

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 177 ביום ד' תאריך 03/12/14 י"א כסלו, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שצקי אודי	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
חגי פלמר	- מ"מ

נציגים:

שני זיו	- נציגת שר הפנים
---------	------------------

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש
בקי תורג'מן	- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות
פארס אבו הדבה	- בודק תכניות

נעדרו

חברים:

שרון אריה	- חבר
מאיר סיטבון	- מ"מ
אסף פישביין	- חבר
דוד גוזלן	- מ"מ
רן אורן	- מ"מ
איימן אבו רקיע	- חבר
פרלמן איתן	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ

נציגים:

גליה פלג	- נציגת משרד הבריאות
טובי דנינו	- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה
ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
גבי מרון	- נציג משרד הבינוי והשיכון
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
לבינה חיימוביץ	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון
לימור רוטיץ	- נציגת מינהל מקרקעי ישראל

סגל:

יוספה הריס	- בודקת תוכניות
מיכל ממך	- בודקת תכניות

גנית אלגרנטי
אבנר כרמי
טל שגן
סדר יום:

- עוזרת מהנדסת הועדה
- מפקח הועדה
- פקח הועדה

פרוטוקול ישיבה 176 אושר .

- בקשה להיתר 20140266 ע"ש הרשה בסמה ממייסר הוסר מסדר היום בשל בקשת עורך דינו של המתנגד שלא יוכל להגיע לדיון.

- הוסף לסדר יום בקשה : 20140268 תוספת למבנה מועדון נוער (בית לולה קציר).

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ישוב	עמ.
1	354-0124610		שכונת אל נזאזא כפר קרע		4
2	351-0255299		גן שומרון - ניוד יחידות מגורים	גן שומר	5
3	351-0266379		גן שומרון - שינוי יעוד למגורים	גן שומר	7
4	351-0156307		תיקון גבולות במשק 79 כפר פינס	כפר פינ	8
5	351-0113175		מ/418 תכנית מתאר מקומית - קי	גן שמוא	10
6	בנ/מג/ח/1		תכנית בינוי שכונת פינת חי במגל	מגל	11
7	אחמ/83		תשריט איחוד וחלוקה שכונת פינ	מגל	12
8	אחמ/97		תשריט אחמ/97 ע"פ תב"ע מ/393	להבות ח	13

שם : שכונת אל נזאזא כפר קרע

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 68,502.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

לתיכנית	יחס
400/ג	שינוי ל-
א/569	שינוי ל-

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 12118

35-37, 40, 38

גוש : 12128

60, 63-64, 67-68, 71, 57-59, 61-62, 65-66

מטרת הדיון

המלצה להפקדה.

מטרת התכנית:

שינוי יעוד קרקע מחקלאי למגורים , התווית דרכים והקצאה לשטחי ציבור לפי עמ'130. עיקרי הוראות התכנית :

1. שינוי יעוד קרקע מחקלאי למגורים והקצאה לשטחי ציבור.
2. התווית דרכי גישה לכל שאר החלקות.
3. שינוי בקו בניין עפ"י סעיף 62/א. (א)ס.ק.4
4. יצירת בסיס חוקי לרישוי מבנים קיימים עפ"י סעיפים 62א(א),9.

החלטות:**כללי:**

- התכנית הינה בתחום שיפוט כפר קרע ובשני מרחבי תכנון מנשה אלונה ועירון.
- מרחב התכנון : בחלקו הצפוני מעבר לכביש מס' 701 במנשה ובחלקו הדרומי בעירון.
- עפ"י תמ"מ/6 השטח ברובו אזור פיתוח עירוני ובחלקו הקטן אזור חקלאי נוף כפרי פתוח.
- עפ"י תמ"מ/35 השטח מוגדר מרקם עירוני ובחלקו חקלאי תמ"מ/22
- התכנית הינה שינוי יעוד מחקלאי למגורים בשטח שאינו צמוד דופן למגורים בכפר קרע.
- שטח המגורים המוצע ממוקם מזרחית לכביש 6.

בדיון נוכחו : עורך התכנית : מחמוד עבד אל חי.

יוסף כנענה : מהנדס כפר קרע.

הערות :

- קיימת תכנית מתאר לכפר קרע עמ'130 התכנית נדונה לאחרונה ב 2012 להמשך טיפול , התכנית לא הופקדה.
- התכנית מציעה הסדת מבנים קיימים ותוספת שטח למגורים בשטח שאינו צמוד דופן למגורים , עורך התכנית מחמוד עבדל חי הסביר כי הם מגישים את התכניות בשלביות , בשלב ראשון מוגשת תכנית להסדרת המבנים הקיימים ונשענת על דרכים קיימות ובשלב הבא תוגש תכנית בצמידות דופן לאזור המגורים .
- במצב מאושר בתשריט : אין התייחסות בתכנית : לתמ"מ/6 ולתמ"מ/35 ותכניות נוספות.
- לא הוגשו נסחי טאבו
- מצב מוצע בתשריט : מבנים קיימים להסדרה מחוץ לקווי בנין וחלקם על 2 מגרשים ויותר , לא יהיה ניתן להוציא היתרי בניה לבתים אלו עפ"י תכנית זו .

גם לכפר קרע, יש להשאיר את אפשרות החיבור בתכנית המוצעת בתאום עם רמי מנור יועץ התחבורה של המחוז.
 - הוראות התכנית: חסרים תנאים להיתר בניה, תכנית בינוי ופיתוח מצוי זכויות בניה וכו'.
 - התכנית אינה עומדת בתנאי סף, למרות זאת מובאת לדיון בוועדה המקומית מכיוון שנקבע דיון בוועדה המחוזית ב 7/1/15 והוועדה רוצה להעביר את התיחסותה העקרונית לתכנית.

החלטה:

- הוועדה ממליצה להפקיד את התכנית כפוף לעריכת תיקונים.
 - טבלאות הקצאה ואיזון במידה ויידרשו לא הוגשו לוועדה ולפיכך הוועדה מנשה אלונה תדרוש כתב שיפוי לפני הפקדת התכנית.

תוכנית מפורטת: 351-0255299

סעיף: 2**שם: גן שומרון - ניווד יחידות מגורים**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 9,983.790 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	מ/276
כפיפות ל-	תמא/35

ישוב:

גן שומרון

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 10080

287, 172, 161

גוש: 10082

128-129, 124, 119, 82, 79, 75

מטרת הדיון

הפקדת תכנית

מטרת התכנית:

ניוד יחידות מגורים בין מגרשים, בכדי לאפשר בנייה במגרשים לבני המושב ברמת צפיפות נמוכה.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי ממדי מגרשים למגורים.
2. ניווד יחידות מגורים ממתחם בעל בניה דויה.
3. שינוי קווי בניין למגרשים.

החלטות:

מטרת התכנית הינה לנייד יחידות מגורים ממתחם לבניה בעל צפיפות גבוהה למתחם בעל צפיפות נמוכה וליצור מתחם שכונתי למגרשי מגורים דו משפחתיים, בתכנון חדש, התכנית הוגשה כתכנית בסמכות מקומית.

רקע:

תכנית מ/276 תא שטח המסומן בתכנית 75/1 בשטח 1974 מ"ר - ביעוד קרקע המוגדר כאזור

מגורים לבנים ממשיכים בישוב. יחידת הקרקע הינה בבעלות רמ"י, האזור מיועד לתכנון

מפורט .

עפ"י טבלאת ריכוז יחידות הדיור לתכנית מ/276 קיימות 14 יח"ד כוונת התכנית הייתה לשמור מכסת יח"ד לבני המקום.
התכנית מניידת 6 יח"ד מתא שטח 75/1 למתחם מגורים הנוצר מאיחוד נחלות פרטיות בתאי שטח: 79, 79/1, 79/2 מתכנית מ/276.

זכויות הבניה עפ"י תכנית מ/276 בזור מגורים א/1 (נחלות פרטיות) יחידת קרקע בבעלות פרטית : בכל נחלה מותר לבנות 2 יח"ד ויחידת הורים (לא נספרת עפ"י תמ"א 35).
500 מ"א לכל נחלה + 110 מ"ר שטחי שרות.

התכנית מציעה 12 מגרשי מגורים . 6 קיימות מ 3 נחלות ו 6 יחדות ניוד מתא שטח 75/1.
סך השטחים העיקריים ל - 12 מגרשים הם : שטח עיקרי עפ"י 3 נחלות 500 מ"ר עיקרי + 110 שרות לכל נחלה , תוספת 150 מ"ר (תוספת 50 מ"ר לכל נחלה עפ"י תיקון 101) ותוספת 100 מ"ר מרתף לכל יחידת דיור.

התכנית הוגשה בסמכות מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 8 - הגדלת מס' יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים העיקריים.
לדעת יועמ"ש הוועדה ומהנדסת הוועדה , התכנית הינה בסמכות מחוזית מכיוון שמדובר בשינוי יעוד מנחלות למגרשי מגורים וכן לא הוכנה תכנית מפורטת לתא שטח 75/1 שטח הנכלל בתחום התכנית המוצעת.

התכנית הובאה לדיון עקרוני בעניין הסמכות.

בדיון נוכחו :עורך התכנית אד' ערן מבל
נציג האגודה אופיר פרימו
נציגת הוועדה המחוזית שני זיו התייחסה לניוד יח"ד מתא שטח 75/1 ללא זכויות בניה.

החלטה:

לדעת הוועדה התכנית אינה בסמכות מקומית ויש להשהות את הבקשה עד להתייעצות עם הוועדה המחוזית לגבי הסמכות והדרישה להכנת תכנית מפורטת לתא שטח 75/1.
יש להכין תכנית מפורטת לתא שטח 75/1 עם זכויות זהות לתכנית.
לדיון בוועדה זו הוגשה תכנית נוספת תכנית : 351-0266379 לניוד יח"ד נוספות מתא שטח 75/1 , לדעת הוועדה במידה והתכנית בסמכות מחוזית יש לאחד את 2 התכניות . הוועדה תשוב ותדון לאחר קבלת התייחסות המחוז .

גליון דרישות

- יש נספחים מס' : 1, 1א- 1ה נספח 2,3,4,6 תצהירים חתומים מהמערכת המקוונת.
- יש להגיש ניסחי טאבו עדכניים ומפות מדידה.
- חתימת בעלים

תוכנית מפורטת: 351-0266379

סעיף: 3

שם: גן שומרון - שינוי יעוד למגורים

רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 8,037.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס
לשטח
276/מ
כפיפות ל-
תמא/35

ישוב:

גן שומרון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10080

244, 181, 176, 171-172, 166, 161-162, 133-134, 91

גוש: 10082

124, 79, 75

מטרת הדיון

המלצה להפקדה

מטרת התכנית:

מתן אפשרות למגורים עבור בנים ממשיכים, ללא תוספת יחידות דיור לישוב.
עיקרי הוראות התכנית:

שינוי יעוד ממבני ציבור ומשק לשטח למגורים.
העתקת יחידות מגורים ממגרש המיועד לבנים ממשיכים בבנייה רוויה למגרשים בבניה כפרית.
הגדרת זכויות בניה ליחידות אלו ולמגרש בו נותרות היחידות לבנים ממשיכים ושינוי יעודו למגורים.

החלטות:

במושב גן שומרון קיים שטח פרטי של האגודה המיועד עפ"י מ/276 למבני ציבור ומשק, שטח שהיה מיועד לניהול מישקי משותף לחברי האגודה שהיה בעבר מחלבה של האגודה. התכנית מסבה שטח זה למגורים ומניידת יחידות דיור מתא שטח המיועד לבנים ממשיכים בכדי לאפשר בניה כפרית לבנים ממשיכים ללא תוספת יחידות דיור בתחום המושב.
בנוסף מגדירה זכויות בניה ליחידות הדיור הנוותרות במגרש לבנים ממשיכים ומשנה את יעודו למגורים.

רקע:

בתכנית מ/276 תא שטח המסומן בתכנית 75/1 בשטח: 1974 - ביעוד קרקע המוגדר כאזור מגורים לבנים ממשיכים בישוב. יחידת הקרקע הינה בבעלות רמ"י, האזור מיועד לתכנון מפורט. עפ"י טבלאת ריכוז יחידות הדיור לתכנית מ/276 קיימות 14 יח"ד כוונת התכנית הייתה לשמור מכסת יח"ד לבני המקום.
התכנית מניידת 4 יח"ד מתא שטח 75/1 לחלקה 91.
תא שטח 75/1 נכלל גם בתכנית שהוגשה לוועה זו בסמכות מקומית תכנית: 351-0255299.

בתכנית מ/276 חלקה 91 הינה חלקה בבעלות פרטית ביעוד מבני ציבור ומשק, שטח שהיה מיועד למחלבה לחברי האגודה.
התכנית מציעה ניווד של 4 מגרשי מגורים מתא שטח 75/1 לחלקה 91 ושינוי יעוד השטח למגורים.

בדיון נוכחו: עורך התכנית אד' ערן מבל
נציג האגודה אופיר פרימו

החלטה:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לדרישה להכנת תכנית פורטת לתא שטח 75/1 ולתיקונים.
יש לציין שהוגשה תכנית נוספת לדון בוועדה זו תכנית: 9351-025529 המניידת יחידות דיור מתא שטח 75/1, לדעת הוועדה יש לאחד את שתי התכניות לתכנית אחת בסמכות

גליון דרישות

- יש להגיש נספחים מס' : 1, 1א-1ה נספח 2,3,4,6 תצהירים חתומים מהמערכת המקוונת.
- יש להגיש נסחי טאבו עדכניים ומפות מדידה.
- חתימת בעלים
- תיקונים בתאום עם מהנדסת הוועדה

תוכנית מפורטת : 351-0156307

סעיף : 4**שם : תיקון גבולות במשק 79 כפר פינס**

רשות מקומית : מ.א. מנשה
שטח התוכנית : 4,479.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית

תכנית	יחס
מ/101/א	שינוי ל-
מ/345	כפיפות ל-
מ/395/א/ש	שינוי ל-

ישוב :

כפר פינס

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 10069
54
גוש : 12225
, 78

מטרת התכנית :

הסדרת נחלה 79 בהתאם לחלקה מאושרת 78 עפי מ/101, החלפת שטחים בין חקלאי למגורים בישוב כפרי ושטח להנחיות מ יוחדות עפ"י מ/395/א/ש ללא שינוי שטחי יעודי הקרקע בתכנית מ/395/א/ש. מבנה קיים : שינוי קוי בנין קידמי וצידי בהתאם לבניה קיימת.

עיקרי הוראות התכנית :

1. הוראות וזכויות הבניה בכל שטח התכנית יהיו בהתאם לתכנית מ/395/א/ש על נספחי, לתכנית מ/345 ולתכנית מ/101/א, למעט השינויים המוצעים בתכנית והמפורטים להלן.
2. איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעודי קרקע עפ"י סעיף 62 א(א)(1) - שינוי יעוד ממגורים בישוב כפרי ושטח עם הנחיות מיוחדות לחקלאי. - שינוי יעוד ממגורים בשטח חקלאי ושטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות למגורים ושטח עם הנחיות מיוחדות.
3. שינוי קו בניין למבנה קיים עפ"י סעיף 62 א(א)(4) לשימוש לא חקלאי בנחלה עפ"י מ/345 או אחר עפ"י תכנית מאושרת מ/395/א/ש.
- שינוי קו בנין צידי מזרחי מ - 3 מ' ל - 0 מ' ושינוי קו בנין בהתאם למבנה קיים שהוסב לפעילות פל"ח, שינוי קו בנין צידי מזרחי מ - 3 מ' ל - 0 מ' ושינוי קו בנין קדמי לפינת המבנה הקיים מ - 5 מ' ל - 2.42 מ'.

החלטות:**רקע:**

התכנית הינה הסדרת נחלה 79 בהתאם לחלקה מאושרת 78 עפי מ/101, החלפת שטחים בין חקלאי למגורים בשוב כפרי ושטח להנחיות מ יוחדות עפ"י מ/395/א/ש ללא שינוי שטחי יעודי הקרקע בתכנית מ/395/א/ש. מבנה קיים: שינוי קוי בנין קידמי וצידי בהתאם לבניה קיימת.

התכנית נדונה בישיבה מס' 170 מיום 12/02/14 והומלצה להפקדה בסמכות מחוזית, עפ"י הרפורמה בחוק סעיף 62(א)א (1) התכנית שונתה לתכנית בסמכות מקומית. בדיון נוכחו: אדי רחל שלם.

רקע להחלטה:

בתכנית מ/395/א/ש שונתה הנחלה ושטח המגורים הוגדר בתא שטח 4 בתכנית זו ונוצר שטח למגורים לא רגולרי בחלקה ב' של הנחלה. מכיוון שהשטח לא היה ניתן למימוש למגורים עפ"י החלטות רמ"י, מוצע החלפת שטחים והשטח למגורים הועבר לח' 78 (נחלה 79). השטח למגורים ושטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות בקו רצוף לשטח נחלה 79 סמוכה. ניתן לאשר את שטח המגורים לא רגולי בדומה לאותה צורה לא רגולרית שאושרה בתכנית מ/395/א/ש. הסדרת מבנה קיים בגבול צידי 0 וקידמי 4.2 מ' במקום 5 מ', לא יתאפשר פתחים לחלקה גובלת, החלק החורג לתחום נחלה סמוכה יסומן להריסה כולל קונטור גג מבנה.

החלטה:

הוועדה מאשרת הפקדת התכנית בכפוף לחוות דעת יועמ"ש הוועדה לעניין הסמכות, ובכפוף לדרישות ותיקונים בהערות בדיקה.

הערות בדיקה:**תשריט:**

- יש לצרף ניספח תכנית בינוי מנחה ע"ר מפת מדידה לכל המתחם לניצול זכויות הבניה כולל כניסה למבנה מגורים קיים למבנה שני בנחלה, מקומות חניה, דרך מעבר לשטח החקלאי ברוחב 4 מ' בהתאם לתכנית מ/395/א/ש ו מ/345 התכנית תכלול פרוט מבנה קיים בגבול שכן ללא פתחים וכניסה משטח הנחלה בלבד, סימון להריסה עפ"י הנדרש, בקני"מ 250:1.
- תשריט מצב מוצע: תיקון מס' משק ע"ג התשריט ל- 79 סימון קו גג מבנה חורג לנחלה סמוכה כולל סימון להריסה.
- הקו הכחול של התכנית יכלול קונטור מבנה המיועד להריסה בתא שטח נפרד (תא שטח 6), כולל תוספת חלקה מס' 79. (יש לידע את נחלה 79).
- עדכון מפת המדידה וחתימת המודד בחומת מקור תיקון מס תכנית מ/395/א/ש.

הוראות התכנית:

- דברי הסבר לתכנית להרחיב.
- סעיף 1.4 סוג: לשנות לאיחוד וחלוקה בהסכמה.
- סעיף 2.1 מטרת התכנית להוסיף הסדרת מבנה קיים.
- סעיף 2.2 תיקון והרחבה בהתאם לכתוב בהחלטת הוועדה.
- סעיף 5 תיקונים עפ"י המסומן בתכנית.
- סעיף 6: השלמת סעיפים בהתאם למסומן בהוראות התכנית.
- ידרש כתב שיפוי לפני הפקדת התכנית.
- יש להגיש נספחים מס 1, 1א - 1ה. נספח 2,3,4,6, ותצהירים חתומים מהמערכת המקוונת, רשימת תיג.
- במידה ולא ימולאו תנאי הוועדה בתוך שישה חודשים ממועד ההחלטה, יינהגו בתכנית עפ"י סעיף 86 (ב - ה) לחוק.

מתאר מקומית: 351-0113175

סעיף: 5**שם: מ/418 תכנית מתאר מקומית - קיבוץ גן שמואל**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 693,695.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	מ/151
שינוי ל-	מ/164
שינוי ל-	מ/303
שינוי ל-	מ/82
שינוי ל-	משח/26
כפיפות ל-	תתל/22

ישוב:

גן שמואל

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 10018

51, 57, 11, 49, 53, 55

גוש: 10023

39, 55-57, 58, 66, 68, 40, 48, 53-54, 59-60, 62, 64-65

גוש: 10052

16, 18, 23, 25-26, 2-3, 8, 15, 17, 22

מטרת הדיון

שינוי מספר התכנית בהתאם לפי המערכת המקוונת.

מטרת התכנית:

הוספת שימושים, הרחבתם והסדרת מצב קיים בשטח קיבוץ גן שמואל הקיים וסביבתו הקרובה.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי ביעודי קרקע.
2. הרחבת אזורי המגורים ומבני המשק.
3. הסדרת שימושים קיימים.
4. איתור שטחים לצרכי ציבור (פתוחים ומבונים).
5. התווית מערכת דרכים פנימית.
6. תוספת זכויות בניה ושינוי הוראות והגבלות לפיתוח השטח.
7. קביעת הוראות בנושא שימור מבנים ואתרים.
8. הקלה בקו בנין ממסילת רכבת.

החלטות:

תכנית מ/418 נדונה בישיבת הוועדה מס 146 מיום 28/06/10 והומלצה להפקדה.

התכנית הוגשה למחוז באופן מקוון ומספרה שונה ל- 351-0113175.

התכנית מובאת לדיון טכני לעניין שינוי מס תכנית.

- בשם התכנית יש לציין מ/ 418

תכנית בינוי: בנ/מג/ח/1

סעיף: 6

שם : תכנית בינוי שכונת פינת חי במגל

רשות מקומית : מ.א. מנשה

סמכות : ועדה מקומית

יחס לתכנית

תואם ל- 336/מ

ישוב :

מגל

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 8845

40, 28, 10

מגרשים לתכנית : 608 בשלמותו מתכנית : 336/מ

609 בשלמותו מתכנית : 336/מ

610 בשלמותו מתכנית : 336/מ

611 בשלמותו מתכנית : 336/מ

709 בשלמותו מתכנית : 336/מ

710 בשלמותו מתכנית : 336/מ

מטרת התכנית :

1. תכנית בינוי ופיתוח לשכונת פינת החי בקיבוץ מגל עפ"י תכנית מ/336

החלטות :

מוגשת בקשה לתכנית בינוי ופיתוח לשכונת פינת החי בקיבוץ מגל עפ"י תכנית מ/336 הכוללת העמדת מבנים ומפלסי 0.00

תכנית הבינוי כוללת שני שלבי ביצוע, שלב א לביצוע מידי (מסומן בצבע לבן בתשריט) ושלב ב לביצוע עתידי (מסומן בצבע חום בתשריט)

התכנית תתואם עם מוא"ז מנשה כולל גבולות ושלב ביצוע לפיתוח כבישים ושצ"פים צמודים.

החלטה : לאשר את תכנית הבינוי בהתאם לתכנית מ/336, בתנאי אישור מוא"ז מנשה אישור תשריט חלוקה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. יש להגיש היתר בניה לתשתיות ועבודות עפר.

גליון דרישות

- אישור רמ"י לתכנית בינוי ו/או בקשה להיתר לעבודות עפר ותשתיות
- אישור מוא"ז מנשה
- חתימת קיבוץ מגל (לציון מי החותם)
- נספח תחבורה ומיקום חניות ע"י מהנדס תנועה
- נספח ביוב כולל חיבור קצה-יתואם עם החברה הכלכלית
- נספח ניקוז
- הוספת פרטי בינוי, גדרות ופילרים לתקשורת, חשמל ומים
- סימון מרכזי אשפה, פינות מיחזור, גזם, מרכזי איסוף אשפה
- תיאום מיקום וגודל פילרים /מרכזי מיחזור עם מחלקת התברואה של המועצה
- סימון חניות לפי התקן בהתאם לשלבויות ביצוע
- תכנית טיפוסית למגרשים כולל פרטים, ניקוז גדרות/קירות פילרים וכו' בקנ"מ 1:100, הפרטים יצורפו לבקשה להיתר בניה
- במידה והבניה נעשית בבניה שאינה מרוכזת ידרש להכין חוברת למשתכן
- אישורים נוספים יידרשו במסגרת בקשה להיתר לעבודות פיתוח

שם : תשריט איחוד וחלוקה שכונת פינת חי מגל

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 23,256.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

יחס לתכנית

תואם ל- 336/מ

ישוב :

מגל

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 8845

10, 28, 40

מטרת התכנית:

1. תשריט איחוד וחלוקה לחלק מחלקות 10,28,40 בגוש 8845 וחלוקתם ל 25 מגרשים ארעיים ביעוד מגורים עפ"י מ/336
2. חלוקת מתחמים באזור מגורים א' מיוחד(פינת חי) 608,609,610,611 שצ"פ מס' 710,709 וחלוקתם למגרשים ארעיים .

החלטות:

מוגשת בקשה לחלוקת מתחמים באזור מגורים א' מיוחד(שכ' פינת חי) 606,608,609,610,611 שצ"פ מס' 710 וחלוקתם למגרשים ארעיים .

1. **התשריט נדון בישיבה מס' 168 מיום 15.10.13 והוחלט להשהות את הבקשה**
 - א. התשריט אינו תואם לתכנית מ/336 בהיבט של השטח, ייעוד, נותרו שטחים למגורים בגדלים שאינם תואמים תכנית מ/336 (גודל מגרש מינימלי 500 מ"ר)
 - ב. יש להכין נספח בינוי וטבלאות ריכוז מס' יחידות הדיור בכל מתחם באזור מגורים א' מיוחד 250 יח"ד עפ"י תכנית מ/336. וסך יח"ד בקיבוץ לא יעלה על 500 יח"ד עפ"י מ/336 ותמ"א 35.

2. **התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 177 ביום 3.12.14 לאחר עריכת תיקונים והתאמה לתכנית מ/366 והגשת נספח ריכוז יחידות דיור בכל מתחם באזור מגורים א' מיוחד בהתאם לתכנית מ/336.**

- א. התשריט תואם תכנית מאושרת מ/336
- ב. יש להשלים מידות ואורך צלעות לכל המגרשים בתחום התשריט
- ג. אין באישור החלוקה משום אישור מבנים קיימים או תוספות בניה ללא היתר.

החלטה : לאשר את תשריט החלוקה בהתאם לתכנית מ/366 כפוף לעריכת תיקונים בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- התייחסות ו/או חתימת קיבוץ מגל
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות
- יש להשלים 4 העתקים מתוקנים וחתומים ע"י רמ"י

שם: תשריט אחמ/97 ע"פ תב"ע מ/393א

רשות מקומית: מ.א. מנשה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית
 תואם ל- מ/393א

ישוב:

להבות חביבה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 8919

5-7, 9-11, 13-16, 18,

מגרשים לתכנית: בשלמותו

מטרת הדיון

תשריט חלוקה לצרכי בניה תואם תב"ע מ/393א

מטרת התכנית:

חלוקה למגרשים, דרכים שצ"פים בהתאם לתב"ע מ/393 א

החלטות:

מוגש תשריט חלוקה למגרשים, דרכים שצ"פים בהתאם לתב"ע מ/393 א

1. התשריט תואם תכנית מאושרת מ/393 א
2. התשריט מהווה שינוי לכל התשריטים המאושרים בוועדה
3. יש להשלים מידות ואורך צלעות לכל המגרשים
4. אין באישור החלוקה משום אישור מבנים קיימים או תוספות בניה ללא היתר.
5. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, שאר השטחים הציבוריים יירשמו על שם האגודה.

החלטה: לאשר את תשריט החלוקה בהתאם לתכנית מ/393 א כפוף לעריכת תיקונים בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- התייחסות ו/או חתימת קיבוץ להבות חביבה
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות
- יש להשלים 4 העתקים מתוקנים וחתומים ע"י רמ"י

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	חלקה מגרש	גוש	בקשה	סעיף
18	משמרות	קיבוץ משמרות	424 27	10068	20140256	1

מהות

הקמת מבנה בית סיעודי כולל ממ"מ, פרגולה ופיתוח מגרש, הקלה בתכנית כולל פרסום.

21	גן שומרון	פרימו אופיר	106/2 120	10082	20140264	2
----	-----------	-------------	-----------	-------	----------	---

מהות

1) הקמת מבנה מגורים שני בנחלה בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות, בריכת שחייה, גדרות ופיתוח מגרש.

2) הקמת מבנה פל"ח המשמש סטודיו לחוגים, חלל יצירה וישיבות, ח. טיפולים ומשרד כולל ממ"מ, פרגולות ופיתוח מגרש.

3) תכנית שינויים להיתר מס' 4466 מיום 6.7.14, הפיכת חלק ממבנה מגורים לפל"ח המשמש למשרדים.

22	גן שומרון	בנדט טסלר בלה	263	10080	20140253	3
----	-----------	---------------	-----	-------	----------	---

מהות

שינויים בגודל פרגולה קיימת בהיתר מס' 4425 מיום 4.5.14, ביטול חלק מפרגולה בהיתר בחזית צפונית והעברתה לחזית דרומית.

23	אבו מוך אברהים פאו מ.א.מ. - שטחים חקלאיים		42	8766	20140230	4
----	---	--	----	------	----------	---

מהות

תכנית שינוי שימוש מהיתר מס' 4086 מיום 19.11.12
הסבת חממה לגידול ירקות קיימת בהיתר לדיר צאן ושינויים בגג מפוליאטלן(ניילון) לפח מגולוון מאסכורית, בתוך החממה מבנה נייד בשטח של כ-42 מ"ר המיועד לחדר שומר ושימושים נלווים לדיר, וסככה לבור תחמיץ מוצעת

26	מושב עין עירון (גל פוי מ.א.מ. - שטחים חקלאיים)		12	12232	20140255	5
----	--	--	----	-------	----------	---

מהות

הקמת בית אריזה

28	כפר פינס	קליינר שולמית	86 85	12225	20110381	6
----	----------	---------------	-------	-------	----------	---

מהות

1) ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד מוצע ומחסן
2) ליגליזציה לשיפוץ מחסן

3) פירוק גג רעפים מרפסת קיימת למבנה ראשון בנחלה והפיכתה לפרגולה

4) הריסת סככות קיימות

30 עין עירון מדר זבולון 125 17 12226 20140164 7

מהות

ליגליזציה לתוספות למבנה מגורים קיים, חיבור מוצע בין 2 מבנים קיימים והפיכתם למבנה חד משפחתי ראשון בנחלה, כולל ממ"ד מוצע, פרגולות והריסות. ליגליזציה לפרגולה למבנה שני בנחלה כולל פירוק גג קל מסנטף והריסת חלק החורג בתחום קו בנין, הריסת סככות ומבנים קיימים כולל הריסת בריכת שחייה ניידת.

מבנה ראשון בנחלה:

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 98.50 מ"ר (111.40 מ"ר קיים)

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

טחסנה לרישוי: 4.50 מ"ר

פרגולות מבניה קלה מוצעות: 46.91 מ"ר

מבנה שני בנחלה:

שטח פרגולות מבניה קלה לרישוי: 24.48 מ"ר

33 מצר קיבוץ מצר 19 8715 20130237 8

מהות

הקמת 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות

שטח עיקרי מוצע: $4 \times 112.81 = 451.24$ מ"ר

ממ"ד בשטח: $4 \times 12.00 = 48.00$ מ"ר

מרפסת כביסה: $4 \times 3.88 = 15.52$ מ"ר

פרגולה: $4 \times 22.00 = 88.00$ מ"ר

גדרות באורך: _____ מ"א

35 מצר קיבוץ מצר 19 8715 20130238 9

מהות

הקמת 14 יחידות דיור בשבעה מבנים דו משפחתיים ו- 2 יחידות דיור בשני מבנים חד משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות והריסת מבנה קיים.

שטח עיקרי מוצע 14 יח"ד: $14 \times 112.81 = 1579.34$ מ"ר

שטח עיקרי מוצע 2 יח"ד: $2 \times 114.04 = 228.08$ מ"ר

ממ"ד בשטח: $16 \times 12.00 = 192.00$ מ"ר

מרפסת כביסה: $16 \times 3.88 = 62.08$ מ"ר

פרגולה: $16 \times 22.00 = 352.00$ מ"ר

גדרות באורך: _____ מ"א

38 "אלרוקי"-אגודה שיר אום אל קטף 1005 10 8702 20140259 10

מהות

הקמת בריכת מים בנפח 500 מ"ק כולל ח.משאבות וגנרטור, מגדל מים קיים לחיזוק/להריסה או אחר.

שטח בריכה מוצעת: 113.10 מ"ר

ח.משאבות וגנרטור: 40.00 מ"ר

40	כפר פינס	כהן נחמיה	232	15	12225	20140265	11
----	----------	-----------	-----	----	-------	----------	----

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 253 מיום 10.6.93, תוספת לשטח עיקרי, סגירת קומת עמודים, ושינויים במבנה, תוספת מעבר מקורה חיבור בין שתי קומות, הריסת סככות.

42	קציר	יואל שלמה	33	12793	20140260		12
----	------	-----------	----	-------	----------	--	----

מהות

תוספת בניה לבית קיים + ממ"ד ושינויים בבית קיים

עיקרי קיים ק.ק: 61.02 מוצע: 59.55

ק.א: מוצע: 77.12

ממ"ד מוצע: 12.3

44	ברקאי	ק. ברקאי	14	12191	20130100		13
----	-------	----------	----	-------	----------	--	----

מהות

הקמת בריכת לימודית בשטח של כ- 208.5 מ"ר כולל חדר מכוונות ומיכל איזון תת קרקעיים בשטח של 15.75 מ"ר, בניית קיר תומך והסדרת 6 חניות לא מקורות ודרך גישה עד מתחם הבריכה

46	תלמי אלעזר	בראל צחי	40	69	9200	20140263	14
----	------------	----------	----	----	------	----------	----

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל:

ממ"ד, פרגולה, חניה לא מקורה, גדרות ופיתוח מגרש

49	מאור	יהושע כפיר	109	42	8801	20140262	15
----	------	------------	-----	----	------	----------	----

מהות

בניית יחידת דיור אחת חדשה, חניה מקורה ובריכת שחיה פרטית.

עיקרי: 357.24

מחסן: 9.51

בריכה:

חניה מקורה: 22.50

49	מאור	חיימי שושנה	42	1	8801	20140212	16
----	------	-------------	----	---	------	----------	----

מהות

תוספת בק.ק. למבנה קיים

עיקרי קיים: 103.68 מוצע: 56.27

ממ"ד קיים: 7.50

50	מאור	חיימי שושנה	42	1	8801	20140041	17
----	------	-------------	----	---	------	----------	----

מהות

הסדרת מבנים ע"פ שימושי פל"ח כולל כניסה לנחלה לכל השימושים מדרך מס' 8: 2חדרי ארוח מחסן וסדנת בישול. הריסה בשטח חקלאי למבנה ללא היתר שימש לקיוסק והריסת מבנה ומחסן בשטח מגורים, פיתוח וגדר.

תוספת ליחידת דיור קיימת.

הריסת שער בחלק הצוני החורג מהמגרש.

מוצע: יחידת אירוח כפרי 1 : 43.00

יחידת אירוח כפרי 2 : 41.91

סדנה : 51.00

אחסנה בפל"ח 1 : 4.00

אחסנה בפל"ח 2 : 37.58

גדר :

הריסת שער.

תוספת ליחידת דיור קיימת : קיים : 103.68 מוצע: 56.27

מועצה אזורית מנשה קציר

18 20140268 20463 43

52

מהות

תוספת מוצעת למבנה מועדון נוער קיים (בית לולה)

תוספות ושיפוצים למבנה קיים בק.קרקע ותוספת קומה מוצעת

מבקש:**• קיבוץ משמרות**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 27 מגרש: 424

תכנית: מ/מק/125, אחמ/93, מ/349

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מוסדות בריאות בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה בית סיעודי כולל ממ"מ, פרגולה ופיתוח מגרש, הקלה בתכנית כולל פרסום.

סה"כ שטח מוצע: 1899.55 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה בית סיעודי כולל ממ"מ, פרגולה ופיתוח מגרש, הקלה בתכנית כולל פרסום.

1. המבנה בתחום אזור מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים עפ"י תכנית מ/מק/125 תא שטח 424
 2. המבנה בתחום שטח למוסדות הציבור עפ"י תכנית מ/349
 3. בהתאם להוראות תכנית מ/349 ניתן להקים במגרש שרותים לקשישים ולסיעודיים לצרכי המקום (הקיבוץ) ללא דיור מוגן.
 4. תנאי להיתר בניה השלמת סקר קרקע (phase II) על פי הנחיית המשרד להגנת הסביבה קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה, ביצוע פינוי לאתר מאושר ו/או טיפול/שיקום של הקרקע המזוהמת על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה, באם יידרש על פי מסקנות הסקר.
 5. תנאי להיתר הגשת תכנית בינוי ופיתוח למתחם שתכלול פירוט זכויות ומגבלות בניה ותציג את הבינוי, פתרונות הנגישות, התנועה והחניה.
 6. שטח עיקרי מותר 50%, שטח שירות מותר 10%, תכנית 35% שטח המגרש 5684 מ"ר סה"כ שטח מוצע: 1899.55 לא כולל מבנה קיים בשטח כ-240 מ"ר
 - סה"כ שטח מבנים במגרש כ-2140 מ"ר שמהוות 37.65%, יש לפרסם הקלה בעיתונות והודעה בלוח המודעות של הקיבוץ.
 7. לא ניתן לאשר שטח הממ"מ המוצע בגודל 703.95 מ"ר כשטח שרות, בפועל משמש כשטח עיקרי של המבנה.
 8. מוצע מילוי בחלק הצפוני כ-3 מ' צמוד למבנה קיים
 9. יש להגיש מפת מדידה עדכנית עפ"י אחמ/93 שתכלול את הפיתוח הקיים בכביש והכיכר הקיימת הצומת בין כביש 3 ו-2
 10. לא ניתן לאשר את הכניסה המוצעת למגרש.
- הכניסה לחניה מתחום שצ"פ מיוחד(שדירה), עפ"י הוראות תכנית מ/349 שטח המיועד לגינון ולנטיעת עצי שדרה, השטח יאפשר פיתוח שבילים להולכי רגל ו/או אופניים יש לעדכן תכנית פיתוח בהתאם כולל כניסות והסדרי תנועה כולל כניסת רכב

לאספקה.

11. יש לכלול כחלק מהבקשה גבול ביצוע לפיתוח כבישים צמודים שיקבע בתיאום עם המועצה והקיבוץ.
12. יש להקצות מיקום חניות לקלנועיות וחניות נוספות לאורחים.
13. יש להשלים כחלק מהבקשה פיתוח כבישים ושצ"פ צמוד כולל גבול ביצוע בהתאם להנחיות מהנדסת הוועדה ובאישור המועצה.
14. יש לקבל אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לענין פינוי גגות אסבסט.

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת בית סיעודי לצרכי הקיבוץ ללא דיוור מוגן.

בתנאי השלמת סקר קרקע על פי הנחיית המשרד להגנת הסביבה, פרסום הקלה בתכנית, אישור מועצה, רמ"י, התאמת כניסה למגרש בהתאם לתכנית מ/349 ותכנית מ/מק/125, גבול ביצוע, כפוף לעריכת תיקונים בהתאם להערות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- אישור מועצה אזורית מנשה
- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין מי חתם)
- פרסום הקלה בעיתונות ותלייה בלוח המודעות של הקיבוץ
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- סקר קרקע בהנחיית המשרד להגנת הסביבה
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי גגות מאסבסט
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים במידת הצורך
- חוות דעת יועץ נגישות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- נספח תחבורה ומיקום חניות לקלנועיות ולאורחים ע"י מהנדס תחבורה
- נספח נופי ועיצוב אדריכלי ע"י אדריכל נוף.
- תכנית בינוי בהתאם להוראות תכנית מ/349 ותכנית מ/מק/125
- אישור מחלקת התברואה של המועצה לעניין גודל ומיקום פחי אשפה ומיחזור
- אישור קק"ל לכריתה/העתקה של עצים בוגרים
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- הגשת מפת מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חוות דעת יועץ קרקע וביסוס

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 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
- מינוי מתכנן שלד כולל חתימה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה -הקלה בתכסית- לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מדידה עדכנית
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות
- תכנית פיתוח תוגש בקני"מ 1: 100 על רקע מפת מדידה עדכנית ופיתוח כבישים ושצ"פ צמוד
- קיימת חריגה בקו בנין קדמי להקמת ממ"מ ולא מבוקשת הקלה-יש לתקן עד קו בנין 5 מ'
- תיקון מיקום פחי אשפה ומרכזי מיחזור בהתאם לאישור מחלקת התברואה של המועצה
- השלמת סימון חניות לקלנועיות וחניות אורחים
- השלמת מפלסים מתוכננים בתכנית פיתוח בהתאם להערות
- יש להשלים בחזיתות ובחתיכים מבנה קיים
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בבעתק המשרדי לאחר תיקון הבקשה
- חומרי גמר בחזיתות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- יש להשלים תכניות אדריכלות לממ"מ בקני"מ 1: 50
- נספח סניטרי לאישור החברה הכלכלית

-תשלומים:

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- אישור תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה

סעיף: 2

מספר בקשה: 20140264

תיק בנין: 3310082120

מבקש:**פרימו אופיר**

מרקביץ הרי(הררי)

פרימו מירב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10082 120 מגרש: 106/2

תכנית: מ/276, אחמ/81

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מבנה מגורים+פל"ח

מהות

- 1) הקמת מבנה מגורים שני בנחלה בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות, בריכת שחייה, גדרות ופיתוח מגרש.
- 2) הקמת מבנה פל"ח המשמש סטודיו לחוגים, חלל יצירה ושיבות, ח.טיפולים ומשרד כולל ממ"מ, פרגולות ופיתוח מגרש.
- 3) תכנית שינויים להיתר מס' 4466 מיום 6.7.14, הפיכת חלק ממבנה מגורים לפל"ח המשמש למשרדים.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות, בריכת שחייה, גדרות ופיתוח מגרש.

הקמת מבנה פל"ח המשמש סטודיו לחוגים, חלל יצירה ושיבות, ח.טיפולים ומשרד כולל ממ"מ, פרגולות ופיתוח מגרש בשטח שאינו רציף לשטח המגורים.

תכנית שינויים להיתר מס' 4466 מיום 6.7.14, הפיכת חלק ממבנה מגורים בהיתר לפל"ח עפ"י מ/345 המשמש למשרדים(הסבת שטח עיקרי לבית שני בנחלה).

רקע להחלטה:

1. הוועדה סבורה כי הבקשה להיתר אינה תואמת מ/345 מאחר והשטח המיועד לפל"ח אינו ברצף לשטח המגורים בנחלה
2. מיקום השטח שמשמש לפל"ח ברצף לשטח המגורים הינו עפ"י שיקול דעת הוועדה המקומית.
3. הכניסה לשמוש פל"ח ומיקום חניות מתוך שטח הנחלה בתחום 3 דונם, הבקשה אינה תואמת.
4. שימושי פל"ח מתייחסים לתמהיל של שימושים שרותי משרד, צהרון, משפחתון וסדנאות לא צוין סוג השימוש בסדנאות וכמות חניות בהתאם.
5. לאור ההערות האלו הבקשה כולל הפיתוח לא נבדקה בבדיקה פרטנית

6. לענין בית המגורים הבקשה תבדק כולל הפיתוח ומפלס הכניסה לבית $0.00 +$ - לאחר שתוגש בקשה מתוקנת עם מבנה הפל"ח כולל התיחסות למפלסים במגרשים סמוכים
7. לא ניתן לאשר את מבנה הפל"ח המוצע כולל המיקום
8. המבקש פנה לוועדה לבדיקה מקדמית להערכת שמאי לצורך בדיקה כולל מפה מצבית שכוללת את מיקום מבנה הפל"ח המוצע, השטח סומן כמגרש נפרד והובהר שלא ניתן דרך תשריטים לא מאושרים לאשר מיקום פל"ח אלא עפ"י שיקול דעת הוועדה.
- הועבר לשמאי מידע (4.2.14) בו הובהר שמיקום מבנים לשימושי פל"ח ניתן בנחלה (לפי מ/345) בשטח המגורים או צמוד דופן בשטח החקלאי עד 3 דונם, ייקבע עפ"י החלטת הוועדה. (מיקום בשטח החקלאי ייקבע עפ"י החלטת הוועדה)
- הבקשה להיתר בניה תכלול בינוי לניצול זכויות הבניה בשטח המגורים עפ"י תכנית 276/מ ומבנים לפעילות לא חקלאית עפ"י מ/345

החלטה: להשהות את הבקשה.

יש להגיש בקשה מתוקנת שתכלול את שטח המגורים ופל"ח עפ"י מ/345 שניתן להקים בשטח המגורים ושטח חקלאי צמוד דופן. מבנה המגורים הוקם על כל השטח המיועד למגורים ויוצר מגבלה למימוש זכויות פל"ח עפ"י מ/345 המבוקש בבקשה.

המלצת הוועדה להגיש תכנית בינוי עקרונית שתכלול מגורים ופל"ח ולאחר מכן להגיש בקשה להיתר לאישור הוועדה.

הוועדה מציינת שהבקשה תבדק באופן פרטני כולל התיחסות לתכנון מבנה הפל"ח והתאמתו לשימוש המוצע כולל דרכי גישה חניות וכו' לאחר אישור תכנית הבינוי ע"י הוועדה.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20140253 תיק בנין: 3300000263

מבקש:

▪ בנדט טסלר בלה

▪ טסלר בצלאל

▪ טסלר יעקב

▪ רויכמן איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 263

תכנית: מ/276, תת"ל 38

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שינויים ותוספת

מגורים בנחלה

מהות

שינויים בגודל פרגולה קיימת בהיתר מס' 4425 מיום 4.5.14, ביטול חלק מפרגולה בהיתר בחזית צפונית והעברתה לחזית דרומית.

פרגולה מוצעת: 36.86 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים בגודל פרגולה קיימת בהיתר מס' 4425 מיום 4.5.14. ביטול חלק פרגולה בהיתר בחזית צפונית והעברתה לחזית דרומית.

1. ההיתר ניתן עם פרגולה בחזית צפונית לשימוש המסעדה.
חזית דרומית משמשת כניסה מאזור חניה.
2. בהתאם לחוק והתקנות ניתן להקים פרגולה(מצללה) עד 40% מעבר לקו בנין.
3. הנחלה צמודה לכביש ברמה ארצית מס' 6403, קו בנין 20 מ' בהתאם לרוזטה בתכנית מ/276
4. חלק מהנחלה בתחום תת"ל 38 שדרוג כביש 65 ומתוכננים שינויים בהסדרי תנועה כולל הסדרת הצומת וחלק מכביש 6403
5. בהתאם לעיל ניתן לאשר פרגולה במרחק 12 מ' מהכביש.
6. הפרגולה המוצעת במרחק כ-4.60 מ' מהכביש (בחריגה של 7.40 מ')
אין בסמכותה של הוועדה לאשר הקלה מקו בנין מדרך ברמה אזורית.

החלטה: לא לאשר.

**לא ניתן לאשר פרגולה מעבר ל 40% מקו בנין כביש מס' 6403
הפרגולה במרחק 4.60 מ' במקום 12.0 מ'**

תיק בנין: 4708766042

מספר בקשה: 20140230

סעיף: 4

מבקש:

אבו מוך אברהים פארס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8766 42

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שינוי יעוד/שימוש המבנה

מבנים חקלאיים

מהות

תכנית שינוי שימוש מהיתר מס' 4086 מיום 19.11.12
הסבת חממה לגידול ירקות קיימת בהיתר לדיר צאן ושינויים בגג מפוליאאתלן(ניילון) לפח מגולוון מאסכורית, בתוך החממה מבנה נייד בשטח של כ-42 מ"ר המיועד לחדר שומר ושימושים נלווים לדיר, וסככה לבור תחמיץ מוצעת

דיר צאן (כולל שימושים נלווים) בשטח: 4740 מ"ר

סככה לבור תחמיץ: 200.0 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינוי שימוש מהיתר מס' 4086 מיום 19.11.12
הסבת חממה לגידול ירקות קיימת בהיתר לדיר צאן ושינויים בגג מפוליאאתלן(ניילון) לפח מגולוון מאסכורית, בתוך החממה מבנה נייד בשטח של כ-42 מ"ר המיועד לחדר שומר ושימושים נלווים לדיר, וסככה לבור תחמיץ מוצעת

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 176 מיום 23.10.14 והוחלט להשהות את הבקשה ולזמן

את המתנגדת לישיבה הקרובה להציג את עמדתה

א. המגרש מחוץ לתחום תכנית ג/400 ובתחום תכנית S-15

ב. הבקשה תועבר לאישור הוועדה המחוזית

- ג. התקבל אישור משרד החקלאות מיום 10.7.14 להסבת מבנה חממה שנתנה עבורה המלצה לגידול צמחי לדיר צאן בעל כיסוי אסכורית בשטח כולל של 4940 מ"ר הכולל שטח גידול 4500 מ"ר, מבנה שירות 40 מ"ר, סככה לכלים לציווד 100 מ"ר, מרכז מזון 100 מ"ר, בור תחמיץ 200 מ"ר, לא יותרו מגורים במקום.
- ד. נשלחו הודעות לשותפים בנכס בהתאם לתקנה 2 ב' מיום 7.8.14.
- ה. התקבלה התנגדות ע"י שותפה בנכס מחסין (אבו בדר) ופאא עבדאלמאלק. ההתנגדות התקבלה בפקס בתאריך 21.8.14 ללא פרטים מזהים כתובת וטלפון ולא היה ניתן להזמין לישיבה.
- המתנגדת טוענת שהחלקה אינה מחולקת בחלוקה חוזית כלשהי, וכן העסק אשר מתנהל בחלקה גורם מטרד לשותפים בחלקה רעש וריח לא נעים.
- בהתאם להמלצת יועמ"ש הוועדה מכיוון שמדובר בשותפה בקרקע עפ"י נסח טאבו יש לזמנה לישיבה להציג את עמדתה.

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 177 ביום 3.12.14 בהתאם להחלטת הוועדה מישיבה 176 וקבלת מכתב הסרת התנגדות לבקשה.

1. התקבלה הודעה ע"י פקס מיום 8.11.14 מאת המתנגדת מחסין(אבו בדר) ופאא עבד אלמאלק שמביאה לידיעת הוועדה על הסרת התנגדותה לבקשה מיום 21.8.14
2. הבקשה בתחום תכנית S-15 ביעוד אזור חקלאי ומחוץ לתכנית ג/400
3. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית בילקוט הפרסומים מס' 3504 מיום 30.11.87
4. הוגש צו הפסקה שיפוטי, ניתנה ארכה להסדרת המבנה.
5. יועמ"ש הוועדה בקש לבדוק התאמה לתכנית S-15
6. החממה אושרה עפ"י S-15 בהתאם להחלטת וועדת ערר (ערר מס' 271/06)
- לבקשה לגידול סוסים במבנה קשיח המתייחסת לתכנית S-15 כתכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה וההכרזה על קרקע חקלאית אינה מבטלת תכניות החלות על הקרקע (ערר 158/05).
7. קיים אישור משרד החקלאות להסב את החממה הקיימת כולל שינוי גג לאסכורית לדיר צאן בשטח כולל של 4940 מ"ר
8. יש למקם את סככת בור התחמיץ מחוץ לתחום קו בנין כביש 6.

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

ת. השלמה

10/07/14

- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימת בעלי זכות בנכס לפי נסח טאבו כולל תצהיר אימות חתימות ע"י עו"ד
- אישור עו"ד למיצוי בעלי זכות בנכס הזכאים לחתימה על הבקשה
- חתימה וחתימת עיריית באקה (לציין מי החותם)
- אישור משרד החקלאות
- חוות דעת שרותי כבאות
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת איגוד ערים וטרינרי
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

- אישור חברת חשמל
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 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' ראשים בדיר
- 23/12/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- 23/12/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- סימון דרך גישה ברוב 4 מ' לפחות לשאר החלקה
- 23/12/14 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה-על רקע תמ"אות מאושרות
- 23/12/14 - להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- השלמת תיקונים בתכנית הגג בהתאם להערות
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בתשריט
- להשלים מרחק מאזור פיתוח עירוני וטבלת ההצבה
- תיקון מיקום סככת בור התחמיץ מחוץ לתחום קו בנין כביש 6.
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש/חיבור מקומי או אחר

- תשלומים:

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- 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 הועדה

סעיף: 5

מספר בקשה: 20140255

תיק בנין: 2312232012

מבקש:**- מושב עין עירון (גל פוקס)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים**גוש וחלקה: 12232 12**

תכנית: משח/9, משח/14

שימוש עיקרי**תאור הבקשה**

מבנים חקלאיים

בניה חדשה

מהות**הקמת בית אריזה****שטח מוצע: 1406.0 מ"ר****החלטות**

מוגשת בקשה להקמת בית אריזה לפירות מבניה קלה

1. המבנה המוצע צמוד דופן לאזור מבונה בלולים קיימים עפ"י משח/19.
2. בסיוור שהתקיים עם מנכ"ל משרד החקלאות ונציגי המושב הוחלט על העברת בית האריזה הקיים בתחום המושב הצמוד למבני מגורים, מדובר בבית אריזה פעיל ע"י הרבה פועלים.
3. התקבל אישור משרד החקלאות מיום 16.11.14
4. יש לסמן דרך גישה למבנה המוצע מדרך סטטוטורית.
5. המבנה המוצע לא ישמש ללינה או מגורים לעובדים זרים.
6. המבנה צמוד למשח/14 של כפר פינס, עותק מההחלטה תועבר לכפר פינס.

החלטה: לאשר את הבקשה לבית אריזה לפירות מבניה קלה בלבד.**המבנה המוצע לא ישמש ללינה או מגורים לעובדים זרים.****גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- אישור משרד החקלאות
- חוות דעת שרותי כבאות

- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור/פטור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- אישור קק"ל לכריתה/העתקה של עצים בוגרים במידת הצורך
- 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
- ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ. לסטטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- סימון דרך גישה למבנה מדרך סטטוטורית
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש/חיבור מקומי או אחר

- תשלומים
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- 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
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

סעיף: 6

מספר בקשה: 20110381

תיק בנין: 2200000209

מבקש:**- קליינר שולמית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12225 85 מגרש: 86

תכנית: מ/395/א/ש

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

ליגליזציה

שטח עיקרי

87.30

שטח שירות

16.11

מהות

1) ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד מוצע ומחסן

2) ליגליזציה לשיפוץ מחסן

3) פירוק גג רעפים מרפסת קיימת למבנה ראשון בנחלה והפיכתה לפרגולה

4) הריסת סככות קיימות

החלטות

מוגשת בקשה ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד מוצע ומחסן ליגליזציה לשיפוץ מחסן, פירוק גג רעפים מרפסת קיימת למבנה ראשון בנחלה והפיכתה לפרגולה והריסת סככות קיימות.

1. הבקשה לליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה נדונה בישיבה מס' 155

מיום 22.12.11 ואושרה בתנאים

א. תכנית המדידה תותאם לתכנית מ/395, תכנית לאחר הפקדה ושמיעת התנגדויות,

- יש לסמן להריסה כל מה שנכלל בתחום הרחבת דרך עפ"י מ/395.
- ב. מכולה להעתקה, יש לסמן ולציין להריסה.
- ג. מבנה רעוע ממזרח למבנה מהווה מפגע בטיחותי באזור מגורים, כמו כן קיימות בשטח מס' פלטות אסבסט שיש לפנותם לאתר מורשה.
- ד. המבנה אינו כלול בהיתר 2104 עפ"י המצויין בתכנית המדידה ההיתר התייחס לבניית מרפסת והוספת חדר כביסה לבית קיים.
- ה. הוחלט לאשר את הבקשה ליחיד שניה בנחלה בתנאי הזזת מבנה קיים לתחום שטח המגורים בנחלה, יש לסמן המבנה הקיים בצהוב להריסה, תנאי להיתר ערבות כספית להריסה ולבניית ממ"ד. יש לכלול שטח מרפסת מקורה בשטח עיקרי.
- ו. תנאי להיתר הריסת מבנה קיים המהווה מפגע בטיחותי או טיפול במבנה ובמפגעים כולל גידור במסגרת היתר בניה זה בתאום עם מהנדסת הוועדה.

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 177 ביום 3.12.14 לאחר עריכת תיקונים

בבקשה וביטול בקשה מס' 20140180 לליגליזציה לשיפוץ מחסן בלבד

- א. הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר אישור תכנית מ/395/א/ש שמסדירה את מיקום מבנה המגורים המבוקש בתחום שטח המגורים ואין צורך בהזזתו בהתאם להחלטת הוועדה מישיבה מס' 155
- ב. התיק הועבר לתובע הוועדה, הוגש כתב אישום וקיים גזר דין.
- ג. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20140180 שנדונה בוועדה ולא אושרה לשיפוץ מחסן בלבד. הבקשה למחסן מוגשת כחלק מבקשה זו.
- ד. בהתאם להחלטות הוועדה הקודמות כתנאי לאישור הבקשה לליגליזציה למבנה המגורים הריסת מבנה המחסן המוצע בבקשה זו לשיפוץ שמהווה מפגע בטיחותי בנחלה.
- ה. בהתאם לדוח החדש של מפקח הוועדה והתמונות המצורפות המחסן שופץ בפועל ללא היתר בניה כדין על אף שבהחלטות הוועדה לבקשות קודמות המבנה סומן כמבנה הרוס שחלק מקירותיו הרוסים והוועדה לא רואה במבנה המבוקש כמבנה הראוי לשיפוץ אלא כמבנה חדש
- ו. יש לציין שבהתאם להוראות תכנית מ/395/א/ש ניתן לאשר מחסן דירתי עד 8 מ"ר לכל יחידת דיור.

רקע להחלטה:

1. ניתן לאשר את הבקשה לליגליזציה למבנה שני בנחלה ללא הזזה בהתאם למיקום בתכנית מ/395/א/ש (המבנה בתחום שטח המגורים)
2. עפ"י תכנית מ/395/א/ש לכל יחיד 55 מ"ר שטחי עזר מתוכם 35 מ"ר לחניה 12 מ"ר ממ"ד והשאר מחסן. השטח הנותר למחסן 8 מ"ר בלבד.
- המחסן המוצע לשיפוץ בגודל 46.79 מ"ר אינו תואם תכנית מ/395/א/ש מאושרת הוועדה לא רואה במבנה המוצע כמחסן לשיפוץ אלא כמבנה חדש.

החלטה: להשהות את הבקשה

מבנה המחסן אינו תואם בגודלו את תכנית מ/395/א/ש

מספר בקשה: 20140164 תיק בנין: 2300000125

סעיף: 7

מבקש:

• **מדר זבולון**

▪ מדר ציונה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : עין עירון

גוש וחלקה : 12226 17 מגרש : 125

תכנית : מ/105/א, מ/345

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה לתוספות למבנה מגורים קיים, חיבור מוצע בין 2 מבנים קיימים והפיכתם למבנה חד משפחתי ראשון בנחלה, כולל ממ"ד מוצע, פרגולות והריסות .
ליגליזציה לפרגולה למבנה שני בנחלה כולל פירוק גג קל מסנטף והריסת חלק החורג בתחום קו בנין, הריסת סככות ומבנים קיימים כולל הריסת בריכת שחייה ניידת.

מבנה ראשון בנחלה:

שטח עיקרי מוצע לרישוי : 98.50 מ"ר (111.40 מ"ר קיים)

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

טחסנה לרישוי: 4.50 מ"ר

פרגולות מבניה קלה מוצעות: 46.91 מ"ר

מבנה שני בנחלה:

שטח פרגולות מבניה קלה לרישוי : 24.48 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות למבנה מגורים קיים, חיבור מוצע בין 2 מבנים קיימים והפיכתם למבנה חד משפחתי ראשון בנחלה, כולל ממ"ד מוצע, פרגולות והריסות .
ליגליזציה לפרגולה למבנה שני בנחלה כולל פירוק גג קל מסנטף והריסת חלק החורג בתחום קו בנין, הריסת סככות ומבנים קיימים כולל הריסת בריכת שחייה ניידת.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 173 מיום 26.6.14 והוחלט לא לאשר את הבקשה

1. הבקשה לליגליזציה וחיבור למבנה קיים נדונה בישיבה מס' 146 מיום 28.6.10 ולא יצא היתר.

2. בהתאם להחלטת הוועדה משנת 2010 להקמת מבנה מגורים שני בנחלה תנאי בהיתר:

הוצאת היתר לתוספת לבקשה 20100177 שנדונה בישיבה 145 עד תאריך 28.6.11 הבקשה לא טופלה ולא יצא היתר בניה.

3. הבקשה המוגשת בחלקה לא תואמת את המצב הקיים בשטח. בהתאם לדוח מפקח הוועדה והתמונות המבנה הקיים לליגליזציה וחיבור למבנה הראשון מחולק משני חלקים קונטינר ומבנה עץ שלא מסומן בבקשה. חלק מהגג מקורה בגג רעפים שלא מסומן בבקשה להיתר.

4. הוגשה לוועדה בקשה נפרדת להקמת מבנה פלי"ח הכולל 2 יחידות אירוח במרחק של 2 מ' וחיבור ע"י פרגולה למבנה שני בנחלה והוחלט לאשר את הבקשה. תנאי להיתר ליחידות האירוח הוצאת היתר לבקשה זו.

5. הסככה המסומנת להריסה בבקשה זו מסומנת בהיתר משנת 2010 ולא נהרסה בפועל.

6. קיים בנחלה מבנה מגורים שני הכולל קירוי ופרגולה בחזית המגרש ומחסן בגבול צידי 0 שלא מסומנים לרישוי ו/או להריסה
7. תכנית המדידה אינה תואמת את תכנית המדידה עפ"י מ/105א' שעל פיה הוצא היתר בניה.
8. הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים והתאמת תכנית המדידה עפ"י היתר ותכנית מ/105א' והסדרת כל המבנים הקיימים בנחלה.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 177 מיום 3.12.14 לאחר עריכת תיקונים בבקשה והתאמת מפת המדידה לתכנית מ/105א'

1. נערכו תיקונים בבקשה ושינויים במהות הבקשה בהתאם:
- מ- ליגליזציה לתוספות למבנה קיים, חיבור מוצע בין 2 מבנים קיימים והפיכתם למבנה חד משפחתי ראשון בנחלה, כולל ממ"ד מוצע והריסות.
- ל- ליגליזציה לתוספות למבנה מגורים קיים, חיבור מוצע בין 2 מבנים קיימים והפיכתם למבנה חד משפחתי ראשון בנחלה, כולל ממ"ד מוצע והריסות.
- ליגליזציה לפרגולה למבנה שני בנחלה כולל פירוק גג קל מסנטף והריסת חלק החורג בתחום קו בנין.
- הריסת סככות ומבנים קיימים כולל הריסת בריכת שחייה ניידת.
2. יש לקבל ערבות בנקאית להריסות המבנים והמתקנים המסומנים בבקשה להיתר ולבניית ממ"ד.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית להריסות ובניית ממ"ד מוצע ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק מחוזה חכירה
- חתימה וחותמת היישוב
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- אישור החברה הכלכלית של המועצה (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- העתק מהיתר למבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת מפה מצבית מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך+חתימה מקורית בהתאם לתכנית מ/105א
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
-

הערות:

- 18/12/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 18/12/14 - תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטת הוועדה
- 18/12/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 18/12/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- 18/12/14 - לתקן תרשים מגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- להשלים תכנית קומת קרקע בנפרד כולל מידות, צביעה והשלמת ייעודי חללים
- 18/12/14 - לסמן דרך גישה לשטח החקלאי ברוחב 4.0 מ' לפחות
- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה ליחידת ההורים לפי מ/105
- 18/12/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית
- להשלים תכניות לממ"ד בקני"מ 1:50

תשלומים:

- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור 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 מתקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע 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 מזיחה 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- 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 ***

מבקש:**קבוצת מצר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19

תכנית: מ/78, משח/31, מ/408-בהכנה

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
63.52	451.24	בניה חדשה	מגורים - 4 יחידות

מהות

הקמת 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות

שטח עיקרי מוצע: $4 \times 112.81 = 451.24$ מ"רממ"ד בשטח: $4 \times 12.00 = 48.00$ מ"רמרפסת כביסה: $4 \times 3.88 = 15.52$ מ"רפרגולה: $4 \times 22.00 = 88.00$ מ"ר

גדרות באורך: _____ מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 168 מיום 8.8.13 ואושרה בתנאים

- יש להגיש תכנית בינוי בקני"מ 1:250 הכוללת מפלסי מבנים, שבילי כניסה, מיקום חניות, פילרים לאשפה רטובה/יבשה ומרכזי מיחזור.
- יש להגיש מפת מדידה עדכנית על רקע תכנית מאושרת מ/78 ותכנית מ/408 בהכנה.
- הגבולות והגדרות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד, יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 177 ביום 3.2.14 לחידוש החלטה

- יש להשלים בתכניות סימון גבול ייעוד שטח לבנייני ציבור ואזור מגורים בהתאם לתכנית המאושרת מ/78
- יש לתקן העמדת מבנים עד קו בנין 3.0 מ' מהגבול
- יש לתקן מיקום חניות בתחום שטח פרטי פתוח עפ"י תכנית מ/408 בהתאם להערות

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי העמדת המבנים בהתאם לקוי בנין תואם תכנית מאושרת מ/78 ותכנית מ/408 בהכנה, תיקון מיקום חניות ובתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף

11/09/13 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- אישור מועצה אזורית מנשה
- חתימת הקיבוץ (לציין מי חתם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 28/10/14 - אישור בזק-מכתב התחיבות הקיבוץ
- 28/10/14 - אישור חשמל-מכתב התחיבות הקיבוץ
- 28/04/14 - אישור הג"א
- 28/04/14 - חוות דעת שרותי כבאות - לתכנית הבינוי
- חוות דעת אדריכל התב"ע מ/408
- 28/04/14 - אישור רשות העתיקות
- 28/10/14 - אישור מחלקת התברואה של המועצה לענין גודל ומיקום פחי אשפה ומרכזי מיחזור
- מפת מדידה עדכנית על רקע תכנית מ/78, ותכנית מ/408 בהכנה
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 28/12/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 18/12/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 28/04/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 28/04/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- 28/10/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 28/10/14 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 28/10/14 - להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית כולל סימון רוזטות ומס' חלקות גובלות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- וסימון חניות לכל המבנים, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים
- (גודל פילרים ומרכזי מיחזור ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- 28/10/14 - יש לסמן את המבנים כולל גדרות בתרשים המגרש על רקע מפת מדידה עדכנית
- תיקון מיקום מבנים בהתאם לתכנית מאושרת מ/78
- 28/10/14 - להוסיף גמר בחזיתות - גוון בהיר
- 28/10/14 - להשלים מפלסים בצדי המגרש ובחזית
- 28/10/14 - השלמת מידות חוץ ופנים בתכניות
- 28/10/14 - פרטי קירות/גדרות בחזית, ובצדי המגרש כולל פרטי ריצוף ופיתוח
- 28/10/14 - סימון גבולות ביצוע בתכניות

- 28/10/14 - תכנית בינוי למיתחם תוגש בניפרד
- 28/10/14 - תיקון חישוב שטחים ולהוסיף שטח פרגולות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון מס' חניות לכל המבנים לפי התקן.
- 28/10/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש לכל המבנים

תשלומים:

- 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 וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- 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 ***

סעיף: 9

מספר בקשה: 20130238 תיק בנין: 6488715001

מבקש:**קיצוץ מצר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19

תכנית: 78/מ, 31/מ, 208/מ, 408-בהכנה

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים-16 יחידות	בניה חדשה	1807.42	254.08

מהות

הקמת 14 יחידות דיור בשבעה מבנים דו משפחתיים ו- 2 יחידות דיור בשני מבנים חד משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות והריסת מבנה קיים.

שטח עיקרי מוצע 14 יח"ד: $1579.34 = 14 * 112.81$ מ"רשטח עיקרי מוצע 2 יח"ד: $228.08 = 2 * 114.04$ מ"רממ"ד בשטח: $192.00 = 16 * 12.00$ מ"ר

מרפסת כביסה : $62.08=16*3.88$ מ"ר

פרגולה : $352.00=16*22.00$ מ"ר

גדרות באורך : _____ מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 14 יחידות דיור בשבעה מבנים דו משפחתיים ו- 2 יחידות דיור בשני מבנים חד משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות והריסת מבנה קיים.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 168 מיום 8.8.13 ואושרה בתנאים

1. יש להגיש תכנית בינוי בקני"מ 1:250 הכוללת מפלסי מבנים, שבילי כניסה, מיקום חניות, פילרים לאשפה רטובה/יבשה ומרכזי מיחזור.
2. יש להגיש מפת מדידה עדכנית על רקע תכנית מאושרת מ/78 ותכנית מ/408 בהכנה.
3. הגבולות והגדרות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד, יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 177 ביום 3.2.14 לחידוש החלטה

1. יש לתקן העמדת מבנה מס' 913 בהתאם לקו בנין 3.0 מ' מהגבול
2. יש לתקן מיקום חניות בהתאם להערות ועפ"י נספח התנועה לתכנית מ/408 המופקדת

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי העמדת המבנים בהתאם לקוי בנין תואם תכנית מאושרת מ/78 ותכנית מ/408 בהכנה, תיקון מיקום חניות ובתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גיליון דרישות

ת. השלמה

- | | |
|----------|--|
| 11/09/13 | - אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף |
| 11/09/13 | החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל) |
| | - אישור מועצה אזורית מנשה |
| | - חתימת הקיבוץ (לציין מי חתם) |
| | - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות |
| 28/10/14 | - אישור בזק - מכתב התחיבות הקיבוץ |
| 28/10/14 | - אישור חשמל - מכתב התחיבות הקיבוץ |
| 28/04/14 | - אישור הג"א |
| 28/04/14 | - חוות דעת שרותי כבאות לתכנית הבינוי |
| | - חוות דעת אדריכל התב"ע מ/408 |
| 28/04/14 | - אישור רשות העתיקות |
| 28/10/14 | - אישור מחלקת התברואה של המועצה לענין גודל ומיקום פחי אשפה ומרכזי מיחזור |
| | - מפת מדידה עדכנית על רקע תכנית מ/78, מ/208, ותכנית מ/408 בהכנה |
| | - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש |
| | - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) |
| 28/12/14 | - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז |
| 28/04/14 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין |

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

28/04/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

28/04/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

28/10/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט

28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה

28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

28/10/14 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה

28/10/14 - להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית כולל סימון רוזטות ומס' חלקות גובלות

28/10/14 - לתקן חישוב שטחים עפ"י הערות בהעתק משרדי

- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים

וסימון חניות לכל המבנים, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים

(גודל פילרים ומרכזי מיחזור ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)

28/10/14 - יש לסמן את המבנים כולל גדרות בתרשים המגרש על רקע מפת מדידה עדכנית

28/10/14 - לבטל גדרות חורגות לתחום שטח חקלאי

28/10/14 - הזזת מבנה בודד בהתאם ליעוד בתכנית מ/78

- תיקון מיקום מבנים בהתאם לתכניות מאושרות מ/78 ותכנית מ/208

28/10/14 - להוסיף גמר בחזיתות -גוון בהיר

28/10/14 - להשלים מפלסים בצדי המגרש ובחזית

28/10/14 - השלמת מידות חוף ופנים בתכניות

28/10/14 - פרטי קירות/גדרות בחזית, ובצדי המגרש כולל פרטי ריצוף ופיתוח

28/10/14 - סימון גבולות ביצוע בתכניות

28/10/14 - תכנית בינוי שתוגש בניפרד מהבקשה

28/10/14 - תיקון חישוב שטחים ולהוסיף שטח פרגולות בהתאם להערות בהעתק משרדי

- תכנית כבישים ושבילים תוגש בנפרד חתומה ע"י מהנדס תנועה

- סימון חניות לכל המבנים המוצעים בהתאם לתקן

28/10/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש לכל המבנים

תשלומים:

- 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,

מתכנן השלד ואחראי לביצוע 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 מזידה 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- 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 ***

מספר בקשה : 20140259	תיק בנין : 2787021005	סעיף: 10
----------------------	-----------------------	-----------------

מבקש :

▪ "אלרוקי"-אגודה שיתופית למי שתייה בע"

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אום אל קטף

גוש וחלקה : 8702 10 מגרש : 1005

תכנית : מ/382, אחמ/95

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן הנדסי בניה חדשה

מהות

הקמת בריכת בריכת מים בנפח 500 מ"ק כולל ח.משאבות וגנרטור, מגדל מים קיים לחיזוק/ להריסה או אחר.

שטח בריכה מוצעת: 113.10 מ"ר

ח.משאבות וגנרטור: 40.00 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת בריכת מים בנפח 500 מ"ק כולל ח.משאבות וגנרטור מגדל מים קיים לחיזוק/להריסה או אחר

1. בריכת המים המוצעת אמורה להחליף את מגדל המים הקיים שיש בו סדקים. יש לקבל חוות דעת מתכנן שלד ליציבות המבנה. הבקשה תכלול חיזוק במידת הצורך או הריסה עפ"י חוות דעת
2. בהתאם להוראות תכנית מ/382 יש להגיש תכנית בינוי לכל שטח המגרש בליווי יועץ נופי
3. יש לתקן את מפת המזידה ותרשים המגרש עפ"י תשריט החלוקה אחמ/95 שאושר בוועדה לחלקות 10,13 בגוש 8702.
4. יש לקבל חוות דעת יועץ אקוסטי לח.משאבות וקירבה למבנה מגורים.

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי אישור מקורות,רמ"י, חוות דעת מתכנן שלד ליציבות

**מבנה מגדל המים הצמוד, תכנית בינוי ע"י אדריכל נוף, חוות דעת יועץ אקוסטי
בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל- תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור רמ"י)
- אישור מועצה אזורית מנשה
- חתימה וחתימת היישוב אום אלקוטוף (לציון מי חתם)
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור מקורות
- אישור רשות העתיקות
- דוח אקוסטי- טיפול אקוסטי עפ"י דוח יועץ אקוסטיקה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים במידת הצורך
- אישור חברת חשמל-תשתית החשמל תהיה תת קרקעית
- יועץ בטיחות
- נספח נופי ועיצוב אדריכלי ע"י אדריכל נוף.
- תכנית בינוי בהתאם להוראות תכנית מ/382
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- יש להגיש מפת מדידה עדכנית בנפרד בהתאם לתשריט אחמ/95 ותכנית מ/382
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
- חוות דעת קונסטרוקטור ליציבות מבנה מגדל המים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- הסכם לבדיקות בטונים
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

-הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפת בהתאם להערות
- להשלים תיקונים בתכנית פיתוח כולל סימון גדרות מסביב למבנים
- יש להגדיל מרחקים מגבולות מגרש בתכנית הפיתוח
- לצרף פרטי גדרות ושערים בנפרד בקנ"מ 1: 20

-תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- אגרת בניה

-

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר

- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה

סעיף: 11

מספר בקשה: 20140265

תיק בנין: 2200000015

מבקש:

▪ כהן נחמיה

▪ כהן אילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12225 15 מגרש: 232

תכנית: מ/395/א/ש

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שינויים ותוספת

מגורים - יחידה

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 253 מיום 10.6.93, תוספת לשטח עיקרי, סגירת קומת עמודים, ושינויים במבנה, תוספת מעבר מקורה חיבור בין שתי קומות, הריסת סככות.

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 253 מיום 10.6.93, תוספת לשטח עיקרי, סגירת קומת עמודים, ושינויים במבנה, תוספת מעבר מקורה חיבור בין שתי קומות, הריסת סככות

1. קיים בנחלה קונטינרים וסככות בתחום אזור המגורים ללא היתר כדן שלא ניתן לאשר לפי תכנית מ/395/א/ש.

2. הבקשה תכלול התייחסות למבנים הקיימים בנחלה ללא היתר שיש לסמנם להריסה וקבלת ערבות בנקאית להריסה בפועל.

3. יש לערוך תיקונים בבקשה בהתאם לקיים בפועל ולכלול את השטחים המקורים בהתאם כולל השלמת תכניות למרפסת המקורה והפרגולה.

4. עפ"י תכנית מ/395/א/ש לכל יח"ד 55 מ"ר שטחי עזר מתוכם 35 מ"ר לחניה 12 מ"ר ממ"ד והשאר מחסן. השטח הנותר למחסן 8 מ"ר בלבד.

לא ניתן לאשר אחסנה בגודל 18 מ"ר ויש להקטין בהתאם לתכנית המאושרת.

5. יש להמציא העתק מהיתר לבית הקיים.

6. יש לסמן גדר בחזית הנחלה בהתאם להערות בדיקה

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים וערבות בנקאית להריסות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- העתק מחוזה חכירה
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור/פטור הג"א
- אישור החברה הכלכלית של המועצה
- (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- התחייבות לתאם עם פקיד היערות לענין כריתה/עקירה של עצים בוגרים - במידת הצורך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- העתק מהיתר למבנים הקיימים בנחלה
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- הגשת מפה מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית לפי תכנית מ/395/א/ש
- רשיון עורך הבקשה + מתכנן השלד + מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הבקשה לפי מהות בהחלטת וועדה
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ. לסטטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמה/תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי כולל גדר בחזית מגרש
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- מיקום חניות בהתאם לתקן, פחי אשפה ומרכ מיחזור במידת הצורך בהתאם לשימוש
- סימון מיקום דרך גישה לשטח חקלאי ברוחב 4 מ'

- סימון להריסה סככות וקונטינרים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- פריסת גדרות בנפרד - גדר בנויה בגובה 1.20 מ' בחזית המגרש ו-1.50 מ' בצידו המגרש מפ.ק.ט
- פרטי גדרות בחזית ובצידו המגרש בקני"מ 1:20
- השלמה/התאמה/תיקון תכניות, חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי כולל סימון דוד בחלל הגג וקולטים.
- חומרי גמר בחזיתות - טיח בגוון בהיר
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי- לאישור החברה הכלכלית
- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בשטח המגורים עפ"י תכנית מ/395/א/ש

תשלומים:

- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור 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 וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, ומתכנן 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.
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- אחראי אזור -אבו הדבה פארס-

סעיף: 12	מספר בקשה: 20140260	תיק בנין: 2900000033
----------	---------------------	----------------------

מבקש:**יואל שלמה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 12793 33

תכנית: מ/196/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	136.67	12.00

מהות

תוספת בניה לבית קיים + ממ"ד ושינויים בבית קיים

עיקרי קיים ק.ק: 61.02 מוצע: 59.55

ק.א: מוצע: 77.12

ממ"ד מוצע: 12.3

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה לתוספת בניה לבית קיים + ממ"ד ושינויים בבית קיים.

לאשר את הבקשה בתנאים ועפ"י ההערות בהעתק המשרדי.
ובתנאי אישור רמ"י, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, חוו"ד שמאי הוועדה ותשלומים.

גליון דרישות

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ. לסטטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- יש לסמן בתוכנית המדידה את תוכנית מ/384 שאושרה להפקדה
- השלמת מידות, מפלסים
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת שמאי הוועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- ערבות על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 13

מספר בקשה: 20130100

תיק בנין: 6170000004

מבקש:

- ק. ברקאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקאי**גוש וחלקה: 12191 14**תאור הבקשהשימוש עיקרי

בריכת שחיה

בריכה

מהות

הקמת בריכת לימודית בשטח של כ- 208.5 מ"ר כולל חדר מכונות ומיכל איזון תת קרקעיים בשטח של 15.75 מ"ר, בניית קיר תומך והסדרת 6 חניות לא מקורות ודרך גישה עד מתחם הבריכה

החלטות

מבוקשת הקמת בריכה לימודית בשטח של כ- 208.5 מ"ר כולל חדר מכונות ומיכל איזון תת קרקעיים בשטח של 15.75 מ"ר, בניית קיר תומך והסדרת 6 חניות לא מקורות ודרך גישה עד מתחם הבריכה.

החלטה:

לחדש את ההחלטה ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה**גליון דרישות**

- יש להחזיר עותק משרדי לשם השלמת הבדיקה
- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- 25/11/14 - חתימה וחתימת הקיבוץ (לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 25/11/14 - אישור מכבי אש
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 25/11/14 - אישור משרד הבריאות

- אישור יועץ בטיחות

25/11/14

- אישור יועץ נגישות

- חוות דעת יועץ אקוסטי לבריכת שחיה כולל ביצוע דרישות תקנה 9 סעיף 3 י"ד"

25/11/14

- אישור איגוד ערים עם התיחסות לחומרים מסוכנים

25/11/14

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

25/11/14

- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב

25/11/14

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

25/11/14

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

הערות:

25/11/14

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

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון השטחים המותרים ע"פ תב"ע

- תיקון חישוב שטחים

- השלמת כל החתימות ע"ג התוכנית

- התאמת מפה טופוגרפית לתב"ע

- סימון קו בנין

- יש להראות מפלסי פיתוח ושיפועי ניקוז

- יש להשלים מידות בחניה

- את הסככה ממזרח לחניות יש להראות להריסה או להעתיק לתוך גבולות קוי בנין

- להראות דוד"ש (לא על מפלס הגג)

- להוסיף פריסה של קיר תומך

תשלומים:

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

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- תשלום אגרת בניה

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

מתכנן השלד ואחראי לביצוע, 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.

- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות

- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

*** בודקת אזור - לירן רוז ***

25/11/14

תיק בנין: 3200000241

מספר בקשה: 20140263

סעיף: 14

מבקש:

▪ **בראל צחי**

▪ בראל רות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 69 מגרש: 40

תכנית: 263/מ

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל: ממ"ד, פרגולה, חניה לא מקורה, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה לא מקורה, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

1. המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263. לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחלו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח במתחם ובתיאום עם אמפא מליבו ומועצה אזורית מנשה.
4. עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א' הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.
5. הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו עפ"י תכנית בינוי ותשתיות.
6. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו, מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.
7. אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי. הגדרות יבנו בהתאם לפרט.

החלטה:

לאשר את הבקשה להיתר, מפלס 0.00 עפ"י תכנית הבינוי, כפוף לעריכת תיקונים

והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.
 תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.

גליון דרישות

- אישורים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת וועד האגודה
- חתימת חברת אמפא
- חתימת המבקשים
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט) לתיאום עם תשתיות מתוכננות
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- חוות דעת יועץ קרקע
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- חתימת שכנים על גדר משותפת
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

- הערות

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים (יתכן וידרש לאחר בדיקת חישובי השטחים)
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל צביעת כל המבוקש (גדרות, פילרים וכו') להוסיף מפלסי 0.00 של בתים במגרשים סמוכים ו/או יעודים ומתקנים במגרשים סמוכים
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- להטמיע מתחם שלם בו נמצא המגרש כולל כפינות המחזור, פחי האשפה, פינת גזם וכו'
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, כולל מעקות תקניים במרפסות
- לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי בנין. לעדכן בהתאם את חישוב השטחים וטבלת השטחים.
- להשלים החתכים והחזיתות עד מעבר לגבולות המגרש כולל גבהים ומפלסים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- תיקון חישוב שטחים
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- לציין בתכנית הפיתוח פרטים מתוך החוברת למשתכן ובהתאם לתכניות הפיתוח שאושרו

תשלומים

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות
- 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
- 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, 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

תיק בנין: 2055000109

מספר בקשה: 20140262

סעיף: 15

מבקש:

• **יהושע כפיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאור

גוש וחלקה : 8801	מגרש : 42	מגרש : 109
תכנית : מ/193א		
שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים - יחידה	בניה חדשה	שטח שירות
		44.01
		357.24

מהות

בניית יחידת דיור אחת חדשה, חניה מקורה ובריכת שחיה פרטית.

עיקרי : 357.24

מחסן : 9.51

בריכה :

חניה מקורה: 22.50

החלטות

מוגשת בקשה לבניית יחידת דיור אחת חדשה, חניה מקורה ובריכת שחיה פרטית.

החלטה:

להשהות את הבקשה.

הבקשה הוגשה עפ"י זכויות בניה בתכנית מ/193 א'.

נציגת הוועדה המחוזית בוועדה שני זיו, בקשה לבדוק את הזכויות עפ"י תכנית מופקדת מ/384.

קיימת אי התאמה בין זכויות בניה בתכנית מאושרת מ/193א לתכנית המופקדת והחלטת הוועדה המחוזית מ-27.10.14: ביעוד מגורים א' מותר שטח עיקרי 200 מ"ר ושטח שירות 55 מ"ר.

הוועדה תפנה לוועדה המחוזית להתייעצות בנושא.

מספר בקשה : 20140212 תיק בנין : 2400000042 **סעיף: 16**

מבקש :

- חיימי שושנה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מאור

גוש וחלקה : 8801 1 מגרש : 42

תכנית : מ/125, מ/193א (במ)

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים - יחידה	תוספת	56.27

מהות

תוספת בק.ק. למבנה קיים

עיקרי קיים : 103.68 מוצע : 56.27

ממ"ד קיים : 7.50

החלטות

הוגשה לוועדה בקשה חדשה מס' 20140041 הכוללת הסדרת הנחלה ותוספת בניה.

החלטה:
 הוועדה מבטלת בקשה זו.
 תכניות שנשלחו לרמ"י יראו כמבוטלות. יש להחתים בבקשה החדשה כוללת את כל המבנים.

סעיף: 17	מספר בקשה: 20140041	תיק בנין: 2400000042
-----------------	---------------------	----------------------

מבקש:

חיימי שושנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאור

גוש וחלקה: 8801 1 מגרש: 42

תכנית: מ/125, מ/193/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
פל"ח	הריסה ותוספת	135.97	41.58

מהות

הסדרת מבנים ע"פ שימושי פל"ח כולל כניסה לנחלה לכל השימושים מדרג מ"ס 8:
 2חדרי ארוח מחסן וסדנת ביסול. הריסה בשטח חקלאי למבנה ללא היתר שימש לקיוסק
 והריסת מבנה ומחסן בשטח מגורים, פיתוח וגדר.

תוספת ליחידת דיור קיימת.

הריסת שער בחלק הצוני החורג מהמגרש.

מוצע: יחידת אירוח כפרי 1 : 43.00

יחידת אירוח כפרי 2 : 41.91

סדנה : 51.00

אחסנה בפל"ח 1 : 4.00

אחסנה בפל"ח 2 : 37.58

גדר :

הריסת שער.

תוספת ליחידת דיור קיימת : קיים : 103.68 מוצע: 56.27

החלטות

הבקשה נדונה בישיבה 172 ללא התוספת לבית והזזת מבנה נייד ללא היתר -הבקשה אושרה בתנאים.

הבקשה מובאת לדיון חוזר בישיבה זו בבקשה חדשה, כדי לאשר את הסדרת כל המבנים ללא היתר בשטח

כולל התוספת המוצעת לבית המגורים, הריסת השער הפונה לכביש 22 והזזת מיקום המבנה הנייד.

עפ"י דו"ח פיקוח, למרות שאין כניסה מאושרת לנחלה מכביש 22, בוצע חיבור לכביש זה כולל פגיעה בריצוף משתלב קיים.

יש להעביר תכניות מעודכנות לרמ"י.

יש להסדיר את כל ההיתרים לבניה בשטח או פינוי, תוך שנה מיום החלטה זו.

החלטה:

**הוועדה מאשרת את הבקשה בתנאים ועפ"י ההערות בהעתק המשרדי.
הוועדה אינה מאשרת כניסה לנחלה מכביש 22.**

כמו כן בישיבה זו בוטלה בקשה מס' 20140212.

גליון דרישות

- יש לצרף מכתב לביטול בקשה 20140212
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- יש לסמן בתוכנית המדידה את תוכנית מ/384 שאושרה להפקדה
- השלמת מידות, מפלסים
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת שמאי הוועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- ערבות על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 18

מספר בקשה: 20140268

תיק בנין: 2920961198

מבקש:**מועצה אזורית מנשה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20463 43

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תוספת

שטח למוסדות הישוב

מהות

תוספת מוצעת למבנה מועדון נוער קיים (בית לולה)
תוספות ושיפוצים למבנה קיים בק.קרקע ותוספת קומה מוצעת

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה מועדון נוער קיים (בית לולה)
תוספות ושיפוצים למבנה קיים בק.קרקע ותוספת קומה מוצעת

1. המבנה הקיים בהיתר בתחום מרכז אזרחי ואזור ספורט צמוד לו שצ"פ לפי
תכנית מ/196א' (במ)

2. בהתאם להוראות ניתן להקים מועדון נוער במרכז אזרחי ואזור ספורט

3. יש לערוך תיקונים טכניים בבקשה בהתאם להערות בהעתק משרדי.

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון
דרישות והערות בהעתק משרדי.**

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל+ העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימה וחתימת ועד מקומי קציר
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שרותי כבאות

- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור מפעל פיס
- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ בטיחות
- אישור רשות העתיקות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- הגשת מפה מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- מינוי מתכנן שלד - להשלים פרטים וחתימות בדף ראשון
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש ובתכניות
- יש להשלים צביעת קונטור המבנה המוצע בתרשים המגרש
- השלמת תיקונים בתכנית פיתוח בהתאם להערות-יש להשלים פיתוח כללי של המגרש
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל ניקוזים.
- יש להטמיע מפלסי פיתוח לפי תכנית הבינוי שתוגש, פתרון נגישות וניקוז, מקומות חניה וכו'
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בתחום המגרש
- לתקן פרגולה מוצעת עד 40% מעבר לקו בנין-ניתן להקים פרגולה עד 3.0 מ' מגבול מגרש
- להוסיף גמר בחזיתות
- להוסיף מפלסי פ.ק.ט בחזיתות ובחתכים

תשלומים:

- אישור תשלום אגרה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"מ 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 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 פארס אבו הדבה -----

אילן שדה

יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול: בקי תורגימן.