

## סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 238 ביום חמישי תאריך 18/02/21 ו' אדר, תשפ"א

### מוזמנים:

#### חברים:

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

#### נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
אדר' אוסטרובסקי גנאדי	- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
שי רגב	- נציג רשות מקרקעי ישראל
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
אביאור תומר	- נציג שר האוצר - וועדה מחוזית
לירם יונגרמן	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
מרואן מסארווה	- נציג רשות העתיקות
אריאל אולצוור	- נציג משרד השיכון

#### סגל:

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

**נוהל וחוק:**

1. 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 18.2.2021 בשעה: 12:00.

2. 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 מייצגת 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.

3. אישור פרוטוקול ישיבה 237

4. מוזמנים לישיבה :

12:15 - תכנית 351-0908558 - מ/מק/179 להבות חביבה מבני ציבור  
מוזמנים:

עורך התכנית: אדר' ערן מבל  
נציגי להבות חביבה: אייל דביר, שירה גלר

12:50 - תכנית 351-0940692 - מ/מק/180 גן השומרון החלפת שטחים משק 88  
מוזמנים:

עורך התכנית: אדר' רחל שלם  
יזמי התכנית: ענת ואבנר זמל

13:10 - תכנית 351-0937987 - מ/מ/523 גן השומרון תוספת יח"ד שלישית והפרדת מגרש מנחלה 18  
מוזמנים:

עורך התכנית: אדר' איתי רוטמן  
ב"כ יזמי התכנית

13:30 - תכנית 354-0763342 - הסדרת מתחם מגורים – צפון מזרח עין אסהלה  
מוזמנים:

עורך התכנית: אדר' נסים נחלה  
נציג מ"מ בסמ"ה: מהנדס מ.מ בסמ"ה – עלי כבהא

**תוכנית מפורטת: 351-0908558****סעיף: 1**

**שם:** מ/מק/179 להבות חביבה- מבני ציבור  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 29,430,000.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 11 **גרסת תשריט:** 6

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/393/א

**גושים/ חלקות לתכנית :****חלקי חלקות:**

גוש : 8919 ח"ח 6, 7, 10  
 גוש : 8919 ח"ח 13 ,

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

הצרכת שטחי ציבור ושימושים בקיבוץ להבות חביבה לצורך תכנון עתידי

**תוכנית מפורטת: 351-0851295****סעיף: 2**

**שם:** מ/524 דרך מוצעת להנגשת בית עלמין אזורי  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 15,521.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 3 **גרסת תשריט:** 3

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0600809
כפיפות ל-	מ/235
שינוי ל- משתנה מ	ש/17

**גושים/ חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן:**

גוש : 10080 חלקות : 60

**חלקי חלקות:**

גוש : 10079 ח"ח 8, 9, 74  
 גוש : 10080 ח"ח 25, 26, 27  
 גוש : 10080 ח"ח 45, 49, 50  
 גוש : 10080 ח"ח 51, 52, 61  
 גוש : 10080 ח"ח 63, 184, 185  
 גוש : 10080 ח"ח 225, 227, 229

גוש : 10080 ח"ח 231, 233, 235

גוש : 10080 ח"ח 239, 281, 282

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

הנגשת בית עלמין איזורי

**סעיף: 3**

**תכנית מתאר מקומית: 351-0940692**

**שם:** מ/מק/180 החלפת שטחים משק 88 גן השומרון

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 6,611.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
ביטול ל- מבוטלת ע"י	מ/276
כפיפות ל-	מ/345

**ישוב:**

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש : 10114 ח"ח 18, 19, 20

גוש : 10114 ח"ח 21 ,

**מגרשים לתכנית:** 88 בשלמותו מתכנית : מ/276

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

שינוי הגבול בין מגורים וחקלאי בנחלה בדרך של החלפת שטחים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע

**סעיף: 4**

**תוכנית מפורטת: 351-0937987**

**שם:** מ/523 תוספת יח"ד שלישית והפרדת מגרש מנחלה-מגרש 18, גן השומרון

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 4,794.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 3

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/276

כפיפות ל-	מ/345
-----------	-------

**גושים/ חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן:**

גוש : 10080 חלקות : 195

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

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

**סעיף: 5****תוכנית מפורטת: 354-0763342****שם:** הסדרת מתחם מגורים - צפון מזרח עין אלסהלה

נושא : דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית :

שטח התוכנית : 4,226.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

גרסת הוראות : 6 גרסת תשריט : 4

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	ענ/982/מ/389
כפיפות ל-	תמא/9/22
כפיפות ל-	תמא/34/ב/3
כפיפות ל-	תמא/34/ב/4
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/7/6

**גושים/ חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן:**

גוש : 20364 חלקות : 9, 11

**חלקי חלקות:**

גוש : 20364 ח"ח 10, 13, 17

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

הצעת הרחבה צמודת דופן ליישוב עין אלסהלה

**סעיף: 6****תשריט איחוד וחלוקה : אחמ/159****שם:** תשריט חלוקה לאזור מוסדות חינוך ובריאות עפ"י תכנית מ/349 במשורות

רשות מקומית : מ.א. מנשה

סמכות : ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/349

**ישוב:**

משמרות

**גושים/ חלקות לתכנית :****חלקי חלקות:**

גוש : 10068 ח"ח 22, 28, 44

גוש : 10071 ח"ח 1, 4-5, 41

**מטרת התכנית:**

חלוקת שטח למוסדות חינוך ובריאות עפ"י תכנית מ/349 ל-4 מגרשים

**סעיף: 7****תשריט איחוד וחלוקה : אחמ/160****שם:** תשריט איחוד וחלוקה אזור המגורים החברים בעין שמר

רשות מקומית : מ.א. מנשה

סמכות : ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0635094

**ישוב:**

עין שמר

**גושים/ חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן:**

גוש : 10082 חלקות : 10, 48-49, 62

גוש : 10082 חלקות : 112-114 ,

**חלקי חלקות:**

גוש : 10079 ח"ח 1-3, 13, 74

גוש : 10081 ח"ח 2-3

**מטרת התכנית:**

חלוקת אזור מגורי החברים עפ"י תכנית 351-0635094

**סעיף: 8****תשריט איחוד : אחמ/161****שם:** תשריט איחוד שני מגרשים 7+9 למגרש אחד במתחם 2 באום אלקטף

רשות מקומית : מ.א. מנשה

סמכות : ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	אחמ/49
תואם ל- מותאם ל-	מ/382

**ישוב:**

אום אל קטף

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש: 8702 ח"ח 31

**מגרשים לתכנית:** 211/7 בשלמותו מתכנית: 382/מ

211/9 בשלמותו מתכנית: 382/מ

**מטרת התכנית:**איחוד שני מגרשים 211/9+211/7 במתחם 2 למגרש אחד  
שינוי לתשריט החלוקה אחמ/49**סעיף: 9****תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/162****שם:** תשריט חלוקה לחלק ממתחם 2 באום אלקטף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי חלק מ-	אחמ/49
תואם ל-	מ/382
מותאם ל-	

**ישוב:**

אום אל קטף

**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקי חלקות:**

גוש: 8702 ח"ח 32

**מטרת התכנית:**תשריט חלוקה מחדש לחלק ממתחם 2 באום אלקטף  
שינוי לתשריט החלוקה אחמ/49**סעיף: 1**

תיק בניין: 33000000263

מספר בקשה: 20200136

**מבקש:**

♦ שי חי יזמות והשקעות בע"מ

♦ - ע"י עופר ביטון

**בעל הנכס:**

♦ איילה רויכמן ואחרים לפי נסח טאבו

**עורך:**

♦ גב דנה אהובה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1272099187

**כתובת הבניין: גן שומרון**

גוש וחלקה: 10080 263 מגרש: 263

תכנית: מ/276

תאור בקשה

שימוש חורג בקרקע/במבנה

שימוש עיקרי

מסחר

## מהות

שימוש חורג ל-5 שנים מ-מגורים ל-מסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר והקמת גדר מוצעת בחזית מגרש (כביש 6403) והריסת גדר קיימת.

## הערות בדיוק

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 238 ביום 18.2.2021 לאחר אישור הסכם פשרה ע"י בית המשפט המחוזי בחיפה לענין תביעה לפי סעיף 197 לתכנית מ/276**
  - א. ביום 7.02.2021 ניתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה
  - ב. סוכם שלפי תכנית מ/276 יש לחלקה 263 בגוש 10080 חזית מסחרית.
  - ג. בהתאם להסכם הפשרה יש לתקן את תאור הבקשה:  
שימוש חורג ל-5 שנים מ-מסעדה ל-מסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר והקמת גדר מוצעת בחזית מגרש (כביש 6403) והריסת גדר קיימת
  - ד. יש לציין שההקלה לשימוש החורג ממסעדה פורסמה בעיתונות ב-21.7.2020 והתקבלה התנגדות ע"י נתיבי ישראל שנבחנה ונדונה בישיבה מס' 237
2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 234 מיום 22.10.2020 ואושרה בתנאים**
  - א. בישיבה הוחלט:  
לאשר את השימוש החורג ל-5 שנים ממגורים למסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר ולדחות את ההתנגדות של נת"י.  
- שימוש חורג ממגורים למסחר עפ"י החלטת וועדת ערר 9019/14 שקבעה שתכנית מ/276 אינה כוללת חזית מסחרית ומסעדה.  
- המשרדים של תצוגת המכוניות הינם חלק אינהרנטי מהשימוש החורג המוצע ולא ניתן לאשרם עפ"י תכנית מ/345 פעילות לא חקלאית בנחלה.  
- התקבלה התנגדות ע"י נת"י בטענה שהבקשה לו תואמה עם נת"י והבקשה נמצאת בסמוך לדרך ראשית מס' 65 ודרך מקומית מס' 6403.  
הוועדה דוחה את ההתנגדות של נת"י מאחר שהכניסה והיציאה למתחם עפ"י הבקשה להיתר מדרך פנימית מס' 7 של היישוב גן השומרון לפי תכנית מ/83א, תכנית מ/276 ותת"ל 38 ולא תותר כניסה מדרך 6403 או דרך 65 כולל עפ"י הסדרי תנועה בתכנית תת"ל 38.  
- כתב שיפוי והעדר תביעות לשימוש החורג שינוסח ע"י יועמ"ש הוועדה.  
- החנייה לשימוש החורג ולמבני המגורים הקיימים בתחום אזור המגורים של הנחלה בלבד.
  - ב. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1272099187 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6299916277
  - ג. הבקשה כוללת הקלה לשימוש חורג ל-5 שנים מ-מגורים ל-מסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר, שימוש חורג מתכנית מ/276
  - ד. הנוסח החדש להקלה פורסם בעיתונות כולל הודעה לגובלים (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 25.09.2020, ותאריך אחרון להודעה לוועד המקומי ולאגודה 01.10.2020 לגובל הצמוד (חלקה 261) נשלחה הודעה בדואר רשום)
  - ה. לבקשה **התקבלה התנגדות** ע"י נתיבי ישראל מיום 4.8.2020 בטענה שהבקשה לא תואמה עם נתיבי ישראל, הבקשה בסמוך לדרך ראשית מס' 65 ודרך מקומית מס' 6403 אשר באחריות נתיבי ישראל
3. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 233 מיום 3.9.2020 והוחלט להשהות את הדיון בהחלטת הוועדה החלטת מ/233 מיום 3.9.2020:**  
**החלטה:** להשהות את הדיון בהחלטת הוועדה  
- זמן קצר לפני הדיון בשימוש החורג וועדת ערר החליטה בערר מס' 9019/14 לתביעה לפי ס' 197 שהגישו בעלי הנחלה בשנת 2014 לתכנית מ/276.  
ההחלטה קובעת שבתכנית מ/276 אין סימון של חזית מסחרית ושימוש למסעדה בחלקה (ההחלטה התקבלה ב-23.8.2020).

- בהתאם להחלטת וועדת ערר יש צורך בפרסום מחדש של השימוש החורג המבוקש כך שירשם בו שמוש חורג ממגורים למסחר תצוגה ומכירת רכבים במבנה ובחצר לתקופה של 5 שנים, שימוש חורג מתכנית . יש לתקן את מהות הבקשה בהתאם.
- התקבלה התנגדות ע"י נת"י שלטענתה הנחלה מסתמכת על כבישים 65 ו-6403 ונדרש תיאום עם נת"י .
- הכניסה לנחלה מכביש פנימי 7 עפ"י תכנית מ/276 ולא תהיה כניסות מכבישים 65 ו-6403
- הדיון בהתנגדות יובא לישיבה לאחר הפרסום.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור מורשה נגישות
- אישור משרד הבריאות
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- יועץ בטיחות
- כתב שיפוי והעדר תביעות לשימוש החורג שינוסח ע"י יועמ"ש הוועדה.
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר המבקש להריסת גדרות בחריגה לתחום הדרך / ערבות ו/או הריסה בפועל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב ופיתוח
- 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"מ עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבניה 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 :
- מילוי תנאי אישור גורמי החוץ

- 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 מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 27/08/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 27/08/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 27/08/2020 - חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- 27/08/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 27/08/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 27/08/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 27/08/2020 - חתימה וחתימת ועד מקומי גן שומרון (כולל פרטי החותמים)
- 27/08/2020 - חתימה וחתימת ועד אגודה גן שומרון (לציין פרטי החותם)
- 27/08/2020 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר- צורף תצהיר שלא מבוקש עצים לכריתה
- 27/08/2020 - תכנית הסדרי תנועה ומקומות חניה כולל חניה לאנשים עם מוגבלויות, כניסה ויציאה וכו' חתומה ע"
- 15/10/2020 - העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149א לחוק
- 15/10/2020 - צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניין שעליהם
- 15/10/2020 - העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לפי המען של מי שיש למסור לו הודעות לפי סע
- 27/08/2020 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 27/08/2020 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 27/08/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 27/08/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 27/08/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

1891222501 : תיק בניין	מספר בקשה : 20210025	<b>סעיף 2:</b>
------------------------	----------------------	----------------

## מבקש:

♦ **כפר פינס אגודה שיתופית להתיישבות בע"מ**

## בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל ואחרים

## עורך:

♦ תדס הנדסה אזרחית בע"מ -יעקב סתת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: כפר פינס**

גוש וחלקה: 12225 33

תכנית: 351-0556720, אחמ/149, בנ/כפ/מ/מק/134

שימוש עיקרי

תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח

עבודות פיתוח

## מהות

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב אא+ב' בכפר פינס עפ"י תכנית 351-0556720  
כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצ"פים, חניות, חשמל ותאורה, תקשורת, ניקוז, מיו

**סעיף 3:**

תיק בניין : 1370203695

מספר בקשה : 20210011

**מבקש:**

\* מועצה אזורית מנשה

**בעל הנכס:**

\* רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

\* מבל ערן, אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20545 2 מגרש: 208

תכנית: מ/414, בנ/מ/414, אחמ/74

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

ציבורי כללי

**מהות**

הקמת מבנה גן ילדים שלישי צמוד לשני גני ילדים קיימים כולל ממ"מ, הקלה בקו בניין צידי, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

1. הבקשה כוללת הקלות:

א. הקלה בקו בניין צידי עד 10% מ-5.0 מ' ל-4.50 מ'

ב. הקלה בקו בניין אחורי עד 30% מ-5.0 מ' ל-3.50 מ'

2. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים

(תאריך אחרון לפרסום בעיתונות 22.01.2021, תאריך הודעה לגובלים 2.2.2021)

**סעיף 4:**

תיק בניין : 1370000181

מספר בקשה : 20210015

**מבקש:**

\* ניימרק ארי

\* ניימרק אחית

**בעל הנכס:**

\* רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

\* אורית מאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 181

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

תאור בקשהשימוש עיקרי

### מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי ב 3 קומות כולל ממ"ד , הקלה במס' קומות , אחסנה מרפסת שירות , פרגולות , גדרות ופיתוח מגרש

### הערות בדיקה

א.הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 10000013085  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2613995612

ב. הבקשה כוללת הקלה לעניין:  
הקלה מהוראות תכנית מ 414 /לעניין מס הקומות מ 2 -קומות ל 3 -קומות

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 29.01.2021 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 25.01.2021)

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- 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 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 :
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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 הבניה 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.

- 11/02/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 11/02/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 11/02/2021 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 11/02/2021 - פרסום והודעה לגובלים
- 11/02/2021 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- 11/02/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 11/02/2021 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 11/02/2021 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 11/02/2021 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן ( לציין שם החותם)
- 11/02/2021 - אישור חברת חשמל
- 11/02/2021 - אישור בזק
- 11/02/2021 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 11/02/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 11/02/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 11/02/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

## סעיף 5:

תיק בניין : 2300000031

מספר בקשה : 20200260

### מבקש:

• יניב ערבה

### בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

### עורך:

• ליאת בעבור ברנס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1037294054

### כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 31 מגרש: 132

תכנית: מ/105/א, משח/14

### תאור בקשה

תוספת ושינויים

### שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

### מהות

תוספת שטח עיקרי למבנה מגורים שני בנחלה קיים בהיתר מס' 4072 מיום 12/11/2012 בקומת קרקע כולל חניה מקורה ופרגולה, מוגשת בקשה להקלה לתוספת שטח עיקרי עד 6%

## הערות בדיוק

- א. הבקשה הוגשה ע"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1037294054 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5189033236
- ב. הבקשה כוללת הקלה לעניין תוספת שטח עיקרי עד 6% מ-400 מ"ר ל-418 מ"ר
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 04/12/2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 20.12.2021)

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הסכם לפינוי פסולת
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכניות המאושרות והתכנית המופקדת
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב ופיתוח בהתאם לדרישות המועצה - תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבניה 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 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 מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת היתרים \*\*\*\*\*יפעת מצלאוי \*\*\*\*\*

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- פרסום לפי סעיף 149
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- אישור רשות העתיקות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד
- חתימה וחתימת ועד אגודה עין עירון(כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד מקומי עין עירון (כולל פרטי החותמים)
- תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכניות המאושרות והתכנית המופקדת
- תצ"א לפני 1965- הוכחה שהמבנים הקיימים/מחסנים לפני 1965 ו/או רישוי ו/או להריסה
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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)
- תצהיר המבקש שלא נעשה שימוש למגורים במבנה מס' 3

תיק בניין : 20558798459

מספר בקשה : 20200270

**סעיף 6:****מבקש:****• ליאת חסון****בעל הנכס:****• רשות מקרקעי ישראל****עורך:****• דורית אוריתי פיינשטיין****סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה רישוי זמין : 3122889344

**כתובת הבניין: מאור**גוש וחלקה : 8798 13 מגרש: 459  
תכנית : 384/מ**תאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד, אחסנה, חניה מקורה, גדרות  
ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור.  
הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית וחדר מכונות.

הקלה בגובה מבנה עם גג שטוח מ7.50 ל7.74.  
הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ3.00מ' ל2.80 מ' בקומה א.

#### הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 3122889344  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1625415461

- ב. הבקשה כוללת הקלה לעניין:
- הקמת בריכת שחיה פרטית וחדר מכונות.  
הבריכה במרחק של 1.30 מ' מגבול מגרש אחורי ומרחק 3.20 מ' מקו מגרש צידי מזרחי.  
ח. מכונות ממוקם בקו בנין אפס עם גבול אחורי הגובל בשצ"פ.
  - הקלה מהוראות תכנית מ/ 384 לענין גובה מבנה עם גג שטוח מ- 7.50 מ' ל- 7.74 מ'.
  - הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ 3.00 מ' ל 2.80 מ' בקומה א.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 11/12/2020 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 06.01.2021)

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח סניטרי (תברואה)
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- אישור רשות העתיקות-לא נדרש אישור
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה ב17
- אישור סופי לתכנית הבינוי- לשלב ב' בשכונת הארז
- תצהיר ליחידת דיוור אחת
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה
- (2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) - אישור יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- אישור 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. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבניה 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 החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- 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 הבניה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.