

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 215 ביום חמישי תאריך 21/02/19 ט"ז אדר א, תשע"ט בשעה 09:00

**השתתפו:**

**חברים:**

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

**נציגים:**

מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
לירס יונגרמן	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

**סגל:**

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
הילה דובב	- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה
צח כהן	- מפקח הועדה

**נעדרו**

**חברים:**

מאיר סיטבון	- מ"מ
דוד גוזלן	- מ"מ
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
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
אריאל חלפון	- נציג שר האוצר
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה

-נציג משרד השיכון

- יועמ"ש הוועדה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הוועדה

אריאל אולצוור

**סגל:**

עו"ד צביקה כוחן

דלית דקל לוי

נועה תבורי

אורית טורג'מן

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 214

2. מוזמנים לישיבה:

9:15 - תכנית 0635094-351 - עין שמר - מ/ 496 -תכנית מגורי החברים בקיבוץ דיון בהפקדה  
מוזמנים:

אדריכל איתי זהבי – עורך התכנית  
נציגי הקיבוץ מיכה טיסר, חווה כהן.

**סעיף: 1 תכנית מתאר מקומית: 351-0635094**

**שם:** הסדרת איזור מגורי החברים-קיבוץ עין שמר  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:**  
**שטח התוכנית:** 184,695.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 28 **גרסת תשריט:** 20

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0363507
שינוי ל- משתנה מ	359/מ
כפיפות ל-	תמא/1/35
כפיפות ל-	תממ/6

**ישוב:**

עין שמר

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10079 חלקות : 3

**חלקי חלקות:**

גוש : 10079 ח"ח 1, 2, 13  
 גוש : 10079 ח"ח 74 ,  
 גוש : 10081 ח"ח 2, 3  
 גוש : 10082 ח"ח 10, 48, 49  
 גוש : 10082 ח"ח 62, 73, 112  
 גוש : 10082 ח"ח 113, 114 ,

**מגרשים לתכנית: 1** בשלמותו מתכנית : מ/ 359

13 בשלמותו מתכנית : מ/ 359

2 בשלמותו מתכנית : 351-0363507

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

הסדרת אזור מגורי החברים בקיבוץ עין שמר, הרחבת שטח למבני ציבור, הסדרת דרכים חניות ושצ"פ.

**החלטות:**

**החלטה:**

**הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בכפוף:**

**כתב שיפוי לטובת הוועדה ותיקון עפ"י הערות מהנדסת הוועדה.**

**רקע:**

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית, לפי סעיפים 62.א.א. 2,3,4,7,9 לחוק התכנית חלה על אזור מגורי החברים בקיבוץ עין שמר.
2. תמ"א 35, לוח 2, מאפשרת הקמת 400 יחידות. התכנית המאושרת מ/359 מציגה תכנון עבור כל היחידות - 162 בהרחבה של הקיבוץ ו- 238 בתחום המחנה (מתוכן 20

יחידות שהוקצה עבורן שטח ללא תכנון מפורט).  
בתחום התכנית הנדונה נכללות 218 יחידות.

### 3. בתכנית מוצע:

- הסדרה של מגרשי המגורים בתחומה, הגדלת השטחים למבני ציבור והשצ"פים, וקביעת והגדלה של שטחים לחניית ציבוריות. והסדרת קווי בניין למבנים קיימים. כל זאת בכדי לאפשר קידום הליך שיוך מגרשי המגורים לחברי הקיבוץ.
- 4. התכנית אינה משנה את זכויות הבנייה המאושרות, וקובעת גודל מגרש מינימלי בשטח של 250 מ"ר, במקום 300 מ"ר בתכנית מ/359.

### הערות כלליות:

#### 1. מבנים קיימים בשצ"פים:

- התכנית בסמכות וועדה מקומית, לא ניתן להוסיף תכליות לשצ"פ. ככלל שצ"פים אינם מיועדים לבנייה ולא ניתן יהיה לאפשר שימוש במבנים שאינם בהתאם לתכליות המאושרות. יש לתת מענה בסימון להריסה או אחר (כדוגמת המבנה הסמוך לתא שטח 713).
- מבני מגורים מסומנים להריסה גובלים בתא שטח 29 - מדוח הפיקוח הוועדה לא השתכנעה כי המבנה מיועד להריסה, עם אישור התכנית המבנה יהפוך ללא חוקי, יש לשקול לסמנו בייעוד מגורים.
- בשטחי שצ"פ הכלואים בין שטחי מגורים כשארית תכנונית יש לצרף למגרשי המגורים (לדוגמא: השטח בין תאי שטח 2 ל-4, ובין 6 ל-7).
- מבני מגורים קיימים החורגים לתחום השצ"פ יש לתקן גבולות תאי השטח למגורים.

#### 2. דרכים וחניות:

- נספח תנועה וחנייה - יחול על כל הקיבוץ, יש לתקן בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
- קו בניין לחממה עין שמר בצומת דרכים מספר 4 ו-8 לתקן ברוזטות קו בניין 0 לחממה.
- נדרש לדייק את הקו הכחול ולהתחשב בבניי הקיים לדוגמא תאי שטח 719.

3. שימור - סימון אתרים לשימור והנצחה מתכנית מ/359.

4. עריכת נספח עצים לתכנית.

#### 5. הערות להוראות התכנית:

1. סעי' 1.4 למחוק סעי' 62.א.א.
2. סעי' 1.6 - להוסיף את תמ"א 29 / אתרי הנצחה. יחס - כפיפות.
3. סעי' 4.9 - חניון - להוסיף בשימושים שטח המיועד לחניון ציבורי.
4. סעי' 6.11 - ביוב ניקוז מים ותברואה - לתקן ההוראות ולהתאים כפי שמופיע בתכנית מ/359.
5. תיקונים נוספים בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.

#### 6. הערות לתשריט מצב מוצע:

- מבנים להריסה בשצ"פ:
- נדרש לסמן את הסככות והשימושים הפרטיים שקיימים בשצ"פ.
- מבנים גובלים בתכנית:
- מבנה בסמוך לתא שטח 710 - נדרש להגדיל את הקו הכחול של התכנית כך שהוראות מבנים קיימים יחולו עליו.
- בהתאם להערת נציגת משרד הבריאות יש להוסיף סימון רדיוסי מגן מהקידוחים הסמוכים לקיבוץ, ולתקן

#### ה. 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.

### מהלך הדיון:

**מוזמנים ונכחו:**

אדר' איתי זהבי - עורך התכנית.  
נציגי קיבוץ עין שמר - חוה כהן, עודי דגאי.

**אדר' איתי זהבי:**

הציג את עקונות התכנית.

**מיכל דנצינגר - נציגת משרד הבריאות:**

ציינה כי לא סומנו רדיוסי מגן לקידוחים בסמוך לתכנית. וכי יש להתאים את ההתייחסות בהוראות התכנית בנושא הביוב כפי שמופיע בתכנית מ/359.

**סעיף: 2**

**תכנית מתאר מקומית: 351-0714428**

**שם:** מ/475 הסדרת נחלה 45 גבעת נילי

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 6,072.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 5

**יחס לתכנית**

שינוי ל- 920/ג

משתנה מ

כפיפות ל- 223/מ

כפיפות ל- 352/מ

כפיפות ל- תמא/35

כפיפות ל- תממ/6

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 12060 ח"ח 35, 36, 37

גוש: 12060 ח"ח 38, 39,

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

הגדלת אזור המגורים בנחלה מ- 1.2 דונם ל- 2.5 דונם, תוספת 1 יח"ד לבן ממשיך ושינוי בקווי הבנין

**החלטות:**

**החלטה:**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון התכנית בהתאם

להערות מהנדסת הוועדה.

הפקדת כתב שיפוי לטובת הוועדה.

**רקע:**

1. בתכנית מבוקש הגדלת שטח המגורים בנחלה ל- 2.5 דונם, הקמת בית שני בנחלה, תוספת שטחי שרות והסדרת קוי בניין.

סה"כ בנחלה 2 יח"ד ויחידת הורים קטנה שאינה נספרת.

2. במוא"ז אלונה הנחלות מפוצלות, היחידה לבן ממשיך נמצאת במגרש נפרד עם אותו

מספר בצרוף האות א'. לנחלה זו אין מגרש בן ממשיך התקבל אישור המושב, עפ"י

תכנית מ/222 המגרש לבן ממשיך שונה למגרש לבעלי מקצוע. .

- לגבעת נילי לפי תמא/35 סה"כ 300 יח"ד, סה"כ קיימות 204 יח"ד כולל המוצע בתכנית זו כך שתוספת היחידה במסגרת היחידות המאושרות.
- תכנית זו מחליפה את תכנית 351-0499616 שנסגרה ע"י הוועדה המחוזית בגין אי עמידה בתנאי סף.
- יזם התכנית מצוי בהליך משפטי, התקבל פסק דין להריסת המחסן. התכנית תאפשר רישוי מבנים ללא היתר בנחלה.

### מהלך הדיון:

- הוצגה התכנית ועקרוניתה.
- הוועדה עודכנה כי התקבל פסק דין להריסת מבנה המחסן, המבנה האמצעי בנחלה, ניתן בביהמ"ש בתאריך 14.2.19.
- בנוסף התקבלה התייחסות עורכת התכנית לתיקון מסמכי התכנית בהתאם לדרישות הוועדה המחוזית לעמידה בתנאי הסף לתכנית.

## **סעיף: 3 תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/141**

**שם:** תשריט חלוקה לתא שטח 60 ביעוד אזור תעשייה קלה ומלאכה גן שמואל רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 10,601.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	351-0113175
מותאם ל-	
שינוי ל-	אחמ/135
משתנה מ	

### ישוב:

גן שמואל

### גושים/ חלקות לתכנית:

#### חלקי חלקות:

גוש: 10023 ח"ח 58

### מגרשים לתכנית: 60 בשלמותו מתכנית: 60

### מטרת התכנית:

- חלוקת תא שטח 60 עפ"י תכנית 351-0113175
- תיקון גבולות המגרשים מתשריט החלקה אחמ/135 עפ"י חוזה רמ"י.

### החלטות:

תשריט חלוקה לתא שטח 60 עפ"י תכנית 351-0113175 ביעוד תעשייה קלה ומלאכה תיקון גבולות המגרשים מתשריט החלקה אחמ/135 עפ"י חוזה רמ"י.

**החלטה: לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תכנית 351-0113175 המהווה שינוי לתשריט החלוקה אחמ/135 בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות.**  
**- חבר הוועדה אודי שצקי יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.**

### רקע להחלטה:

- תכנית 351-0113175 של גן שמואל אושרה בתאריך 13.12.17 י.פ. 7640
- תשריט חלוקה לחלוקת תא שטח 60 ביעוד תעשייה קלה ומלאכה, גודל מגרש מזערי עפ"י התכנית המאושרת 2 דונם.
- התשריט כולל חלוקת תא השטח ל- 2 מגרשים ארעיים ומהווה שינוי לתשריט החלוקה אחמ/135 שאושר בישיבה מס' 206 מיום 26.4.18
- תשריט זה כולל שינויים בשטחים מתשריט אחמ/135 הקטנת שטח מגרש 58/1 מ- 4.150 ד' ל- 4.088 ד' עפ"י חוזה מול רמ"י והגדלת מגרש 58/2 מ- 6.451 ד' ל- 6.513 ד'
- הגישה למגרשים מדרך מס' 1 בחזית מזרחית עפ"י התכנית המאושרת 351-0113175

**מבקש:**

**• קיבוץ מענית-ע"י צקי תירם**

סוג בקשה: בקשה להיתר מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מענית**

גוש וחלקה: 10086 15

תכנית: מ/331, מ/331/א

שימוש עיקרי תאור בקשה  
עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

**מהות**

**תכנית שינויים להיתר מס' 4662 מיום 27.7.15 שינויים לעבודות פיתוח ופרטי בינוי לשכונת הבנים בקיבוץ מענית**

**החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 4662 מיום 27.7.15 שינויים לעבודות פיתוח ופרטי בינוי לשכונת הבנים בקיבוץ מענית

**החלטה: לאשר את הבקשה לשינויים בעבודות הפיתוח לשכונת הבנים בקיבוץ מענית תואם תכנית מ/331 ותכנית מ/331/א בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות - יש להשלים פרטי פיתוח ומעקה בטיחות ו/או גדר קלה טיפוסית לכל השכונה**

**רקע להחלטה:**

- א. היתר מס' 4662 לעבודות הפיתוח התקבל ביום 27.7.15
- ב. השינויים מהיתר כוללים ביטול קירות וגדרות בהיקף חלק מהמגרשים. שינויים במפלסי רצפה 0.00 של חלק מהמגרשים שינויים בחלק מפרטי הפיתוח של השכונה.
- ג. האישורים שהתקבלו לתכנית הבינוי והיתר לעבודות פיתוח שלב יחולו גם על בקשה זו.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- חתימה וחותמת קיבוץ מענית(לציין שם החותם)
- נספח ניקוז תואם את המצב הקיים לאחר ביצוע
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה במידה וקיים שינויים במערך התחבורה
- יועץ בטיחות לתכנית השינויים
- יועץ נגישות לתכנית השינויים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה



- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקני"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- להשלים פרטי פיתוח מעקות, גדרות / קירות כולל פרט שלט-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: 20180318 תיק בניין: 2130007602

## סעיף 2:

### מבקש:

#### • מקבילי הדר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7000283864

#### כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 76

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 בשתי קומות הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכה וח. מערכות, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

#### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכה וח. מערכות, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וחדר מערכות תת קרקעיות. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים (תאריך פרסום אחרון 18.12.19) לבקשה התקבלה התנגדות ע"י גיא מלצר ויעל ניברון בעלים של מגרש 75א (שכנים במגרש גובל)

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאים ולקבל את ההתנגדות באופן חלקי.

- הבריכה המוצעת במרחק של כ-4 מ' מגבול המתנגדים וקו בניין צידי 3 מ' מפלס הפיתוח במגרש המתנגד גבוה ב-1.10 מ' ממפלס מגרש המבקש

- הוועדה דוחה את ההתנגדות השכנים הכללית להקמת בריכת השחייה.

עפ"י החוק בריכה הינה אינהרנטית לשימוש מגורים

ומקבלת באופן חלקי את ההתנגדות בעניין ח. המכונות וגדר בין שכנים.

- התנגדות לחשש ממטרד רעש מחדר מערכות, ח. המכונות הינו תת קרקעי

ולא עילי במרחק של כ-2 מ' מגבול מגרש, הוועדה מקבלת באופן חלקי את

ההתנגדות ויש לתקן בבקשה את מיקום פתח השירות ולהצמיד לשפת

הבריכה כולל פתרון לבידוד אקוסטי.

- הוועדה נענית לבקשת המתנגדים להקמת גדר בנויה בגובה של כ-1 מ' בינם

לבין המבקש (מגרשים 75א, 76ב) באורך של 10 מ' בגבול עם השכן.

- כיוון שטרם יצא היתר בניה לשכנים יש לתקן את הבקשה.
- 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.
- תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.
- החלטה תשלח למתנגדים.

#### רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 7000283864 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר – מס' 4046056879 ב. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית במרחק 1.1 מ' מגבול מגרש אחורי וכ-4.0 מ' מגבול מגרש צידי , ח. מערכות תת קרקעי לבריכה במרחק כ-1.90 מ' מגבול מגרש צידי ו-1.10 מ' מגבול מגרש אחורי.
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ( תאריך פרסום אחרון 19.12.18)
- ד. לבקשה התקבלה התנגדות ע"י השכנים גיא מלצר ויעל ניברון בעלי מגרש 75 א ביום 21.1.19 .
- ה. ההתנגדות הוקראה בפני חברי הוועדה
- ו. עיקר ההתנגדות שהימצאות בריכת שחייה הינה מטרד רעש עבור הסביבה הקרובה . מטרדי הרעש מח. המכונות הסמוך ורעש שייגרם מאורחים שיגיעו לבריכה. בקשת המתנגדים לוועדה באם תאושר הבקשה , להרחיק את ח. המכונות ושפת הביכה למרחק של 4 מ' מגבול המגרש . לחייב ביצוע תת קרקעי של ח. המכונות , לחייב התקנת חומר להפחתת רעש על גבי הקיר המשותף.
- ז. הוועדה בחנה את ההתנגדות המתייחסת לנושאים תכנוניים בלבד . קו המים של הבריכה (שפת הבריכה) במרחק של כ-4.0 מ' מגבול המגרש כאשר קו בניין צידי 3 מ' . טענת המתנגד לחייב ביצוע ח. מכונות תת קרקעי , ח. המכונות המוצע בבקשה הינו תת קרקעי ולא עילי עם פתח שירות כ-1.90 מ' מגבול המגרש למניעת רעשים מח. המכונות , פתח השירות יוצמד לשפת הבריכה בצד הצפוני כולל בידוד אקוסטי .
- ח. הוועדה נענית לבקשת המתנגדים להקמת גדר בנויה בגובה של כ-1 מ' בינם לבין מבקש (מגרשים 75, א76) באורך של 10 מ' בגבול עם השכן . כיוון שטרם יצא היתר בניה לשכנים יש לתקן את הבקשה.
- ט. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש , תנאי לאישור הבקשה.
- י. 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.

#### 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 וחותמת 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 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: 20170132    תיק בניין: 7730000043    **סעיף: 3**

**מבקש:**

♦ קניג יובל

♦ קניג דנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9816102415

**כתובת הבניין: עמיקם**

גוש וחלקה: 12650    43

תכנית: מ/231

שימוש עיקרי    תאור בקשה

מגורים - יחידה    בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, שרות, , הקלות בקווי בניין

פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 199.76 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

שרות בק.א.: 6.05 מ"ר

בליטה גגון: 4.16 מ"ר

פרגולה מבניה קלה: 45.27 מ"ר

גדרות/קירות מוצעים: 95 מ"א

**החלטות**

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 215 מיום 21.2.19 לאחר קבלת התייחסות מושב

עמיקם לקיר התומך המוצע בבקשה.

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

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

- קיר התומך המוצע בבקשה יהווה פרט טיפוסית לתכנית הבינוי למגרשים

דומים, בתנאי שהקיר התומך גבוה מ-5 מ'

- תנאי לתחילת עבודות, שליחת הודעה לגובלים 30 יום לפני התחלת בניה

מכיוון שכל עבודות הקיר מתבצעות במגרש הנמוך של השכן. גמר קירות תומכים אבן לקט כולל מעקה בטחיות מעל הקירות.  
- 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.  
- החלטה תשלח לגובלים.

#### רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 215 מיום 21.2.19 לאחר קבלת התייחסות מושב עמיקם לקיר התומך המוצע בבקשה.
  - א. לשכונת ההרחבה בעמיקם יש נספח פיתוח נופי שנמסר כחלק מתיק המידע שהיתר. הנספח כולל הוראות כלליות לביצוע פיתוח ברחובות ובמגרשים. הבקשה כוללת קיר תומך בחלק האחורי של המגרש בגובה של כ- 9.50 מ' שאינו תואם לפרטי הבינוי המאושרים בתכנית הבינוי.
  - ב. התקבלה התייחסות מושב עמיקם מיום 13.2.19 לפרט קיר התומך המוצע בבקשה הפרט יהווה פרט טיפוסי לתכנית הבינוי למגרשים דומים.
  - ג. תנאי לתחילת עבודות, שליחת הודעה לגובלים 30 יום לפני התחלת בניה מכיוון שכל עבודות הקיר מתבצעות במגרש הנמוך של השכן. גמר קירות תומכים אבן לקט כולל מעקה בטחיות מעל הקירות.
  - ד. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 9816102415
  - ה. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 46210984
  - ו. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין צידיים עד 2.70 מ' ללא פתחים ו/או עד 10% מעבר לקו בניין 3.60 מ' במקום 4.0 מ'
  - ז. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 30.6.17)  
(תאריך אחרון להודעה לגובלים 30.7.17)
  - ח. ההקלות לפינות מהבית ולא לאורך חזית המבנה.
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 214 מיום 17.1.19 והחלט לדחות את הבקשה. הבקשה כוללת קירות תומכים גבוהים בחלק האחורי של המגרש שלא תואמים את פרטי הבינוי המאושרים לשכונה בעמיקם.  
לאחר קיום דיון פנימי הוועדה מחליטה לפנות לאגודת מושב עמיקם שהכינו את תכנית הבינוי כולל פרטי בינוי, האם פרט זה של הקיר תומך מאושר על ידם כפרט טיפוסי לתכנית הבינוי למגרשים דומים.  
הוועדה התייחסה להקלות המבוקשות בבקשה להיתר שאין מניעה לאשרם כאשר תוגש הבקשה לדיון נוסף בוועדה.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- חישובים סטטיים לקורות תומכים כולל הנחיות לבניית הקיר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- 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 :
- הודעה לשכנים על התחלת בנייה 30 יום לפני התחלה
- 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 :
- 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- 
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- תכנית פיתוח
- נספח תברואה
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת עמיקם (לציין שם החותם)
- התייחסות מושב עמיקם לקיר התומך כפרט טיפוסי לתכנית הבינוי למגרשים דומים
- פרסום לפי סעיף 149
- אישור העברת זכויות מהועדה
- אישור חברת חשמל

05/03/2019  
 05/03/2019  
 05/03/2019  
 05/03/2019  
 05/03/2019  
 05/03/2019  
 05/03/2019  
 05/03/2019  
 05/03/2019  
 05/03/2019  
 05/03/2019  
 05/03/2019  
 05/03/2019

מס' דף: 15

05/03/2019

05/03/2019

05/03/2019

05/03/2019

05/03/2019

- 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: 20190010 תיק בניין: 360000027

## סעיף 4:

### מבקש:

#### • גרנות אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7610971557

#### כתובת הבניין: גרנות

גוש וחלקה: 10023 17 מגרש: 100

תכנית: מ/394, מ/88

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה ואחסנה בניה חדשה

### מהות

הקמת מחסני תפוזות וקירוי חצרות למניעת פיזור אבק במתחם גרנות והקלה בגודל תכסית

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מחסני תפוזות וקירוי חצרות למניעת פיזור אבק במתחם גרנות והקלה בגודל תכסית

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

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

- קרוי חצרות תפעוליים, לדרישת המשרד להגנת הסביבה מתוקף חוק אויר נקי

- 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' 7610971557

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 267099819

ב. הבקשה כוללת הקלה בגודל תכסית מ-40% ל-48.26%

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 5.2.19)

ד. ההקלה בתחום אזור מתחם גרנות ולא מהווה שינוי אופי הסביבה.

ה. קרוי חצרות תפעוליים, לדרישת המשרד להגנת הסביבה מתוקף חוק אויר נקי

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- פרשה טכנית
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי אסבסט במידה וקיים
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלום היטל הביוב
- 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 ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- תכנית ארגון אתר
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) - (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין



מס' דף: 17

- 28/02/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 28/02/2019 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 28/02/2019 - אישור רשות העתיקות
- 28/02/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 28/02/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 28/02/2019 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 28/02/2019 - חתימה וחותמת מורשה חתימה גרנות (כולל פרטי החותמים)
- 28/02/2019 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 28/02/2019 - נסח טאבו עדכני לכל החלקות (עד חודש מיום הגשת הבקשה להיתר)
- 28/02/2019 - אישור בזק וחשמל – יתקבל אישור מגרנות
- 28/02/2019 - נספח שטחי בנייה קיימים ומוצעים בתא שטח 100 – תואם לתכנית מ/394
- 28/02/2019 - תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין והנחיות לאחסונם במידה וקיים
- 28/02/2019 - פרסום לפי סעיף 149 לחוק
- 28/02/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 28/02/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 28/02/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 28/02/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20190011 תיק בניין: 360000027

## סעיף 5:

### מבקש:

#### • גרנות אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5542957589

#### כתובת הבניין: גרנות

גוש וחלקה: 10023 17 מגרש: 100

תכנית: מ/394, מ/88

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה ואחסנה בניה חדשה

### מהות

הקמת מתקן גריסה ומשלוחים במתחם גרנות והקלה בגודל תכנית

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מתקן גריסה ומשלוחים במתחם גרנות והקלה בגודל תכנית

הקמת מתקן גריסת גרעיני תירס לקמח.

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מתקן גריסת גרעיני תירס לקמח ואת ההקלה

בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל

השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר 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.

### רקע להחלטה:

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

- בקשה להיתר מס' 5542957589
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר – מס' 1546654985
- ב. הבקשה כוללת הקלה בגודל תכסית מ-40% ל-48.26%
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 5.2.19)
- ד. ההקלה בתחום אזור מתחם גרנות ולא מהווה שינוי אופי הסביבה.
- ה. מתקן הגריסה ישמש לגריסת גרעיני תירס לקמח.

## 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) :
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי אסבסט במידה וקיים
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלום היטל הביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- תכנית ארגון אתר
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)

- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת מורשה חתימה גרנות (כולל פרטי החותמים)
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות (עד חודש מיום הגשת הבקשה להיתר)
- אישור בזק וחשמל – יתקבל אישור מגרנות
- נספח שטחי בנייה קיימים ומוצעים בתא שטח 100 – תואם לתכנית מ/394
- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין והנחיות לאחסונם במידה וקיים
- פרשה טכנית
- פרסום לפי סעיף 149 לחוק
- 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: 20180310 תיק בניין: 1370000199 **סעיף 6:**

**מבקש:**

♦ פורת אלחנן

♦ פורת אביה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9367153462

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 199

תכנית: מ/414, 351-0334045, אחמ/74

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל הקלה בקו בניין קדמי לגזוזטרה

ממ"ד, מחסן גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א במצפה אילן כולל הקלה בקו בניין קדמי לגזוטרטה , ממ"ד , מחסן גדרות ופיתוח מגרש

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

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- 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' 9367153462

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4826356928

2. הבקשה כוללת הקלה לבניית גזוטרטה בגובה של 2.90 מ' מעל מפלס פני הקרקע

הסופיים והחורגת ב- 1.20 מ' מקו בניין קדמי המהוות 24 %

3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

( תאריך פרסום אחרון 28.12.18 )

4. ההקלה לחלק מהחזית הקדמית לגזוטרטה באורך 4.3 מ'

צורת המגרש לא רגולרית עם חזית צידית צרה יחסית לשאר המגרשים בשכונה.

ההקלה לא מסתירה את הנוף ולא משפיעה על אופי הסביבה.

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 145.75 ומפלס עליון 148.75, הבקשה כוללת הגבהת המפלס העליון ב-23 ס"מ

ללא הגבהת מפלסי הפיתוח מסביב למגרש

7. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

8. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י

הביצוע בפועל.

9. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

10. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה

מחוייב בערבות בנקאית.

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- 
- 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

03/03/2019

03/03/2019

03/03/2019

03/03/2019

03/03/2019

03/03/2019

03/03/2019

03/03/2019

03/03/2019	- חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
03/03/2019	- אישור חברת חשמל
03/03/2019	- אישור בזק
03/03/2019	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
03/03/2019	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
03/03/2019	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
03/03/2019	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20190017 תיק בניין: 2000000056

## סעיף 7:

### מבקש:

#### • קיבוץ עין שמר (מפעל הגומי)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

#### כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 41/3

תכנית: מ/359, 0293829-351, אחמ/119, אחמ/139

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה ליגליזציה

### מהות

ליגליזציה למבנים יבילים, חממות, סככות ומיכלים במפעל הגומי בעין שמר וממ"מ מוצע והריסת סככות ופירוק חלק מחממה קיימת.

שטח קיים בהיתר: 7144.32 מ"ר

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 2958.18 מ"ר

ממ"מ מוצע: 60.90 מ"ר

שטח שירות מוצע לרישוי: 924.38 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנים יבילים, חממות, סככות ומיכלים במפעל הגומי בעין שמר וממ"מ מוצע והריסת סככות ופירוק חלק מחממה קיימת.

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות העתק משרדי.

- במידה ולא יצא היתר בניה תוך שנה מיום הישיבה, הבקשה תבוטל ותוגש

מחדש דרך מערכת רישוי זמין עפ"י תיקון 101 לחוק.

- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20130150

### רקע להחלטה:

א. הבקשה בתחום אזור התעשייה בעין שמר, לאזור הוגשה תכנית (351-0293829)

להצרות (החלפת) שטחים בין אזור התעשייה לאזור מבני המשק של קיבוץ עין

שמר. התכנית אושרה למתן תוקף ופורסמה ברשומות בתאריך 31.10.18 י.פ. 7975.

ב. לאזור התעשייה הוגש לוועדה תשריט חלוקה (אחמ/139) ותואם התכנית החדשה.

תשריט החלוקה נדון בישיבת מליאת הוועדה מס' 213 ביום 27.12.18 ואושר

בתנאים.

ג. הבקשה כוללת הקלה בגודל תכסית מ-45% ל-49.38%

ד. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום 8.2.19)

- ה. ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה באזור  
ו. יש לערוך תיקונים בבקשה ולבטל סימון חדרי חשמל להריסה . ולהתאים את השטחים לתכניות המאושרות .  
ו. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20130150

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור רמ"י)
- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין מי חתם)
- אישור הג"א
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה- יש לסמן בכל מבנה את השימוש בו.
- אישור משרד הבריאות בהתאם להוראות תכנית מ/359 (סעיף 3.3 ט)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור חברת חשמל ו/או הקיבוץ
- תכנית מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור עפ"י 351-0293829 ותשריט החלוקה אחמ/139
- יש לקבל תצהיר לעניין חומ"ס
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת אחראי לביקורת, יועץ בטיחות ויועץ חשמל על גבי התוכנית הערות :
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- להשלים סימון מיקום חניות בתרשים המגרש בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת בהתאם להערות
- להשלים סימון כבישים כניסות ויציאות למתחם אזור התעשייה
- לערוך תיקונים בתרשים המגרש עפ"י מפת מדידה כולל סימון במרוסק גבולות ייעודים עפ"י מ/מק/148
- השלמה/תיקון נתונים - יש לציין את שימוש המבנים/מתקנים בתוכנית
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- תכנית אדריכלית לממ"מ עפ"י אישור הג"א
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הוועדה אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת הבניה

מספר בקשה: 20180086 תיק בניין: 2036603007

## סעיף: 8

### מבקש:

• כמאל עבד אל חמיד כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 20366 3 מגרש: 359

תכנית: מ/382

שימוש עיקרי  
מסחר ומגורים

תאור בקשה  
שמוש חורג בקרקע/במבנה

### מהות

שימוש חורג ל- 5 שנים ממגורים למסחר בקרקע חנות למוצרי חשמל ליגליזציה לשטח עיקרי ולמסחר חנות למוצרי חשמל משטח שרות קיים בהיתר עפ"י תכנית מ/382 מותר 40 מ"ר מסחר ושאר השטח שמוש חורג ממגורים למסחר. ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 1553 מיום 15.5.1998 ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי וחניה מקורה

### החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 215 מיום 21.2.19 לשינוי שם עורך הבקשה מ-פרחאת מייסא ל-קעדאן זיאד

#### **החלטה : לאשר את הבקשה**

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה ואת השימוש החורג ל-5 שנים ממגורים למסחר בקרקע חנות למוצרי חשמל, שינוי שם עורך הבקשה מ-מייסא פרחאת ל-זיאד קעדאן
- כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- במידה ולא יצא היתר בניה תוך שנה מיום הישיבה, הבקשה תבוטל ותוגש מחדש דרך מערכת רישוי זמין עפ"י תיקון 101 לחוק.

#### **רקע להחלטה :**

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 215 מיום 21.2.19 לשינוי שם עורך הבקשה מ-פרחאת מייסא ל-קעדאן זיאד  
א. בהתאם לדרישת המבקש, הבקשה מובאת לדיון חוזר לשינוי שם עורך הבקשה.
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 206 מיום 26.4.18 ואושרה בתנאים  
א. הבקשה בתחום מגרש 359 ביעוד אזור מגורים אי'3 עפ"י תכנית מ/382. בהתאם לשימושים המותרים באזור המגורים ניתן להקים משרדים של בעלי מקצוע וחנויות למסחר קמעונאי בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר למגרש כחלק מהשטח העיקרי המותר.  
ב. שטח החנות שמעל 40 מ"ר מוגש כשימוש חורג ל-5 שנים ממגורים למסחר חנות למוצרי חשמל.  
ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 13.4.18)  
ד. מבנה המגורים קיים בהיתר מס' 1553 מיום 15.5.1998, הבקשה כוולת ליגליזציה לתוספות ושינויים, תוספת לשטח עיקרי וחניה מקורה  
ה. בהתאם לדוח מפקח הוועדה יש להתאים את גודל החנות והמחסנים בקומת קרקע לקיים בפועל.

### ת. השלמה

#### **גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- חוות דעת מורשה נגישות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים



- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- שלב בקשה לתעודת גמר :
- מילוי תנאי אישור גורמי החוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102 )
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה 17/02/2019
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית 17/02/2019
- חתימה וחותמת היישוב אום אלקטף 30/04/2018
- חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי" 30/04/2018
- נסח טאבו עדכני 30/04/2018
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149 30/04/2018
- מכתב ויתור מעורך הבקשה הקודם 17/02/2019
- מכתב מינוי עורך בקשה חדש 17/02/2019
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך 30/04/2018
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה 18/11/2018
- אישור משרד הבריאות 28/11/2018
- אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה 18/11/2018
- חוות דעת יועץ בטיחות 18/11/2018
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) 17/02/2019
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא 17/02/2019
- נספח תברואה 17/02/2019
- אישור/פטור הג"א 17/02/2019
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר) 18/11/2018