

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 214 ביום חמישי תאריך 17/01/19 י"א שבט, תשע"ט בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישביין

רן אורן

סולימאן כבהה

פרלמן איתן

נציגים:

אריאל חלפון

לירם יונגרמן

סגל:

לאה פרי

עו"ד צביקה כוחן

פארס אבו הדבה

הילה דובב

דלית דקל לוי

אורית טורג'מן

צח כהן

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

שצקי אודי

איימן אבו רקייה

ווגשל עופר

מרום גיורא

חגי פלמר

נציגים:

ארז מרדכי

מיכל דנציגר

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- נציג שר האוצר

- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים

- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה

- בודקת היתרים

- מפקחת הוועדה

- מפקח הוועדה

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- חבר

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציגת משרד הבריאות

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

מס' דף: 2:

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
- בודקת היתרים

ניסים אלמון
יונתן סטרול
אריאל אולצוור
סגל:
טל שגן
נועה תבורי

מס' דף: 3

1. אישור פרוטוקול ישיבה מספר 213 – הפרוטוקול אושר

2. בקשה שנוספה לאחר פרסום הסדר יום:
סעיף מס' 6 - בקשה מס' 20180066 ע"ש כהא עבדאלרחים

סעיף: 1	תכנית מתאר מקומית: 351-0707745
----------------	---------------------------------------

שם: החלפת שטחים בין ייעוד מגורים למגורים א' בקיבוץ גן שמואל

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 11,378.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
שינוי ל-	351-0113175
משתנה מ	
כפיפות ל-	82/מ
כפיפות ל-	משח/26

גושים / חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10023 ח"ח 53

גוש: 10052 ח"ח 26

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

- שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה לפי סעי' 62.א.א.6, בין אזור מגורים א' לאזור מגורים על מנת לאפשר בניית יח' מגורים קטנות באזור המיועד כיום לאזור מגורים.
- קביעת קו בניין או שינוי קו בניין הקבוע בתכנית לפי סעי' 62.א.א.4, למבנים קיימים כנדרש משינוי חלוקת שטחי הבנייה.

החלטות:

החלטה:

הוועדה מאשרת להפקיד את התכנית בכפוף:

- תיקון נספח הבינוי כך שיוצגו דרכי הגישה למבנים בתחום התכנית.
- תיקונים טכניים הנדרשים ע"י מהנדסת הוועדה.

רקע:

1. התכנית המוצעת בסמכות מקומית מהווה שינוי לתכנית גן שמואל 351-0113175 שאושרה ב 28/12/2017.

2. בתכנית מבוקש:

- שינוי חלוקת שטחי בניה המותרים בתכנית המאושרת בשטח המחנה של הקיבוץ לפי סעיף 62.א.א.6 (א) בין אזור מגורים א', בו ניתן לבנות יחידות בשטח של עד 160 מ"ר, לבין אזור מגורים המיועד ליחידות קטנות עד 80 מ"ר לאיכלוס זמני.
- קביעת קו בניין או שינוי קו בניין הקבוע בתכנית עפ"י סעיף 62.א.א.4. התכנית אינה משנה את זכויות הבניה והיקף יחידות הדיור ואינה מהווה שינוי מהותי לתכנית המאושרת.
- בתכנית מסומנים מבנים להריסה שאינם מיועדים לשימור בתכנית מאושרת.

מהלך הדיון:

הוועדה דנה במונה תדפיס גרסת הוראות: 11, תשריט: 4 מוזמן ונכח: אדריכל יניב טלמון - עורך התכנית.

אדר' טלמון:

הציג את התכנית ועקרונותיה.
 ציין כי התכנית אינה מציעה שינוי מהותי מהתכנית המאושרת.

סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-0688788

שם: מ/מ/מק/159 כיכר מייסר
 נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית:
 שטח התוכנית: 7,683.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	מ/192/א
שינוי ל-	משח/31
משתנה מ	
אישור עפ"י תמ"א	תמא/1/35

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8715 חלקות: 9

חלקי חלקות:

גוש: 8709 ח"ח 36

גוש: 8714 ח"ח 14, 21

גוש: 8715 ח"ח 1, 17, 24

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

הסדרת דרך כניסה וכיכר למייסר

החלטות:

החלטה:

הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית.

רקע:

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית, הרחבת דרך מאושרת מתכניות מ/192/א ומש"ח 31.
2. התכנית תואמת לתכנית תנועה להסדרת מערך התנועה שאושרה ע"י אינג' נחלה שקר בנתיבי ישראל בתאריך 29.10.17 וכן ע"י הראל דמתי המפקח על התעבורה במחוזות חיפה והצפון, משרד התחבורה בתאריך 17.12.17.
3. הרחבת הדרך תאפשר הסדרה בטיחותית של צומת וכביש הכניסה.
4. שטחי הדרך המיועדים להרחבה מצפון לצומת נמצאים בבעלות פרטית, השטחים מדרום נמצאים בתחום המשבצת של קיבוץ מצר, מש"ח 31, קיבוץ מצר נתן את הסכמתו להרחבת הדרך.

מהלך הדיון:

הוועדה דנה במונה תדפיס גרסת הוראות: 3, תשריט: 3

מהנדסת הוועדה:

הציגה את עקרונות התכנית.

שם: מ/495 - נחלה 75 מושב מאור
נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית:
שטח התוכנית: 10,102.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	125/מ
כפיפות ל- שינוי ל- משתנה מ	345/מ 384/מ
כפיפות ל- כפיפות ל-	מ/מק/34 מ/מק/44

ישוב:
מאור 75

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקי חלקות:**

גוש: 8801 ח"ח 42

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

הגדלת שטח המגורים בנחלה ל 2.5 דונם. נדרש לצורך השלמת הליך הרישוי של הבית השני בנחלה, מאחר והבינוי אינו תואם להיתר וממוקם בחלקו בשטח החקלאי.

החלטות:**החלטה:**

הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית, השטחים תואמים לתכנית בהכנה 351-0572347 - תכנית להגדלת שטח המגורים בנחלות במושב מאור.

רקע:

1. התכנית בסמכות ועדה מחוזית, מטרת התכנית להגדיל את שטח המגורים בנחלה משטח של 1.8 דונם ל- 2.5 דונם, קיים בנחלה בית שנבנה לא עפ"י ההיתר והתכנית מסדירה את הבנייה הקיימת.
2. מושב מאור מקדם תכנית 351-0572347 מטרת התכנית- הגדלת שטח המגורים בכל הנחלות ל- 2.5 דונם וכן תוספת יחידה שלישית בנחלות. במסגרת התכנית הוצגה פרוגרמה לתשתיות הציבוריות הנדרשות בהתאם לתוספת היחידות. התכנית הומלצה להפקדה ע"י הוועדה המקומית בישיבה מספר 209, התכנית המוצעת תואמת לתכנית מושב מאור.

מהלך הדיון:

הוועדה דנה במונה תדפיס גרסת הוראות: 9, תשריט: 8
מוזמנת ונכחה: אדריכלית דנה גב - עורכת התכנית.

אדר' דנה גב:

הציגה את התכנית, ציינה כי הגדלת השטח הצהוב נדרשת לצורך השלמת הליך הרישוי לבית השני בנחלה, שבנוי בחלקו בשטח החקלאי בנחלה.

מבקש:

• אבו מוך פהמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8767 4 מגרש: 4/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מבנים חקלאיים ליגליזציה

מהות

ליגליזציה לאורוות סוסים ומבנים נלווים לגידול סוסים בלבד מבניה קלה.

אורווה לגידול סוסים: 454.60 מ"ר

מתבן: 124.0 מ"ר

מבנה יביל - מחסן בשטח: 14.64 מ"ר

גלריה כמבנה שירות בשטח: 65.52 מ"ר

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 214 ביום 17.1.19 לאחר קבלת התייחסות/ייעוץ

מיועמ"ש הוועדה למעמדה של תכנית S-15 כתכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים

למבנים חקלאיים.

החלטה: לאשר את הבקשה לאורוות סוסים לגידול וטיפול בלבד בתנאים הבאים ועפ"י

גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- האורווה תשמש לגידול וטיפול סוסים בלבד ולא חוות רכיבה מסחרית ללא

שימוש עסקי וללא לינה במקום, כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.

- תנאי להיתר מילוי החלטת בית משפט השלום לסילוק ופינוי כל חפץ או מבנה

מחוץ לתחום המגרש 4/3.

- התקבלה התייחסות /ייעוץ מיועמ"ש הוועדה עו"ד צביקה כוחן למעמדה של

תכנית S-15 כתכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים למבנים חקלאיים בלבד.

יש לציין שהוועדה בבקשה דומה הוציאה היתר בניה לאחר קבלת החלטת

וועדת ערר (תיק ערר 279/06) כי ניתן להוציא היתרים מכח תכנית S-15

- נציג הוועדה המחוזית מר אריאל חלפון, הביע הסתייגות על החלטת הוועדה

מאחר וקיימת התייחסות הוועדה המחוזית כי מדובר בתכנית מתארית אשר

לא ניתן להוציא היתרים מכוחה.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 214 ביום 17.1.19 לאחר קבלת התייחסות/

ייעוץ מיועמ"ש הוועדה למעמדה של תכנית S-15 כתכנית שניתן מכוחה להוציא

היתרים.

א. רקע תכנוני:

1. קיימת תכנית לתכנון חיבור מסילה מזרחית למסילת העמק עירון-מנשה

אחת החלופות המתוכננות עוברת בתחום החלקה אך טרם נקבעה חלופה סופית

2. החלקה מחוץ לגבולות תכנית ג/400, החלקה בתחום תכנית S-15

3. החלקה מצויה ממזרח למושב מאור וממערב לכביש 6 ונשענת על דרך חקלאית

קיימת. אין גישה מכביש 581(444)

4. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית מיום 30.11.87.

5. בהתאם לתמ"מ 6 החלקה בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.
 6. עפ"י תמ"א 35 תשריט מרקמים החלקה בתחום מרקם שמור משולב ועפ"י תשריט הנחיות סביבתיות רגישות נופית סביבתית גבוהה
 7. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 3.12.15 שממליצים לאשר אורווה לגידול סוסים ערבים בלבד, בגלל גודל הסוס המאפשר מעבר של 4 מטר בלבד בפרוודור האורווה בשטח 455 מ"ר +מתבן בשטח 124 מ"ר+מבנה יביל בשטח 15 מ"ר וגלריה כמבנה שירות בשטח 66 מ"ר לא יותרו מגורים במקום.
 - ב. הארווה תשמש לגידול וטיפול סוסים בלבד ולא חוות רכיבה מסחרית ללא שימוש עסקי וללא לינה במקום, כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.
 - ג. עפ"י החלטת בית המשפט יש השלום יש לסלק ולפנות כל חפץ או מבנה מחוץ לתחום המגרש 4/3.
 - ד. התקבלה התייסות /ייעוץ מיועמ"ש הוועדה ע"ד צביקה כוחן למעמדה של תכנית S-15 כתכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים.
 - יש לציין שהוועדה בבקשה דומה הוציאה היתר בניה לאחר קבלת החלטת וועדת ערר (תיק ערר 279/06) כי ניתן להוציא היתרים מכח תכנית S-15
 - ה. החלטת הוועדה לא לאשר את הבקשה בישיבתה הקודמת מס' 212 התקבלה עפ"י חוות דעת יועמ"ש הוועדה הקודם צביקה בן חיים.
 - הוגש ערר ע"י המבקש ויועמ"ש הוועדה החדש ע"ד צביקה כוחן סבר שניתן לתת היתר למבנים חקלאיים לפי תכנית S-15 והבקשה הובאה לדיון, בעקבות כך המבקש משך את הערר.
 - ה. הבקשה בתחום מגרש בגודל של כ- 9 דונם והשטח המבוקש כ-840 מ"ר המהווה כ- 9.5% משטח המגרש.
 - ו. המבנים הקיימים הינם מבניה קלה בלבד.
- 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 212 מיום 15.11.18 והוחלט לא לאשר**
- הבקשה הובאה לדיון חוזר לישיבה לאחר קבלת החלטת בית המשפט לפירוק שיתוף חלקה 4 וקביעת מיקום חלקם היחסי של הבעלים נשוא הבקשה.
 - א. מדובר בבקשה לרישוי אורוות סוסים מכח תכנית S-15
 - ב. בתכנית S-15 נקבעו שימושים שונים באזור חקלאי כולל שימוש לאורוות ודירים אולם לא נקבעו זכויות בניה למבנים חקלאיים.
 - ג. ועדת הערר המחוזית דנה בערר מס' 114/10 באשר למעמדה של תכנית S-15 והחליטה כי: "הן מהתשריט והן מהוראות התקנון, אנו לומדים כי המדובר בתכנית מתארית לחלוטין. היא אמנם כוללת גם הוראות של תכנית מפורטת אולם התכנית עצמה הינה תכנית כללית, אשר מיועדת להוות בסיס לאישורן של תכניות מפורטות, מקום בו אלה טרם אושרו"
 - ד. הוועדה המחוזית העבירה את עמדתה לוועדה בנושא תכנית S-15 עפ"י התייחסות יועמ"ש הוועדה המחוזית מדובר בתכנית מתארית אשר לא ניתן להוציא היתרים מכוחה.
 - ה. קיימת תכנית למעבר מסילת רכבת לאורך דרך 444, אחת החלופות עוברת בתחום החלקה. טרם נקבעה חלופה סופית.
 - ו. התקבלה החלטת בית משפט השלום בחיפה מיום 17.7.18 לפירוק שיתוף לחלקות 2 ו-4 בגוש 8767
 - ז. החלטת בית המשפט כוללת תשריט חלוקה חתום ע"י בית המשפט לחלקות 2 ו-4
 - ח. החלק היחסי של בעלי הזכות בנכס נשוא הבקשה הינו מגרש 4/3 בשטח 8953 מ"ר
 - ט. בהתאם להחלטת בית המשפט מורה לאבו מוך פהמי (המבקש) לסלק את ידו מחלקם של התובעים במגרש 4/1 (עפ"י תשריט החלוקה) בתוך 60 יום (מתאריך 17.7.18) ולפנות ממנו כל חפץ או מבנה השייכים לו.

י. הוגשה בקשה להיתר ומפת המדידה נפרדת תואמים את החלטת בית המשפט
יא. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 3.12.15 שממליצים לאשר אורווה
לגידול סוסים ערבים בלבד, בגלל גודל הסוס המאפשר מעבר של 4 מטר בלבד
בפרוזודור האורווה בשטח 455 מ"ר + מתבן בשטח 124 מ"ר + מבנה יביל בשטח 15 מ"ר
וגלריה כמבנה שירות בשטח 66 מ"ר לא יותרו מגורים במקום.

3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 188 מיום 19.5.16 ולא אושרה

- א. נשלחו הודעות לפי תקנה 2 ב' לשותפים בנכס שלא חתמו על הבקשה מכח היותם בעלי זכות בנכס עפ"י נסח הטאבו והתקבלה התנגדות מיום 8.5.16 ע"י עו"ד נאיל ביאדסי ב"כ המתנגדים עמאד. מאגד ועמיד אל ביאדסה
- ב. המתנגדים פנו לבית משפט השלום בחדרה מיום 18.5.16 בבקשה לדחיית מועד הדיון בועדה ובית המשפט החליט שלאחר שנשמעו טענות הצדדים :
אוסר על מי מהצדדים להגיש בקשות להיתר בניה אשר מנצלות יותר מחלקם היחסי באחוזי הבניה החלים על המקרקעין נשוא הבקשה. ואוסר להקים גדר שמתייחסת לגידור כלל המקרקעין.
- ג. הבקשה כוללת סימון גדר שמקיפה את החלקה, ואין התייחסות בבקשה להיתר לחלקם היחסי של הבעלים בחלקה עפ"י הנסח טאבו.
- ד. החלקה מחוץ לגבולות תכנית ג/400, החלקה בתחום תכנית S-15
- ה. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 3.12.15 שממליצים לאשר אורווה לגידול סוסים .

ת. השלמה

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני מקורי
 - חתימת בעלי זכות בנכס לפי נסח טאבו כולל תצהיר אימות חתימות ע"י עו"ד
 - חתימה וחותמת עיריית באקה (לציין מי החותם)
 - מכיוון שמדובר בליגליזציה יש לתת תצהיר לוועדה כי ידוע למבקש שקיימת מסילת רכבת בתכנון שחלק מהחלופות עוברות בחלקה זו.
 - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
 - אישור משרד הבריאות
 - חוות דעת רשות הניקוז
 - חוות דעת איגוד ערים וטרינרי
 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
 - אישור חברת חשמל
 - אישור אגודת המים/ איגוד מי עירון
 - חוות דעת יועץ בטיחות
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
 - לציין במהות הבקשה מס' סוסים
 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה-על רקע תמ"אות מאושרות

- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- השלמת תיקונים בתכנית הגג בהתאם להערות
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בתשריט
- יש לסמן מזחלות ומרזבים בתכנית הגג כולל פתרון לניקוז הנגר העילי בתוך המגרש.
- להשלים מפלסים מתוכננים בחזיתות ובחתכים

- תשלומים :
- תנאי להיתר - מילוי החלטת בית משפט השלום לסילוק ופינוי כל חפץ או מבנה מחוץ לתחום מגרש 4/3

- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה- במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע
- 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

10/01/2019

- אישור משרד החקלאות

מספר בקשה: 20160321 תיק בניין: 1128204561

סעיף 2:

מבקש:

• מושב מי עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 63

תכנית: מ/310, אחמ/88, בנמ/1/מ/310

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב א' +ב' בשכונת ההרחבה במי עמי עפ"י תכנית מ/310
עבודות עפר, חפירה ומילוי, קירות תומכים ומסלעות, סלילת כבישים ומדרכות, הקמת
תשתיות לניקוז ותיעול, מים, ביוב, תאורה ותקשורת

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזרר לישיבה מס' 214 מיום 17.1.19 לאחר הגדלת תחום הביצוע
לשלב א' ושלב ב' ביחד במקום שלב א' בלבד

החלטה: לאשר את הבקשה

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות
לשלב א' ושלב ב' בשכונת ההרחבה של מי עמי עפ"י תכנית מ/310, כולל

עבודות פיתוח בשטח למבני ציבור כולל הכנה לחיבור ביוב מיום חשמל וכו'
פיתוח שצ"פים, שלביות הביצוע תתואם ותאושר ע"י מוא"ז מנשה והיישוב
ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.
- כתב התחייבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה
- בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לשיבה מס' 214 מיום 17.1.19 לאחר הגדלת תחום הביצוע לשלב א' ושלב ב' ביחד במקום שלב א' בלבד
2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לשיבה מס' 208 מיום 21.6.18 לחידוש החלטה
3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 192 מיום 24.11.16 ואושרה בתנאים
א. הבקשה לעבודות פיתוח ועפר לשלב א' מוגשת בהתאם לתכנית הבינוי לשכונת ההרחבה בנמ"מ/1/מ/310 שנדונה ואושרה בישיבה מס' 190 מיום 11.8.16.
ב. הבקשה תואמת תשריט החלוקה אחמ/88
ג. פרטים סופיים לפיתוח ובינוי יתואמו עם מהנדסת המועצה ומושב מי עמי.
ד. תכנית הבינוי והבקשה לעבודות פיתוח תכלול סימון ח.טרפו' בתיאום עם הוועדה וחברת חשמל, מומלץ להרחיק ממגרשי מגורים.
ה. לכלול בבקשה עבודות פיתוח בשטח למבני ציבור ופיתוח שצ"פים
ו. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים.
חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- אישור מועצה אזורית מנשה - כתב התחייבות
- חתימה וחותמת היישוב מי עמי (לציין שם החותם)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הערות:
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- תכנית טיפוסית למגרשים כולל פרטים, ניקוז גדרות/קירות פילרים וכו' בקנ"מ 1:100
- הפרטים יצורפו לבקשה להיתר בניה לבית הפרטי
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- שלביות ביצוע תכלול שלבי ביצוע שצ"פים ומבני ציבור
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והיישוב
- פרט למסלעות עם כסי גינן
- תכנון מפורט לשצ"פים בקנ"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- תכנית צמחייה לשטחים פתוחים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום, פרטי קירות תומכים מדורגים
- להשלים פרטי בינוי ופיתוח מעקות, גדרות /קירות פילרים לתקשורת חשמל ומים כולל פרט שלט ובגבול אחורי כולל מעקות
- יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות הפיתוח תשתיות וסלילת הכבישים (הבהרה בתכנית מה נכלל בביצוע עבודות הפיתוח ומה יושלם ע"י המבקש)

- תיאום מיקום מרכיבי בטחון כולל דרך פטרולים עם מחלקת הביטחון של המועצה

-תשלומים :

- תשלום אגרת בניה

- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה

- אישור רשות העתיקות

- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה

- נספח תחבורה והסדרי תנועה כולל תחנת הסעה -יאושר בוועדת תמרור

- חוות דעת משרד הבריאות

- אישור קק"ל- פקיד היערות לכריתה/העתקת עצים בוגרים

- אישור רט"ג

- אישור החברה הכלכלית של המועצה

- אישור מקורות ו/או אגודת המים של היישוב לחיבור מים למגרשים

- נספח ביוב כולל חיבור קצה

- חוות דעת רשות הניקוז

- נספח ניקוז

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד בהתאם לאחמ/88

ותכנית מ/310

- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה מיקום פחי אשפה ופינות מיחזור וגזם

- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך

- אישור חברת חשמל כולל סימון חדרי טרפוי' (מומלץ להרחיק ממגרשי מגורים)

- אישור חברת בזק

- תיאום הבקשה עם מת"ב - או מכתב מהיישוב שלא מחברים

- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם

- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות

- יועץ בטיחות

- יועץ נגישות

- חו"ת יועץ קרקע וביסוס

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)-לקירות/גדרות

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים

- התחייבות המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה

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

- סימון מרכזי אשפה, פינות מיחזור, גזם ותחנת הסעה לתלמידים

- תיאום מיקום וגודל פילרים/מרכזי מיחזור עם מחלקת התברואה של המועצה

מספר בקשה: 20180338 תיק בניין: 3300000129

סעיף 3:

מבקש:

♦ לביא נועה

♦ לביא אבישי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמני: 4998828504

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10082 129 מגרש: 129/2

תכנית: מ/276, אחמ/81

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין אחורי, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית מעבר לקו בניין, מחסן, חניה מקורה, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין אחורי, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית מעבר לקו בניין, מחסן, חניה מקורה פרגולות גדרות ופיתוח מגרש.

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

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני 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.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4998828504
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2058017207
- ב. הבקשה כוללת הקלות:
 1. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של עד 10% מ-5.00 מ' ל-4.60 מ'
 2. הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בחריגה מקווי בניין במרחק של 3.3 מ' בפינה הצפונית ו-1.0 מ' מהפינה הדרומית מגבול המגרש האחורי וח. מערכות במרחק של 2.43-2.95 מ' מגבול מגרש אחורי
 - ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 14.12.18)
 - ד. לעניין הקלה בקו בניין אחורי, מדובר בהקלה לשתי פינות ולכל אורך החזית האחורית הקלה למיקום הבריכה מעבר לקו בניין, הבריכה גובלת בשטח חקלאי ולא גובלת במגרש מגורים אחר. לאחר בחינת הבקשה ההקלות אינן משנות את אופי הסביבה.
 - ה. המגרש חלק ממתחם לבינוי ופיתוח חדש בגן השומרון שאושר במליאת המועצה האזורית מנשה, תנאי להיתר תשלום היטל פיתוח ו/או אישור הנמועצה

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- הוכחת בעלות / חוזה רכישה
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכונני בקרה):
- נספח מיגון
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר

- 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)
- 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 :
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- 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).
- 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)
- הקמת תשתית חשמל לשכונה ע"י חברת החשמל
- 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 תשלום פיקדון
- פרסום הקלות והודעה לגובלים לפי סעיף 149 לחוק
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותימים)

21/01/2019
 21/01/2019
 21/01/2019
 21/01/2019
 21/01/2019
 21/01/2019
 21/01/2019

מס' דף: 15

21/01/2019 - אישור חברת חשמל
21/01/2019 - אישור בזק
21/01/2019 -נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
21/01/2019 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
21/01/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
21/01/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
21/01/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20170132 תיק בניין: 7730000043

סעיף 4:

מבקש:

♦ קניג יובל

♦ קניג דנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9816102415

כתובת הבניין: עמיקם

גוש וחלקה: 12650 43

תכנית: מ/231

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

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

שטח עיקרי מוצע: 199.76 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

שרות בק.א.: 6.05 מ"ר

בליטה גגון: 4.16 מ"ר

פרגולה מבניה קלה: 45.27 מ"ר

גדרות/קירות מוצעים: 95 מ"א

החלטות

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

החלטה: לדחות את הבקשה.

- הבקשה כוללת קירות תומכים גבוהים בחלק האחורי של המגרש שלא תואמים את פרטי הבינוי המאושרים לשכונה בעמיקם .

- לאחר קיום דיון פנימי הוועדה מחליטה לפנות לאגודת מושב עמיקם שהכינו את

תכנית הבינוי כולל פרטי בינוי, האם פרט זה של הקיר תומך מאושר על ידם

כפרט טיפוסי לתכנית הבינוי למגרשים דומים.

- הוועדה התייחסה להקלות המבוקשות בבקשה להיתר שאין מניעה לאשרם

כאשר תוגש הבקשה לדיון נוסף בועדה.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 9816102415

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 462109840
ב. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין צידיים עד 2.70 מ' ללא פתחים ו/או עד 10% מעבר לקו בניין 3.60 מ' במקום 4.0 מ'
ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 30.6.17) (תאריך אחרון להודעה לגובלים 30.7.17)
ד. לשכונת ההרחבה בעמיקם יש נספח פיתוח נופי שנמסר כחלק מתיק המידע שהיתר. הנספח כולל הוראות כלליות לביצוע פיתוח ברחובות ובמגרשים.
ה. הבקשה כוללת קיר תומך בחלק האחורי של המגרש בגובה של כ- 9.50 מ' שאינו תואם לפרטי הבינוי המאושרים בתכנית הבינוי.

מספר בקשה: 20180322 תיק בניין: 3758845017 **סעיף: 5**

מבקש:

♦ גרודמן זיו

♦ גרודמן חן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8376637208

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 8845 40 מגרש: 17

תכנית: מ/336, משח/29, אחמ/83, משח/1/29

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת פינת החי בקיבוץ מגל

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, מחסן פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת פינת החי בקיבוץ מגל

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

- 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.

רקע להחלטה:

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 8376637208

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4726505394

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 14.12.18)

ד. מדובר בהקלה מינורית לחלק קטן מחזית המבנה הצידי ולא לכל האורך. לאחר בחינת

הבקשה ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- 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.
- 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
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- 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. (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 :
- 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 הוועדה המקומית.

מס' דף: 18

13/01/2019 - תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
13/01/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
13/01/2019 - אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
13/01/2019 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
13/01/2019 - חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים - עפ"י הנוסח המצורף
21/01/2019 - אישור תשלום פיקדון
13/01/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
13/01/2019 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
13/01/2019 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
13/01/2019 - אישור פירסום בעתונות+הודעה לגובלים+הצבת שלט
13/01/2019 - אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
13/01/2019 - אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
13/01/2019 - אישור רשות העתיקות
13/01/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
13/01/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
13/01/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
13/01/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
13/01/2019 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה: 20180066 תיק בניין: 2036604042

סעיף: 6

מבקש:

• כבהה עבד אלרחים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8034668271

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 20366 4 מגרש: 4/42

תכנית: מ/120, ב, מ/382

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 2 יחידות תוספת ושינויים

מהות

הקמת יח"ד נפרדת מעל מבנה מגורים קיים כולל ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים, רישוי קומת עמודים, ממ"ד מוצע, ניווד משטח עיקרי לשטח שירות, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 214 ביום 17.1.19 לאחר עריכת תיקונים בשטחים והתאמה לתכנית מ/382 כולל הקלה לניוד משטח עיקרי לשטחי שירות 80 מ"ר

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני 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.

רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 214 ביום 17.1.19 לאחר עריכת תיקונים בשטחים והתאמה לתכנית מ/382 כולל הקלה לניוד משטח עיקרי לשטחי שירות 80 מ"ר

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 8034668271
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3608091492
- ג. הבקשה כוללת הקלה לניוד משטח עיקרי 80 מ"ר לשטחי שירות להתאמת השטחים עפ"י המותר בתכנית מ/382 .
- ד. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 17.10.18) (תאריך הודעה לגובלים 25.10.18)
- ה. ההקלה להסדרת השטחים בקומת עמודים מפולשת קיימת . ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה.
- ו. קו בניין צידי 4 מ' , המבנה הקיים במרחק של 3.00 מ' מקו בניין צידי מזרחי. עפ"י תכנית מ/382 לעניין מבנים קיימים, הוועדה המקומית רשאית להתיר מבנים קיימים ה שאינם עומדים בקו הבניין לפי תכנית מ/382, ע"פי קו הבניין הקיים שלהם תוספות מעל למבנים אלה יאושרו ע"פ קונטור המבנה הקיים תוספת מוצעת תהיה בקו בניין 4 מ' .
- ז. הסככה הקיימת בחלק האחורי של המגרש סומנה להריסה .

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 155 מיום 24.5.18 והוחלט לא לאשר את הבקשה

- א. הבקשה בתחום תא שטח 341 ביעוד אזור מגורים א' עפ"י תכנית מ/382
- ב. עפ"י תכנית מ/382 מותר 60% לשטח עיקרי ו-16% לשטח שירות (118.40 מ"ר עפ"י גודל המגרש) המיועדים ל- 3 יח"ד . הבקשה כוללת קומת עמודים ושטחי שירות בגודל של כ-174 מ"ר כולל ח.מדרגות שלא חושב המהוות כ- 23.5 % משטח המגרש שלא ניתן לאשר . ק.עמודים תחושב כשטח עיקרי פרט לשטח שירות 45 מ"ר ליחידה כולל ממ"ד
- ג. קו בניין צידי ואחורי 4.0 מ' לבניה חדשה , חדר מדרגות מוצע במרחק של כ-3.90 מ' מגבול מגרש צידי התוספת המוצעת בחלק האחורי של המגרש במרחק של-כ3.95 מ' מגבול מגרש אחורי.
- ד. בחלק האחורי של המגרש קיימת סככה ללא היתר בניה שלא סומנה בבקשה להיתר לרישוי ואו להריסה

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) :
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר .
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור המועצה להבטחת ביצוע עבודות כולל אישור מחלקת הגביה.
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות 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
- 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 :
- 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.

- 21/05/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 21/05/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל /או התייחסותם לבקשה
- 21/05/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/05/2018 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 21/01/2019 - פרסום והודעה לגובלים
- 21/05/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 21/05/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 21/05/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 21/05/2018 - חתימה וחתימת ועד היישוב אום אלקטף (לציין שם החותם)
- 21/05/2018 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 21/05/2018 - אישור בזק
- 21/05/2018 - אישור חברת חשמל
- 21/05/2018 - חתימת אגודת המים - "אל-רוקי"
- 21/05/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 21/05/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/05/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/05/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מס' דף: 21

21/05/2018

21/05/2018

- תכנית פיתוח
- אישור רשות העתיקות

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה
תימלול: חבר המתרגמים.