

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**

ישיבה מספר: 227 ביום חמישי תאריך 12/03/20 ט"ז אדר, תש"ף

**השתתפו:**

**חברים:**

שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
אסף פישביין	- חבר
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- מ"מ
פרלמן איתן	- חבר

**נציגים:**

אביאור תומר

**סגל:**

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה כוחן	- יועמ"ש הועדה
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
יפעת מצלאוי	- בודקת היתרים
צח כהן	- מפקח הועדה

**נעדרו**

**חברים:**

אילן שדה	- יו"ר הועדה
מאיר סיטבון	- מ"מ
דוד גוזלן	- מ"מ
איימן אבו רקייה	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
ווגשל עופר	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
חגי פלמר	- מ"מ

**נציגים:**

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
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
לירס יונגרמן	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

## מס' דף: 2

- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
-נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור
	<b>סגל:</b>
- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה	הילה דובב
- בודקת היתרים	דלית דקל לוי
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- מפקחת הוועדה	אורית טורג'מן

**נוהל וחוק :**

**1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 226 – הפרוטוקול אושר**

**שם:** מ/462 - חלוקת נחלה 66, שדה יצחק  
נושא: דיון בהמלצה להפקדה  
רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 10,391.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית  
גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 6

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
ביטול ל-	מ/247
מבוטלת ע"י	
שינוי ל-	משח/23
משתנה מ	

**ישוב:**

שדה יצחק

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

גוש: 8959 חלקות: 35

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

חלוקת נחלה 66.

**החלטות:**

לבקשת היישוב ולאחר שמיעת הערות מהנדסת הוועדה וחברי המליאה החליט היישוב למשוך את התכנית לצורך תיקון התכנית ותאום מול רמ"י ומהנדסת הוועדה לפני דיון בתכנית.

התכנית נערכה בהתאם להחלטת רמ"י 1445 לאיוש נחלה פנויה, וחלוקה ל- 3 מגרשי מגורים, תוקפה של החלטה זו עד סוף 2020 ולכן מוגשת תכנית במקביל לקידום תכנית מפורטת ליישוב 351-0588145.

**רקע:**

- התכנית בסמכות ועדה מחוזית.
- מושב שדה יצחק מקדם תכנית מתאר 351-0588145 מטרת התכנית תוספת יחידות דיור למיצוי היחידות לפי תמ"א 35 / 1/ב, תכנית זו לאיוש נחלה פנויה מוגשת בהתאם להחלטת רמ"י 1445 אשר תוקפה יפוג בתאריך 31.12.2020, התכנית אינה מייצרת חריגה מהיקף יח"ד מאושר לפי תמ"א 35 / 1/ב.
- מצב מאושר:
  - תכנית מ/247: מבנה הנחלה: שטח המגורים בהיקף של 3.5 דונם בו ניתן להקים 2 יח"ד + 1 יח"ד הורים (55 מ"ר), בשני מבנים. בשטח עיקרי 420 מ"ר, שטח שירות 110 מ"ר (55 ליחידה) + 20 מ"ר (ליחידת הורים) ושטח חקלאי.
  - תכנית מ/345: תכנית לבניית תעסוקה לא חקלאית בחלקות א' במושבים מאפשרת בינוי של עד 500 מ"ר בשטח המגורים של הנחלה.
  - בתכנית מוצע:
    - תכנון מחדש לנחלה לא מאוישת בהתאם להחלטת רמ"י מס' 1445. שטח המגורים בנחלה יפוצל ל 3 מגרשי מגורים ביעוד מגורים א' בשטח של כ 400 מ"ר כל אחד. לא תותר הקמת יחידת הורים במגרשים אלו. קביעת שטח לשפ"פ, חניון ודרך גישה לשטח החקלאי.
    - בשל רוחב הנחלה ומאפייניה לא ניתן לתת גישה לכל המגרשים מהדרך הראשית.
    - ביטול זכויות הפל"ח מתכנית מ/345.

- ד. השטח החקלאי ודרך הגישה אליה יוותרו בידי האגודה.  
 5. החלטת רמ"י 1445 - נוהל איוש נחלות פנויות  
 ההחלטה מתייחסת לנחלות אשר טרם אוישו בתחום המשבצת החקלאית ומאפשרת חלוקה של שטח המגורים בנחלה ל - 3 יח"ד. החלטה זו בתוקף לזמן מוגבל ויש חשש שהתכנית של מושב שדה יצחק לא תאפשר עמידה בלוחות הזמנים של ההחלטה שתפקע בסוף השנה.  
 6. מושב שדה יצחק מקדם תכנית מתאר 351-0588145 מטרת התכנית תוספת יחידות דיור למיצוי היחידות לפי תמ"א 35 / 1/ב, וכן תוספת יחידה שלישית בנחלה והגדלת שטחי הבנייה המותרים, תוספת ייעודים וקביעת שימושים והוראות בינוי.  
 בתכנית בהכנה הוצעה תוספת יחידה שלישית גם עבור הנחלה שבתכנית, לפיכך היקף היחידות בתכנית המוצעת אינו עולה על היקף יחיד המאושר לפי תמ"א 35 / 1/ב.  
 7. דוח פיקוח, מתאריך 5.3.2020 :  
 בתא שטח למגורים א' מס' 1 קיים מחסן ישן המסומן להריסה, למחסן גג אסבסט. בתחום תא השטח בייעוד שפ"פ קיים מבנה מגורים נטוש המסומן להריסה.  
 8. הוועדה דנה בגרסת הוראות : 7 , גרסת תשריט : 6.

**הערות מהנדסת הוועדה לתיקון התכנית:**

- התכנית כוללת 3 מגרשי מגורים מעבר לשטח חקלאי חנייה ושפ"פ - שטח המיועד להפקעה שלא נדרש תכנונית עפ"י המוצע.  
 נדרש לשנות את העמדת מגרשי המגורים ולצמצם את שטח החנייה ככל הניתן לחזית המגרש.  
**תיקונים לתכנית:**  
 • סעי' 1.6 – יחס לתכניות מאושרות :  
 מ/247 – יחס – החלפה.  
 התכנית מחליפה את הוראות מ/247 אולם אין שום פירוט בהוראות ושימושים או בסעי' 6 לתכנית.  
 מ/345 - התכנית מבטלת את הזכויות לפלח מתכנית מ/345 נא לציין יחס - ביטול.  
 • סעי' 1.7 - נדרש להוסיף נספח תנועה וחנייה לתכנית.  
 • סעי' 1.8 - מצוין כי המושב בעל זיכיון – ככל שיידוע קיים הסכם חכירה יש לשנות לחוכר.  
 • סעי' 2.1 מטרת התכנית :  
 חלוקת נחלה 66 לשלושה מגרשי מגורים בהתאם להנחיית רמ"י מס' 1445 קביעת שפ"פ חניון ודרך גישה לשטח החקלאי.  
 • סעי' 4 יעודי קרקע ושימושים :  
 נדרש להוסיף הערות והתייחסות לכל אחד מייעודי הקרקע, בהתאם לתכנית מ/247 ותכנית בהכנה 351-0588145.  
 • סעי' 6 :  
 נדרש להוסיף בתכנית הוראות לעניין הריסת מבנה עם אסבסט.  
 נדרש לציין בתכנית מועד הריסת המבנים המסומנים להריסה.  
 נדרש להוסיף הערות לעניין : אדריכלות, עתיקות, חשמל.  
 הפקעות לצרכי ציבור – - אין שטחי ציבור בתחום התכנית, נדרש למחוק את הסעיף.

תשריט ונספחים נוספים :

- החניון המוצע בתשריט אינו מאפשר כניסה למגרשי המגורים מס' 1+2.
- נדרש להשלים נספח תנועה וחנייה לתכנית.

**תכנית מתאר מקומית : 351-0820829**

**סעיף : 2**

**שם :** מ/463 - נחלה 88 גן השומרון  
 נושא : דיון בהמלצה להפקדה  
 רשות מקומית : מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית : 6,611.000 מ"ר  
 סמכות : ועדה מחוזית  
 גרסת הוראות : 5 גרסת תשריט : 3

**יחס לתכנית**

ביטול ל- 276/מ  
מבוטלת ע"י  
כפיפות ל- 345/מ  
**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 בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

הגדלת שטח המגורים בנחלה ל 2.5 דונם, ללא תוספת יח"ד.

**החלטות:**

הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בתנאים:

1. תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
2. כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית מטעם יזם התכנית זמל אבנר וענת.
3. הגדלת שטח המגורים ל- 2.5 השטח יאפשר בעתיד תוספת יח"ד 3 בנחלה עפ"י תכנית מפורטת שתערך למושב גן השומרון.

**רקע:**

1. התכנית בסמכות ועדה מחוזית.
2. מצב מאושר :  
תכנית מאושרת מ/276 :  
מגורים א' (נחלות ממ"י) 2 יחידות + 1 יח"ד הורים ( 55 מ"ר), בשני מבנים.  
בשטח עיקרי 500 מ"ר, שטח שירות 110 מ"ר (55 ליחידה).  
תכנית מ/345 - תכנית לבניית תעסוקה לא חקלאית בחלקות א' במושבים מאפשרת בינוי של עד 500 מ"ר בשטח המגורים של הנחלה.
3. מצב מוצע :  
הגדלת שטח המגורים בנחלה מ- 1.98 דונם ל- 2.5 דונם, ללא תוספת יח"ד או שטחי בנייה. מטרת התכנית לייצר בסיס להסדרת הבינוי הקיים בנחלה בשטח המגורים ובשטח החקלאי.
4. הוצג מצב זכויות מטעם רמ"י המאשר כי יזם התכנית הנו חוכר בנחלה.
5. דוח פיקוח, מתאריך 5.3.2020 :
  - קיימות שתי יחידות דיור בנחלה :
  - בית מגורים ראשי ישן.
  - בית מגורים שני הכולל תוספות בנייה ביחס להיתר.
6. הוועדה דנה בגרסת הוראות : 5, גרסת תשריט : 3.

**תיקונים נדרשים:**

1. בתחום התכנית מבנים בעלי גג אסבסט, יש להוסיף בהוראות התכנית הנחיות לעניין אסבסט.

**תכנית מתאר מקומית : 351-0688549**

**סעיף : 3**

**שם:** איחוד וחלוקה של מגרשים ביעוד ציבורי, בקמפוס גבעת חביבה  
נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 162,086.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית  
גרסת הוראות: 18 גרסת תשריט: 13

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0099192
ללא שינוי	106/מ
שינוי ל- משתנה מ	232/מ
כפיפות ל- אישור עפ"י	343/מ
תמ"א	תמא/34/ב/5

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10089 חלקות : 1, 28, 29  
גוש : 10089 חלקות : 30, 31, 32

**חלקי חלקות:**

גוש : 10086 ח"ח 15, 16, 18  
גוש : 10089 ח"ח 2, 33, 34  
גוש : 10089 ח"ח 37, 38, 40

**מגרשים לתכנית:** 403 בשלמותו מתכנית : 351-0099192

500 בשלמותו מתכנית : 351-0099192

**מטרת הדין**

דיון במתן תוקף לתכנית

**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה של מגרשים צמודים 500 ו-403, קביעת קו בניין, הגדלת תכסית והוראות בנייה בחלק הדרומי של קמפוס גבעת חביבה.

**החלטות:**

התכנית בסמכות ועדה מקומית, פורסמה להפקדה ולא התקבלו התנגדויות.  
התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.  
הוועדה מאשרת את התכנית למתן תוקף בכפוף לתיקון תשריט התכנית וסימון זיקת ההנאה למעבר רכב עפ"י תכנית מאושרת 351-0099192 על מנת לשמר את הגישה לחלקה 33 ושטח הספורט.

**ובתנאים:**

1. התכנית לא תסווג כתכנית איחוד וחלוקה – יימחק סעי' 62.א.א.1.
2. בתכנית אין חלוקה חדשה של הזכויות - יימחק סעי' 62.א.א.6.
3. לתכנית יערך נספח תנועה וחניה שיציג את פתרונות החנייה בא שטח 403 ביעוד שפ"פ.
4. בתכנית יוטמעו הוראות תכנית מאושרת 351-0099192 לרבות מגבלות בנייה מצד מעהב"ט ויחס לתכניות גז מאושרות.

**רקע:**

1. בגבעת חביבה תכנית מאושרת מספר 351-0099192, מאושרת פורסמה בי.פ. 7299 בתאריך 7.7.16, התכנית קבעה ייעודי קרקע, זכויות בנייה ושימושים בתחומה. להלן חלק מהשימושים המותרים ביעוד מבנים ומוסדות ציבור :  
דרכים וחניונים, אולמות לתערוכות, חדר אוכל, בית ספר שדה, מגורי משתלמים, סדנאות וכיתות לימוד, אולמות לכנסים, שטחים ציבוריים פתוחים, מרכזי ספורט, מזנונים, מרפאה, וצרכנייה בהיקף של לא יותר מ 100 מ"ר וכו'.

2. התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם לחו"ד יועמ"ש, נערכה חו"ד עדכנית לתכנית התכנית מציעה :
- הרחבת שטח מבני הציבור המוצע נדרש להקמת בית ספר- איחוד וחלוקה של מגרשים לפי סעי' 1.א.א.62.
- הגדלת שטחים לצרכי ציבור שנקבעו בתכנית מאושרת, אין שינוי בשימושים שנקבעו. בתכנית המאושרת לפי סעי' 3.א.א.62.
- שינוי בקווי בניין לפי סעי' 4.א.א.62.
- שינוי גובהם של בניינים מבלי לשנות את היקף השטח המותר לבנייה לפי סעי' 4.א.א.62 לחוק.
- קביעת זכויות בנייה לתא שטח 500 לפי סעי' 6.א.א.62.
- הגדלת התכסית המותרת לבנייה מ- 30% ל- 60% לפי סעי' 9.א.א.62.
3. התכנית הנה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה.
- חכירה - הוצג חוזה חכירה מ 5/2001 בו חבצלת מוסדות תרבות של השומר הצעיר הם חוכרים בשטח התכנית.
- נסחי טאבו -
- גו"ח 10089, 34 - בעלות קק"ל והערת אזהרה לטובת קיבוץ מענית- אגודה שיתופית חקלאית בע"מ.
- גו"ח 10089, 38 - בבעלות מדינת ישראל.
- גו"ח 10089, 40 - בבעלות קק"ל, חכירה ע"ש מענית קיבוץ השומר הצעיר והערת אזהרה לטובת קיבוץ מענית- אגודה שיתופית חקלאית בע"מ.

4. הוועדה אישרה את התכנית להפקדה בישיבתה מספר 222 בתאריך 18.9.2019, להלן החלטת הוועדה:

הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בתנאים:

1. כתב שיפוי לטובת הוועדה.
2. ביטול הצורך בעריכת טבלאות הקצאה לתכנית.
3. חתימת רמ"י.
4. הגדלת התכסית המאושרת לבנייה.
5. הטמעת הערות משרד הבריאות לתכנית.
6. תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
7. כלל האישורים שהתקבלו לתכנית 351-0099192 חלות על התכנית המוצעת.

5. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך: 12.12.2019 בילקוט מספר: 8575 עמוד: 2101. בעיתונות בתאריכים 12-13.12.2019.
6. התכנית נבדקה לפי סעי' 109 לחוק ונקבעה ע"י יו"ר הוועדה המחוזית כי אינה טעונה אישור השר בישיבה מס' 5325 מתאריך 3.2.2020.
- לשכת התכנון המחוזית העבירה מספר סוגיות אליהן נדרשת הוועדה המקומית להתייחס בעת הדיון למתן תוקף:
- א. לבחון מחדש את סיווג התכנית כתכנית איחוד וחלוקה.
  - ב. בתכנית המאושרת הוגדרו זכויות בנייה לכל תאי השטח ביעוד מבנים ומוסדות ציבור ובפועל אין חלוקה חדשה של הזכויות.
  - ג. חנייה בתחום שפ"פ - נדרש להציג את מענה החנייה בתחום השפ"פ לאחר צמצום השטח.
  - ד. הטמעת הוראות מהתכנית המאושרת לרבות מגבלות בנייה מצד מעהב"ט ויחס לתכניות גז מאושרות.
- הוועדה מקבלת את הערות לשכת התכנון והתכנית תתוקן בהתאם.
7. הוועדה דנה בגרסת הוראות 21, גרסת תשריט: 14.

הערות מהנדסת הוועדה לתיקון מסמכי התכנית:

**הוראות :**

1. סעי' 1.4 הסרת סעיף איחוד וחלוקה לפי סעי' 1.א.א.62, הסרת סעיף 6.א.א.62.
2. סעי' 2 עדכון מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית בהתאם.
3. סעי' 5 – זכויות הבנייה לשטח מבנים ומוסדות ציבור יהיה בדיוק כמו בתכנית



- המאושרת ויטייחס לכל תאי השטח למבנים ומוסדות ציבור מהתכנית המאושרת.  
 4. סעי' 6- להוראות יש להטמיע את כל ההנחיות מהתכנית המאושרת.  
 5. הטמעת תכניות והערות מתכנית מאושרת 351-0099192 בהתאם להערות לשכת התכנון המחוזית והלטת הוועדה המקומית.

**תשריט:**

- יש לסמן את זיקת ההנאה למעבר רכב כפי שמופיעה בתכנית מאושרת בתשריט התכנית יש לסמן את זיקת ההנאה למעבר רכב כפי שמופיעה בתכנית מאושרת 351-0099192.
- נדרש לסמן את תאי השטח למבנים ומוסדות ציבור כפי שמופיעים בתכנית מאושרת, תא שטח 500 יסומן בהתאם להגדלה המבוקשת.
- יש לוודא סימון ייעודים בהתאם לתכנית מאושרת 351-0099192 לרבות סימבולים של מבנים לשימור.

**עריכת נספח תנועה וחניה:**

לצורך הצגת פתרונות החניה והתנועה בתחום תא שטח 403.

לאחר תיקון מסמכי התכנית הוועדה תתקן את חו"ד המשפטית לעניין הסמכות כך שתהיה תואמת לתכנית שתאושר.

**תוכנית מפורטת: 351-0256776**

**סעיף: 4**

**שם:** נחלה 61 גבעת נילי מ/מ/ק/153  
 נושא: דיון בביטול החלטה על הפקדת תכנית רשות מקומית: מ.א. אלונה  
 שטח התוכנית: 5,885.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	920/ג
שינוי ל-	155/מ
כפיפות ל	352/מ
כפיפות ל	תמא/35
כפיפות ל	תממ/6

**ישוב:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 12060	ח"ח 23, 24
גוש: 12062	ח"ח 43, 44

**מגרשים לתכנית:** 61 בשלמותו מתכנית: ג/ 920

**מטרת הדיון**

דיון בביטול החלטה על הפקדת תכנית מישיבה 186 בתאריך 11.2.2016.

**מטרת התכנית:**

הגדרת נחלה 61 כנחלה המיועדת ל- 2 יח"ד ללא מגרש מצורף הסדרת זכויות בניה וקווי בנין.

**עיקרי הוראות התכנית:**

זכויות והוראות הבניה יהיו בהתאם לתכנית מאושרת ג/920 ותכנית לפעילות פל"ח בנחלה מ/352 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.

1. מספר יח"ד : מוצע 2 יח"ד כולל יחידת הורים קטנה שאינה נספרת, במקום 1 יח"ד + יח"ד קטנה צמודה שאינה נספרת - (ללא מגרש מצורף).
2. הסדרת זכויות בניה : 120 מ"ר שטחים עיקריים יועברו לשטחי שירות עבור 2 יח"ד הגדולות בנחלה ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים מתכנית ג/920.
3. שינוי קווי בנין :  
 קו בנין בנחלה בין קרקע חקלאית למגורים בישוב כפרי יהיה 0 מ' ובהתאם לתשריט (במקום 8 מ' + מ'),  
 קווי הבנין הצדיים יהיו 4 מ' ובהתאם לתשריט (במקום 5 מ')  
 קו בנין קדמי יהיה 6 מ' ו- 5.7 מ' לפינת מבנה קיים ובהתאם לתשריט (במקום 8 מ')

**החלטות:**

הוועדה אישרה את התכנית להפקדה בשנת 2016 בהעדר מילוי תנאי ההפקדה ע"י יזם התכנית מחליטה הוועדה לבטל את החלטתה על הפקדת התכנית מישיבתה 186 בתאריך 11.2.2016 ולסגור את התכנית.

**רקע:**

1. במושב גבעת נילי תכנית מאושרת ג/920 בה הוגדר כי הנחלה כוללת :  
 אזור מגורים, משק הורים המיועד ליח"ד אחת + יחידת הורים שאינה נספרת.  
 שטח חקלאי, ואזור מגורים מיוחד המיועד ליח"ד אחת ומצורף למשק ההורים כבן ממשיך. יחידת ההורים צמודה ליחידת משק ההורים ואינה עומדת בפני עצמה  
 סה"כ 2 יח"ד + יחידת הורים שאינה נספרת, בלוח 2 תמ"א 35, בזכויות בנייה של 45% בשתי קומות.
2. התכנית מתייחסת לנחלה מספר 61 וכוללת בקו הכחול את משק ההורים והשטח החקלאי. לנחלה 61 נגרע מגרש הבן הממשיך בתכנית מ/222.
3. בתכנית מוצע תוספת יח"ד 1 כך שבנחלה יהיו 2 יח"ד + יח"ד הורים, ללא תוספת זכויות בנייה ושינוי קווי בנין.
4. התכנית בסמכות וועדה מקומית בהתאם לחו"ד יועמ"ש.
5. בשנת 2010 אישרה הוועדה המקומית המשותפת תכנית איחוד וחלוקה, תשריט חלוקה מס' ת/משח/47 לישוב גבעת נילי החתום ע"י מנהל מקרקעי ישראל. הישוב הכין תשריט חלוקה תואם משח/47 שטרם הוגש לוועדה. תנאי סף קבלת התכנית אישור המודד הראשי של מושב גבעת נילי. לא התקבלו לתשריט תכנית זו אישורי המודד הראשי.
6. הוועדה בישיבתה מס': 186 מתאריך: 11.2.2016 החליטה להפקיד את התכנית הועבר נוסח פרסום ביוני 2017.  
 התכנית פורסמה בעיתונות ולוחות המודעות בתאריך 6-7.7.2017,  
 התכנית לא פורסמה בילקוט הפרסומים מאחר ולא הושלמו תנאים לפרסום הפקדת התכנית.
7. הוועדה דנה בגרסת הוראות 21, גרסת תשריט: 13.

**תכנית מתאר מקומית: 351-0536938**

**סעיף: 5**

**שם:** מרדכי דהאן - הקטנת קווי בניין בנחלה 57

נושא: דיון בסגירת תכנית

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 6,107.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	ג/920
כפיפות ל-	מ/352

**ישוב:**

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש : 12060 ח"ח 24, 25, 26

גוש : 12060 ח"ח 27, 28, 29

**מטרת הדין**

דיון בסגירת תכנית

**מטרת התכנית:**

הקטנת קווי בניין במשק חקלאי ומגורים בנחלה.

**החלטות:**

1. התכנית נדונה להפקדה בשנת 2018 והוועדה החליטה להשהות את הדיון עד להריסת המבנים הקיימים ללא היתר, ותיקון מסמכי התכנית.
2. בהעדר עדכון מסמכי התכנית הוועדה מחליטה לסגור את התכנית.

**רקע:**

1. במושב גבעת נילי תכנית מאושרת ג/920 בה הוגדר כי הנחלה כוללת : אזור מגורים, משק הורים המיועד ליח"ד אחת + יחידת הורים שאינה נספרת. שטח חקלאי, ואזור מגורים מיוחד המיועד ליח"ד אחת ומצורף למשק ההורים כבן ממשיך. יחידת ההורים צמודה ליחידת משק ההורים ואינה עומדת בפני עצמה סה"כ 2 יח"ד + יחידת הורים שאינה נספרת, בלוח 2 תמ"א 35, בזכויות בנייה של 45% בשתי קומות.
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית ומתייחסת לנחלה 57.
3. בתכנית מוצע שינוי קווי בניין לצורך הסדרת מבנים קיימים בתחום השטח החקלאי בנחלה.
4. בשנת 2010 אישרה הוועדה המקומית המשותפת תכניות איחוד וחלוקה, תשריט חלוקה מס' ת/משח/47 לישוב גבעת נילי החתום ע"י מנהל מקרקעי ישראל. הישוב הכין תשריט חלוקה תואם משח/47 שטרם הוגש לוועדה. תנאי סף קבלת התכנית אישור המודד הראשי של מושב גבעת נילי. התקבל אישור המודד הראשי לתשריט תכנית זו טרם קליטתה בוועדה.
5. ניתן היתר מס' 1496 מיום 14.10.1999-תוספת לסככה קיימת והקמת מחסן חקלאי. לאחר מכן נבנתה תוספת נוספת לסככה החקלאית ללא היתר בניה בישיבה מס' 190 מיום 11.8.16 הוגשה בקשה לליגליזציה לתוספת למבנה הסככה החקלאית ולא אושרה כיוון שהמבנה אינו עומד בקו בניין צידי 2.00 מ' באזור החקלאי של הנחלה עפ"י תכנית ג/920
6. הוועדה המקומית דנה בתכנית בישיבתה 207 בתאריך 24.5.2018 והחליטה כדלקמן : להשהות את הדיון התכנית תובא לדיון חוזר לאחר תיקון התכנית וההוראות, הריסת הבניה ללא היתר. התכנית תכלול הוראות לבניה בסטייה מהיתר שלא ניתן להכשירה כולל דרך גישה קיימת מהשטח הציבורי.
7. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה מתאריך 11.3.2020 : הגישה לשטח החקלאי נעשית דרך השטח הציבורי. כנגד היזם הוגשה תביעה וניתן גזר דין להריסת הבנייה והפסקת שימוש במבנים ללא היתר וכן קנס כספי. נוספה מקונסטרוקציית ברזל ניידת, בסמוך לסככה המסומנת להריסה וכן מבנים יבילים בשטח החקלאי אף הם ללא היתר.
8. בתכנית סומנו להריסה חריגות בניה ופלישות שלא ניתן להכשירם במסגרת התכנית המוצעת : מבנים ניידים הפולשים לשצ"פ, דרך גישה אספלט בשצ"פ ושביל עפר הפולש לנחלה 58.
9. לא הוגשו מסמכי תכנית מתוקנים בהתאם להחלטת הוועדה. הוועדה דנה בגרסת הוראות 16, גרסת תשריט : 12.

**סעיף: 6**

**תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/143**

**שם:** גבעת חביבה -תשריט לצרכי רישום לפי תכנית 351-0099192

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 162,086.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
תואם ל-	351-0099192
מותאם ל-	

**ישוב:**

גבעת חביבה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10089 חלקות: 1, 28-32

**חלקי חלקות:**

גוש: 10086 ח"ח 15-16, 18

גוש: 10089 ח"ח 2, 33-34, 37-38

גוש: 10089 ח"ח 40 ,

**מטרת התכנית:**

תשריט חלוקה לצרכי רישום לגבעת חביבה

**החלטות:**

מוגש תשריט חלוקה לצרכי רישום לגבעת חביבה עפ"י תכנית 351-0099192 התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה 227 מיום 12.3.2020 לאחר עריכת תיקונים בתשריט וביטול מגרש 200 ארעי .

**החלטה:** הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תכנית מאושרת מס' 351-0099192, נדרש חתימות ע"ג תשריט מעודכן רמ"י, הסוכנויות היהודית, חבצלת וקיבוץ מענית.

- בישיבה זו נדונה תכנית (351-0688549) לאישור למתן תוקף הכוללת איחוד וחלוקה של מגרשים ביעוד ציבורי ושפ"פ, הוועדה ממליצה למגיש התכנית לכלול את התכנית 351-0688549 כחלק מהתשריט אחמ/143

**רקע להחלטה:**

1. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה 227 מיום 12.3.2020 לאחר עריכת תיקונים בתשריט וביטול מגרש 200 ארעי .

א. נערכו תיקונים בתשריט ובוטל מגרש ארעי 200 אשר נכלל בטעות כחלק מהתשריט אחמ/143, המגרש מחוץ לתחום הקו הכחול של תכנית 351-0099192 ונכלל כחלק ממגרש ביעוד אזור ספורט עפ"י תכנית מאושרת מ/106. מגרש אזור הספורט בתחום חלקות 32,33,34 בבעלות פרטית ומדינה ונדרש הסדרה תכנונית.

ב. מאחר ובישיבה זו נדונה תכנית (351-0688549) לאישור למתן תוקף, הוועדה ממליצה למגיש התכנית לכלול את התכנית החדשה כחלק מהתשריט אחמ/143

2. התשריט נדון בישיבה מס' 217 מיום 11.4.19 ואושר בתנאים

א. תשריט החלוקה מוגש עפ"י תכנית מס' 351-0099192 המאושרת מיום 7.7.16 י.פ. 7299  
ב. בישיבה זו הוגשה תכנית (351-0688549) שאושרה להפקדה הכוללת איחוד וחלוקה של מגרשים ביעוד ציבורי ושפ"פ, לאחר אישור התכנית יש להגיש תשריט חלוקה.  
ג. יש לערוך תיקונים בתשריט החלוקה ולהוציא את קטע תכנית 351-0696492 לאחר אישור התכנית יש להגיש תשריט חלוקה לקטע החדש

מספר בקשה: 20190176 תיק בניין: 8709020261 **סעיף: 1**

**מבקש:**

• **אבו עביד נביה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4375395568

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8709 2 מגרש: א/26

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים 3 יחידות דיור בשלוש קומות מעל קומת עמודים כל יח"ד כוללת ממ"ד מעלית ומבני עזר, הקלה במס' קומות 4 קומות במקום 3 קומות, הריסת גדרות החורגות לתחום דרך וגדרות החורגות לחלקה 24, הקמת גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים 3 יחידות דיור בשלוש קומות מעל קומת עמודים כל יח"ד כוללת ממ"ד, מעלית ומבני עזר, הקלה במס' קומות 4 קומות במקום 3 קומות, הריסת גדרות החורגות לתחום דרך וגדרות החורגות לחלקה 24, הקמת גדרות ופיתוח מגרש.

**החלטה:** לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאים 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

- הבקשה כוללת הריסת גדרות החורגות לתחום דרך ולחלקה 24 בבעלות רמ"י תנאי להיתר הריסת הגדרות

- 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' 4375395568

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5219106420

ב. הבקשה כוללת הקלה במס' קומות מ-3 קומות ל-4 קומות ( 3 קומות מגורים מעל קומת עמודים)

- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 01.11.2019)
- ד. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה, המבנה המוצע במגרש פינתי בגודל של כ-4 מ' הגובל בשטח לבניני ציבור מצד מערב ושני דרכים מצד מזרח וצפון, מיקום המבנה אינו גובל במבנה מגורים שכן.
- ה. הבקשה כוללת הריסת גדרות החורגות לתחום דרך ולחלקה 24 בבעלות רמ"י, תנאי להיתר הריסת הגדרות

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- אישור תשלום פיקדון
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- תנאי להיתר הריסת גדרות החורגות לתחום דרך ולתחום חלקה 24 כולל דוח מפקח הוועדה
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- נספח מיגון
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח- אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר 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 ותקינות 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 המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- בודקת היתרים\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 15/03/2020 נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 15/03/2020 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 15/03/2020 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 15/03/2020 אישור רשות העתיקות
- 15/03/2020 הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 15/03/2020 הצהרת מתכנן שלד
- 15/03/2020 אישור פקיד היערות
- 15/03/2020 חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם )
- 15/03/2020 חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 15/03/2020 פרסום הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק
- 15/03/2020 אישור חברת חשמל
- 15/03/2020 אישור בזק
- 15/03/2020 צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/03/2020 חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 15/03/2020 התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 15/03/2020 התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20200005 תיק בניין: 2003920024 **סעיף: 2**

**מבקש:**

• עקנין דורון

• עקנין יהודית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8034636536

**כתובת הבניין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 9200 55 מגרש: 24:

תכנית: 263/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל הקלות להקמת בריכת שחייה וח.מערכות והקלה להקמת גזוזטרא בקו בניין קדמי, ממ"ד, מחסן, פרגולות, ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל הקלות להקמת בריכת שחייה וח.מערכות והקלה להקמת גזוזטרא בקו בניין קדמי, ממ"ד, מחסן

פרגולות, ופיתוח מגרש

- החלטה :** לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי הוספת גדר אטומה בגובה 1.10 מ' מעל קיר קיים לאורך הבריכה בגבול עם השכן במגרש/חלקה 53 ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- ההקלות פורסמו בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות, כולל שליחת הודעה לגובלים בדואר רשום בהתאם לבעלויות הרשומים בנסח טאבו יש לשלוח הודעות לשכנים המתגוררים במגרשים הגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון נוסף.
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני 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.
- 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' 8034636536 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 699920710
- ב. הבקשה כוללת הקלות:
1. הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וחדר מערכות טכניות הבריכה במרחק 2.23 מ' מגבול מגרש מערבי ובמרחק 2.32 מ' מגבול מגרש צפוני. חדר מערכות תת קרקעי במרחק 2 מ' מגבול מגרש מערבי.
  2. הקלה לבניית גזוזטרה בקו בנין קידמי כ- 1.20 מ' המהוות 24%.
  - ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 06/02/2020 הודעות לגובלים נשלחו בדואר רשום)
  - ד. ההקלות פורסמו בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות, כולל שליחת הודעה לגובלים בדואר רשום, יש לשלוח הודעות לשכנים המתגוררים במגרשים הגובלים במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון נוסף.
  - ה. הבריכה גובלת לאורכה עם מגרש/חלקה 53, יש להוסיף גדר אטומה בגובה 1.10 מ' לאורך הבריכה בגבול עם השכן
  - ו. מיקום הבריכה והגזוזטרה נבחנו ע"י הוועדה ואינן משנות את אופי הסביבה.
  - ז. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - ח. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל
  - ט. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
  - י. 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 :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין



- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר
- אישור רשות העתיקות
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה
- חתימת חברת אמפא מליבו
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- נספח מיגון
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות לשמירה על תשתיות
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- ( הגידור ישמר עד גמר 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 קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

מספר בקשה: 20190216 תיק בניין: 3759061150 **סעיף 3:**

**מבקש:**

♦ שייט ליאת

♦ שייט תמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מגל**

גוש וחלקה: 9061 150 מגרש: 124

תכנית: מ/מק/111, מ/מ/336

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלה בקווי בניין צידיים פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת הרימונים במגל

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלה בקווי בניין צידיים פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת הרימונים במגל בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

**החלטה:** לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלות פורסמו 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.

- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'

- 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' 5969558651 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3527649224
  - ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי דרום וקו בנין צידי צפון בשיעור של 10 אחוז
  - ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 2.1.2020)
  - ד. המגרש בתחום שכונת רימונים בקיבוץ מגל עפ"י תכנית מ/מק/111.
  - ה. לשכונה תשריט חלוקה מאושר אחמ/31, והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5230 (בבקשה מס' 20170042).
  - ו. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות :  
חשמל, מים וכו'  
ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.  
ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 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 :
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (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
- 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.

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- 05/03/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 05/03/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 05/03/2020 - אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- 05/03/2020 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 05/03/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 05/03/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 05/03/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 05/03/2020 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל ( לציון שם החותם)
- 05/03/2020 - אישור חברת החשמל
- 05/03/2020 - אישור בזק
- 05/03/2020 - אישור רשות העתיקות
- 05/03/2020 - פרסום והודעה לגובלים
- 05/03/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 05/03/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 05/03/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 05/03/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 05/03/2020 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה: 20200054 תיק בניין: 1391007902 **סעיף 4:**

**מבקש:**

**• קיבוץ עין שמר- ע"י חווה כהן**  
סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10079 2 מגרש: 3  
תכנית: 359/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה  
עבודות עפר ופיתוח תוכנית שינויים

**מהות**

תכנית שינויים להיתר עבודות פיתוח שלב א+ב בשכונת ההרחבה הוואדי בקיבוץ עין שמר ( שינויים להיתר מס' 5508 מיום 22.8.19 ) שינויים במפלסי 0.00 (+-20 ס"מ) במגרשים, הוספת גדרות ופרטים בחזית ובצידי המגרש.

**החלטה**

תכנית שינויים להיתר עבודות פיתוח שלב א+ב בשכונת ההרחבה הוואדי בקיבוץ עין שמר ( שינויים להיתר מס' 5508 מיום 22.8.19 ) שינויים במפלסי 0.00 (+-20 ס"מ) במגרשים, הוספת גדרות ופרטים בחזית ובצידי המגרש.

- החלטה:** לאשר את הבקשה לתכנית השינויים לעבודות עפר ופיתוח לשלב א+ב בשכונת ההרחבה הוואדי בעין שמר כולל הטיית הנחל ועבודות פיתוח בינוי, עפר ותשתיות עפ"י תכנית מ/359 תכלול.
- הבקשה להיתר עבודות הפיתוח תכלול סימון גדרות בחזית כולל פרט מחייב ופרטי גדרות בצידי המגרש.
  - בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
  - תנאי להתחלת ביצוע אישור ועדת התמרון של המועצה לנספח התנועה והתמרון.
  - תנאי להתחלת ביצוע שלב ב' הסדרת ניקוז השטח והפעלת המובל הסגור אשר יתפקד במקום הנחל היבש, הטיית הנחל בתיאום עם רט"ג ורשות הניקוז.
  - תנאי להגשת היתרים אישור סופי לתשריט החלוקה אחמ/142
  - תנאי היתר מס' 5508 חלים על בקשה זו.
  - תכנית לח.טרפו ודגם הבתים המופיעים ומצורפים בבקשה להמחשה בלבד ולא כלולים כחלק מההיתר לבקשה זו, בקשות להיתר לבתים וח.טרפו יוגש בבקשות נפרדות.
  - התנאים והאישורים שהתקבלו להיתר מס' 5508 חלים על בקשה זו

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הינה תכנית שינויים למפלסי 0.00 במגרשים (+-20 ס"מ) בהתאם לרום הכבישים העדכני, הבקשה תכלול גדרות בחזית המגרש כולל פרט מחייב ופרטי בינוי לגדרות בצידי המגרש.
- ב. הבקשה מוגשת בהתאם להוראות תכנית מ/359 לאזור מגורי חברים-הרחבה.
- ג. הבקשה כוללת עבודות פיתוח ותשתיות לשלב א+ב בשכונת ההרחבה (פיתוח ל-45 יח"ד בשלב א ופיתוח ל-32 יח"ד בשלב ב')
- ד. התנאים והאישורים בהיתר מס' 5508 חלים על בקשה זו.
- ה. תנאי להגשת היתרים אישור סופי לתשריט החלוקה אחמ/142
- ו. דגם הבתים המופיעים ומצורפים בבקשה להמחשה בלבד ולא כלולים כחלק מההיתר לבקשה זו.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- חתימה וחתימת קיבוץ עין שמר(לציין שם החותם)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
- אישור סופי לתשריט חלוקה תואם תכנית מ/359 -אחמ/142
- תיקון מאזן חפירה, חציבה ומילוי, הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך- בהתאם למפלסים החדשים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) - לגדרות המוצעות
- 
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקני"מ 1:100 - מתוקן עם הפרטים לגדרות בחזית וצידי המגרש
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע בכל התכניות
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי מתוקן
- תשלומים:
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר