

**פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**

ישיבה מספר: 231 ביום חמישי תאריך 02/07/20 י' תמוז, תש"ף

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישבין

שצקי אודי

רן אורן

איימן אבו רקייה

פרלמן איתן

**נציגים:**

שי רגב

אביאור תומר

לירם יונגרמן

**סגל:**

לאה פרי

עו"ד צביקה כוחן

פארס אבו הדבה

טל שגן

הילה דובב

יפעת מצלאוי

צח כהן

**נעדרו**

**חברים:**

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

סולימאן כבהה

ווגשל עופר

מרום גיורא

חגי פלמר

**נציגים:**

ארז מרדכי

מיכל דנציגר

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

ממדוח מצראווה

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- מ"מ

- חבר

- חבר

- נציג מנהל מקרקעי ישראל

- נציג שר האוצר

- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה

- בודקת היתרים

- מפקח הועדה

- מ"מ

- מ"מ

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציגת משרד הבריאות

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג משרד החקלאות

## מס' דף: 2:

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון

- בודקת היתרים
- בודקת היתרים
- מפקחת הוועדה

- ניסים אלמון
- יונתן סטרול
- אריאל אולצוור
- סגל:**
- דלית דקל לוי
- נועה תבורי
- אורית טורג'מן

1. אישור פרוטוקול ישיבה 230 – פרוטוקול אושר

2. הוספת בקשות להיתר לאחר פרסום סדר יום :  
סעיף מס' 6 - בקשה מס' 20200055 – בר שלום אסתר וגד ממגל  
סעיף מס' 7 - בקשה מס' 20200134 – חברת פלאפון בע"מ – קציר

**שם:** הרחבת הכפר מייסר מ/508  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
 רשות מקומית:  
 שטח התוכנית: 147,482.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מחוזית  
 גרסת הוראות: 1 גרסת תשריט: 1

| לתכנית     | יחס                              |
|------------|----------------------------------|
| 400/ג      | שינוי ל-<br>משתנה מ              |
| 110/מ      | שינוי ל-<br>משתנה מ              |
| מ/192/א    | שינוי ל-<br>משתנה מ              |
| משח/30     | כפיפות ל-<br>שינוי ל-<br>משתנה מ |
| משח/31     | שינוי ל-<br>משתנה מ              |
| תמא/31     | כפיפות ל-<br>משתנה מ             |
| תמא/34/ב/3 | כפיפות ל-<br>משתנה מ             |
| תמא/34/ב/4 | כפיפות ל-<br>משתנה מ             |
| תמא/35     | כפיפות ל-<br>משתנה מ             |
| תממ/6      | ללא שינוי                        |

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

|            |               |
|------------|---------------|
| גוש : 8709 | חלקות: 36, 37 |
| גוש : 8711 | חלקות: 12, 20 |
| גוש : 8715 | חלקות: 1, 9   |

**חלקי חלקות:**

|            |                |
|------------|----------------|
| גוש : 8707 | ח"ח 27         |
| גוש : 8708 | ח"ח 25, 26, 27 |
| גוש : 8708 | ח"ח 32 ,       |
| גוש : 8709 | ח"ח 35, 38     |
| גוש : 8711 | ח"ח 26, 27     |
| גוש : 8712 | ח"ח 2          |
| גוש : 8714 | ח"ח 14, 21     |
| גוש : 8715 | ח"ח 17, 24     |

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

תכנון שכונת מגורים חדשה בכפר מייסר, כמענה לצרכי האוכלוסייה במגזר הערבי ישראלי ותוך התאמה לצרכי האוכלוסייה המקומית ומאפייניה.

**החלטות:**

התכנית מציעה הרחבת שטחי המגורים בכפר מייסר לרווחת מחוסרי הקרקע ותושבי הכפר לעשרים השנים הבאות.

הוועדה המקומית ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:

**תנאי לאישור התכנית שינוי לתמ"מ 6 - הרחבת אזור פיתוח עירוני של הכפר.**  
בתחום התכנית המאושרת מ/192/א לא נותרו עתודות קרקע לבני הכפר שאין בבעלותם קרקע פרטית.  
התכנית מציעה תוספת שטחי ציבור לתושבי הכפר ולגידול המוצע בתכנית.

#### **שלביות הביצוע:**

התכנית תחולק למתחמים ותקבע שלביות ביצוע לפיתוח המתחמים כך שיובטח שההרחבה תיתן מענה לבני הכפר ומחוסרי הקרקעות.

#### **חזית מסחרית:**

יש לשקול תוספת חזית מסחרית משני צידי הכניסה לכפר כולל עיצוב הכניסה בחזית אחידה ובינוי בקו בנין 0.

#### **קרקעות פרטיות בתכנית-**

בעקבות פנייתו של עו"ד ג'אברין נציג הבעלים לערוך טבלאות איזון והקצאה כחלק ממסמכי התכנית ע"ח הבעלים, הבעלים יפנו לרמ"י לקבלת הסכמתם.  
במידה והבעלים יכינו את המסמכים יש להגביל את הכנת המסמכים לתקופה של כ-4 חודשים על מנת שלא לעכב את קידום התכנית להפקדה.

#### הצבעת חברי הוועדה

נגד - איימן אבו רקיע

בעד - אילן שדה, אריה שרון, אודי שצקי, אסף פישביין, רן אורן

#### **רקע:**

1. טרם הדיון בוועדה התקיימה ישיבה עם מנהל המחוז ברמ"י בה הובהר כי השיווק של יח"ד בתכנית יעשה בשלבים בכדי לספק עתודות קרקע לטובת צעירים ובני משפחות חסרות קרקע המתגוררות בכפר עד לשנת יעד 2040.
2. התכנית מציעה תוספת מגורים בצמידות דופן לכפר הוותיק תוספת של 420 יח"ד בקרקע רמ"י וקרקע פרטית, הסדרת צומת הכניסה ופיתוח הכניסה ליישוב בשילוב חזית מסחרית וכיכר ציבורית והגדלת שטחי הציבור לרווחת הכפר, כיום מוצו כמעט כל עתודות הקרקע לדרכי ציבור
3. התכנית ביוזמת רמ"י והמועצה ביקשה מרמ"י לצרף שטחים פרטיים צמודי דופן לתכנית. התכנית כוללת 43 דונם בבעלות פרטית ו-104 דונם בבעלות מינהל. התקיימו דיונים ותאומים בין רמ"י לנציגי הכפר והמועצה במהלך עריכת התכנית, כולל שיתוף ציבור עם תושבי הכפר.
4. הוגשה לוועדה המחוזית תכנית מספר 351-0647495 אולם היא נסגרה בשל אי השלמת תנאי סף.
5. מצב מאושר:  
תכנית מאושרת מ/192/א' כוללת:  
אזור מגורים א' -  
מיועד לבתי מגורים, זכויות בנייה בהיקף של 75% עיקרי ו-20% שירות, 3 קומות כולל ק.עמודים, צפיפות של 6 יח"ד לדונם, כולל זכויות בנייה למסחר  
אזור מגורים ב' -  
מיועד לבתי מגורים, נמצא בשטח הבנוי של הכפר, זכויות בנייה 80% עיקרי ו-20% שירות, צפיפות של 8 יח"ד לדונם. 3 קומות כולל ק. עמודים, צפיפות של 6 יח"ד לדונם, כולל זכויות בנייה למסחר  
שטח למסחר ומרכז אזרחי -  
זכויות הבנייה הנן 70% בתוספת 35% שטחי שירות. מותרת בנייה של 3 קומות.
6. מצב מוצע:  
מגורים ב':  
מיועד לבתי מגורים, זכויות הבנייה משתנות בין המגרשים, בחלק מהמגרשים זכויות הבנייה הנן מעל 100% משטח המגרש. תותר בנייה עד 5 קומות בצפיפות ממוצעת של 6.5 יח"ד לדונם.  
בתאי שטח מס' (27,30,43,44,45) תוכננה חזית מסחרית בקומת הקרקע של מבני המגורים.  
בתא שטח 300 מתוכננות 50 יח"ד קטנות בשטח של כ-95 מ"ר כל אחת.

בתכנית מוצעת תוספת של 420 יח"ד.

מבנים ומוסדות ציבור :

תאי השטח לצרכי ציבור מיועדים לצורך מתן מענה לאוכלוסיית הכפר, ישמשו לבינוי מבני ציבור כהגדרתם בחוק, מבני מנהל וספורט, מתקני משחק מתקני ספורט וכו'. שטח ציבורי פתוח :

ישמשו לגנים ציבוריים, פינות ישיבה, מתקני משחק, מגרשי ספורט ונופש ופיתוח סביבתי.

7. יחס לתמ"א 1/35 - כפר מייסר נמצא במרקם שמור משולב.

8. יחס לתמ"מ 6 -

התכנית המוצעת חורגת מגבולות הפיתוח של "אזור פיתוח עירוני" התכנית דורשת את שינוי התמ"מ באזור זה ותנאי לאישורה יהיה אישור שינוי לתמ"מ 6 בכפר מייסר.

## מהלך הדיון:

### מוזמנים ונכחו:

עורך התכנית - עמוס ברנדייס . יועצי תנועה - אחמד מורשד, ריטה קופרט. יועץ תשתיות - עפר ורטלסקי.

נציג רמ"י - שי רגב.

נציג מייסר - עראדה נאיף אבו רקיע בדיע . עו"ד תאופיק ג'אברין - ב"כ של בעלי הקרקע הפרטיים.

### יו"ר הוועדה - אילן שדה :

מברך על עריכת התכנית, סבור כי מדובר בהישג גדול עבור הכפר. התכנית תיתן מענה לשנים הבאות כולל לבעלי קרקע פרטית.

בנושא שלביות שיווק הקרקע, רואה עין בעין עם היישוב ישנה חשיבות גבוהה לוודא כי אכן התכנית תיתן מענה לבני הכפר ולחסרי הקרקעות לכן המועצה הגיעה להבנה עם רמ"י כי השיווק יעשה במנות.

### מהנדסת הוועדה - לאה פרי :

התכנית נותנת מענה הולם לצרכי הכפר לשנים הבאות, הבינוי המוצע צמוד דופן המשתלב עם הבינוי הקיים כיום ותשנה את הכניסה לכפר כולל חזית מסחרית.

התכנית מקצה שטחי ציבור חדשים לכפר אשר חיוניים כיום ולפיתוח העתידי מאחר וכל שטחי הציבור המאושרים נוצלו.

### עורך התכנית - עמוס ברנדייס :

סקר את העבודה שנערכה ב 4 השנים האחרונות בעריכה וקידום של התכנית לרבות שיתוף ציבור עם תושבי הכפר.

תמא 1/35 - התכנית במרקם שמור משולב.

תמ"מ 6 - נדרש לבצע שינוי לתמ"מ - הרחבת אזור פיתוח עירוני.

לאורך השנים נבחנו מספר חלופות למיקום ההרחבה לכפר, החלופה המוצעת נבחרה לאחר בחינת המגבלות הקיימות (התפתחות העיר חריש, קו בניין מכביש 6, קו הגז ומפעל תעשייה בקיבוץ מצר).

התכנית מוצעת ברובה על שטחים חקלאיים, 43 דונם בבעלות פרטית ו 104 בבעלות רמ"י. הציג מצגת עם עיקרי התכנית.

### יועץ תשתיות - עפר ורטלסקי :

עדכן כי על מנת למנוע גלישה של מי נגר מהגבעה לבינוי המוצע תוכננה תעלת ניקוז בגבול המערבי של התכנית, בתחום הרצועה החקלאית המנקזת את המים לנחל נרבתה.

### נציג רמ"י - שי רגב :

רמ"י אינם מתנגדים לחלק את התכנית למתחמים ולקבוע שלביות לפיתוח.

### ב"כ הבעלים הפרטיים - עו"ד תאופיק ג'אברין :

התכנית בקרקע הפרטית אינה מאפשרת בנייה ללא הכנת טבלאות איזון והקצאה יש להתחשב בחלוקה מוסכמת ע"י הבעלים.

מבקש שהתכנית תהיה תכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה ותכלול טבלת איזון והקצאה – בעלי הקרקעות מוכנים להשתתף במימון על מנת להטמיע את הטבלאות כחלק

ממסמכי התכנית, כדי לקדם את הבנייה למימוש בקרקע הפרטית. מבוקש להפחית את הצפיפות בתכנית ל- 4.5 או 5 יח"ד לדונם לכל היותר, הצפיפות המינימלית בתמ"א 35 הנה 3.5 יח"ד לדונם.

חבר הוועדה ויו"ר ועד מקומי מייסר – איימן אבו רקיע:  
עתודות הגידול של הכפר מייסר מוגבלות מכל צדדיו של הכפר כפי שפורטו גם ע"י עורך התכנית.

נערך סקר חברתי מול תושבי הכפר אך לא כל הדרישות באו לידי ביטוי בתכנית. קיימת חשיבות גבוהה לשלביות הפיתוח בתכנית מבקש להטמיע בתכנית שלביות ביצוע. התכנית צריכה להבטיח שאחוז גבוה של תושבי הכפר יישארו בכפר בעתיד. השטחים הפרטיים לא נבנו בגין מחלוקות בין הבעלים, על התכנית לסייע לבעלים הפרטיים להגיע למימוש בנייה בקרקעות הפרטיות.

תושב מייסר- נאיף עראדה:  
קיימת מצוקה למענה דיור במייסר ל- 20-30 השנים הבאות, המגבלות התכנוניות הסובבות את הכפר רק מעצימות את המצוקה. כפר מייסר הוא חלק ממועצה אזורית מנשה, מבקשים לשמור על האופי הכפרי של מייסר. מטרת התכנית היא להבטיח כי אכן יינתן מענה דיור לתושבי הכפר.

תושב מייסר- בדיע אבו רקיע:  
סבור כי נדרש להסיט מעט את דרך מס' 6 מזרחה על מנת לאפשר קישור להרחבה נוספת בעתיד. מבקש לחבר את התכנית להרחבה המאושרת בתכנית מ/192/במ

נציג איגוד ערים לאיכות סביבה – לירם יונגרמן:  
ההרחבה מוצעת על קרקע חקלאית, האם נבחנו חלופות לציפוף או תכנון מחודש של אזורים בכפר?

נציג לשכת התכנון המחוזית – תומר אביאור:  
נדרש לערוך תסקיר מיצוי זכויות בקרקע. רצוי לערוך ישיבת עבודה בוועדה המחוזית לקידום השינוי לתמ"מ 6.

עורך התכנית - עמוס ברנדייס:  
מבהיר כי נבחנו מספר חלופות תכנוניות, בשל המגבלות שפורטו לא אותרה חלופה הולמת אחרת. בנוגע לציפוף הכפר השטח היחיד שבבעלות רמ"י שווק במכרז לפני מספר חודשים, ולא נותרו עתודות קרקע פנויות לתכנון מחודש. הצפיפות המוצעת בתכנית תואמת לתכנית המאושרת מ/192/א, לא סביר להפחית את הצפיפות מהמאושר. דרך מס' 6 - אין צורך להסיט את הדרך, ככל שתוצע בעתיד הרחבה יהיה ניתן לתכנן פתרון תנועתי של רחובות ללא מוצא בדומה למתחם הפרטי הדרומי הצמוד.

## דיון פנימי

חבר הוועדה ויו"ר ועד מקומי מייסר - איימן אבו רקיע:  
השטח הצפון מערבי בתכנית באזור גבוה טופוגרפית, הבינוי המוצע 5 קומות ייתן תחושה של מבנים גבוהים מאוד ביחס לכפר. נדרש לתכנן מתחמים ושלביות בכדי לתת מענה הולם לתושבי הכפר, שיוק ללא שלביות יגרום להעלאת ערך הקרקע ואכלוס משפחות מכפרים אחרים ובני הכפר לא יוכלו לרכוש קרקע עבור משפחתם.

נציג רמ"י - שי רגב:  
המנהל מתחייב לקבוע בתכנית מתחמים ושלביות ביצוע.

חבר הוועדה - אודי שצקי:

התכנית יפה וייחודית, קיים חשש שדרישותיהם של הבעלים הפרטיים בתכנית יקשו על אישור התכנית והכפר עלול להישאר ללא מענה דיור לתושבי הכפר בעתיד.

**מהנדסת הוועדה - לאה פרי:**

עו"ד ג'ברין טען שהוא מייצג את כל בעלי הקרקע הפרטית ולא התקבל מסמך המאשר זאת. הוועדה אינה מתנגדת שהתכנית תכלול איחוד וחלוקה כולל טבלאות איזון והקצאה על חשבון בעלי הקרקע בתנאי שנושא זה לא יעכב את קידום התכנית, כל זאת בתנאי הסכמה ותיאום עם רמ"י.

הצפיפות הממוצעת בתכנית מקבילה לצפיפות בתכנית המאושרת (8-6 יח"ד לדונם), הורדת הצפיפות במגרשי המגורים המאושרים תחשב כפוגעת, ויש חשש שיוגשו תביעות לפי סעיף 197.

**יו"ר הוועדה - אילן שדה:**

התכנית מציעה פתרון דיור לשנים רבות קדימה לתושבי הכפר. הצפי הוא כי האוכלוסייה במדינה תכפיל את עצמה, ציפוף הבנייה היא צורך וזכות, אמנם אין הכרח לחייב לצופף אך זהו כורח המציאות. לכן נדרש להסתכל על התכנית בראייה ארוכת טווח. רמ"י התחייבה לשלב בתכנית שלביות ביצוע בכדי שהתכנית תיתן מענה לתושבי הכפר. בתחום הכפר לא נותרו עתודות שטח לא מנוצלות או שטחים פנויים של רמ"י ולכן קיימת חשיבות גבוהה לקדם את התכנית המוצעת.

**2: סעיף:**

**תכנית מתאר מקומית: 351-0837690**

**שם:** מ/520 - פיצול מגרש מחלקת המגורים של נחלה 103- גן השומרון

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 1,017.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 4

**יחס לתכנית**

ביטול ל- 276/מ

מבוטלת ע"י

שינוי ל- 345/מ

משתנה מ

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10114 ח"ח 34, 37

**מגרשים לתכנית:** 103 בשלמותו מתכנית: מ/276

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

פיצול מגרש למגורים מחלקת המגורים בנחלה

**החלטות:**

**הוועדה המקומית ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:**

1. בתא השטח ביעוד מגורים ביישוב כפרי תותר הקמת יח"ד אחת + יחידת הורים.

לא יוקצו זכויות לפלח מתכנית מ/345 מאחר ולנחלה זו אין שטח

חקלאי צמוד לחלקה א' בנחלה.

2. בתא השטח ביעוד מגורים א' תותר הקמת יח"ד אחת.

3. הפקדת כתב שיפוי לוועדה המקומית מטעם יזמי התכנית.

**רקע:**



1. התכנית בסמכות ועדה מחוזית.
2. מצב מאושר :  
תכנית מאושרת מ/276 :  
מגורים א' (נחלות ממ"י) - הנחלה בתכנית הנה ללא שטח חקלאי צמוד לחלקה א' של הנחלה , לפי אישור האגודה שהוצג לוועדה. זכויות הבנייה 2 יחידות + 1 יח"ד הורים ( 55 מ"ר), בשני מבנים.  
שטח עיקרי 500 מ"ר, שטח שירות 110 מ"ר (55 ליחידה).  
נחלה זו אין זכויות לפל"ח לפי תכנית מ/345 - תכנית לבניית תעסוקה לא חקלאית בחלקות א' במושבים.
3. הקו הכחול בתכנית תואם תשריט חלוקה אחמ/69 , הנחלה רשומה כחלקה ארעית מס' 121 התכנית מחלקת את הנחלה לשניים ומשנה את תשריט החלוקה.
4. מצב מוצע :  
מגורים ביישוב כפרי - יח"ד 1 + יח"ד הורים שאינה נספרת, ללא תוספת יח"ד או זכויות בנייה.  
מגורים א' - יח"ד אחת, קיימת מפוצלת מתוך חלקת המגורים של הנחלה, ללא תוספת יח"ד או זכויות בנייה.  
בתכנית מוצע שינוי קווי בניין.
5. דוח פיקוח מתאריך 29/6/20 - לשני המבנים הקיימים יש היתר בנייה, התכנית תואמת להיתרים.
6. הוועדה דנה בגרסת הוראות: 7, גרסת תשריט: 4.

### מהלך הדיון:

אדר' לאה פרי - מהנדסת הוועדה - הציגה את התכנית

|                |   |
|----------------|---|
| <b>סעיף: 3</b> | <b>תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/153</b> |
|----------------|---|

**שם:** תשריט חלוקה לצרכי רישום -גאן כפר פינס  
רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 3,992.000 מ"ר

|            |               |
|------------|---------------|
| <b>יחס</b> | <b>לתכנית</b> |
| תואם ל-    | 351-0327189   |
| מותאם ל-   |               |

**ישוב:**  
כפר פינס

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12225 חלקות: 43

**מטרת התכנית:**

1. תשריט לצרכי רישום לחלקה 43 עפ"י תכנית 351-0327189 (מ/466)
2. חלוקת החלקה עפ"י התכנית המאושרת ל-4 מגרשים ארעיים ביעודים שונים

**החלטות:**

מוגש תשריט חלוקה לחלקה 43 בגוש 12225

**החלטה :** לאשר את התשריט עפ"י תכנית 351-0327189 , עריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות .

**רקע להחלטה :**

1. התשריט על רקע תכנית מאושרת 351-0327189 (מ/466) מיום 28.03.2018 ( י.פ. 7746)
2. חלוקת חלקה 43 בגוש 12225 ל-4 מגרשים ארעיים עפ"י התכנית :  
מגרש ארעי 1 ביעוד שצ"פ עפ"י תכנית מ/395/א/ש  
מגרש ארעי 2 ביעוד מגורים ביישוב כפרי (238A עפ"י תכנית )

מגרש ארעי 3 ביעוד מגורים א ( 238B עפ"י התכנית)  
מגרש ארעי 4 ביעוד קרקע חקלאית ( 238C עפ"י התכנית )  
3. יש לערוך תיקונים בגודל המגרשים עפ"י התכנית המאושרת , גודל מגרש מגורים א  
בשטח 500 מ"ר , מגרש ביעוד מגורים בישוב כפרי בשטח 2084 מ"ר וקרקע חקלאית  
בגודל 1299 מ"ר .

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- אישור רשות מקרעי ישראל
- חתימת וחותמת ועד אגודה כפר פינס (לציין פרטי החותם)
- חתימת וחותמת ועד מקומי כפר פינס (לציין פרטי החותם)
- נסח טאבו עדכני
- ערכית תיקונים בגודל המגרשים עפ"י התכנית המאושרת.
- 4 תכניות סופיות מתוקנות וחתימות

מספר בקשה: 20200015 תיק בניין: 3600000027

## **סעיף: 1**

### מבקש:

#### **• גרנות ארגון שיתופי אזורי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

#### **כתובת הבניין: גרנות**

גוש וחלקה: 10023 17 מגרש: 100

תכנית: מ/394, מ/88

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה חקלאית ליגליזציה

### מהות

ליגליזציה למבנים קיימים במפעל אמבר במתחם גרנות .  
ליגליזציה מאצרה למתיון , מאצרה למיכל שמן צמחי , משרד וחדר אוכל , מחסן שקים  
מכון קיטור , שרותים , סככת ניקוי מיכליות , מחסן תפוזרת ומחסן קמחים ריחניים ,  
קירוי מעבר בין מחסן תפוזרת ומבנה מנפטה בהיתר , תוספת משרדים למבנה מנפטה , מחסן  
תפוזרת דרומי , מאצרה למיכלי סולר , שינויים פנימיים במבנה בהיתר ללא תוספת שטח  
והריסת מבנים ארעיים.

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנים קיימים במפעל אמבר במתחם גרנות .  
ליגליזציה מאצרה למתיון , מאצרה למיכל שמן צמחי , משרד וחדר אוכל , מחסן שקים  
מכון קיטור , שרותים , סככת ניקוי מיכליות , מחסן תפוזרת ומחסן קמחים ריחניים ,  
קירוי מעבר בין מחסן תפוזרת ומבנה מנפטה בהיתר , תוספת משרדים למבנה מנפטה ,  
מחסן תפוזרת דרומי , מאצרה למיכלי סולר , שינויים פנימיים במבנה בהיתר ללא תוספת  
שטח והריסת מבנים ארעיים.

**החלטה :** לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור

תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה

באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים

בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות

גורמי החוץ.

### רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1625360676
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8968338423
- ב. הבקשה כוללת הקלה בגודל תכסית מ-40% ל-48%
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 31.01.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 15.02.2020)
- ד. ההקלה בתחום אזור מתחם גרנות ולא מהווה שינוי אופי הסביבה.

## 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
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח ניקוז
- נספח תברואה
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי אסבסט במידה וקיים
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- נספח מיגון- אישור פקע"ר או פטור מפיקוד העורף
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלום היטל הביוב 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"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 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.)

- תכנית ארגון אתר
- 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 אישורי גורמי חוץ
- 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 (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.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות העתיקות- אין צורך לליגליזציה
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת מורשה חתימה גרנות (כולל פרטי החותמים)
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות (עד חודש מיום הגשת הבקשה להיתר)
- אישור בזק וחשמל – יתקבל אישור מגרנות
- נספח שטחי בנייה קיימים ומוצעים בתא שטח 100 – תואם לתכנית מ/394
- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין והנחיות לאחסונם במידה וקיים
- פרסום לפי סעיף 149 לחוק
- פרשה טכנית
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020  
09/07/2020

מספר בקשה: 20200069 תיק בניין: 1370000208 **סעיף: 2**

**מבקש:**

♦ **טוויל אביה**

♦ טוויל הילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 208

תכנית: מ/414, אחמ/74

|                                      |                               |                            |                           |                  |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u><br>מגורים - יחידה | <u>תאור בקשה</u><br>בניה חדשה | <u>שטח עיקרי</u><br>149.91 | <u>שטח שירות</u><br>24.90 | <u>יח"ד</u><br>1 |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------|

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, הקלה בקווי בניין, אחסנה

## ופיתוח מגרש עפ"י תכנית בינוי מאושרת לשלב א במצפה אילן

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, הקלה בקווי בניין, אחסנה, ופיתוח מגרש עפ"י תכנית בינוי מאושרת לשלב א במצפה אילן

**החלטה :** לאשר את הבקשה ואת ההקלה בקווי בניין בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.  
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה עפ"י הבקשה להיתר.  
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות  
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש  
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית

### רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 7600862092
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9508211438
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקווי בניין צידיים מזרחי ומערבי עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' הקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 24.04.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 30.03.2020)
- ד. ההקלה בקווי בניין אחורי לחלק מחזית המבנה האחורי, הקלה מזערית ולא לכל אורך המבנה וגובלת בשצ"פ, הקלות בקווי בניין צידיים לחלק מהחזיתות ולא לכל אורך המבנה, ההקלות אינן משנות את אופי הסביבה.
- ה. 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)
- ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ז. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- ח. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- ט. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

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 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. (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.

01/07/2020

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין

01/07/2020

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

01/07/2020

- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י

מס' דף: 15

- 01/07/2020 - פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149
- 01/07/2020 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- 01/07/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 01/07/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 01/07/2020 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 01/07/2020 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן ( לצייין שם החותם)
- 01/07/2020 - אישור חברת חשמל
- 01/07/2020 - אישור בזק
- 01/07/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 01/07/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 01/07/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 01/07/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20200075 תיק בניין: 3300000365

### סעיף: 3

#### מבקש:

♦ **חרמש יעקב**

♦ חרמש נינט חנה

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 תאור בקשה

מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

#### מהות

**מבנה 1 - הקמת מבנה מגורים חד קומתי ראשון בנחלה יח"ד אחת הכולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש**

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

#### החלטות

מוגשת בקשה ל:

מבנה 1 - הקמת מבנה מגורים חד קומתי ראשון בנחלה יח"ד אחת הכולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

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

והריסת מבנים קיימים באזור המגורים.

**החלטה: לדחות את הבקשה**

- לאחר דיון במליאת הוועדה, הבקשה נדחת מהטעמים הבאים:

א. הבקשה הוגשה על רקע תשריט מזידה 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  
- מסיבות אלה הבקשה נדחית.

**רקע להחלטה :**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 4594884900  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9963721909
- ב. 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
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 08.05.2020 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים  
25/05/2020 )
- 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

מספר בקשה : 20200088 תיק בניין : 4441242302

**סעיף 4:**

**מבקש :**

• **קיבוץ רגבים (יואב ושני בר)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין : 6507059871

**כתובת הבניין : רגבים**

גוש וחלקה : 12423 2 מגרש : 41A

תכנית : מ/392, מ/95, משח/33

**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**

מגורים - יחידה בית במקום בית להריסה

**מהות**

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בשתי קומות יח"ד אחת חלק מדו משפחתי כולל  
ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש. והקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%

**החלטות**

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש יח"ד אחת בשתי קומות יח"ד אחת  
חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש. והקלה בקו בניין צידי בשיעור  
של 10%

**החלטה :** לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלה בתנאים ובתנאי ערבות בנקאית  
ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל



- השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
  - תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
  - לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום שיוטמעו כחלק מהתכנית הראשית.
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות והריסת הבית עפ"י הנחיות קונסטרוקטור בהתייחס לבית הצמוד הקיים
  - טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

#### רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 6507059871
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4151353753
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי 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 15/05/2020 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים ( 10.05.2020
- ד. המגרש צר יחסית וההקלה בקו בנין בפינות המבנה ולא לכל אורך המבנה ההקלה נבחנה ע"י הוועדה ואינה משנה את אופי הסביבה
- ה. בשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום שיוטמעו כחלק מהתכנית הראשית.
- ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ז. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

#### 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)
- ערבות בנקאית להריסת מבנה בצמוד למבנה קיים
- הנחיות קונסטרוקטור לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- תצהיר יח"ד אחת
- הסכם לפינוי פסולת
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- 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. (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.

- 23/07/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 23/07/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 23/07/2020 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 23/07/2020 - פרסום לפי סעיף 149
- 23/07/2020 - אישור בזק וחשמל
- 23/07/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 23/07/2020 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 23/07/2020 - חתימה וחותמת קיבוץ רגבים ( לציין שם החותם)
- 23/07/2020 - אישור רשות העתיקות
- 23/07/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 23/07/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 23/07/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 23/07/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 23/07/2020 - אישור הועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין גגות אסבסט

**מבקש:**

\* קיבוץ רגבים (שחר ורותם דותן לוי)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3409875216

**כתובת הבניין: רגבים**

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 131B

תכנית: מ/392, מ/95, משח/33

|                |           |           |           |
|----------------|-----------|-----------|-----------|
| שימוש עיקרי    | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
| מגורים - יחידה | בניה חדשה | 178.49    | 17.51     |

**מהות**

הקמת מבנה מגורים בשתי קומות יח"ד אחת כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח שטח. הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח שטח. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%

**החלטה:** לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלה בתנאים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנון ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
 - תנאים לשלב בקרת תכנון - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנון ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות  
 - טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

**רקע להחלטה:**

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

בקשה להיתר מס' 3409875216

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 735542347

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מק' ל-2.70 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 01.11.2019, ותאריך אחרון להודעה לגובלים

(31.10.2019)

ד. ההקלה בקו בניין לחלק מחזית צידית ולא לכל אורך המבנה.

ההקלה נבחנה ע"י הוועדה ואינה משנה את אופי הסביבה

ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**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)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 להתחייבות שמירה על תשתיות
- תצהיר יח"ד אחת
- הסכם לפינוי פסולת
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- 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. (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.

מס' דף: 21

23/07/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין  
23/07/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית  
23/07/2020 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י  
23/07/2020 - פרסום לפי סעיף 149  
23/07/2020 - אישור תשלום פיקדון  
23/07/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים  
23/07/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום  
23/07/2020 - חתימה וחתימת קיבוץ רגבים ( לציין שם החותם)  
23/07/2020 - אישור רשות העתיקות  
23/07/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
23/07/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין  
23/07/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)  
23/07/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
23/07/2020 -נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה: 20200055 תיק בניין: 3759094034

## סעיף: 6

### מבקש:

♦ בר שלום גד

♦ בר שלום אסתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3384224841

**כתובת הבניין: מגל**

גוש וחלקה: 9094 34

תכנית: מ/336, מ/מק/111

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

### מהות

תוספת להיתר מס' 1794 מיום 2.9.2001 הכולל ממ"ד לבית קיים ועדכון חזיתות. הקלה בקו בניין קדמי לתוספת הממ"ד למהבנה קיים

### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ממ"ד לבית קיים בהיתר מס' 1794 מיום 2.9.2001 כולל עדכון חזיתות. הקלה בקו בניין קדמי לתוספת הממ"ד למהבנה קיים

**החלטה:** לאשר את הבקשה ואת ההקלה בקוו בניין בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.  
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה עפ"י הבקשה להיתר.  
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת

## בקשה זו.

### רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 9197401631
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3384224841
- ג. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין קדמי לצורך תוספת ממ"ד לבית קיים
- ד. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 13.3.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 18.3.2020)
- ה. ההקלה בקו בנין לתוספת ממ"ד למבנה קיים עפ"י תקנות סטייה ניכרת ההקלה לא בצמידות למגרש מגורים. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה ואינה משנה את אופי הסביבה.

## ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (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 לבניית הממ"ד והתוספת עפ"י ההיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- 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"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
- 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 :
- 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
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 01/07/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 01/07/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 01/07/2020 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 01/07/2020 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 01/07/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 01/07/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 01/07/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 01/07/2020 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל ( לציין שם החותם)
- 01/07/2020 - אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- 01/07/2020 - אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- 01/07/2020 - אישור רשות העתיקות
- 01/07/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 01/07/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 01/07/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 01/07/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 01/07/2020 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- 01/07/2020 -פרסום והודעה לגובלים עפ"י 149א לחוק

מספר בקשה: 20200134 תיק בניין: 2912175032
סעיף: 7

**מבקש:**

**חברת פלאפון בע"מ - ע"י פחרי חיזקיה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: קציר**

גוש וחלקה: 12175 32

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור בקשה

אנטנה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מתקן שידור קטן מעל עמוד חשמל קיים עפ"י תמ"א 36 א', התקנת מגבירים והגבהה ב-3 מ' כולל התקנת 2 ארונות, פילר וגידור מסביב.

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מתקן שידור קטן מעל עמוד חשמל קיים עפ"י תמ"א 36 א', התקנת מגבירים והגבהה ב-3 מ' כולל התקנת 2 ארונות, פילר וגידור מסביב.

**החלטה: לאשר את הבקשה מתקן שידור קטן מעל עמוד חשמל קיים עפ"י תמ"א 36/א בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל**

**השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.**

**- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.**

**רקע להחלטה :**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 5194639323
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4240071064
3. הבקשה הוגשה עפ"י תמ"א 36 חלק א' להקמת מתקן שידור קטן מעל עמוד חשמל קיים
4. מתקן השידור בתחום שטח ציבורי פתוח עפ"י תכנית מ/196 א' (במ) ולא נדרש אישור וולקחש"פ .
5. ההשלכה של טווח הבטיחות אינה חודרת לתחום אזור המגורים

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- נספח עיצוב של האנטנה כולל גדרות ומתקנים הכולל את כל החברות בהתייחס לנצפות מקציר
- אישור תשלום פיקדון
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- 
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- כתב שיפוי בהתאם לתמ"א 36 , יחתם ע"י מורשה חתימה בחברת בזק ואימות חתימה ע"י עו"ד
- אישור מהנדס התברואה המחוזי של משרד הבריאות
- אישור קק"ל
- אישור רטי"ג
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות עמוד חשמל קיים
- אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו' - לאחר קבל
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל פיתוח , בהתאם להתייחסות המועצה
- 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 :
- 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 :
- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ עפ"י תמ"א 36
- 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)
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 09/07/2020 - תכנית ראשית- הכוללת מסמכים ותכניות נלווים כולל תרשימי סביבה עם סימון טווחים בהתאם
- 09/07/2020 להוראות תמ"א 36
- 09/07/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 09/07/2020 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 09/07/2020 - הוכחת בעלות- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 09/07/2020 - תצהיר לעניין שת"פ עם חברות נוספות. - לא נדרש מעל עמוד חשמל קיים
- 09/07/2020 - תרשים טווחי הבטיחות – טווח אופקי בתכנית, אנכי במבט צד
- 09/07/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 09/07/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 09/07/2020 - אישור חברת חשמל
- 09/07/2020 - אישור בזק
- 09/07/2020 - אישור רשות העתיקות- אין צורך , תוספת אנטנה מעל עמוד חשמל קיים
- 09/07/2020 - יידוע הציבור עפ"י תמ"א 36 - לא נדרש לבקשה זו
- 09/07/2020 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 09/07/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין - אין צורך
- 09/07/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) - אין צורך
- 09/07/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 09/07/2020 - אישור רשות התעופה האזרחית
- 09/07/2020 - אישור הממונה על הקרינה הסביביתית במשרד לאיכות הסביבה
- 09/07/2020 - אישור נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית
- 09/07/2020 - אישור וולקחש"פ- אנטנה באתר קיים

\_\_\_\_\_  
 אילן שדה  
 יו"ר הוועדה

\_\_\_\_\_  
 לאה פרי  
 מהנדסת הוועדה  
 תימלול: חבר המתרגמים.