוועדה חוזרת על החלטתה ומתנגדת להקמת המתקן בשטח חקלאי צמוד דופן ליישוב תלמי אלעזר הכולל מתקנים וממירים בצמוד לישוב ולסגירה של דרכים חקלאיות ופגיעה בשטחים חקלאיים.

1. עפ"י סעיף 12.2 להראות תמא 10/ד/10 מוסד תכנון ישקול בעדיפות נמוכה הקמת מתקן צמוד דופן לשטח המיועד לפיתוח.

2. "אין לאשר מתקן פוטוולטאי מכוחה של תכנית זו אם תחייב קו מתח עליון שאינו קיים או

מאושר", סעיף 11.2 וסעיף 12.5 מתמא 10/ד/10. אין התייחסות לכך בתכנית.

3. עפי סעיף 16.5 לתמא 10/ד/10 בשטח חקלאי נדרש התייחסות משרד החקלאות, מסמך זה לא הוגש.

4. יש לשמור על חיץ בין האתר למתקנים פוטוולטאים, לישוב תלמי אלעזר מינימום 50 מ'.

ואין להקים מתקנים צמודי דופן לנחלות במושב ומגרשי מגורים.

5. שטח האתר כולל מטרות חקלאיות שבוטלו במידה ויאושר האתר, אין לסגור דרכים חקלאיות המשרתות את האזור כולו.

6. אין לאפשר שימוש בטרקרים – יכול להוות בעיית סנוור.

7. התייחסות הוועדה תשלח לוועדה המחוזית, לוועדה לתכנון ובניה פרדס חנה כרכור וליזם התכנית.

מספר בקשה: 20190075 תיק בניין: 1370000178

סעיף 1:

מבקש:

אגסי יהודית

♦ אגסי אביעד דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 2106255224

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 178

תכנית: 74/מ, 414/מ, 351-0334045

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין, אחסנה פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין, אחסנה, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בקווי בניין בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה עפ"י הבקשה להיתר.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 2106255224 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 889295028
2. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין צידיים עד 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ' והקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'
3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 03.05.2019) (הודעה לגובלים שער מיכל ובעז נשלחה בדואר רשום והיעד נמסר למענו בתאריך 2.6.19)
4. ההקלות בקווי בניין צידיים לחלק קטן מחזיתות המבנה ולא לכל אורך המבנה ההקלה בקו בניין אחורי גובלת בשצ"פ ושורת מגרשים גבוהים כ-4 מ' ממפלס המגרש האחורי.

5. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
6. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 136.25 ומפלס עליון 139.25
הבקשה כוללת הנמכת מפלס 0.00 תחתון ב- 32 ס"מ, מ-136.25 ל-135.93 והנמכת המפלס העליון ב- 17 ס"מ מ-139.25 ל- 139.08, ניתן לאשר שינויים במפלסי המבנה עם התאמה למפלסי הקירות הקיימים מסביב למגרש.
7. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
8. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
9. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
10. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה 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. (לאתרים 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 :
- 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)
- 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 מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 16/06/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 16/06/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 16/06/2019 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 16/06/2019 - פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149
- 16/06/2019 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- 16/06/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 16/06/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 16/06/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 16/06/2019 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן(לציין שם החותם)
- 16/06/2019 - אישור חברת חשמל
- 16/06/2019 - אישור בזק
- 16/06/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 16/06/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 16/06/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 16/06/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20190081 תיק בניין: 2055920358 **סעיף: 2**

מבקש:

• אורי רובין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 58 מגרש: 340

תכנית: 384/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 5073 מיום 14.6.17

ליגליזציה לתוספות לשטח עיקרי, סגירת פטיו, הקלות בקווי בניין צידיים עד 10%

שינויים בגג, והריסת פרגולה.

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 5073 מיום 14.6.17 ליגליזציה לתוספות לשטח עיקרי, סגירת פטיו, הקלות בקווי בניין צידיים עד 10% שינויים בגג, והריסת פרגולה.

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי ערבות בנקאית להריסה ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות היטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן

בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032

- טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הינה ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 5073 מיום 14.6.17
- ב. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 7231263966
- ג. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2522978101
- ד. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין צידיים עד 10% מ-4.0 מ' ל-3.60 מ' ד. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 17.05.2019)
- ה. ההקלות נבחנו ע"י הוועדה ולא משנות את אופי הסביבה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- 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 לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- מכתב ויתור מעורך בקשה קודם
- ערבות בנקאית להריסות
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח יציבות
- נספח סניטרי (תברואה)
- 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
- 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. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- 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 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 הוועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה

16/06/2019
 16/06/2019
 16/06/2019
 16/06/2019
 16/06/2019
 16/06/2019