

תאריך: 05/12/2017
י"ז כסלו תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 201 ביום חמישי תאריך 09/11/17 כ' חשוון, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישבין

שצקי אודי

פרלמן איתן

נציגים:

מיכל דנציגר

שני זיו

הגר שושן

סגל:

לאה פרי

פארס אבו הדבה

מיכל ממון

ליאת סגל

הילה דובב

טל שגן

אורית טורג'מן

צח כהן

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

רן אורן

איימן אבו רקיה

סולימאן כבהה

ווגשל עופר

מרום גיורא

חגי פלמר

נציגים:

ארז מרדכי

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- חבר

- נציגת משרד הבריאות

- נציגת שר הפנים

- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- מפקחת הוועדה

- מפקח הוועדה

- מ"מ

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וח

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

מס' דף: 2

- נציג מנהל מקרקעי ישראל
- נציג משרד החקלאות
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון
- יועמ"ש
- בודקת היתרים

גיא רונן
ממדוח מצראווה
ניסים אלמון
יונתן סטרול
אריאל אולצוור
סגל:
עו"ד צביקה בן חיים
דלית דקל לוי

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 200 – הפרוטוקול אושר

2. מינוי ליאת סגל כבודקת היתרים ומידענית- המינוי אושר

3. מינוי צח כהן כמפקח הוועדה - המינוי אושר

תת"ל 84 / פרסום לפי סעי' 77-78 – כביש 611

משתתפים : גוסטי חלן-מרכז משק מצר

עומרי שוהם- יו"ר כלכלי קיבוץ מצר

הוצגה לחברי הוועדה התכנית ומשמעות המגבלות שהוטלו במסגרת הפרסום.

4. דיון בתכנית גובלת - פוקרא - צפון באקה 354-0545970

משתתפים : גוסטי חלן-מרכז משק מצר

עומרי שוהם- יו"ר כלכלי קיבוץ מצר

רקע:

1. תכנית המתאר באקה - ג'ת בהליכי תכנון ע"י מנהל התכנון, אדר' קלאודיו מילול.

2. המועצה עובדת בשיתוף פעולה והגיעה להסכמות עם באקה בנוגע לגבולות הצפוניים של

תכנית המתאר שנמצאת בתכנון מתקדם.

3. התכנית המוצגת כאן אינה תואמת את ההסכמות ואין תאימות לתכנית המתאר באקה -ג'ת.

4. התכנית נדונה בוועדה לתכנון ובנייה עירון, בהחלטת הוועדה לא הייתה כל התייחסות

לתאימות לתכנית המתאר באקה - ג'ת.

החלטה:

1. התכנית אינה תואמת לתכנית המתאר שבהליכי תכנון. בצפון תכנית המתאר באקה -ג'ת מתוכנן בביש

היקפי המשמש כחיץ בין מתחם המגורים לבין השטח החקלאי.

2. הוועדה מתנגדת לתכנית, ומבקשת להתאים את התכנון המוצע לתכנית המתאר ולשמר את ההסכמות

שהושגו בין הרשויות. כך שהכביש ההיקפי יהיה הגבול של התכנית.

3. ההחלטה תשלח לוועדה המחוזית, ועדת עירון ועיריית באקה.

שם: התווית דרך עוקף מערב - כפר קרע

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 22,487.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

| יחס | לתכנית |
|----------|-----------------|
| שינוי ל- | ג/569/א |
| משתנה מ | |
| שינוי ל- | חפאג/1287/מ/341 |
| משתנה מ | |
| שינוי ל- | מ/שח/15 |
| משתנה מ | |
| שינוי ל- | קא/מק/181 |
| משתנה מ | |

גושים / חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

| | |
|------------|----------------|
| גוש: 12129 | ח"ח 36, 37, 38 |
| גוש: 12129 | ח"ח 42 , |
| גוש: 12130 | ח"ח 27, 42 |
| גוש: 12132 | ח"ח 57, 62, 65 |
| גוש: 12156 | ח"ח 55, 56, 61 |
| גוש: 12159 | ח"ח 15, 44, 45 |
| גוש: 12159 | ח"ח 46, 47 , |
| גוש: 12160 | ח"ח 46, 47 |

מטרת הדיון

המלצה להפקדה

מטרת התכנית:

התווית דרך עוקפת לשוב כפר קרע

החלטות:

רקע:

1. בעקבות עומסי תחבורה בכניסה לכפר קרע המשפעים גם על התנועה בכביש 65, הוחלט לקדם בתכנית נקודתית את אישור דרך מערבית עוקפת.
2. הדרך המוצעת תואמת את תכנית המתאר של כפר קרע.
3. הקו הכחול מצוי בחלקו בתחום הוועדה לתכנון מנשה אלונה ותחום שיפוט מוא"ז מנשה, בחלקו בתחום ועדת עירון ומ.כפר קרע. בשל כך דרשה הוועדה המחוזית את הצטרפות מוא"ז מנשה כיזם לתכנית.
4. שטח התכנית בתחום מוא"ז מנשה מבוקש להעברה למ.כפר קרע במסגרת הוועדה הגיאוגרפית, הרשויות עדיין מצויינות במחלוקת בנוגע לחילופי השטחים.

מהלך הדיון:

1. נכחו בדיון:

יו"ר מ.כפר קרע - עו"ד חסן עתאמנה
יו"ר וועדת עירון - יונס נאדר
עורך התכנית - שריף ראשד

2. יו"ר מ.מ. כפר קרע :

- א. הסביר את החשיבות בקידום התכנית ואישורה.
- ב. הבהיר כי התכנית המוצעת תואמת את תכנית המתאר.
- ג. ציין כי המועצה תסכים לחתום על כתבי שיפוי.

3. עורך התכנית:

הציג את מהות התכנית ומטרתה להפחתת עומס התנועה בכניסה הראשית לכפר קרע.

4. נציגת ו. מחוזית - שני זיו

צינה כי במעגל התנועה המוצע בדרום מערב ישנה יציאה נוספת לכיוון השטח החקלאי, מהתייעצות שנערכה מול הרפרנטים של עירון לא ברור לשם מה נדרשת היציאה הנוספת.

5. יו"ר הוועדה אילן שדה:

א. הסכים עם הצורך בהסדרת הסוגייה התחבורתית לאור עומסי התנועה הקיימים באזור.

ב. הבהיר כי על מנת שמוא"ז מנשה תצטרף כיום לתכנית נדרש אישור מליאת המועצה. המועצה עדיין לא הגיעה להסכמות עם מ.מ. כפר קרע בנוגע לשטחים המבוקשים במסגרת הדרישות בוועדה הגאוגרפית. ושטח התכנית נכלל בשטחים אותם מבקשת מ.מ. כפר קרע להעביר לתחום שיפוטה ממנשה.

איתן פרלמן יצא מהדיון.

החלטה:

1. לשכת התכנון המחוזית פנתה לוועדה לצירוף המועצה כיום לתכנית, לאור זאת, הוועדה מחליטה להשהות את החלטתה בהמלצה על הפקדת התכנית ולשוב ולדון לאחר אישור מליאת המועצה.
2. תנאי לאישור המועצה להצטרפות כיום הנה קבלת כתבי שיפוי לטובת מוא"ז מנשה והוועדה לתכנון ובנייה מנשה - אלונה מהוועדה לתכנון ובנייה עירון ומ.מ. כפר קרע.

מספר בקשה: 20170208 תיק בניין: 1370000134

סעיף: 1

מבקש:

♦ פלמר חגי

♦ פלמר נעמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 134

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוכנית שינויים

מהות

תכנית שינויים להיתר מס' 5025 מיום 6.4.17.

שינוי גון גג הרעפים מאדום לאפור ללא שינויים במבנה.

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 5025 מיום 6.4.17.

שינוי גוון גג הרעפים מאדום לאפור ללא שינויים במבנה.

החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלה לשינוי גוון גג הרעפים מאדום לאפור ללא שינוי במבנה.

- חגי פלמר לא נכח בדיון הוועדה

רקע להחלטה :

- א. בהתאם להוראות תכנית מ/414 סעיף 4.1.2 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי ס.ק. א' (7) גוון הרעפים יהיו בסקלת הגוונים האדומים.
- ב. התקבלה פנייה ע"י ועד מקומי מצפה אילן לפתיחת מניפת הגוונים לרעפים בצבעים שונים.
- ג. בישיבת וועדה מס' 200 מיום 28.9.17 הוחלט שניתן לאשר גוון רעפים אחר במסגרת שינוי תב"ע ליישוב ו/או במסגרת הקלה מהוראות תכנית.
- ד. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית מ/414 לעניין גוון גג הרעפים מאדום לאפור, ההקלה אינה משנה את אופי האזור.
- ה. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 20.10.17)

מספר בקשה: 20160184 תיק בניין: 1370000159

סעיף 2:

מבקש:

• דהן יהונתן

• דהן שני

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 159
תכנית: מ/414, אחמ/74, בנ/מ/414, 351-0334045

| | | | |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> | <u>תאור בקשה</u> | <u>שטח עיקרי</u> | <u>שטח שירות</u> |
| מגורים - יחידה | בניה חדשה | 179.92 | 57.48 |

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, הקלות בקוי בנין, חניה מקורה, מחסן, ח.מערכות טכניות, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר.

שטח עיקרי מוצע: 179.92 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן: 8.28 מ"ר

ח.מערכות טכניות: 4.59 + 7.50 = 12.09 מ"ר

חניה מקורה: 25.11 מ"ר

פרגולות: _____ מ"ר

גדר מוצעת בחזית מגרש: _____ מ"א

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 201 ביום 9.11.17 לחידוש החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כולל ההקלות בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה בגין ההקלות
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- תנאי לטופס 4 שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל

רקע להחלטה :

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 201 ביום 9.11.17 לחידוש החלטה**
 - א. הבקשה כוללת הקלות בקווי בנין צידיים בשיעור של 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ' והקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'
 - ב. ההקלות פורסמו מחדש בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 20.10.17)
 - ג. ההקלות בקו בנין צידי ואחורי לחלק מחזית המבנה ולא לכל האורך. ההקלות אינן משנות את אופי הסביבה.
 - ד. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
 - ה. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 144.40 (מפלס תחתון) ומפלס 147.40 (מפלס עליון)
 - ו. בבקשה מוצע הנמכת המפלס העליון ב-10 ס"מ מתחת למפלס המאושר בתכנית הבינוי 147.30 במקום 147.40, והנמכת מפלס הכניסה לבית (מפלס תחתון) ב-30 ס"מ 144.10 במקום 144.40. ניתן לאשר את השינויים במפלסי הבית ללא הנמכת מפלסי הפיתוח המאושר בצמוד לקירות, יש להתאים את מפלסי הפיתוח במגרש עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח המאושרת.
 - ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
 - ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
 - ט. גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע. (להוסיף הערה בתכניות)
 - י. תנאי בהיתר -חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 190 מיום 11.8.16 ואושרה בתנאים

- א. הבקשה כוללת הקלות בקווי בנין צידיים בשיעור של 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ' והקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'
- ההקלות פורסמו בעיתונות מיום 22.7.16

ת. השלמה

גליון דרישות

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- הערות :
- תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א'

- ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח.
- תנאי בהיתר - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה, הגידור ישמר עד גמר הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח: ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכנית: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכנית, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש - יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- 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.
- 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
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

- 08/08/2017 - אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת
- 08/08/2017 וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- 08/08/2017 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- 15/10/2017 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 15/10/2017 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- 05/11/2017 - פרסום הקלה מחדש בעיתונות כולל הודעה לגובלים
- 08/08/2017 - אישור חברת חשמל
- 08/08/2017 - אישור בזק
- 08/08/2017 - אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

מס' דף: 9

20/02/2017 - אישור החברה הכלכלית
08/08/2017 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
08/08/2017 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
08/08/2017 - חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
08/08/2017 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
05/11/2017 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
23/08/2016 - ציון שם הועדה המקומית מנשה - אלוה ע"ג המפרט
05/11/2017 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
23/08/2016 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
23/08/2016 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
17/11/2017 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
23/08/2016 - תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח מרפסת לא מקורה
23/08/2016 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
20/02/2017 - נספח סניטרי
19/10/2017 - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

מספר בקשה: 20160255 תיק בניין: 4400000350

סעיף: 3

מבקש:

• חג'א' עינב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: עמיקם

גוש וחלקה: 11984 49 מגרש: 350

תכנית: מ/216/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

שינויים ותוספות להיתר מס' 2723 מיום 11.6.07, תוספת מוצעת בקומה א כולל ח.מדרגות שינויים בפיתוח, שינויים פנימיים וגדרות מוצעות.

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 201 ביום 9.11.17 לאחר עריכת תיקונים בבקשה ופתרון נושא הניקוז בתיאום עם השכנים ושינוי תיאור הבקשה.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים בכפוף לעריכת תיקונים, מפת מדידה

מעודכנת ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק המשרדי

- המתלוננת מנחלה 50 הודיעה לוועדה בכתב כי נפתרה המחלוקת והיא אינה

מתנגדת לגופו של ענין לפתרון הניקוז המוצע.

- החלטת תשלום לשכנים (משפחת דשא)

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 201 ביום 9.11.17 לאחר עריכת תיקונים

בבקשה ופתרון נושא הניקוז בתיאום עם השכנים ושינוי תיאור הבקשה.

א. הבקשה כוללת פתרון ניקוז למגרש האחורי. המתלוננת מנחלה 50 הודיעה לוועדה

בכתב כי נפתרה המחלוקת והיא אינה מתנגדת לגופו של ענין לפתרון הניקוז המוצע.

ב. הבקשה כוללת שינוי בתיאור הבקשה :

- מ - תכנית שינויים להיתר מס' 2723 מיום 11.6.07 ביטול קומה א' ושינויים פנימיים.
- ל - שינויים ותוספות להיתר מס' 2723 מיום 11.6.07, תוספת מוצעת בקומה א כולל ח.מדרגות שינויים בפיתוח, שינויים פנימיים וגדרות מוצעות.
- ג. יש לערוך תיקונים בבקשה בהתאם להעתק המשרדי .

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 196 מיום 18.5.17 והוחלט להשהות את הבקשה .

- א. הבקשה להיתר לתכנית שינויים לא התייחסה להגבהת 0.00 ולא לשינויים בפיתוח.
- ב. התקבלה תלונה ע"י השכן, נחלה 50, שקיימת בעיית ניקוז הנובעת מפיתוח מגרש 350 שלא עפ"י ההיתר.
- ג. בתכנית מ/216 נערכו שינויים בגבולות בין נחלה 50 ומגרש 350.
- ד. עפ"י תכנית מ/216 השטח האחורי למגרש 350 הינו חלק בלתי נפרד מנחלה 50 וניקוז הנחלה מקובל שיעשה דרך הנחלה ולא למגרש שכן.
- ה. התלונה הועברה לאגודת המושב עמיקם.
- ו. התקבלו הצעות לפתרון ע"י יועץ ניקוז מטעם המבקש לניקוז תת קרקעי.
- ז. עפ"י דוח פיקוח במגרש 350 קיים גדר/קיר ניקוז בגובה כ- 50 ס"מ בגבול נחלה 50, ראוי לציין שעפ"י ההיתר קיים מסד לגדר המפריד בין המגרש לנחלה.
- ח. נראה שלא נעשו שינויים או עבודות פיתוח בנחלה 50.
- ח. בנחלה 50 נראה שבתחום השטח החקלאי קיימים מבנים שהשימוש בהם אינו תואם את ההיתר.

3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 133 מיום 31.8.16 ואושרה בתנאים

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
- אישור הג"א או פטור
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפת מדידה מעודכנת חתומה ע"י מודד מוסמך
- מכתב וויתור ממתכנן קודם
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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)
- חוות דעת שמאי הוועדה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימות כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות


- הערות

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט ובחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- עריכת תיקונים בבקשה להיתר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון טבלאות השטחים וחשוב השטחים
- להטמיע מפת מדידה עדכנית ללא התכנון העתידי
- תשלומים

- 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 המאוסר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה


אילן שוש
יו"ר הועדה


לאה פרי
מהנדסת הועדה
תימלול: חבר המתרגמים.