

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 236 ביום חמישי תאריך 17/12/20 ב' טבת, תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- מ"מ	אייל כהן
- חבר	איימן אבו רקייה
- מ"מ	יצחק תירם
- מ"מ	פרלמן איתן
- חבר	מורן מוסקל
- מ"מ	אסף פישבין
- חבר	שצקי אודי
- חבר	סולימאן כבהה

נציגים:

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

סגל:

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

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 235.

2. לאור התפשטות נגיף הקורונה ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ולמגבלות הנובעות מהנחיות אלו, לא ניתן לקיים את הישיבה באופן פרונטלי. הישיבה תתקיים באופן וירטואלי ביום חמישי 17.12.2020 בשעה 9:00 (יישלח לינק לישיבה בזום לחברי הוועדה ונציגי משרד הממשלה).

3. מי שנדרשה הזמנתו לישיבה ומסרב להשתתף בה בדרך של היוועדות חזותית או שאין לו אפשרות להישמע בדרך זו יכול:

- א. להשתתף בישיבה בדרך של שיחה טלפונית כך שיוכל לשמוע את כלל המשתתפים ולהשמיע את טענותיו – כל משתתף שאינו חבר מוסד תכנון או נציג בעל דעה מייעצת רשאי לבחור בדרך זו.
- ב. לבקש כי יותר לו להשתתף בישיבה בנוכחות פיסית – יושב ראש מוסד התכנון יחליט בבקשה בהתאם לוק היוועדות חזותית ולנוהל ובשים לב למספר הנוכחים המרבי המותר בחדר הישיבות ומחוצה לו בהתחשב בהגבלות על התקהלות וריחוק חברתי הקיימות באותה עת.
- ג. לפנות למזכירות מוסד התכנון שפרטיה מופיעים בזימון זה ולברר האם ניתן להגיע למשרדי מוסד התכנון על מנת להשתתף בדיון בהיוועדות חזותית באמצעות מחשב במשרדי הוועדה.

4. נוסף לישיבה לאחר פרסום סדר היום :
סעיף מס' 8 – בקשה להיתר מס' 20200205 – קרן וארייה גלייך – שדה יצחק

5. מוזמנים לישיבה :

9:15 - תכנית 351-0917955 – מ/מק/177 גבעת ניילי מרדכי דהאן נחלה 75
מוזמנים:

עורך התכנית - טל מסורי
יזם התכנית - מרדכי דהאן

9:30 – בקשה להיתר מרכז מסחרי קציר + תחנת תדלוק
מוזמן: חגי ברגר - יזם

סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 351-0917955

שם: גבעת ניל"י, דהאן, שינוי קו בנין בנחלה 57
נושא: דיון להפקדה
רשות מקומית:
שטח התוכנית: 6,107.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 3

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	920/ג
כפיפות ל-	352/מ
כפיפות ל-	תמא/1
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/6

גושים / חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12060 ח"ח 24, 25, 26

גוש: 12060 ח"ח 27, 28, 29

מגרשים לתכנית: 57 בשלמותו מתכנית: ג/ 920

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

שינוי קווי הבנין בנחלה לטובת הסדרת בניה קיימת.

הערות בדיקה

רקע לדיון:

1. התכנית בסמכות ועדה מקומית.
2. מצב מאושר:
 תכנית ג/920 הנחלה כוללת שני תאי שטח:
 נחלת הורים הכוללת אזור מגורים המיועד ל- 1 יח"ד + יחידת הורים
 א. קטנה ושטח חקלאי זכויות הבנייה 45% עיקרי ושרות משטח המגורים בנחלה.
 ב. מגרש בן ממשיד, ביעוד מגורים מיוחד, במיקום שאינו צמוד לנחלה נושא את אותו המספר של הנחלה בתוספת האות א'. המגרש מיועד לבני יח"ד אחת, זכויות הבנייה 45% עיקרי ושרות משטח המגרש
 ג. תכנית מ/352 - תכנית לפעילות שאינה חקלאית (פלי"ח) 500 מ"ר עבור שימושי פלי"ח.
3. ניתן היתר מס' 1496 מיום 14.10.1999-תוספת לסככה קיימת והקמת מחסן חקלאי. לאחר מכן נבנתה תוספת נוספת לסככה החקלאית ללא היתר בניה. בישיבה מס' 190 מיום 11.8.16 הוגשה בקשה לליגליזציה לתוספת למבנה הסככה החקלאית ולא אושרה כיוון שהמבנה אינו עומד בקו בניין צידי 2.00 מ' באזור החקלאי של הנחלה עפ"י תכנית ג/ 920.
4. מצב מוצע:
 התכנית מסדירה בנחלה 57 קווי בניין למבנים קיימים לשימושים חקלאיים בנחלה.
5. בשנת 2010 אישרה הוועדה המקומית המשותפת תכניות איחוד וחלוקה, תשריט חלוקה מס' ת/משח/47 ליישוב גבעת נילי החתום ע"י מנהל מקרקעי ישראל. הישוב הכין תשריט חלוקה תואם משח/47 שטרם הוגש לוועדה
6. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה דרך הגישה לשטח החקלאי נעשית דרך השטח הציבורי הצמוד לנחלה מדרום. קיימת סככה ומבנים החורגים מתחום הנחלה.

תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/27

סעיף: 2

שם: מ/הפ/27 - הפקעת שטח ציבורי במאור
נושא: דיון בתשריט להפקעה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 8798 ח"ח 13, 15

מטרת הדיון

דיון בהפקעת שטח ציבורי לבניית גני ילדים

מטרת התכנית:

הפקעת שטח ציבורי בהרחבה במאור לבניית גני ילדים

תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/28

סעיף: 3

שם: משמרות - הפקעה למועדון נוער
נושא: דיון בתשריט להפקעה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית
גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10068 חלקות: 19

מגרשים לתכנית: 422 בשלמותו

מטרת הדיון

דיון בהפקעת שטח ציבורי

מטרת התכנית:

הפקה שטח מגוש 12225 ח"ח 32 לבניית מועדון נוער

תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/29

סעיף: 4

שם: מ/הפ/29 - הפקעת שטחי ציבור בכפר פינס
נושא: דיון בתשריט להפקעה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12225 ח"ח 32

מטרת הדיון

דיון בהפקעת שטח ציבורי להקמת מקווה וגני ילדים

מטרת התכנית:

הפקעת שטח ציבורי בכפר פינס להקמת מקווה וגני ילדים

סעיף: 5 תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/157

שם: איחוד וחלוקה מחדש מגרשים 12+13 באל-עראין
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 2,861.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/186א'

ישוב:

אל עריאן

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 20364 ח"ח 1

מגרשים לתכנית: 12 בשלמותו מתכנית: מ/186א

13 בשלמותו מתכנית: מ/186א

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה מחדש מגרשים 12 ו-13 בהסכמת בעלים

סעיף: 6 תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/158

שם: איחוד וחלוקה מחדש מגרשים 3+4 באל-עריאן
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 1,353.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/186א

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה מחדש מגרשים 3+4 בהסכמת בעלים

סעיף: 1 מספר בקשה: 20200009 תיק בניין: 2912792153

מבקש:

♦ חברת פיתוח מרכז מסחרי קציר

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ א.פריאון אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5340158963

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12792 153 מגרש: 101
שימוש עיקרי תאור בקשה
מסחר שונות

מהות

הקמת מבנה מסחרי בקציר בתא שטח 101 עפ"י תכנית 351-0085456 (מ/421) בשלוש קומות מעל קומת מרתף. הכולל מסחר ותעסוקה, חניה מקורה, מבנים נלווים ופיתח מגרש

סעיף: 2

מספר בקשה: 20200010 תיק בניין: 2912792154

מבקש:

♦ חברת פיתוח מרכז קציר

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ א.פריאון אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2469875647

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12792 154 מגרש: 501
תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור בקשה
תחנות תדלוק

מהות

הקמת תחנת תדלוק בקציר מדרגה ב' עפ"י תמ"א 18 תיקון 4 בתחום תא שטח 501 עפ"י תכנית 351-0085456 (מ/421), כולל חנות נוחות, ממ"מ, שירותים סניטריים וגגון לעמדות תדלוק.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20200265 תיק בניין: 7150003652

מבקש:

♦ בניהו אורי

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ זכריה עדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7165204691

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3365
תכנית: מ/393/א

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות
הקמת בית מגורים חדש והריסות הכולל הקלות בקווי בניין וניוד שטחים ממ"ד פרגולות
ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
בקשה להיתר מס' 7165204691
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8498778719

ב. הבקשה כוללת הקלות:

1. ניוד שטח 2.56 מ' מחניה מקורה להגדלת מחסן.
2. הקלה בקו בנין צידי דרום מערב עד 10% מ3.00 מ' ל2.70 מ'.

ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 20.11.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 01.12.2020)

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
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית המגרש
- העתק אישור מסירה אישית או בדואר רשום לפי המען בסעיף 149 א לחוק
- חתימה וחותמת הישוב להבות חביבה
- חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- הסכם קבלה לחברות לקיבוץ
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 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)
- חתימת שכנים צמודים
- העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149 א לחוק
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- נספח יציבות
- אישור הג"א לחדר ממ"ד
- נפסח תברואה
- נספח מיגון
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
- תשלומים:
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע:
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף 4:

תיק בניין: 2700020403

מספר בקשה: 20190167

מבקש:

♦ **עלאא כבהא**

♦ ג'מיל כבהא

עורך:

♦ אחמד סעיד מחאמיד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9506520045

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 36 מגרש: 204/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים הכולל 4 יחידות דיור בשתי קומות ועלייה לגג כולל הקלה למס' יחידות דיור 4 במקום 3, כל יח"ד כוללת ממ"ד פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
בקשה להיתר מס' 9506520045
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4326245441
- ב. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית מ/382 לעניין הוספת יחידת דיור במגרש מ-3 יחידות
ל-4 יחידות
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 06.03.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 06.03.2020)

גליון דרישות

ת. השלמה

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חישובים סטטיים לקירות תומכים
- נספח התברואה
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- חתימת שכן במגרש 497 לעניין פתרון הניקוז
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית
- נפסח מיגון
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- 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 (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

- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
 - לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
 - דו"ח מפקח הועדה המקומית.
 בודקת *****דלית דקל לוי*****

- 09/12/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 09/12/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 09/12/2020 - חתימה וחתימת ועד מקומי אום אלקטף
- 09/12/2020 - חתימת וחתימת אגודת המים- "אלרוקי"
- 09/12/2020 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 09/12/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 09/12/2020 - אישור בזק
- 09/12/2020 - אישור חברת חשמל
- 09/12/2020 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 09/12/2020 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 09/12/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 09/12/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 09/12/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין: 3759061169	מספר בקשה: 20200171	סעיף 5:
-----------------------	---------------------	----------------

מבקש:

♦ **בן מלול**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גל מלול

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4643241498

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 169 מגרש: 143

תכנית: מ/מק/111, מ/מ/336

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים דו קומתי יח"ד אחת הכולל ממ"ד אחסנה, הקלה לניוד בין חלקי שירות, ופיתוח מגרש בשכונת הרימונים במגל

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 4643241498

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3465052821

ב. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית מ/מק/336 ו/מ/מק/111 לניוד בין חלקי שירות להגדלת שטח מחסן מ-6 מ"ר ל-12.12 מ"ר.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 13.11.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 28.11.2020)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה לעניין הקמת קמין המופעל בגז בלבד.
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

09/12/2020	- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
09/12/2020	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
09/12/2020	- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
09/12/2020	- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים - עפ"י הנוסח המצורף
09/12/2020	- אישור תשלום פיקדון
09/12/2020	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
09/12/2020	- הצהרת מתכנן השלד - חתום
09/12/2020	- חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציון שם החותם)
09/12/2020	- אישור חברת החשמל - מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
09/12/2020	- אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
09/12/2020	- אישור רשות העתיקות
09/12/2020	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
09/12/2020	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
09/12/2020	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
09/12/2020	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
09/12/2020	- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

1370000153 : תיק בניין	20200173 : מספר בקשה	סעיף 6:
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ **שער שרון**

♦ שער רוחמה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ וקס כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 153

תכנית: 74/מ, 414/מ, 351-0334045, אחמ/74

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין, חניה מקורה מחסן חיצוני וח. מערכות טכני, הריסת קיר תומך קיים והקמת קיר מוצע בגבול מגרש אחורי ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

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

בבקשה להיתר מס' 2862456039

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7002474483

ב. הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 17.08.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 22.08.2020)

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחר המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 09/12/2020 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 09/12/2020 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 09/12/2020 הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 09/12/2020 פרסום והודעה לגובלים
- 09/12/2020 אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת

09/12/2020	(מגרש)
09/12/2020	- אישור תשלום פיקדון
09/12/2020	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
09/12/2020	- הצהרת מתכנן השלד - חתום
09/12/2020	- חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לציון שם החותם)
09/12/2020	- אישור חברת חשמל
09/12/2020	- אישור בזק
09/12/2020	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
09/12/2020	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
09/12/2020	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
09/12/2020	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה : 20200075	תיק בניין : 3300000365	סעיף: 7
----------------------	------------------------	----------------

מבקש:

♦ **חרמש יעקב**

♦ חרמש נינט חנה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ וזאנה צחי יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 216 מגרש: 26

תכנית: מ/276, אחמ/81

שימוש עיקרי

מגורים - 2 יחידות

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד קומתי יח"ד אחת הכולל ממ"ד, בריכת שחייה וח.מערכות כולל הקלה למיקום הבריכה, שרות, גדרות ופיתוח מגרש. והריסת מבנים קיימים באזור המגורים.

הערות בדיקה

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 236 ביום 17.12.2020 לאחר עריכת שינוי המהות הבקשה, תיקון**

מפת המדידה והסדרת המבנים בשטח החקלאי בבקשה נפרדת.

א. הבקשה כוללת שינוי מהות הבקשה משני מבני מגורים למבנה מגורים אחד
מ- מבנה 1 - הקמת מבנה מגורים חד קומתי ראשון שנחלה יח"ד אחת הכולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

מבנה 2 - הקמת מבנה מגורים חד קומתי שני שנחלה יח"ד אחת הכולל ממ"ד, בריכת שחייה וח.מערכות כולל הקלה למיקום הבריכה, שרות, גדרות ופיתוח מגרש. והריסת מבנים קיימים באזור המגורים.

ל- הקמת מבנה מגורים חד קומתי יח"ד אחת הכולל ממ"ד, בריכת שחייה וח.מערכות כולל הקלה למיקום הבריכה, שרות, גדרות ופיתוח מגרש. והריסת מבנים קיימים באזור המגורים.

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

בקשה להיתר מס' 4594884900

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9963721909

ג. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית מ/276 למיקום בריכת שחייה במרחק 1 מ' במקום 4 מ' מגבול המגרש ומיקום ח.מערכות טכניות תת קרקעיות 1 מ' במקום 3 מ' מגבול המגרש

7. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 08.05.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 25/05/2020)

2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 231 מיום 2.7.2020 והוחלט לדחות את הבקשה:**
- לאחר דיון במליאת הוועדה, הבקשה נדחת מהטעמים הבאים:
 - א. הבקשה הוגשה על רקע תשריט מדידה שחסר ושאינו משקף את כלל הבנוי והמצוי בשטח.
 - ב. קיים מבנה מבניה קשיחה בשטח המיועד לשטח חקלאי שעפ"י דוח הפיקוח נראה שנעשה בו שימוש חורג שאינו שימוש חקלאי ובנוסף על כך למבנה הזה לא קיים היתר בניה כדין.
 - ג. קיימת אורוות סוסים שלא הוצגה במסגרת הבקשה
 - ד. עפ"י דוח מפקחת הוועדה המדידה אינה תואמת הקיים בשטח, קיימים מבנים ופיתוח בשטח החקלאי ושטח המגורים שלא הוצעו במפת המדידה.
 - בשטח המגורים, קיים מחסן מעץ המשמש לאחסנה ללא היתר, קיים אזור מתוחם באיסכורית ובתוכו 2 מכולות ואיחסון
 - בשטח החקלאי, קיים מבנה מבניה קשיחה בשטח המיועד לשטח חקלאי שעפ"י דוח הפיקוח נראה שנעשה בו שימוש חורג שאינו שימוש חקלאי ובנוסף על כך למבנה הזה לא קיים היתר בניה כדין. קיימת אורוות סוסים שלא הוצגה במסגרת הבקשה

סעיף 8:

תיק בניין: 2008066129

מספר בקשה: 20200205

מבקש:

♦ קרן אלוויה גלייך

♦ אריה גלייך

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ לייטמן ליאור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8530566715

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 66 מגרש: 129

תכנית: מ/247

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש בקומה אחת כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות ופיתוח מגרש. מבוקשת הקלה מהוראות תכנית בשטח התכסית מ-200 מ"ר ל-227.39 מ"ר

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 8530566715

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 479657304

ב. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית מ/247 בשטח התכסית מ-200 מ"ר ל-227.39 מ"ר

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 15.10.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 15.11.2020)

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
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי שדה יצחק (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק
- אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- 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)
- העתק הפרסום בעיתונים כנדרש בסעיף 149א לחוק
- צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניין שעליהם
- אישור על מסירה לפי המען של מי שיש למסור לו הודעות לפי סעיף 149א לחוק

- 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)
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ להתחייבות ביצוע ההריסות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- דוח קרקע וביסוס
- הסכם לפינוי פסולת
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחותמות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)

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