

**פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 217 ביום חמישי תאריך 11/04/19 ו' ניסן, תשע"ט

**השתתפו:**

**חברים:**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| אילן שדה        | - יו"ר הועדה          |
| שרון אריה       | - חבר ומ"מ יו"ר הועדה |
| אסף פישביין     | - חבר                 |
| שצקי אודי       | - חבר                 |
| רן אורן         | - מ"מ                 |
| איימן אבו רקייה | - חבר                 |
| פרלמן איתן      | - חבר                 |
| מרום גיורא      | - חבר                 |

**נציגים:**

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| שי רגב          | - נציג רשות מקרקעי ישראל              |
| עידן עמית       | - נציג שר האוצר                       |
| לירס יונגרמן    | - נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה |
| עילי קורן       | - נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה |
| <b>סגל:</b>     |                                       |
| 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        |
| הילה דובב       | - בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה    |
| דלית דקל לוי    | - בודקת היתרים                        |
| צח כהן          | - מפקח הועדה                          |

**נעדרו**

**חברים:**

|                |                                          |
|----------------|------------------------------------------|
| מאיר סיטבון    | - מ"מ                                    |
| דוד גוזלן      | - מ"מ                                    |
| סולימאן כבהה   | - מ"מ                                    |
| ווגשל עופר     | - מ"מ                                    |
| חגי פלמר       | - מ"מ                                    |
| <b>נציגים:</b> |                                          |
| 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            |

## מס' דף: 2:

- נציג משרד החקלאות
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון
- בודקת היתרים
- מפקחת הוועדה

- ממדוח מצראווה
- ניסים אלמון
- יונתן סטרול
- אריאל אולצוור
- סגל:**
- נועה תבורי
- אורית טורג'מן

מס' דף: 3

נוהל וחוק:

אישור פרוטוקול ישיבה מספר 216 – הפרוטוקול אושר

**שם:** הוספת יחידה שלישית בנחלת משפחת רויכמן, אביאל

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 11,663.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 7

| יחס                              | לתכנית                 |
|----------------------------------|------------------------|
| שינוי ל-<br>משתנה מ              | 921/ג                  |
| כפיפות ל-<br>שינוי ל-<br>משתנה מ | 352/מ<br>משח/1/א       |
| כפיפות ל-<br>כפיפות ל-           | תמא/34/ב/4<br>תמא/1/35 |

**ישוב:**

אביאל

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12415 חלקות: 14

גוש: 12416 חלקות: 37

**מטרת התכנית:**

הוספת יחידה שלישית בנחלה, בנוסף לשתי היחידות הגדולות המותרות כיום ואחת קטנה (עד 55מ"ר) מכח התכניות המאושרות כיום לנחלה.

**החלטות:**

**החלטה:**

הוועדה ממליצה להפקיד את התכנית בכפוף:

כתב שיפוי

הוספת סעיף במטרת התכנית הגדלת השטח ל- 2.5 דונם.

בתשריט לסמן להריסה סככה חקלאית שחלקה בשטח המגורים.

הכניסה לנחלה לשטח המגורים, שטח החקלאי ולכלל השימושים בנחלה יעשו מדרך כניסה מתוך הנחלה.

סקר התשתיות הנדרש יערך במסגרת התכנית הכוללת שיערוך מושב אביאל

עריכת תיקונים בהתאם להערות מהנדסת הוועדה

**רקע:**

- באביאל תכנית ג/921 קבעה נחלות המחולקות לשני תאי שטח - נחלה (מגורים וחקלאי) ומגרש לבן ממשיד (מגורים מיוחד).
- נחלת משפחת רויכמן מורכבת מנחלה מספר 49 בה ניתן לבנות יחידת מגורים אחת ויחידת הורים שאינה נספרת וכן שימושי פל"ח בהתאם לתכנית מ/352. חלק בלתי נפרד מהנחלה הנו מגרש 49 א' וניתן להקים בו יחידת דיור אחת עבור בן ממשיד. הנחלה והמגרש שניהם מהווים יחידה תכנונית אחת.
- בתכנית מוצעת תוספת יחידה שלישית בנחלה והגדלת שטח המגורים ל-2.5 דונם. התכנית אינה משנה את זכויות הבנייה המאושרות מתכנית ג/921 וכן את קווי הבניין.
- למושב אביאל לפי תמ"א 35 לוח 2 סה"כ 300 יח"ד. בכוננת מושב אביאל לקדם תכנית כולל תוספת יחידה שלישית בנחלות בהתאם לתמא/35/1/ב'.
- התכנית בסמכות וועדה מחוזית ובהתאם להנחיית לשכת התכנון המחוזית תוספת יחידות דיור מחייבת סקר תשתיות למושב כנספח לתכנית.
- הערות לתכנית:
  - תיקון נספח הבינוי בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
  - הוראות התכנית -

סעי' 2 - להוסיף במטרת התכנית הגדלת שטח המגורים.  
 סעי' 4 יעודי קרקע - יש להתאים לנחלה המחולקת לשני תאי שטח והתאמת למגורים  
 ביישוב כפרי בטבלה בסעי' 5.  
 ס' 5 - לתקן את גודל תא שטח מספר 2 - מגורים ביישוב כפרי ל- 1520.

**מהלך הדיון**

נוכחת : עורכת התכנית - לימור רוטיץ'  
 הציגה את התכנית .

1. מהנדסת המועצה - לאה פרי :

א. הועברה שאילתא כללית לועדה המחוזית לעניין הסמכות לתוספת יח"ד בנחלות  
 במוא"ז אלונה, כיוון שבנחלות זכויות הבנייה המאושרות הן 45% ואין צורך לבקש  
 לתוספת יח"ד זכויות בנייה. עפ"י החוק 62.א.א.8 ניתן להוסיף יח"ד ללא תוספת  
 שטח, האם ניתן ליישם סעיף זה ללא שינוי ייעוד בנחלות במוא"ז אלונה.  
 ב. מומלץ להוסיף בהוראות התכנית הנחיות לפיצול הנחלה בתשריט חלוקה.

2. עורכת התכנית – לימור רוטיץ' :

שטח המגורים בתכנית המוצעת הורחב ל 2.5 דונם ולכן התכנית בסמכות מחוזית.

**סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-0536938**

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

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 6,107.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 9

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

**ישוב:**

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

|            |                |
|------------|----------------|
| גוש: 12060 | ח"ח 24, 25, 26 |
| גוש: 12060 | ח"ח 27, 28, 29 |

**מטרת התכנית:**

הקטנת קווי בניין במשק חקלאי ומגורים בנחלה.

**החלטות:**

החלטה

**הוועדה מחליטה לאשר את הפקדת התכנית בתנאים:**

1. כתב שיפוי

2. הכניסה לנחלה לשטח המגורים, שטח החקלאי ולכלל השימושים בנחלה יעשו  
 מדרך כניסה מתוך הנחלה ולא מהשצ"פ הסמוך.

3. **תיקון הוראות התכנית**

סעי' 4 :

- הוראות בייעוד מגורים ביישוב כפרי יש להוסיף :  
 גדר בחזית מגרש - תנאי להיתר בנייה.

חובה להקים גדר בחזית מגרש עפ"י הדרך הסטטוטורית כולל הסדרת מקום לפח  
 אשפה / מחזור עפ"י הנחיות המועצה.

- הוראות בייעוד שטח חקלאי יש להוסיף :

1. הכניסה לשטח החקלאי ולשימושים בו יעשו מדרך כניסה מתוך הנחלה ולא  
 מהשצ"פ הסמוך.

2. גדר גובלת בשצ"פ או שטח מבני ציבור בעל המגרש יקים גדר בטיחות בין המגרש

לשטח הציבורי במידת הצורך.

סעי' 6:

- מבנים קיימים - אישור התכנית אינו מהווה הכשרה ומתן היתר למבנים קיימים ו/או שימוש למבנים שנבנו ללא היתר בנייה.
- תנאים להיתר בנייה - עריכת תשריט ואישורו.
- 4. חתימת רמ"י.
- 5. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
- 6. **זמנים לתיקון מסמכי התכנית:**  
 הוועדה נדרשת לעמוד בלוחות הזמנים הקצובים בחוק, מיום עמידת התכנית בתנאי סף ישנם 12 חודשים לדון במתן תוקף לתכנית. לפיכך על התכנית לעמוד בהוראות 86 לחוק, נדרש להשלים את התיקונים הנדרשים בתוך 3 חודשים, בסמכות יו"ר הוועדה להאריך בחודש נוסף במידת הצורך.  
 במידה ולא יושלמו התיקונים לפי לוחות הזמנים, החלטת הוועדה על הפקדת התכנית תחשב כבטלה.

**רקע:**

- 1. בגבעת נילי מאושרת תכנית ג/920 קבעה נחלות המחולקות לשני תאי שטח - נחלה (מגורים וחקלאי) ומגרש לבן ממשיך (מגורים מיוחד).
- 2. התכנית בסמכות וועדה מקומית. התכנית מציעה שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62א.4 לחוק, מסדירה קווי בניין למבנים קיימים לשימושים חקלאיים בנחלה.
- 3. 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. התקבל אישור המודד כי התכנית המוצעת תואמת לגבולות המשח.
- 4. ניתן היתר מס' 1496 מיום 14.10.1999 - תוספת לסככה קיימת והקמת מחסן חקלאי. לאחר מכן נבנתה תוספת נוספת לסככה החקלאית ללא היתר בניה
- 5. 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. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה דרך הגישה לשטח החקלאי נעשית דרך השטח הציבורי.
- 7. אין התייחסות בהוראות התכנית לחריגות בנייה ופלישות שלא ניתן להכשירם במסגרת התכנית המוצעת: מבנים ניידים הפולשים לשצ"פ, דרך גישה אספלט בשצ"פ ושביל עפר הפולש לנחלה 58.
- 8. החלטת ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה: 207 בתאריך: 24/05/18 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.
- 9. התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הוועדה, חריגות הבנייה והכניסה לנחלה מהשטח החקלאי סומנו להריסה.

**מהלך הדיון:**

- 1. הצגה בפני הוועדה התכנית המתוקנת וההחלטה בדיון הקודם.

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| <b>סעיף: 3</b> | <b>תוכנית מפורטת: 351-0708511</b> |
|----------------|-----------------------------------|

**שם:** מושב שדה יצחק - משק משפ' רונן

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 10,883.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 6

| יחס       | לתכנית |
|-----------|--------|
| שינוי ל-  | 247/מ  |
| משתנה מ   | 345/מ  |
| כפיפות ל- | 23/משח |

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש : 8958 ח"ח 2

**מטרת התכנית:**

תוספת שטחים עיקריים בתכנית עפ"י סעיף 62א (א) 17 ב

**החלטות:**

**החלטה:**

**הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים:**

1. תנאי להפקדת התכנית הריסת הבנייה החורגת מתחום הנחלה משטח דק וגדר רשת בבית המגורים השני בנחלה.
2. עפ"י דוח פיקוח בנחלה קיימים אי התאמות להיתרי בנייה אישור התכנית אינו מהווה הכשרה ומתן היתר למבנים קיימים ו/או שימוש למבנים שנבנו ללא היתר בנייה.
3. עריכת נספח בינוי המציג את ניצול זכויות הבנייה המאושרות.
4. עריכת נספח עצים בהתאם להוראות החוק.
5. חתימת רמ"י.
6. **תיקון הוראות התכנית:**  
סעיף 4:  
הכניסה לנחלה לשטח המגורים, שטח החקלאי ולכלל השימושים בנחלה יעשו מדרך כניסה מתוך הנחלה  
סעיף 6:  
מבנים קיימים - אישור התכנית אינו מהווה הכשרה ומתן היתר למבנים קיימים ו/או שימוש למבנים שנבנו ללא היתר בנייה.  
7. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
8. **זמנים לתיקון מסמכי התכנית:**  
הוועדה נדרשת לעמוד בלוחות הזמנים הקצובים בחוק, מיום עמידת התכנית בתנאי סף ישנם 12 חודשים לדון במתן תוקף לתכנית. לפיכך על התכנית לעמוד בהוראות 86 לחוק, נדרש להשלים את התיקונים הנדרשים בתוך 3 חודשים, בסמכות יו"ר הוועדה להאריך בחודש נוסף במידת הצורך.  
במידה ולא יושלמו התיקונים לפי לוחות הזמנים, החלטת הוועדה על הפקדת התכנית תחשב כבטלה.

**רקע:**

1. בשדה יצחק תכנית מאושרת מ/247 .
2. בתכנית מבוקשת תוספת 50מ"ר עיקרי לשטחי המגורים, התכנית בסמכות וועדה מקומית בהתאם חו"ד יועמ"ש לפי סעי' 62.א.א.17. ב לחוק.
3. מושב שדה יצחק מקדם תכנית 351-0588145 מטרת התכנית תוספת יחידות דיור למיצוי היחידות לפי תמ"א 35/1, וכך תוספת יחידה שלישית בנחלה והגדלת שטחי הבנייה המותרים, תוספת ייעודים וקביעת שימושים והוראות בינוי.
4. **עפ"י דוח פיקוח:**  
**בית ראשון בנחלה בקשה מספר 960009 :**  
- המחסנים שאושרו בהיתר משמשים כפי הנראה למגורים.  
- קיים קונטיינר ללא היתר.  
- קיימת פרגולה בחזית צפונית בקו בנין 0  
**בית שני בנחלה בקשה מספר 20090067 :**  
- נראה כי המבנה פוצל ומשמש לשתי יחידות דיור, קיימת כניסה אחורית נוספת כולל שביל גישה ושער חנייה.  
- קיימת פרגולה ודק עץ בחזית צפונית בחריגה מקו בניין וגבול מגרש.  
- קיימת תוספת בנייה ללא היתר בחזית מזרחית ופרגולה.  
- קיימת פרגולה ללא היתר בחזית מערבית אחורית.
5. **הערות לתכנית:**  
- בתשריט להסיר סימון של שטח 2.5 דונם התכנית  
- סימון להריסה של משטח דק החורג מתחום הנחלה וקווי בניין.  
- להוסיף נספח בינוי מנחה, בנספח הבינוי יהיה ניתן לסמן את גבול 2.5 דונם.

**מהלך הדיון:**

1. התכנית הוצגה בפני חברי הוועדה.
2. הוועדה עודכנה כי קיימות חריגות בנייה בנחלה.
3. רפרנט הוועדה המחוזית - עידן עמית: נדרש לערוך נספח עצים בהתאם להוראות החוק.

**4 : סעיף:**

**תכנית מתאר מקומית: 351-0688549**

**שם:** איחוד וחלוקה של מגרשים ביעוד ציבורי, בקמפוס גבעת חביבה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 4,365.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 13 גרסת תשריט: 8

| יחס                             | לתכנית              |
|---------------------------------|---------------------|
| שינוי ל-<br>משתנה מ             | 351-0099192         |
| ללא שינוי                       | 106/מ               |
| שינוי ל-<br>משתנה מ             | 232/מ               |
| שינוי ל-<br>משתנה מ             | מ/331/א             |
| כפיפות ל-<br>אישור עפ"י<br>תמ"א | מ/343<br>תמא/34/ב/5 |

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10089 ח"ח 34, 38, 40

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

500 בשלמותו מתכנית: 351-0099192

**מטרת התכנית:**

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

**החלטות:**

**החלטה:**

**הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בתנאים:**

1. כתב שיפוי לטובת הוועדה.
2. מסמכי התכנית הכנת טבלת הקצאה וקבלת אישור שמאי הוועדה, עפ"י נסח טאבו וחוזה חכירה ישנם מספר בעלים.
3. חתימת רמ"י.
4. תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
5. **זמנים לתיקון מסמכי התכנית:**  
הוועדה נדרשת לעמוד בלוחות הזמנים הקצובים בחוק, מיום עמידת התכנית בתנאי סף ישנם 12 חודשים לדון במתן תוקף לתכנית. לפיכך על התכנית לעמוד בהוראות 86 לחוק, נדרש להשלים את התיקונים הנדרשים בתוך 3 חודשים, בסמכות יו"ר הוועדה להאריך בחודש נוסף במידת הצורך.  
במידה ולא יושלמו התיקונים לפי לוחות הזמנים, החלטת הוועדה על הפקדת התכנית תחשב כבטלה.

**רקע:**

1. בגבעת חביבה תכנית מאושרת מספר 351-0099192, מאושרת פורסמה ב.פ. 7299 בתאריך 7.7.16, התכנית קבעה ייעודי קרקע, זכויות בנייה ושימושים בתחומה.



להלן חלק מהשימושים המותרים בייעוד 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. התכנית מציעה :  
 איחוד וחלוקה של מגרשים לפי סעי' 62.א.א.1  
 הגדלת שטחים לצרכי ציבור שנקבעו בתכנית מאושרת, אין שינוי בשימושים שנקבעו  
 בתכנית המאושרת לפי סעי' 62.א.א.3  
 שינוי בקווי בניין לפי סעי' 62.א.א.4  
 שינוי גובהם של בניינים מבלי לשנות את היקף השטח המותר  
 לבנייה לפי סעי' 62.א.א.4 לחוק.  
 הרחבת שטח מבני הציבור המוצע נדרש להקמת בית ספר.  
 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.  
 תנאי להפקדת התכנית יהיה נספח טבת הקצאה חתומה ע"י הבעלים ומאושרת ע"י  
 שמאי הוועדה.

**מהלך הדיון:**

**נכחו:**

אדרי יקי קום - עורך התכנית  
 יואב דרורי - מנהל נכסים תכנון בינוי גבעת חביבה

**אדרי יקי קום:**

- הציג מצגת.

**פרנט הוועדה המחוזית - עידן עמית:**

- מבקש לדעת האם אין פגיעה בשטחי ציבור.

**יועמ"ש הוועדה - עו"ד כוחן צביקה:**

- הגדלת שטח למבנה ציבור בהתאם לסעי' 62.א.א.3 לחוק אינו מתייחס לייעוד שעליו  
 מרחיבים את מבני הציבור.  
 - בתכנית הכוללת 351-0099192 יש שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים פרטיים פתוחים  
 רבים והתכנית המוצעת אינה פוגעת בעקרונות התכנית המאושרת.

**סעיף: 5 תוכנית מפורטת: 351-0696492**

**שם:** עין שמר - ניווד שטחים במתחם אלון

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 67,502.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 8 גרסת תשריט: 4

| יחס      | לתכנית      |
|----------|-------------|
| שינוי ל- | 351-0415810 |
| משתנה מ  |             |
| שינוי ל- | 195/מ       |
| משתנה מ  |             |
| שינוי ל- | א/254/מ     |

משתנה מ  
כפיפות ל- תתל/38

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10106 חלקות : 204, 205, 206

גוש : 10106 חלקות : 207, 208, 209

**חלקי חלקות:**

גוש : 10073 ח"ח 195, 198, 202

גוש : 10073 ח"ח 303 ,

גוש : 10106 ח"ח 29, 210

גוש : 10114 ח"ח 58

**מגרשים לתכנית: 100 בשלמותו מתכנית : 351-0415810**

100 בשלמותו מתכנית : מ/254 א

200 בשלמותו מתכנית : 351-0415810

300 בשלמותו מתכנית : 351-0415810

400 בשלמותו מתכנית : 351-0415810

500 בשלמותו מתכנית : 351-0415810

600 בשלמותו מתכנית : 351-0415810

**מטרת התכנית:**

ניוד זכויות בניה

**החלטות:**

**החלטה:**

**הוועדה מאשרת הפקדת התכנית בתנאים :**

1. חתימת רמ"י
2. כתב שיפוי לטובת הוועדה
3. עריכת נספח תנועה וחנייה המציג את שלביות ביצוע תת"ל 38 ואת מענה החניות לזכויות הבנייה שנוספו למגרש המסחרי.
4. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
5. **זמנים לתיקון מסמכי התכנית:**  
הוועדה נדרשת לעמוד בלוחות הזמנים הקצובים בחוק, מיום עמידת התכנית בתנאי סף ישנם 12 חודשים לדון במתן תוקף לתכנית. לפיכך על התכנית לעמוד בהוראות 86 לחוק, נדרש להשלים את התיקונים הנדרשים בתוך 3 חודשים, בסמכות יו"ר הוועדה להאריך בחודש נוסף במידת הצורך.  
במידה ולא יושלמו התיקונים לפי לוחות הזמנים, החלטת הוועדה על הפקדת התכנית תחשב כבטלה.

**רקע:**

1. התכניות המאושרות :  
- תכנית מ/195 מאושרת פורסמה בי.פ. 4117 בתאריך 3.6.1993 קבעה ייעוד תחנת תדלוק ושימושים נוספים בתחום תא השטח, כל הוראות תכנית זו נותרות בעינן למעט ניוד השטחים בין תאי השטח.  
- תכנית מ/254 א' מאושרת פורסמה בי.פ. 5852 בתאריך 25.9.2008 - קבעה גודל מגרשים למרכז המסחרי ולתחנת הדלק, והגדירה הוראות בינוי.  
- תכנית מאושרת 351-0415810 פורסמה בי.פ. 7524 בתאריך 12.6.2017 ניידה 341 מ"ר מתא שטח תחנת תדלוק לתא השטח בייעוד מסחרי, וקבעה הוראות בינוי.
2. התכנית מציעה ניוד של 80 מ"ר מתא השטח בייעוד תחנת תדלוק לתא השטח בייעוד מסחרי, התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם לחו"ד יועמ"ש עפ"י סעיף 62(א)6 לחוק שינוי חלוקת שטחי הבנייה בתנאי שהשטח הכולל לבנייה לא יגדל ביותר מ 50%.

- יובהר כי ניוד השטחים המוצעים והשטחים שאושרו לניוד בתכנית 351-0415810 לא הגדילו ביותר 50% את זכויות הבנייה המותרות במגרש המסחרי.
3. תת"ל 38 :  
 - מסמכי התכנית כפופים לתכנית המאושרת.  
 - כל מגבלות והנחיות העיצוב הנופי מתוקף תת"ל 38 חלות גם בתכנית זו.  
 - עד למימוש בפועל של תת"ל 38 ניתן להשתמש בייעודי הקרקע כפי שאושרו בתכנית מ/254/א.
4. נדרש לקבל התייחסות יועץ התנועה לעניין היקף החניות בתחום המגרש המסחרי והאם היקף החניות המוצע תואם לתקנות התקנת מקומות חנייה 2016 .  
 נדרש להשלים נספח תנועה וחניות המציג את הסדרי התנועה הקיימים לכניסה למתחם וכן את הסדרי הכניסה בהתאם לתת"ל 38 .

### מהלך הדיון:

הוזמנו :  
 אדר' אבנר שר – עורך התכנית  
 ניב רוני - מנכ"ל חברת עין שמר אלון

התכנית הוצגה לחברי הוועדה.

מהנדסת הוועדה - לאה פרי  
 נדרש לערוך נספח תנועה וחנייה להצגת פתרונות החנייה לתוספת השטח המוצע ולשלבויות ביצוע תת"ל 38.

|                |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| <b>סעיף: 6</b> | <b>תכנית מתאר מקומית: 351-0606616</b> |
|----------------|---------------------------------------|

**שם:** מגל - אזור תעשייה  
 רשות מקומית:  
 שטח התוכנית: 161,750.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית  
 גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 12

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| <b>יחס</b>          | <b>לתכנית</b> |
| שינוי ל-<br>משתנה מ | מ/336         |

### גושים/ חלקות לתכנית :

#### חלקות בשלמותן:

גוש: 8845 חלקות: 21, 39, 55

#### חלקי חלקות:

|           |                |
|-----------|----------------|
| גוש: 8844 | ח"ח 4          |
| גוש: 8845 | ח"ח 7, 28, 40  |
| גוש: 8845 | ח"ח 59, 70, 71 |
| גוש: 8845 | ח"ח 73 ,       |
| גוש: 9061 | ח"ח 25         |
| גוש: 9149 | ח"ח 35         |
| גוש: 9151 | ח"ח 5, 6, 26   |

### מטרת התכנית:

שינוי חלוקת יעודי הקרקע תוך שמירת שטחם וזכויותיהם המאושרות.

### החלטות:

### החלטה :

#### **הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים :**

1. חתימת רמ"י.
2. כתב שיפוי.
3. **תיקון מסמכי התכנית :**  
בהוראות התכנית  
סעי' 4 מבני משק - עפ"י דוח פיקוח קיים מבנה משרדים בייעוד המוצע.  
להוסיף הוראות לשימוש חורג למבנה לתקופה מקסימאלית לפי סעי' 178 פרק ז' לחוק לצורך המשך שימוש במבנה הקיים.  
בתשריט התכנית :  
- תא שטח 961 - עפ"י דוח פיקוח משמש בפועל כדרך, יש לסמן כהרחבת דרך .  
- מבנים/ חממות בייעוד שצ"פ או דרך יסומנו להריסה.  
4. העברת התכנית להתייחסות משרד הבריאות, התכנית נמצאת בתחום רדיוס מגן קידוח מגל.  
5. התייחסות לעצים בתחום התכנית.  
6. תיקון התכנית בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.  
7. **זמנים לתיקון מסמכי התכנית :**  
הוועדה נדרשת לעמוד בלוחות הזמנים הקצובים בחוק, מיום עמידת התכנית בתנאי סף ישנם 12 חודשים לדון במתן תוקף לתכנית. לפיכך על התכנית לעמוד בהוראות 86 לחוק, נדרש להשלים את התיקונים הנדרשים בתוך 3 חודשים, בסמכות יו"ר הוועדה להאריך בחודש נוסף במידת הצורך.  
במידה ולא יושלמו התיקונים לפי לוחות הזמנים, החלטת הוועדה על הפקדת התכנית תחשב כבטלה.

### רקע:

1. בקיבוץ מגל תכנית מאושרת מ/336 שקבעה ייעודי קרקע ושימושים.
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם לחו"ד יועמש. התכנית מציעה :  
איחוד וחלוקה של מגרשים לפי סעי' 62.א.1, הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית 62.א.2, קביעת גודל מגרש מבלי לשנות את היקף השטח המותר לבנייה סעי' 62.א.7 לחוק.  
3. עפ"י דוח פיקוח :  
- בתא שטח 702 נמצא מבנה משרדים שאינו תואם לייעוד מוצע מבני משק. נדרש לבדוק קביעת שימוש חורג למבנה לתקופה מקסימאלית לפי סעי' 178 פרק ז' לחוק לצורך המשך שימוש במבנה הקיים.  
4. הערות לתכנית :  
א. תשריט :  
ישנם מבנים הגובלים בקו 0 בין שני ייעודים תאי שטח 701, 702, 711 - נדרש לעדכן בהוראות התכנית קו בניין 0 בהתאם לנדרש ביחס לבינוי הקיים.  
בתא שטח 701 מבנה, ככה"נ חממה נמצא על שני ייעודים - מבני משק + שצ"פ.  
דרך מוצעת - להוסיף מספר לדרך, דרך צפונית לפי תכנית מ/336 דרך ניצבת לתת מספר חדש.  
ב. נספח תנועה - להוסיף מספרי דרכים, בדרך המוצעת החדשה להוסיף רוזטה בנספח.  
5. התקבלה התייחסות משרד הבריאות, התכנית המוצעת נמצאת בתחום רדיוס מגן של קידוח מגל - נדרש להעביר את התכנית להתייחסותם.

### מהלך הדיון:

#### **הוזמנו :**

אדר' ענבר שפר עטיה - עורכת התכנית משרד מבל אדריכלים  
בועז מנחם - יו"ר ועד האגודה קיבוץ מגל  
חיים שאול - מנהל ענף הבינוי והחשמל קיבוץ מגל

אדר' ענבר שפר עטיה :

הציגה מצגת

**סעיף: 7**

**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

| יחס      | לתכנית      |
|----------|-------------|
| 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

**החלטה:** לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תכנית מאושרת מס' 351-0099192 כפוף לעריכת תיקונים, יש להוציא מתשריט החלוקה קטע תכנית 351-0688549 שאושרה להפקדה בישיבה זו.  
 - בישיבה זו הוגשה תכנית (351-0688549) שאושרה להפקדה הכוללת איחוד וחלוקה של מגרשים ביעוד ציבורי ושפ"פ, לאחר אישור התכנית יש להגיש תשריט חלוקה לקטע החדש בלבד.

**רקע להחלטה:**

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

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתחום התשריט
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימת חבצלת מוסדות תרבות וחינוך של השומר הצעיר
- יש לערוך תיקונים בהתאם להערות
- 4 העתקים סופיים חתומים

**סעיף: 1**

מספר בקשה: 20190062 תיק בניין: 2300000290

**מבקש:**

♦ **חיל יצחק**

♦ חיל דורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3615818527

**כתובת הבניין: עין עירון**

גוש וחלקה: 12226 15 מגרש: 16

תכנית: מ/105/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

**מהות**

**תוספת ושינויים להיתר מס' 1377 מיום 8.12.1972 תוספת מוצעת ליחידת דיור קיימת חד משפחתי כולל ממ"ד, הריסת מחסנים וסככות פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש**

**שטח עיקרי מוצע: 97.29 מ"ר ( שטח קיים 117.59 מ"ר)**

**ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר**

**פרגולה: 20.22 מ"ר**

**גדרות: 27.50 מ"א**

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים להיתר מס' 1377 מיום 8.12.1972 תוספת מוצעת ליחידת דיור קיימת חד משפחתי כולל ממ"ד, הריסת מחסנים וסככות גדרות ופיתוח מגרש.

**החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי ערבות בנקאית לתוספת והריסות - 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:**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 3615818527 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8177646677
2. תכנית מ/105/א של עין עירון הופקדה בתאריך 9.7.89 ופורסמה למתן תוקף בתאריך 20.5.93
3. עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 9 (א) ניתן להוסיף עד 6% לתכנית שהופקדה עד יום 1 באוגוסט 1989
3. הבקשה כוללת הקלה לתוספת שטח מתכנית מ/105/א' בשיעור של כ-6% מ- 170 מ"ר ל-214.88 מ"ר שטח עיקרי
4. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.6.17)
5. למושב עין עירון הוגשה תכנית חדשה מס' 351-0636951 שנדונה בוועדה הנמצאת בהליך הפקדה .

התכנית מגדילה את שטחי הבנייה במגרשים ביעוד מגורים א ל-240 מ"ר שטח עיקרי ו-60 מ"ר לשטחי שירות .  
בקשה זו כוללת שטח עיקרי כ-215 מ"ר (קיים ומוצע) ולא מהווה סטיה לתכנית החדשה ולא מהווה שינוי באופי הסביבה לא מבחינת גודל המבנים ו/או הצפיפות , המגרש בגודל של כ-1,300 מ"ר  
6. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20170129 שלא יצא היתר בניה

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- תצהיר המבקש ליחידת דיור אחת
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- אישור פקיד היערוות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש ו/או תצהיר שאין עצים לכריתת
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 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 הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- 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 :
- 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.
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- תשלום פקדון(מקדמה)- 20% מגובה האגרה ו/או 1200 ש"ח
- תכנית פיתוח
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי עין עירון (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד אגודה עין עירון (כולל פרטי החותמים)
- אישור אגף עתיקות
- 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)

מספר בקשה: 20180299 תיק בניין: 1370000176

## סעיף 2:

### מבקש:

♦ רוז שלומית

♦ רוז מירון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 176

תכנית: מ/414, 351-0334045, אחמ/74

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

### מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל הקלות בקווי בניין צידיים, ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א במצפה אילן הכולל הקלות בקווי בניין צידיים, ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

**החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בקווי בניין כפוף לעריכת תיקונים בפיתוח**

**וחתימת שכן במגרש 175 לעניין הגבהת 0.00 ופיתוח בקרבת הגבול.**

**- 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.
- 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 :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4753879340
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1798317704
2. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין צידיים עד 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 02.11.2018)
4. ההקלה לחלק קטן מחזיתות המבנה ולא לכל אורך המבנה
5. 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)
6. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 135.65 ומפלס עליון 138.65
- הבקשה כוללת הגבהת מפלס 0.00 תחתון ב- 50 ס"מ מ-135.65 ל-136.15 ללא שינוי במפלס העליון. מדיניות הוועדה שניתן לאשר הגבהת מפלס הכניסה לבית ללא הגבהת מפלסי הפיתוח מסביב.
7. הבקשה כוללת הגבהת פיתוח במפלס הכניסה בצידי המגרש שלא ניתן לאשר ויש לערוך תיקונים כולל דירוג ליד הקיר וחתימת שכן במגרש 175
8. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
9. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
10. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
11. 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
- חתימת שכן במגרש 175 לעניין הפיתוח והגבהת ה-0.00
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- 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.
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות (אישור מסירת מגרש)
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן) לציין שם החותם)
- אישור חברת חשמל

10/04/2019

10/04/2019

10/04/2019

10/04/2019

10/04/2019

10/04/2019

10/04/2019

10/04/2019

10/04/2019

10/04/2019

מס' דף: 19

10/04/2019

10/04/2019

10/04/2019

10/04/2019

10/04/2019

- 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)

מספר בקשה: 20180314 תיק בניין: 2130006402

### סעיף: 3

#### מבקש:

#### **• שטיפמן שירי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

#### **כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 64ב

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 והקמת גזוזטרא בקו בניין אחורי, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

#### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי והקלה להקמת גזוזטרא מעבר לקו בניין אחורי, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

#### **החלטה: לא לאשר**

- הבקשה כוללת 2 הקלות, הקלה בקו בניין צידי עד 10% והקלה להקמת גזוזטרא 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 לגזוזטרא 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.

#### רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 5004355652

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3639831013

2. הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'

הקלה לבניית גזוזטרה בקו בניין אחורי עד 40% מ-3.00 מ' ל-1.80 מ'

3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 16.11.2018)

4. 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 לגזוזטרא

מעבר לקו בנין צידי.  
5. לעניין ההקלה בקו בניין צידי עד 10% , הוועדה בחנה את ההקלה ויהיה ניתן  
לאשר כאשר תוגש בקשה חדשה מתוקנת .

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה  
תימלול: חבר המתרגמים.