

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

ישיבה מספר: 220 ביום חמישי תאריך 18/07/19 ט"ו תמוז, תשע"ט

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישביין

דוד גוזלן

שצקי אודי

סולימאן כבהה

פרלמן איתן

**נציגים:**

מיכל דנציגר

אביאור תומר

לירם יונגרמן

**סגל:**

לאה פרי

עו"ד צביקה כוחן

פארס אבו הדבה

טל שגן

הילה דובב

צח כהן

**נעדרו**

**חברים:**

מאיר סיטבון

רן אורן

איימן אבו רקייה

ווגשל עופר

מרום גיורא

חגי פלמר

**נציגים:**

ארז מרדכי

בן רוזנברג

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- נציגת משרד הבריאות

- 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

- מפקח הועדה

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציג רט"ג

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

- נציג המשרד להגנת הסביבה

-נציג משרד השיכון

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הוועדה

יונתן סטרול

אריאל אולצוור

**סגל:**

דלית דקל לוי

נועה תבורי

יפעת מצלאוי

אורית טורג'מן

**נוהל וחוק :**

1. אישור פרוטוקול ישיבה 219 - אושר פה אחד
2. בקשה שנוספה לאחר פרסום הסדר יום :  
סעיף מס' 5 - בקשה מס' 20190077 ע"ש קרני שגיא ומיכל-משמרות.
3. בקשה שנוספה לאחר פרסום סדר היום - תביעות לפי סעיף 197 בגין תת"ל 38 :  
בקשה לדחיית מועד הדיון בתביעות שהוגשו.  
יועמ"ש הוועדה עו"ד כוחן צביקה :  
בהתאם להחלטת הוועדה בישיבתה מספר 219 בתאריך 20.6.19 הוחלט כי הדיון בתביעות יידחה לתאריך 15.8.19.  
חלק מב"כ התובעים ביקשו דחייה של הדיון בשל חג עיד אל אדחא.  
התקבלה הסכמת עו"ד משה כחלון ב"כ חברת נתיבי ישראל לדחיית הדיון בתביעות .  
**החלטה :**  
הוועדה מאשרת את דחיית הדיון בתביעות לתאריך 18.9.19 .
4. בחירת יועץ משפטי לטיפול בתביעות לפי סעיף 197 בגין תת"ל 38  
יועמ"ש הוועדה צביקה כוחן יצא מהדיון.  
**מהנדסת הוועדה – אדר' לאה פרי :**
  1. בסעיף 7.7 להסכם עם יועמ"ש הוועדה, עו"ד כוחן צביקה, במקרה של חריגה של מעל 50% מהמכסות שנקבעו בהסכם הדורשת את הגדלת שכ"ט המאושר, תוגש הצעה לאישור מליאת הוועדה.
  2. בשל גובה סכום שכ"ט התקבלו שתי הצעות מחיר לייצוג משפטי של הוועדה בטיפול בתביעות 197 לפי סעיף בגין תת"ל 38 :
    - א. משרד עו"ד כוחן בטשא - יועמ"ש הוועדה.
    - ב. משרד נחליאלי – יועמ"ש מוא"ז מנשה.ההצעות זהות בשכ"ט הכולל, ועומדות ע"ס 100,000 ₪ לא כולל דיון בערכאות.**החלטה :**  
הוועדה אישרה את הצעתו של עו"ד כוחן צביקה - יועמ"ש הוועדה.

**שם:** מי עמי לולים  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
**רשות מקומית:**  
**שטח התוכנית:** 17,856.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 4 גרסת תשריט: 6

| יחס                 | לתכנית |
|---------------------|--------|
| שינוי ל-<br>משתנה מ | 400/ג  |
| שינוי ל-<br>משתנה מ | משח/41 |
| כפיפות ל-           | תמא/22 |
| כפיפות ל-           | תמא/35 |

**ישוב:**

מי עמי

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

|             |            |
|-------------|------------|
| גוש : 20457 | ח"ח 34, 40 |
| גוש : 20459 | ח"ח 48, 49 |

**מטרת הדיון**

המלצה להפקדה בפני הוועדה המחוזית.

**מטרת התכנית:**

- קביעת שטח למיקום לולים.
  - קביעת הוראות להקמה ולהפעלת הלולים.
  - קביעת שטח למבנה ציבור.
- עיקרי הוראות התכנית:
- שינוי יעוד הקרקע בתחום התכנית מאזור חקלאי למבנה משק.
  - שינוי יעוד הקרקע מתחום התכנית מאזור מגורים למבנים ומוסדות ציבור.

**החלטות:****החלטה:**

- הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית, התכנית נדונה בעבר וכללה שטח למבני ציבור בתחום המושב בשני מתחמים של קו כחול.
- בתכנית מתאר מי עמי מ/310, אושרה תוספת של 175 יח"ד, במסגרת התכנית נקבע בסעיפים 4.2 יח ו- 7.1.4 נקבע כי תנאי להיתר בנייה עבור 73 יח"ד במגרשים 710-739, 234-246 הנו פינוי הלולים הקיימים באזור המגרשים.
- השטח המיועד להעתקת הלולים בייעוד חקלאי מתכנית ג/400 הנו שטח חשוף, ללא יערות או שיפועים טופוגרפים חדים הדורשים עבודות פיתוח מאסיביות. השטח מישורי וקיימת דרך גישה חקלאית, המיקום תואם עם פורום ירוקים ונמצא מתאים.
- במהלך הדיון הועלתה סוגייה להקמת הלולים במסגרת בקשה להיתר בנייה עפ"י תכנית ג' 400 בה נקבע כי ניתן לבנות מבנים חקלאיים באישור הוועדה המחוזית בשטח בייעוד חקלאי בתכנית ג/400.

**רקע:**

- התכנית בסמכות ועדה מחוזית, נדונה והומלצה להפקדה בוועדה המקומית בישיבתה מספר 169 בתאריך 12/12/13. בחלופה דאז הוצע גם הרחבת שטח מבני ציבור בתחום המושב. שטח זה נגרע מהתכנית בחלופה הנוכחית. השטח המוצע להעתקת הלולים נמצא במשבצת המושב.
- המיקום המוצע להעתקת הלולים נבחר לאחר בחינת חלופות ותאום עם פורום

- ירוקים מחוז חיפה.
- תמא 1/35 - לוח 2 קובעת כי במושב מי עמי ניתן להקים 500 יח"ד, כיום מאושרות 274 יח"ד. העתקת הלולים הכרחית לצורך הרחבת המושב עבור כ- 100 יח"ד ותוספת בעתיד בהתאם ללוח 2.
  - מושב מי עמי הגיש בקשה להיתר לתכנית תשתיות להרחבת היישוב, בהתאם לתכנית מ/310. תנאי להרחבה הנו פינוי הלולים הקיימים למיקום חלופי.
  - במסגרת תכניות כוללנית באום אל פחם וישובים נוספים מתקיימים דיונים במועצה הארצית לשינוי מס' 10 לתמ"א 22 הכוללים תוספת שטחי ייעור בקרבת מי עמי לשטחים שנגרעו באום אל פחם, מוא"ז מנשה הביעה התנגדות לתוספת שטחי ייעור במשבצת מי עמי.

### מהלך הדיון:

#### מוזמנים ונכחו:

אדר' אילן אייזן - עורך התכנית, הציג מצגת.  
אורך מיתקי - יו"ר ועד מי עמי

#### מהנדסת הוועדה לאה פרי:

- התכנית הומלצה להפקדה בשנת 2013 העתקת הלולים הנו תנאי בתכנית מ/310 על מנת לאפשר בינוי של יח"ד בהרחבה.
- נדרש לערוך לתכנית נספחים: נוף, תנועה, ניקוז וכן לצרף את התייחסות המשרדים הרלוונטיים למיקום המוצע להעתקת הלולים.
- רצוי לבחון אפשרות להעתקת הלולים במסגרת היתר בנייה מתוקף תכנית ג/400.

#### חבר מליאה - סלימאן כבהא:

אל עריאן מקדמת תכנית הרחבה, נדרש לבדוק מרחקים מהמגרשים המוצעים ולא מהמצב הקיים.

#### נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה - לירם יונגרמן:

מבקש להעביר את התכנית להתייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה.

#### יו"ר ועד מי עמי - אורך מיתקי:

השטחים המעובדים והעתקת הלולים חיוניים לכלכלת המושב ולהתפתחותו.

#### אדר' אילן אייזן - עורך התכנית:

- יבדק מרחק הלולים המוצעים מההרחבה המתוכננת באל עריאן.

**תכנית מתאר מקומית: 351-0633974**

## **סעיף: 2**

**שם:** רגבים - החלפת שטחים - מגורים וחניות.

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 8,616.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 5

**יחס**

שינוי ל-

משתנה מ

**ישוב:**

רגבים

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 12423 ח"ח 2

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

שינוי מיקום חניונים בהתאמה לתכנון מערך תנועה לשטחי ציבור. התאמת גבולות מגרשים לבינוי קיים ויצירת מעברים. ללא שינוי בסך השטחים המאושרים לכל ייעוד.

**החלטות:**

**החלטה:**

הוועדה מחליטה על הפקדת התכנית, בתנאים:

1. תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
2. תנאי למתן תוקף לתכנית - הריסת הסככות הקיימות בתחום דרך מספר 40.

**רקע:**

1. בקיבוץ רגבים תכנית מאושרת מ/392.
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית מציעה איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעי' 62 א.א.1- החלפת שטחים בין חניונים, שצ"פ ושבילים על מנת להסדיר שטחי חנייה להתאמת המצב הקיים בקיבוץ, ללא שינוי היקף השטחים בייעודים המאושרים.
3. דוח פיקוח:  
בתחום דרך משולבת מספר 40 ישנן סככות לאופניים וכו'.
4. הוועדה דנה בתדפיס מונה הוראות מס': 9. ומונה תשריט מס': 5.

**מהלך הדיון:**

הוזמנו ולא נכחו:

אדרי' ענבר עטייה - עורכת התכנית משרד מבל אדריכלים.  
נציגי קיבוץ רגבים.

יו"ר הוועדה - אילן שדה:

הסככות הקיימות בתחום הדרך רעועות ויש להרוס אותן מאחר ומדובר במפגע בטיחות.

**סעיף: 3**

**תוכנית מפורטת: 351-0652099**

**שם:** הסדרת נחלה אביאל

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 9,954.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 8

**יחס לתכנית**

שינוי ל- 921/ג

משתנה מ

כפיפות ל- 352/מ

שינוי ל- משח/1 א

משתנה מ

**ישוב:**

אביאל

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12416 חלקות: 19, 79

**מטרת הדין**  
דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**  
הפרדת מגרש 85 א (תא שטח 3) המיועד לבן ממשיך מנחלה 85 (תאי שטח 1+2) על מנת לאפשר רישום המגרש כיחידת רישום עצמאית ולא כחלק מהנחלה. הגדלת שטח המגורים בנחלת האם ל- 2.5 דונם, תוספת יחידת דיור ושינוי קווי בנין.

**החלטות:**  
**החלטה:**

הוועדה מחליטה שלא להמליץ על התכנית כפי שהוגשה. התכנית מציעה הגדלה של שטח המגורים בנחלה ל- 2.5 דונם עבור 2 יח"ד, בעוד קיים בית מגורים שלישי בשטח החקלאי של הנחלה הכולל מרפסת ופרגולה. שטח המגורים המוצע אינו כולל יחידה זו. התכנית מרחיבה את שטח המגורים בנחלה והבית השלישי המשמש למגורים לא נכלל בתחום זה. עמדת הוועדה היא כי על התכנית לתת מענה תכנוני ליחידת הדיור ללא היתר בשטח החקלאי.

**רקע:**

1. תכנית ג/921 הגדירה כי כל נחלה כוללת:
  - א. נחלת הורים הכוללת אזור מגורים המיועד ל- 1 יח"ד + יחידת הורים קטנה ושטח חקלאי.
  - ב. מגרש בן ממשיך, בייעוד מגורים מיוחד, במיקום שאינו צמוד לנחלה נושא את אותו המספר של הנחלה בתוספת האות א'. המגרש מיועד לבנוי יח"ד אחת.תכנית מ/352 - תכנית לפעילות שאינה חקלאית (פל"ח). בנחלת ההורים בשטח עד 3 דונם מגורים וחקלאי ניתן לבנות עד 500 מ"ר בעירוב שימושים - אירוח כפרי משרדים וכו'.
2. התכנית בסמכות וועדה מחוזית, מתייחסת לנחלה מספר 85 וכוללת בקו הכחול את משק ההורים, בו קיים ברקע שני מבני מגורים ומגרש הבן ממשיך שאינו מבונה. בתכנית המוצעת מבוקשת יחידת דיור נוספת בתחום הנחלה, פיצול מגרש הבן ממשיך מהנחלה וכן הגדלת שטח המגורים בנחלה ל- 2.5 דונם.
3. עמדת הוועדה המחוזית כי נדרש לבצע בדיקת תשתיות בישוב כתנאי לתוספת יחידה שלישית בכל הנחלות. הוועדה המקומית ממליצה כי סקר תשתיות יערך במסגרת תכנית כוללת ליישוב המקודמת בימים אלו.
4. ראוי לצין שבמוא"ז אלונה הוגשו תכניות לפיצול מגרש בן ממשיך ואושרו.
5. דוח פיקוח מתאריך 10.7.19:
  - בנחלה קיימים 3 מבנים שמשמשים למגורים ולא נמצא עבורם היתר בנייה מספר במשרדי הוועדה, מלבד היתר מספר 3622 לתוספת של מרפסת, מחסן וחניה לבית המגורים הראשי. העמדת המבנים בהיתר אינה תואמת להעמדתם כיום.
  - לגבי יתר ההיתרים, ככל הנראה מדובר במבנים שנבנו לפני שנת 1982, שנה בה ישובי אלונה צורפו לוועדה לתכנון ובנייה.
6. הוועדה דנה בגרסת הוראות 10, מונה תשריט מספר 8.

**מהלך הדיון:**

**מהנדסת הוועדה - לאה פרי:**  
התכנית מציעה הגדלת שטח המגורים בנחלה ללא התייחסות לחריגות הבנייה הקיימות, בנחלה קיימות 3 יח"ד ואזור המגורים המוצע אינו נותן מענה ליחידה השלישית שקיימת ללא היתר בשטח החקלאי.

הפקעות: מ/הפ/21

סעיף: 4

**שם:** מ/הפ/21 - הפקעת שטחי ציבור באל עריאן

נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 2,489.000 מ"ר

**ישוב:**

אל עריאן

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 20364 ח"ח 2

**מטרת הדיון**

הפקעה לצרכי ציבור בגוש 20364 ח"ח 2, על פי תכנית מ/186

**מטרת התכנית:**

1. תכנית מ/186 א - אל עריאן - פורסמה למתן תוקף ברשומות בתאריך 10/3/94 י.פ. 4200. התכנית קובעת שטחים למגורים, דרכים ושטחים ציבורים.
2. תכנית מ/186 א' קבעה בחלק מחלקה 2 מגרש מספר צ-1, ההפקעה המבוקשת הנה בתחום המגרש המאושר בתכנית ובשטח של 2.489 מ"ר.
3. שטח ההפקעה מיועד לבניית מבנה רב תכליתי ביישוב.

**החלטות:**

**החלטת הועדה:**

1. הועדה מאשרת את תשריט ההפקעה עבור גוש 20364 חלקי חלקה 2 בהמשך לבקשת מועצה אזורית מנשה ולאחר אישור כתואם חלק מתכנית מאושרת מ/186 א', מאשרת הועדה פרסום הודעות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943 - אושר פה אחד.
2. שטח ההפקעה מיועד לבינוי מבנה רב תכליתי ליישוב ומועדון נוער קיים ונדרש לשימוש בטווח הזמן המיידית.

**רקע להחלטה:**

1. תשריט ההפקעה מובא לאישור הועדה לאחר אישור תכנית מ/186 א' הכוללת שטחי ציבור התכנית פורסמה לאישור ברשומות בתאריך בילקוט פרסומים מספר 4200 בתאריך 10.3.94. התכנית כוללת מספר מגרשים ביעוד מבני ציבור - השטח המופקע מסומן בתכנית "צ-2".
2. תשריט ההפקעה מתייחס לחלק מחלקה 2, בשטח של 2.489 דונם.
4. שטח ההפקעה מיועד לבינוי מבנה רב תכליתי ומועדון נוער קיים ונדרש לשימוש בטווח הזמן המיידית.

**תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/145**

**סעיף: 5**

**שם:** תשריט חלוקה למושב מאור עפ"י תכנית מ/384

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 960,870.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

| יחס      | לתכנית  |
|----------|---------|
| שינוי ל- | אחמ/111 |
| משתנה מ  |         |
| תואם ל-  | מ/384   |
| מותאם ל- |         |

**ישוב:**

מאור

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8801 חלקות: 5, 9-12, 42



**מטרת התכנית:**

1. תשריט חלוקה למושב מאור תואם תכנית מ/384
2. תשריט הכולל מדידה אנליטית עם דיוק במידות ומיקום גבולות הנחלות המהווה שינוי לתשריט חלוקה אחמ/111

**החלטות:**

תשריט חלוקה למושב מאור תואם תכנית מ/384 המהווה שינוי לתשריט חלוקה אחמ/111

- החלטה :** לאשר את תשריט החלוקה לפי תכנית מ/384 , בתנאי אישור רמ"י ושליחת הודעות לכל בעלי עניין בתשריט, כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית מ/384 ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- באחריות מושב מאור שליחת הודעות בדואר רשום לתושבים ובעלי עניין בתשריט כולל אישור מסירה ותלייה בלוח המודעות .
  - יש לערוך תיקונים בגבולות ושטחי הנחלות עפ"י תכנית מאושרת מ/384 ולא לפי תכנית שטרם אושרה ובהליך הפקדה.
  - אין באישור החלוקה משום אישור מבנים קיימים או תוספות בניה ללא היתר בתחום התשריט, במידה וקיים.

**רקע להחלטה :**

1. תשריט חלוקה לנחלות במושב מאור עפ"י תכנית מ/384 שאושרה ופורסמה למתן תוקף ביום 24.11.15.
2. התשריט מהווה שינוי לתשריט החלוקה אחמ/111 שנדון בישיבת הוועדה מס' 190 מיום 11.8.16, בישיבה הוחלט לאשר את התשריט כפוף לעריכת תיקונים . המודד אורי עידן שהגיש את התשריט נפטר ולא הושלמו התיקונים בתשריט .
3. הוגש תשריט חלוקה חדש ע"י המודד אבו עטא נדיר עם התאמה לגבולות הנחלות הקיימים בפועל.
4. יש לערוך תיקונים בגבולות ושטחי הנחלות עפ"י תכנית מאושרת מ/384 ולא עפ"י תכנית בהליך הפקדה.
5. באחריות מושב מאור שליחת הודעות בדואר רשום לתושבים ובעלי עניין בתשריט על הכנת תשריט החלוקה ותלייה בלוח המודעות של המושב.
6. יש לקבל מכתב הצהרה מהישוב על הודעה לתושבים וצילום פרסום על לוח המודעות.
7. אין באישור החלוקה משום אישור מבנים קיימים או תוספות בניה ללא היתר בתחום התשריט, במידה וקיים.

|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| <b>סעיף: 6</b> | <b>תשריט איחוד וחלוקה : אחמ/146</b> |
|----------------|-------------------------------------|

**שם:** תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10 +13 בגוש 8702 באום אלקטף  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 63,534.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

| יחס                 | לתכנית |
|---------------------|--------|
| שינוי ל-<br>משתנה מ | אחמ/34 |
| שינוי ל-<br>משתנה מ | אחמ/95 |
| תואם ל-<br>מותאם ל- | מ/382  |

**ישוב:**

אום אל קטף

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 8702 חלקות: 10, 13

**מטרת התכנית:**

1. תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10 +13 בגוש 8702 באום אלקטף עפ"י תכנית מ/384

2. שינוי לתשריט חלוקה אחמ/95 ותשריט אחמ/34, תיקון גבולות ומדידה אנליטית

**החלטות:**

תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10 +13 בגוש 8702 באום אלקטף עפ"י תכנית מ/384 המהווה שינוי לתשריט חלוקה אחמ/95, תיקון גבולות ומדידה אנליטית

**החלטה:** לאשר את תשריט החלוקה בהתאם לתכנית מ/382 כפוף לעריכת תיקונים במיקום הדרכים עפ"י תשריטים גובלים והיתרים למבנים קיימים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.  
 - החלטה תשלח לועד מקומי אום אלקטף, באחריות הועד לשלוח העתק מהתשריט לבעלי המגרשים לידיעה.

**רקע להחלטה:**

1. התשריט מהווה שינוי לתשריט חלוקה אחמ/95 שאושר בישיבה מס' 175 מיום 11.9.14
2. התשריט מהווה שינוי לתשריט מאושר אחמ/34 ותשריט מ/מק/22 יג' עפ"י תכנית קודמת לאום אלקוטוף מ/120א'.
3. התשריט ערוך ומוגש על רקע תכנית מאושרת מ/382 יש לערוך תיקונים בתשריט לגבולות הייעודים והדרכים בהתאם להערות בהעתק משרדי.
4. מגרשים 7,8,9,10 לא נכללים בתשריט ויאוחדו בעתיד עם חלקה 39 כתשריט נפרד באישור רמ"י והבעלים הפרטיים.
5. בטבלת החלוקה שטחים ציבוריים ודרכים יירשמו לטובת מועצה אזורית מנשה.
6. ההחלטה תשלח לועד מקומי אום אלקטף, באחריות הועד לשלוח העתק מהתשריט לבעלי המגרשים לידיעה.
7. אין באישור החלוקה משום אישור מבנים קיימים או תוספות בניה ללא היתר בתחום התשריט.

**סעיף: 7 תשריט איחוד: אחמ/147**

**שם:** תשריט איחוד שני מגרשים 26/3+26/4 למגרש אחד בגוש 8708 במייסר רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 902.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

|              |               |
|--------------|---------------|
| <b>יחס</b>   | <b>לתכנית</b> |
| תואם ל-      | מ/192א        |
| מותאם ל-     |               |
| <b>ישוב:</b> |               |
| מיסר         |               |

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 8708 ח"ח 26

**מגרשים לתכנית:** 26/3 בשלמותו מתכנית: מ/192א

26/4 בשלמותו מתכנית: מ/192א

**מטרת התכנית:**

תשריט איחוד מגרשים 36/3 + 26/4 למגרש אחד בשטח 902 מ"ר

**החלטות:**

תשריט איחוד מגרשים 36/3 + 26/4 למגרש אחד בשטח 902 מ"ר

**החלטה:** לאשר את תשריט איחוד המגרשים עפ"י תכנית מ/192א' בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות.

**רקע להחלטה :**

1. תשריט איחוד שני מגרשי מגורים והפיכתם למגרש למתן אישור ליגליזציה לתוספת בניה למבנה קיים.
2. התקבלו חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד
3. יש לציין שהוגשה בקשה להיתר במגרש 26/3 (בקשה מס' 20190006) ויש לערוך תיקונים במפת המדידה ותרשים המגרש בהתאם לתשריט זה. תנאי להיתר

מספר בקשה: 20190135      תיק בניין: 617121910      **סעיף: 1**

**מבקש:**

**• קיבוץ ברקאי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12191 15

תכנית: 144/אחמ/351-0073874

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

**מהות**

עבודות עפר פיתוח ותשתיות לשלב א' בקיבוץ ברקאי.

כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצ"פים, חניות, מדרכות, קירות, אבני שפה, חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות.

**החלטות**

מוגשת בקשה לעבודות עפר פיתוח ותשתיות לשלב א' בקיבוץ ברקאי.

כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצ"פים, חניות, מדרכות, קירות, אבני שפה, חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות.

**החלטה :** לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב א' בקיבוץ ברקאי

עפ"י תכנית 351-0073874 ותואם לתכנית הבינוי בנ/ברקאי/200

ותשריט החלוקה אחמ/144.

- כולל פיתוח שצ"פים, גבול ושלביות הביצוע תתואם ותאושר ע"י מו"א? מנשה

וקיבוץ ברקאי ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.

- כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה

- כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק

משרדי.

**רקע להחלטה:**

1. הבקשה בהתאם לתכנית הבינוי בנ/ברקאי/200 שנדונה בישיבה מס' 219 מיום 14.3.19

ואושרה בתנאים. האישורים שייקבלו לתכנית הבינוי יחולו על בקשה להיתר

לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב א'.

2. הבקשה תואמת תשריט החלוקה אחמ/144

3. בהתאם להוראות תכנית 351-0073874 תנאי למתן היתר בניה למתחמי הבינוי

החדשים יהיה הכנת תכנית בינוי למתחם בשלמותו אשר תכלול מגרשי

מגורים, שבילים, מעברים, חניות, הוראות בינוי, גובה מירבי, +0.00

4. שלב א' לא כולל מתחמים 15-19 שתנאי להיתר במתחמים אלה פינני הלולים

הקיימים.

5. עפ"י הוראות תכנית 351-0073874 (סעיף 4.2.2 ס.ק. א אקוסטיקה) תכנית הבינוי והבקשה להיתר תכלול תכנון אקוסטי מפורט לקביעת מיגון אמצעי הפחתת אמצעי הפחתת רעש לביצוע. יתוכנן קיר מיגון אקוסטי לבתים שבעבורם צפויה חריגה הנמצאים בתאי השטח הקרובים לכביש 6353 וכביש 6. הטיפול במבנים יכלול גם טיפול דירתי.
- הדו"ח האקוסטי יאושר ע"י איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה.
6. תנאי למתן היתר בניה במתחמי בניה חדשים, ביצוע התחברות קווי הביוב של ברקאי למאסף ואדי עארה ולמאסף אום אלקטף, בהתאם לנספח הביוב וביטול תחנת השאיבה הקיימת.
7. כל קווי התשתית המוצעים יהיו תת קרקעיים.
8. ח.טרפו המסומנים בבקשה לא כלולים בבקשה זו ויש להגיש בקשה נפרדת לח.טרפו בלבד.
9. מתחמים 2 ו-3 לסמן כניסות לחניה בהתאם ולא מתאי שטח 859 ו-860 המיועדים לחניה ציבורית
10. כחלק משלב א יש לכלול גישה מדרך סטוטורית למתחמים חדשים 24 ו-13
11. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.
12. כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע יוגש ע"י הקיבוץ ויאושר ע"י המועצה, כתנאי לקבלת אישור ממוא"ז מנשה.
13. פרטים סופיים לפיתוח ובינוי יתואמו עם מהנדסת המועצה/הוועדה והקיבוץ.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- אישור מועצה אזורית מנשה/כתב התחיבות
- חתימה וחתימת קיבוץ ברקאי (לציין שם החותם)
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל התייחסות לדו"ח אקוסטי
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח תחבורה והסדרי תנועה כולל תחנת הסעה - יאושר בוועדת תמרור
- אישור קק"ל - פקיד היערות לכריתה/העתקת עצים בוגרים
- דו"ח אקוסטי מפורט אשר יקבע את פרטי המיגון האקוסטי והדירתי הנדרשים - יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה ( בהתאם להוראות התכנית סעיף 4.2.2 ס.ק.א.)
- אישור החברה הכלכלית של המועצה
- אישור מקורות ו/או אגודת המים של היישוב לחיבור מים למגרשים
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ניקוז
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - עפ"י תשריט החלוקה שהוגש לוועדה
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה מיקום פחי אשפה ופינות מיחזור וגזם
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור חברת חשמל כולל סימון חדרי טרפו ו/או אישור הקיבוץ לחלוקה וחיבורים פנימיים
- אישור חברת בזק ו/או אישור הקיבוץ לחלוקה וחיבורים פנימיים - כולל סימון ארון NGN
- תיאום הבקשה עם מת"ב
- התחיבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים - להגיש מכתב התחיבות
- יועץ בטיחות

- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)-לקירות/גדרות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה
- 
- 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 וחתומות נוספות להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- תכנית טיפוסית למגרשים כולל פרטים, ניקוז גדרות/קירות פילרים וכו' בקני"מ 1: 100
- הפרטים יצורפו לבקשה להיתר בניה לבית הפרטי
- מתחמים 2 ו-3 לסמן כניסות לחניה בהתאם ולא מתאי שטח 859 ו-860 המיועדים לחניה ציבורית
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- שלביות ביצוע תכלול שלבי ביצוע שצ"פים
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והיישוב
- פרט למסלעות עם כיסי גינון
- תכנון מפורט לשצ"פים בקני"מ 1: 100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- תכנית צמחייה לשטחים פתוחים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- סימון מרכזי אשפה, פינות מיחזור, גזם ותחנת הסעה לתלמידים
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום, פרטי קירות תומכים מדורגים במידת הצורך (קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו')
- תיאום מיקום וגודל פילרים/מרכזי מיחזור עם מחלקת התברואה של המועצה
- להשלים פרטי בינוי ופיתוח מעקות, גדרות /קירות פילרים לתקשורת חשמל ומים כולל פרט שלט ובגבול אחורי כולל מעקות
- יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות הפיתוח תשתיות וסלילת הכבישים (הבהרה בתכנית מה נכלל בביצוע עבודות הפיתוח ומה יושלם ע"י המבקש)
- תיאום מיקום מרכיבי בטחון כולל דרך פטרולים עם מחלקת הביטחון של המועצה
- תשלומים:
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

מספר בקשה: 20190115 תיק בניין: 2820451070

## סעיף 2:

### מבקש:

♦ סיטרין אילן יוסף

♦ סיטרין רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2155258919

**כתובת הבניין: קציר**

גוש וחלקה: 20451 70

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת

**מהות**

הקמת בריכת שחיה פרטית לא מקורה, בתוך קווי בניין + חדר מכונות אשר ממוקם כ-2.20 מגבול מגרש.

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת בריכת שחיה פרטית לא מקורה, בתוך קווי בניין + חדר מכונות אשר ממוקם כ-2.20 מגבול מגרש.

**החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי ערבות בנקאית ובתנאי**

**מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה**

**עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.**

- הקלות 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.

- טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

**רקע להחלטה:**

א. הבקשה הינה תוספות ושינויים מהיתר מס' 4214 מיום 04.06.13

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

בקשה להיתר מס' 2155258919

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8105334082

ג. הבקשה כוללת הקלות בהקמת בריכה פרטית לא מקורה.

ד. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

( תאריך פרסום אחרון 12.06.2019 )

ה. ההקלות נבחנו ע"י הוועדה ולא משנות את אופי הסביבה.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישור תשלום פיקדון

- הצהרת מתכנן השלד - חתום

- חתימה וחותמת הישוב קציר ( לציון שם החותם)

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

-אישור רשות מקרקעי ישראל

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- ערבות בנקאית לבניית התוספת/הבריכה ע"פי ההיתר

- נספח סניטרי (תברואה)

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- 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 ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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 (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.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 18/07/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 18/07/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 18/07/2019 - נסח טאבו עדכני
- 18/07/2019 - הוכחת בעלות- העתקת שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 18/07/2019 - אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום לפי סעיף 149
- 18/07/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 18/07/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 18/07/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 18/07/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20190096 תיק בניין: 2130005601

### סעיף: 3

**מבקש:**

**♦ גוטרמן רמות שיר**

♦ רמות אביתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3887275898

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 56א

תכנית: מ/349, מ/מק/125

| שטח עיקרי | שטח שירות | תאור בקשה | שימוש עיקרי    |
|-----------|-----------|-----------|----------------|
| 129.46    | 22.03     | בניה חדשה | מגורים - יחידה |

**מהות**

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי, מחסן, 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
  - 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.
  - תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.
  - 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' 3887275898
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5182214795
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% מ-3.0מ' ל-2.70מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים בדואר רשום ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 14.6.19)
- ד. ההקלות לא משנות את אופי הסביבה
- ה. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש, תנאי לאישור הבקשה.
- ו. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו



- בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.
- 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
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת קיבוץ משמרות ( לציין שם החותם)
- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- 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)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
  
- 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 מיגון
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
  
- 
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)

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

מספר בקשה: 20180314
תיק בניין: 2130006402
**סעיף: 4**

**מבקש:**

**• שטיפמן שירי**

סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 64  
תכנית: מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

שימוש עיקרי תאור בקשה  
מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

**הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי מחסן, גדרות ופיתוח מגרש**

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי, מחסן, 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
  - 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.
  - תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.
  - 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 :**

- 1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 220 ביום 18.7.19 לאחר עריכת תיקונים וביטול הקלה להקמת גוזזטרא**
- א. נערכו תיקונים בבקשה ובוטלה ההקלה בקו בניין צידי לגוזזטרא
  - ב. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 5004355652
  - התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3639831013
  - ג. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'
  - ד. ההקלה פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.11.2018)
  - ה. ההקלות לא משנות את אופי הסביבה
  - ו. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש, תנאי לאישור הבקשה.
  - ז. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.
  - ח. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - ט. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
  - י. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
  - יא. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.
- 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 217 מיום 11.4.19 והוחלט לא לאשר**
- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 5004355652
  - התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3639831013
  - ב. הבקשה כוללת הקלות :
  - הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'
  - הקלה לבניית גוזזטרה בקו בניין אחורי עד 40% מ-3.00 מ' ל-1.80 מ'
  - ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 16.11.2018)

ד. עפ"י תקנות סטייה ניכרת ניתן לאשר גזוזטרה בקו בניין אחורי של המגרש.  
הבקשה בתחום מגרש פינתי ללא קו בניין אחורי ולא ניתן לאשר הקלה לגזוזטרה מעבר לקו בנין צידי.  
ה. לעניין ההקלה בקו בניין צידי עד 10% , הוועדה בחנה את ההקלה ויהיה ניתן לאשר כאשר תוגש בקשה חדשה מתוקנת .

ו. בישיבה מס' 217 הוחלט :

לא לאשר

- הבקשה כוללת 2 הקלות , הקלה בקו בניין צידי עד 10% והקלה להקמת גזוזטרה מעבר לקו בניין אחורי .
- עפ"י תקנות סטייה ניכרת ניתן לאשר גזוזטרה בקו בניין אחורי של המגרש. הבקשה בתחום מגרש פינתי ללא קו בניין אחורי ולא ניתן לאשר הקלה לגזוזטרה מעבר לקו בנין צידי.
- לעניין ההקלה בקו בניין צידי עד 10% , הוועדה בחנה את ההקלה ויהיה ניתן לאשר כאשר תוגש בקשה חדשה מתוקנת .
- למרות שהוועדה בחנה את ההעמדה של הבית ולא ברור הצורך בהקלה.

## 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 שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור רשות מקרקעי ישראל או אישור רמ"י לפי תקנה 17(ב)
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת קיבוץ משמרות ( לציין שם החותם)
- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- פרסום לפי סעיף 149
- 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)
- חתימת שכן צמוד
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים- לא נדרש
- תכנית פיתוח
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- 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 לכל יח"ד
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- 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 מזידה 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.

מספר בקשה: 20190077 תיק בניין: 2130004802

## סעיף 5:

### מבקש:

♦ **קרני שגיא**

♦ מיטל קרני בוכמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3104151562

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 6 מגרש: 648

תכנית: מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

שימוש עיקרי תאור בקשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, מחסן, פרגולות, 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
  - 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.
  - תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.
  - 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' 3104151562
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6811852454
- ב. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות תת קרקעי הבריכה במרחק של 2.15 מ' מגבול מגרש צידי ו-1.56 מ' מגבול מגרש אחורי .
- ח.מכונות תת קרקעי במרחק 0 מגבול מגרש אחורי .
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות ( תאריך פרסום אחרון בעיתונות 3.5.19 )
- ד. ההקלות לא משנות את אופי הסביבה
- ה. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש, תנאי לאישור הבקשה.
- ו. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.
- 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 :

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

- 16/07/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 16/07/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 16/07/2019 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 16/07/2019 - אישור רשות מקרקעי ישראל או אישור רמ"י לפי תקנה 17(ב)
- 16/07/2019 - חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- 16/07/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 16/07/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 16/07/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 16/07/2019 - חתימה וחתימת קיבוץ משמרות ( לציין שם החותם)
- 16/07/2019 - אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- 16/07/2019 - פרסום לפי סעיף 149
- 16/07/2019 - אישור חברת חשמל
- 16/07/2019 - אישור בזק
- 16/07/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 16/07/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 16/07/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 16/07/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 16/07/2019 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- 16/07/2019 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות