

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 213 ביום חמישי תאריך 27/12/18 י"ט טבת, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

שצקי אודי

רן אורן

סולימאן כבהה

מרום גיורא

נציגים:

לירם יונגרמן

סגל:

לאה פרי

עו"ד צביקה כוחן

פארס אבו הדבה

טל שגן

הילה דובב

דלית דקל לוי

אורית טורג'מן

צח כהן

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון

אסף פישביין

דוד גוזלן

איימן אבו רקיייה

פרלמן איתן

ווגשל עופר

חגי פלמר

נציגים:

ארז מרדכי

מיכל דנציגר

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

שי רגב

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- 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

- מפקחת הועדה

- מפקח הועדה

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציגת משרד הבריאות

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

מס' דף: 2:

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

- ממדוח מצראווה
- ניסים אלמון
- שני זיו
- יונתן סטרול
- אריאל אולצוור
- סגל:**
- נועה תבורי

מס' דף: 3

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 212 - הפרוטוקול אושר בפה אחד

סעיף: 1	תוכנית מפורטת: 354-0407965
----------------	-----------------------------------

שם: קביעת זכויות בניה וחלוקה חדשה לחלקה 6 בגוש 12167 - ברטעה

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 77,079.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	1015/ג
כפיפות ל-	400/ג
כפיפות ל-	742/ג
כפיפות ל-	חפאג/1015
ללא שינוי	חפאג/1287/מ/341
כפיפות ל-	מ/196/א/במ
שינוי ל-	ענ/983/מ/391
משתנה מ	

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 12167 חלקות: 6

חלקי חלקות:

גוש: 12167 ח"ח 15

גוש: 12168 ח"ח 4, 5

מטרת הדיון

דיון חוזר בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים

החלטות:

החלטה:

הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף:

1. תנאי למתן תוקף לתכנית - העברת תחום התכנית למרחב תכנון עירון.
2. הגדלת הקו הכחול של התכנית כך שייעודי הקרקע יהיו בהתאם לתכנית המאושרת ענ/983/מ/391.
3. עריכת טבלאות איזון והקצאה מאוזנות ללא תשלומי איזון, ככל שיידרשו תשלומי איזון הוועדה מתנגדת לאישור התכנית.
4. סימון להריסה של המבנים בייעודים שצ"פ ודרכים, וכן מבנים שסומנו להריסה בתכנית המאושרת.
5. תנאי להפקדת התכנית - כתב שיפוי ממ.מ בסמ"ה לטובת הוועדה לתכנון ובנייה מנשה-אלונה.
- עותק של דו"ח הפיקוח יועבר לוועדה המחוזית.
- ההחלטה תשלח לוועדת עירון.

רקע:

1. מטרת התכנית קביעת זכויות ושינוי החלוקה המאושרת בתכנית ענ/983/מ/391, התכנית בסמכות ועדה מחוזית, הקו הכחול מצוי בתחום שיפוט חריש ובמרחב התכנון מנשה-אלונה. שטח התכנית מבוקש להעברה מוניציפלית מחריש למ.מ בסמ"ה במסגרת הוועדה הגיאוגרפית.
2. התכנית המאושרת קובעת בסעיפים 4.7 ו-4.8 כי נדרש לערוך תכנית מפורטת לשטחים בייעוד תעשייה ומסחר תעשייה קלה ומלאכה. נוסף על דרישה זו

- נקבע בסעי' 6.14.1 : "לא יינתן היתר בנייה ולא תותר חלוקת קרקע או סלילת דרך או ביצוע של הפקעות לצרכי ציבור בשטחים הכלולים בתכנית זו שאינם בתחום השיפוט של הרשות המקומית בסמ"ה או בתחום מרחב התכנון עירון, אלא לאחר העברת תחום השיפוט ומרחב התכנון לתחום הרשות המקומית בסמ"ה ומרחב התכנון של וועדה מקומית עירון".
3. התכנית נדונה בישיבת הוועדה המקומית בתאריך 7.12.2017 והוועדה החליטה שלא להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית. התכנית הובאה לדיון נוסף מאחר ונערכה טבלאת איזון והקצאה לתכנית, והתקבלה חו"ד יועמ"ש הוועדה לעניין השיפוי.
4. הקו הכחול של התכנית מתייחס לחלקה 6 בלבד, השטח צומצם ביחס לגרסא קודמת ואינו כולל את כל תחום ייעודי הקרקע תעסוקה וכו' עפ"י התכנית המאושרת. כתוצאה מכך נקטעו בחלק הצפוני חלק משטחי התעשייה והשטחים ביעוד מסחר תעשייה ומלאכה קלה. כמו גם חיבור דרך מספר 33 לכביש הראשי והשצ"פ ההיקפי בחלקו הצפוני של המתחם.
5. דוח מפקח הוועדה מצביע על מבנים שנבנו ללא היתר ומבנים קיימים בשטח שאינם מופיעים בתשריט המוצב המוצע. בחלקם לא ניתן להסדיר תכנונית מבנים אלו. חריגות הבנייה מטופלות ע"י תובע הוועדה.
6. בכניסה למתחם נבנו משטח בטון וסככה שבעקבות טיפול מחלקת הפיקוח נהרסו בהריסה עצמית.

הוועדה דנה במונה תדפיס הוראות מספר: 21, תשריט: 16

מהלך הדיון:

מוזמנים ונכחו:

באסם מסטפה - אחד מבעלי הקרקע בחלקה
אדריכל איאד חאג' פרח - עורך התכנית

התכנית ועקרונותיה הוצגו על ידי עורך התכנית.

מהנדסת הוועדה:

1. ציינה כי התכנית אינה מציגה את היקף ייעודי הקרקע המלאים כפי שאושרו בתכנית ענ/983 מ/391, בשך כך נקטעו:
 - שטחי התעשייה בהמשך לתא שטח 400
 - שטחי המסחר, תעשייה ומלאכה קלה - תא שטח 500
 - שטחי המגורים (התכנית יוצרת חריגות בנייה לבתי מגורים)
 - תאי שטח 70F, 70B, 70D.
 - חיבור דרכים מספר 33 ו-2 לדרך הראשית.
2. מבנים שסומנו להריסה בתכנית הקודמת ומבנים ללא היתר שלא ניתן להסדירם תכנונית יש לסמן להריסה, כולל הבנייה בתחומי שצ"פ ודרכים.
3. נדרש לקבל כתב שיפוי לתכנית, השטח עדיין לא עבר למרחב תכנון עירון.

עורך התכנית - אדריכל פרח:

סבור כי בהיבט התכנוני יש הצדקה לכלול את תאי השטח בהתאם ליעודים המופיעים בתכנית המאושרת. אולם לאור דרישת הבעלים ועל מנת לקדם את התכנית מהר יותר נערכה התכנית רק על חלקה מספר 6.

יועמ"ש הוועדה - עו"ד כוחן:

הבהיר כי ניתן להסתפק בכתב שיפוי ממ.מ בסמ"ה, אשר במקרה זה הנה גם יוזמת התכנית.

הוועדה החליטה בישיבה מספר 202 בתאריך 7/12/2017

מהלך הדיון:

1. התכנית בתחום שיפוט חריש ומרחב תכנון וועדה מקומית מנשה - אלונה. עפ"י תכנית ענ/983/מ/391 נדרש להכין תכנית מפורטת לאחר הסדרת תחומי השיפוט ומרחב התכנון. אישור התכנית ללא העברת מרחב התכנון לוועדת עירון חושף את הוועדה מנשה אלונה לתביעות לפי סעי' 197 לחוק. תנאי להמלצה ואישור התכנית קבלת כתב שיפוי מ.מ.מ בסמ"ה וועדה לתכנון ובנייה עירון לטובת הוועדה המקומית מנשה אלונה.
2. התכנית כוללת בין היתר איחוד וחלוקה שלא סומנו בתכנית, כמו כן הוגשה טבלת איזון והקצאה שאינה ערוכה בהתאם לתקנות ולא ניתן היה לקבל את התייחסות שמאי הוועדה כתנאי מקדים לדיון.
3. בשטחים בייעוד תעשייה ומסחר תעשייה קלה ומלאכה ישנן הנחיות הקובעות כי פיתוח האזורים כפוף לאישור תכנית מפורטת הכוללת נספחים סביבתיים ותשתיות.

החלטה:

1. הוועדה המקומית אינה ממליצה על הפקדת התכנית במתכונתה הנוכחית, ומבקשת מהוועדה המחוזית לדחות את התכנית עד להשלמת העברת השטחים לרשות מ.מ.מ בסמ"ה והוועדה לתכנון עירון, בהתאם להוראות התכנית המאושרת ענ/983/מ/391. ו/או כתבי שיפוי של מ.מ.מ בסמ"ה והוועדה לתכנון ובנייה עירון.
2. במידה ויוחלט לקדם את התכנית מבקשת הוועדה המקומית להתנות את הפקדת התכנית במתן כתבי שיפוי לטובת הוועדה המקומית מנשה אלונה מ.מ.מ בסמ"ה והוועדה לתכנון ובנייה עירון.
3. ההחלטה תשלח למ.מ.מ בסמ"ה, הוועדה לתכנון ובנייה עירון ולמחלקת הנדסה בחריש.

סעיף: 2

תוכנית מפורטת: 351-0579250

שם: תוספת יח"ד שלישית והפרדת מגרש מנחלה-מגרש 18, גן השומרון

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 4,794.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

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

גושים / חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10080 חלקות: 195

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

תוספת של יח"ד שלישית בנחלה, פיצול מגרש למגורים מהנחלה, הסדרת זכויות והוראות בניה בנחלה ובמגרש המגורים

החלטות:

החלטה

1. הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית עפ"י פסק הדין והסכם השיתוף בין הצדדים. ללא תוספת זכויות בניה לשטח עיקרי, עפ"י תכנית מאושרת מ/276 500 מ"ר עיקרי, אלא תוספת שטחי שירות בלבד. יש להוסיף יחידה שלישית בנחלה כדי לאפשר 2 יחידות דיור ב 2 תאי שטח נפרדים תא שטח 1 - מגרש המגורים המפוצל 160 מ"ר שטח עיקרי עפ"י הסכם שיתוף, ו- 55 מ"ר שטחי שירות. תא שטח 3+4 סך 340 מ"ר ו 55 מ"ר שירות לכל יחידה. שטח המגורים בתא שטח 3

יהיה מינימום 140 מ"ר

2. כיוון שהפיצול נדרש לפי פסק דין ותוספת יחידה שלישית הינה תנאי שנוסף ע"י הוועדה, ממליצה הוועדה שלא לדרוש סקר תשתיות לתוספת יחידה שלישית בנחלה שכן תכנית מ/276 אושרה ב 26.6.2011.
3. הפקדת כתב שיפוי לטובת הוועדה חתום על ידי בעלי העניין בנחלה.

רקע:

1. תכנית לפיצול מגרש מנחלה בבעלות רמ"י, בסמכות וועדה מחוזית. בשטח המגורים בנחלה בנויים 2 בתי מגורים בהיתר.
2. רשומה חכירה בנסח הטאבו ע"ש חווה זליגמן.
3. הפיצול בתכנית מבוקש בהתאם לפסק דין שניתן בתאריך 8.12.11, בעקבות מחלוקת משפחתית בין זליגמן חווה לאסתר זמיר.
- עפ"י פסק דין, שהוצג בפני הוועדה, ובהתאם להסכמת הצדדים נקבע כי יש להכין תכנית לפיצול בית המגורים הקיים של אסתר זמיר על שטח של 1 דונם ויתרת חלקה א', מגורים וחקלאי, ישארו עפ"י זכויותיה של חווה זליגמן.
4. הופקדה בבית המשפט מפת מודד כולל הפיצול, בהתאם לפסק הדין.
5. בתאריך 12.12.17 נחתם הסכם שיתוף בין הצדדים הכולל פיצול מגרש של הגברת אסתר זמיר בשטח של 1 דונם וזכויות בנייה של 160 מ"ר.
6. בתאריך 31.8.2016 נדונה בקשה להיתר בנייה מספר 20160259, שתוקפה של ההחלטה פג, שהוגשה ע"י זליגמן חווה, בבקשה הוצגה הריסה חלקית של בית המגורים בתא שטח מספר 4 ובניית בית מגורים עם יחידת הורים צמודה. בעת הגשת הבקשה לא הובאה בפני הוועדה המחלוקת המשפטית והפסי"ד. כל שתוגש בקשה חדשה שתוגש תהיה תואמת לתכנית הנדונה.
7. התפלגות שטחי הבנייה בתכנית:
 - א. תא שטח 1 - אסתר זמיר, בית מגורים בנוי בשטח של כ- 110 מ"ר, שטחי בנייה בתכנית - שטח עיקרי של 300 מ"ר, תוספת שטח של כ- 140 מ"ר מעבר למצוין בהסכם השיתוף + 255 מ"ר שטחי שירות.
 - ב. תא שטח 3 + 4 - חווה זליגמן, בית בנוי בשטח של כ- 57 מ"ר. שטחי הבנייה בתכנית 340 מ"ר שטח עיקרי + 55 מ"ר שירות, שטחי מרתף בהתאם לתכנית מ/276.
 8. הפיצול המוסכם יצר נחלה עם שטח מגורים לא רציף מחולק ל 2 תאי שטח מכיוון שלא ניתן לאשר תא שטח למגורים ללא יחידת דיור. הוועדה פנתה למתכנן כדי שיוסיף יחידת דיור בתכנית. על מנת שהפיצול יכלול יחידה שלישית בנחלה וזכויות בניה. בפועל נוספו זכויות בניה למגרש לפיצול ולא נוספו זכויות בניה לנחלה. בהתייחס לבקשה להיתר שהוגשה ב 2017 לא נותר שטח מגורים ליחידה שלישית מוצעת.
- בתכניות אחרות בהן נוספה יחידה שלישית סל זכויות הבניה בנחלה עמוד על כ - 750 מ"ר שטח עיקרי ושטחי שירות 55 מ"ר לכל יחידת דיור, כך שליחידה השלישית מוקצים כ- 200 מ"ר שטח עיקרי ו- 55 מ"ר שטחי שירות.
- הוועדה פנתה לצדדים והציעה להוסיף זכויות, אך לא הייתה נכונות לנושא.

הוועדה דנה במונה תדפיס הוראות מספר 20, תשריט: 11.

הוזמנו ונכחו:

מירב אריס - ב"כ חוכרת הנחלה חווה זליגמן.
 עו"ד צפרירה שכטר - ב"כ אסתר זמיר
 עו"ד איתמר יהושע - ב"כ אסתר זמיר

מהלך הדיון:

עו"ד שכטר:

הציגה את החלוקה המבוקשת ציינה כי זכויות הבנייה 160 מ"ר הנם בהתאם להסכם השיתוף ואליהן נוספו כ- 140 מ"ר שטח עיקרי.

מירב אריס:

ציינה כי התשריט המוצג בפני הוועדה תואם למדידה שאושרה ע"י בית המשפט,

וכי אין הסכמה להוספת זכויות בנייה למגרש שפוצל.

סעיף: 3 תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/140

שם: תשריט חלוקה לחלקה 7 בגוש 8702 באום אלקטף
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	אחמ/28
תואם ל- מותאם ל-	מ/382

ישוב:

אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8702 חלקות: 7

מטרת התכנית:

1. חלוקת חלקה 7 בגוש 8702 ל- 6 מגרשי מגורים וייעודים אחרים תואם תכנית מ/382
2. שינוי לתשריט חלוקה מס' אחמ/28

החלטות:

תשריט חלוקה בהסכמת בעלים לצורכי בניה תואם תכנית מ/382

החלטה: לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תכנית מ/382 בתנאי השלמת נספח ניקוז תואם תכנית מ/382 ותשריט החלוקה אחמ/28 ובתנאים הבאים.

רקע להחלטה:

- א. תשריט החלוקה לחלוקת חלקה 7 בגוש 8702 ל- 6 מגרשי מגורים וייעודים אחרים תואם תכנית מ/382, מיקום החלקה בין שתי גבעות באום אלקוטוף.
- ב. התשריט הוגש חתום ע"י בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד.
- ג. התשריט הינו שינויי לתשריט החלוקה אחמ/28 שאושר עפ"י תכניות קודמות.
- ב. בנספח הניקוז של תכנית מ/382 סומן פתרון ניקוז לאזור הנמוך ע"י סוללת הגנה ותעלה. פתרון הניקוז נכלל כחלק מתשריט החלוקה אחמ/28, יש להשלים נספח ניקוז המראה פתרון בהתאם וחיבור לתעלת הניקוז/מעביר מיים הקיים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד
- חתימת הישוב אום אלקטף (לציין שם החותם)
- נספח ניקוז תואם נספח הניקוז לתכנית מ/382 ונספח הניקוז שהוגש לתשריט
- 4 העתקים סופיים מתוקנים

סעיף: 4 תשריט חלוקה: אחמ/139

שם: תשריט חלוקה לאזור התעשייה בעין שמר שינוי לתשריט אחמ/119
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
-----	--------

תואם ל- 351-0293829
מותאם ל-
שינוי ל- אחמ/119
משתנה מ

ישוב:

עין שמר

גושים / חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 10081 ח"ח 2-4

מטרת התכנית:

1. הסדרת גבולות המגרשים עפ"י תכנית 351-0293829 להצרכת שטחים בין אזור התעשייה לאזור מבני המשק של קיבוץ עין שמר
2. חלוקת אזור התעשייה ל-4 מגרשים

החלטות:

תשריט חלוקה הסדרת גבולות המגרשים עפ"י תכנית 351-0293829 להצרכת שטחים בין אזור התעשייה לאזור מבני המשק של קיבוץ עין שמר

החלטה : לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תכנית 351-0293829 בתנאים הבאים

רקע להחלטה :

1. תכנית 351-0292829 (מ/מק/148) להצרכת שטחים בין אזור התעשייה למבני המשק אושרה למתן תוקף ביום 31.10.2018 י.פ. 7975
2. התשריט הינו שינוי לתשריט החלוקה אחמ/119 שאושר עפ"י תכנית מ/359
3. אישור התשריט אינו מהווה אישור למבנים הקיימים ללא היתר בניה בתחום התשריט במידה וקיים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני לחלקות בתחום התשריט
- התייחסות ו/או חתימת הקיבוץ עין שמר
- 5 העתקים סופיים מתוקנים

מספר בקשה : 20150128 תיק בניין : 500000001

סעיף: 1

מבקש:

• חב' מחצבת ורד בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מחצבת ורד

גוש וחלקה: 12163 3 מגרש: 5
תכנית: מ/375/א

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
31.65	881.89	ליגליזציה ותוספת	תעשייה

מהות

ליגליזציה למפעל בטון במחצבת ורד ומבנים נלווים כולל הקמת מבנה משרדים, ח.ב.קרה ומטעין, ממ"מ מוצע, הריסת מבנים ומכולות, הריסת תא איחסון קיים ותא אחסון מוצע.

שטח מפעל בטון-עיקרי: 758.82 מ"ר

מבנים נלווים- עיקרי : 123.07 מ"ר

שירות : 6.48 מ"ר

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 213 ביום 27.12.18 לחידוש החלטה

החלטה : לאשר את הבקשה

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי אישור תכנית בינוי למתחם ב', תשריט חלוקה, מפת מדידה עדכנית, אישור הג"א, ערבות בנקאית לבניית ממ"מ, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- הבקשה תועבר להתייחסות שמאי הוועדה, תנאי להיתר תשלום היטל השבחה.
- במידה ולא יצא היתר בניה תוך שנה מיום הישיבה, הבקשה תבוטל ותוגש מחדש דרך מערכת רישוי זמין עפ"י תיקון 101 לחוק.

רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 213 ביום 27.12.18 לחידוש החלטה א. הבקשה הועברה ע"י המבקש לאישור רמ"י מיום 25.2.16 וטרם התקבל האישור
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 183 מיום 15.10.15 לאחר הוספת ממ"מ בהתאם לדרישות הג"א ואושרה בתנאים א. הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר הוספת ממ"מ בהתאם לאישור הג"א, תנאי להיתר ערבות בנקאית לבניית ממ"מ בהתאם לאישור הג"א
3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 181 מיום 9.7.15 ואושרה בתנאים א. המפעל בתחום תא שטח 5 עפ"י תכנית מ/375 א' בייעוד תעשייה ב. למפעל היה בעבר היתר לשימוש חורג. ג. תנאי להיתר הגשת תשריט חלוקה בהתאם להוראות תכנית מ/375 א' ד. תנאי להיתר אישור תכנית בינוי למתחם ב' בהתאם להוראות תכנית מ/375 א' שתוגש ותאושר בנפרד בוועדה. ה. תנאי להיתר הבטחת התקנה של אמצעים שיבטיחו עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 במבנים הרגישים ביישובי הסביבה. ו. יש להראות תכנית סלילת דרך מס' 1 עד למתחם המבוקש להיתר. ז. יש להגיש תכנית מפורטת לניקוז המתחם כולל חיבור לפתרון קצה (בור ההחדרה או חיבור למערכת הקיימת) תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית ורשות המים. ח. הבקשה תועבר לשמאי הוועדה ט. יש לכלול פתרון זמני להתחברות למערכת הביוב המרכזית בהתאם להוראות תכנית מ/375 א' (סעיף 6.16.4) יש לסמן בור אטום אשר יפונה למערכת הביוב האזורית י. בישיבה מס' 181 הוחלט לאשר את הבקשה בתנאי אישור תכנית בינוי למתחם ב' תשריט חלוקה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לחלקות
- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע

- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימת מורשה חתימה חב' מחצבת ורד ע"ג התכניות (אישור עו"ד או רו"ח)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור רשות הניקוז
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה
- תכנית סלילה לדרך מס' 1 בהתאם להוראות תכנית מ/375א'
- אישור רשות המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור חשמל
- יועץ בטיחות
- תכנית ניקוז מפורטת עפ"י תכנית מ/375א'
- נספח ביוב עפ"י תכנית מ/375א' כולל חיבור קצה
- חוות דעת יועץ אקוסטי
- מפת מדידה עדכנית לתא שטח 5 חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- הגשת תשריט חלוקה תואם תכנית מ/375א'
- תיאום עם החברה הכלכלית לחיבור לקו ביוב ראשי
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין-הריסות
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין. -הריסות והקמת ממ"מ
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
-
- הערות:
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים תכנית פיתוח למפעל בקנ"מ 500: 1 בהתאם להוראות מ/375 סעיף 6.1.2 תשלומים:
- ערבות בנקאית לבניית ממ"מ בהתאם לאישור הג"א
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, ואחראי לביצוע השלד.
- 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
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- תכנית בינוי למתחם ב' בהתאם לתכנית מ/375א'-שתוגש ותאושר בנפרד בוועדה
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

14/01/2016

29/02/2016

29/02/2016

13/06/2016

13/06/2016

29/02/2016

מס' דף: 12

29/02/2016 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
13/06/2016 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
13/06/2016 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
13/06/2016 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.ה.מ.לססטיטיקה
13/06/2016 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
13/06/2016 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
13/06/2016 - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
13/06/2016 - לתקן חישוב שטחים בהתאם להערות
13/06/2016 - להשלים מפלסי כביש צמוד בהתאם לתכנית הבינוי
13/06/2016 - לסמן דרכי גישה למבנים ועמדות ההעמסה
13/06/2016 - השלמה/תיקון תכניות למבנים כולל גמר בחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי

מספר בקשה: 20150129 תיק בניין: 5000000002

סעיף: 2

מבקש:

חב' מחצבת ורד בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מחצבת ורד

גוש וחלקה: 20366 1

תכנית: מ/66, ג/669, א/מ/375

שטח עיקרי	שטח שירות	שימוש עיקרי	תאור בקשה
930.48	25.17	תעשיה	ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה למפעל אספלט במחצבת ורד כולל מבנים נלווים והריסת סככות וחדר חשמל מוצע ממ"מ מוצע, קירות תומכים, ותאים לחומר.

שטח עיקרי מוצע: 930.48 מ"ר

ממ"מ מוצע: 25.17 מ"ר

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 213 ביום 27.12.18 לחידוש החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי אישור תכנית בינוי למתחם ב', תשריט חלוקה, מפת מזידה עדכנית, אישור הג"א, ערבות בנקאית לבניית ממ"מ, סימון שבילי גישה בין המפעל ותאי החומר, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- הבקשה תועבר להתייחסות שמאי הוועדה, תנאי להיתר תשלום היטל השבחה.
- במידה ולא יצא היתר בניה תוך שנה מיום הישיבה, הבקשה תבוטל ותוגש מחדש דרך מערכת רישוי זמין עפ"י תיקון 101 לחוק.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 213 ביום 27.12.18 לחידוש החלטה א. הבקשה הועברה ע"י המבקש לאישור רמ"י מיום 21.10.15 וטרם התקבל האישור

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 183 מיום 15.10.15 לאחר הוספת ממ"מ

בהתאם לדרישות הג"א ואושרה בתנאים

א. הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר הוספת ממ"מ בהתאם לאישור הג"א, תנאי להיתר ערבות בנקאית לבניית ממ"מ בהתאם לאישור הג"א

3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 181 מיום 9.7.15 ואושרה בתנאים

- א. מפעל האספלט בתחום תא שטח 2 והתאים לחומר בתא שטח 3 ביעוד תעשייה עפ"י תכנית מ/375/א', תאי השטח אינם צמודים ומפריד ביניהם ייעוד שפ"פ.
- ב. למפעל היה בעבר היתר לשימוש חורג.
- ג. לא ברור איך ניגשים מהמפעל לתאי החומר, לא סומנו שבילים ומעברים
- ד. יש לתקן מיקום ח.חשמל עד קו בנין 0
- ה. תנאי להיתר הגשת תשריט חלוקה בהתאם להוראות תכנית מ/375/א'
- ו. תנאי להיתר אישור תכנית בינוי למתחם ב' בהתאם להוראות תכנית מ/375/א' שתוגש ותאושר בנפרד בועדה.
- ז. תנאי להיתר הבטחת התקנה של אמצעים שיבטיחו עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 במבנים הרגישים בישובי הסביבה.
- ח. יש להראות תכנית סלילת דרך מס' 1 עד למתחם המבוקש להיתר.
- ט. יש להגיש תכנית מפורטת לניקוז המתחם כולל חיבור לפתרון קצה (בור ההחדה או חיבור למערכת הקיימת) תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית ורשות המים.
- י. הבקשה תועבר לשמאי הוועדה
- יא. יש לכלול פתרון זמני להתחברות למערכת הביוב המרכזית בהתאם להוראות תכנית מ/375/א' (סעיף 6.16.4) יש לסמן בור אטום אשר יפונה למערכת הביוב האזורית.

ת. השלמה

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לחלקות
- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימת מורשה חתימה חב' מחצבת ורד ע"ג התכניות (אישור עו"ד או רו"ח)
- אישור רשות הניקוז
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה
- תכנית סלילה לדרך מס' 1 בהתאם להוראות תכנית מ/375/א'
- אישור רשות המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- תכנית בינוי למתחם ב' בהתאם לתכנית מ/375/א'-שתוגש ותאושר בנפרד בועדה
- תכנית ניקוז מפורטת עפ"י תכנית מ/375/א'
- נספח ביוב עפ"י תכנית מ/375/א' כולל חיבור קצה
- מפת מדידה עדכנית לתא שטח 5 חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- הגשת תשריט חלוקה תואם תכנית מ/375/א'
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- תיאום עם החברה הכלכלית לחיבור לקו ביוב ראשי
- חישובים סטטיים לקירות תומכים בנפרד
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין-הריסות
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.-הריסות ובניית ממ"מ

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ. לסטטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים סימון דרכי גישה ומעברים בין תאי השטח 2 ו-3
- תיקון העמדת ח.חשמל עד קו בנין 0
- להשלים מפלסי כביש צמוד בהתאם לתכנית הבינוי
- להשלים תכנית פיתוח למפעל בקנ"מ 500:1 בהתאם להוראות מ/375 סעיף 6.1.2
- השלמה/תיקון תכניות למבנים כולל גמר בחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי

תשלומים:

- ערבות בנקאית לבניית ממ"מ בהתאם לאישור הג"א
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, ואחראי לביצוע השלד.
- 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
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

*** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

14/01/2016

29/02/2016

29/02/2016

29/02/2016

29/02/2016

29/02/2016

29/02/2016

29/02/2016

29/02/2016

- חוות דעת משרד הבריאות

- אישור הג"א

- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה

- אישור חשמל

- אישור רשות העתיקות

- יועץ בטיחות

- חוות דעת יועץ אקוסטי

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

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

מספר בקשה: 20180307 תיק בניין: 2000000056

סעיף 3:

מבקש:

• קיבוץ עין שמר - ע"י חווה כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 2 מגרש: 2/1

תכנית: מ/359, 0293829-351, אחמ/119, אחמ/139

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת ושינויים

מהות

תכנית שינויים להיתר מס' 5097 מיום 13.7.2017

שינויים למבנה אחסון ולוגיסטיקה מבניה קלה ללא תוספת שטח למבנה.

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 213 ביום 27.12.18 לחידוש החלטה לאחר עריכת תיקונים בבקשה.

החלטה: לאשר את הבקשה ללא תוספת שטח בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- מעל תקרת הביניים מוצע אגדים שטח ללא שימוש למעט אזור המעבר למערכות הטכניות.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 213 ביום 27.12.18 לחידוש החלטה לאחר עריכת תיקונים בבקשה.

א. נערכו תיקונים בבקשה וסומנו אגדים מבניה קלה מעל תקרת הביניים שטח ללא שימוש למעט אזור המעבר למערכות הטכניות.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 212 מיום 15.11.18 והוחלט לא לאשר את הבקשה

א. הבקשה בתחום תא שטח מס' 41 ביעוד אזור תעשייה עפ"י תכנית מ/359

ב. התקבל היתר בניה למבנה (היתר מס' 5097) מיום 13.7.17, בפועל נבנה מבנה בסטייה מהיתר הכולל תוספת שטחים וחללים שלא נכללו בחישוב השטחים בתוך הבקשה.

ג. עפ"י תכנית מ/359 מותר 45% משטח המגרש לשטח עיקרי - 2520 מ"ר

ו-15% משטח המגרש לשטחי שירות - 840 מ"ר

ד. ההיתר הקודם כלל 2431.18 מ"ר לשטח עיקרי ו-79.95 מ"ר לשטחי שירות, אזור

המשרדים סומן עם חלל גבוה ללא תקרת ביניים.

ה. יש לתקן את השטחים עפ"י התקנות במידה וניתן. לתוספת שטח מההיתר הקודם

יידרש אישור רמ"י.

ת. השלמה

גליון דרישות

הערות:

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה. תנאי להיתר בניה- במידה ונדרש

- אישור המועצה לביצוע תשלומים ואגרות כולל תשלום היטל פיתוח

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- תשלום אגרת הבניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה,

מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
 - 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.
 - אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
 - הוכחה על פיניו פסולת הבנין לאתר המאושר
 - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
 *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

- 16/01/2019 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר(לציין מי חתם)
- 09/11/2018 - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- 16/01/2019 - הצהרת עורך הבקשה ו/או מטעמו לביצוע דרישות והנחיות אישור משרד הבריאות
- 09/11/2018 - אישור הג"א
- 16/01/2019 - תכנית מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור עפ"י מ/359 ותכנית מ/מק/148
- 16/01/2019 - ותכנית 351-0293829
- 16/01/2019 - יש לקבל תצהיר לעניין חומ"ס
- 16/01/2019 - יועץ בטיחות לכיבוי אש ובטיחות המבנה
- 09/11/2018 - יועץ נגישות
- 16/01/2019 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 16/01/2019 - מכתב ויתור מעורך הבקשה הקודם
- 16/01/2019 - פרטי קבלן רשום (טופס באתר הועדה)
- 16/01/2019 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 16/01/2019 - ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- 16/01/2019 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 16/01/2019 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 16/01/2019 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 16/01/2019 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 16/01/2019 - ציון ייעודי חללים
- 16/01/2019 - השלמה/תיקון תכניות בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- 16/01/2019 - ניספח סניטרי
- 16/01/2019 - סימון מיקום פחי אשפה ומרכזי מיחזור בתיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- 16/01/2019 - להשלים סימון מיקום חניות בתרשים המגרש בהתאם להערות
- 16/01/2019 - להשלים סימון כבישים כניסות ויציאות למתחם אזור התעשייה

מספר בקשה: 20180250 תיק בניין: 8708001003 **סעיף 4:**

מבקש:

שחאדה חסן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7785191077

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 1 מגרש: 1/3

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 3 יחידות תוספת ושינויים

מהות

הקמת 2 יחידות דיור מעל מבנה קיים בהיתר
ליגליזציה לתוספת ושינויים להיתר מס' 1387 מיום 20.11.1998, הקלה בקו בניין צידי .
הקמת 2 יח"ד בשתי קומות מעל קומת קרקע כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש
הריסת סככות ופרגולה קיימות בגבול מגרש .

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 2 יחידות דיור מעל מבנה קיים בהיתר.
ליגליזציה לתוספת ושינויים להיתר מס' 1387 מיום 20.11.1998, הקלה בקו בניין צידי .
הקמת 2 יח"ד בשתי קומות מעל קומת קרקע כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש
הריסת סככות ופרגולה קיימות בגבול מגרש .

**החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי ערבות בנקאית להריסות ובתנאי 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' 7785191077
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5675221864
ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'
ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון 03.08.18)
ד. מדובר בהקלה מינורית לחלק קטן מחזית המבנה ולא לכל האורך. לאחר בחינת הבקשה
ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- פרסום לאחר שלא ואותרו כל בעלי הזכויות של המקרקעין
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- פרסום הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת אגודת המים השיתופית במייסר
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- 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 תכן - (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)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- 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
- ערבות בנקאית לבניית התוספות עפ"י ההיתר והריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה ל
- 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.)
- 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 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 הוועדה המקומית.

מבקש:**• מנדלבאום הגר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3985200670

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12733 66 מגרש: 262

תכנית: 222/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלות בגובה המבנה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלות בגובה המבנה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה, גדר שכן קיימת במגרש שלא סומנה להריסה יש לקבל תצהיר מהמבקש 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:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 3985200670
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3082534275
- ב. הבקשה כוללת הקלה במס' קומות מ-2 ל-3 קומות, הקלה בגובה המבנה לגג שטוח מ-6.00 מ' ל-7.40 מ' בחלק הקדמי של המגרש (142.40 במקום 141.00) ו-8.90 מ' במקום 6.0 מ' בחלק האחורי של המגרש (142.40 במקום 139.50) הכל ממפלס -0.00+ המאושר בתכנית הבינוי
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 6.7.18) (תאריך אחרון להודעה לגובלים 22.7.18)
- ד. עפ"י תכנית הבינוי בשכונת ההרחבה קיימים מגרשים עולים מעל מפלס הכביש ומגרשים יורדים מתחת למפלס הכביש. הבקשה להקלה בגובה המבנה הינה בתחום מגרש יורד מדורג נמוך ממפלס הכביש כ-2 מ'.
- לאחר בחינת הבקשה ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה. ואינה גורמת הסתרה למגרשים סמוכים.
- ה. קיים גדר/קיר תומך בתחום המגרש נשוא הבקשה שלא סומנה להריסה יש לקבל תצהיר חתום ע"י עו"ד לעניין מיקום גדר שכן קיימת.

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
- העתק שלם מחוזה החכירה/ הפיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- תכנית המדידה תועבר להתייחסות/ בקרת המודד של תשריט החלוקה בגבעת נילי
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי גבעת נילי(כולל פרטי החותמים)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- רישון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין חדש+הריסה (טופס באתר)
- 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) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 1ג2
- 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 סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- 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
- אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה
תימלול : חבר המתרגמים.