

**סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**

ישיבה מספר: 213 ביום חמישי תאריך 27/12/18 י"ט טבת, תשע"ט

**מוזמנים:**

**חברים:**

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- מ"מ	מאיר סיטבון
- חבר	אסף פישבין
- מ"מ	דוד גוזלן
- חבר	שצקי אודי
- מ"מ	רן אורן
- חבר	איימן אבו רקייה
- מ"מ	סולימאן כבהה
- חבר	פרלמן איתן
- מ"מ	ווגשל עופר
- חבר	מרום גיורא
- מ"מ	חגי פלמר

**נציגים:**

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר
- נציג רט"ג	בן רוזנברג
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג רשות מקרקעי ישראל	שי רגב
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
- נציגת שר האוצר	שני זיו
- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	לירם יונגרמן
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
- נציג משרד השיכון	אריאל אולצור

**סגל:**

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש הועדה	עו"ד צביקה כוחן
- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים	פארס אבו הדבה
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה	הילה דובב
- בודקת היתרים	דלית דקל לוי
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- מפקחת הועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הועדה	צח כהן

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 212

2. מוזמנים לישיבה :

9:15 - תכנית 354-0407965 – קבעת זכויות בניה וחלוקה חדשה לחלקה 6 בגוש 12167  
מ.מ.בסמ"ה – ברטעה

מוזמנים : איאד חג' פרח – עורך התכנית  
כבהא באסם

9:45 - תכנית 351-0579250 – תוספת יח"ד 3 והפרדת מגרש מנחלה- מגרש 18 גן השומרון

מוזמנים : עו"ד צפרירה שכטר בא כח היזם אסתר זמיר  
מירב אריס – מיופה כוחה של חוה זליגמן

**סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 354-0407965**

**שם:** קביעת זכויות בניה וחלוקה חדשה לחלקה 6 בגוש 12167 - ברטעה  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:**  
**שטח התוכנית:** 77,079.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	1015/ג
כפיפות ל-	400/ג
כפיפות ל-	742/ג
כפיפות ל-	1015/ג
ללא שינוי	341/מ/1287/מ
כפיפות ל-	מ/196/א/במ
שינוי ל- משתנה מ	ענ/983/מ/391

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12167 חלקות: 6

**חלקי חלקות:**

גוש: 12167 ח"ח 15

גוש: 12168 ח"ח 4, 5

**מטרת הדיון**

**דיון חוזר בהמלצה להפקדה**

**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים

**סעיף: 2 תוכנית מפורטת: 351-0579250**

**שם:** תוספת יח"ד שלישית והפרדת מגרש מנחלה-מגרש 18, גן השומרון  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 4,794.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/276
כפיפות ל-	מ/345

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10080 חלקות: 195

**מטרת הדיון**

**דיון בהמלצה להפקדה**

**מטרת התכנית:**

תוספת של יח"ד שלישית בנחלה, פיצול מגרש למגורים מהנחלה, הסדרת זכויות והוראות בניה בנחלה ובמגרש המגורים

**סעיף: 3 תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/140**

**שם:** תשריט חלוקה לחלקה 7 בגוש 8702 באום אלקטף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	אחמ/28
תואם ל- מותאם ל-	מ/382

**ישוב:**

אום אל קטף

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8702 חלקות: 7

**מטרת התכנית:**

1. חלוקת חלקה 7 בגוש 8702 ל- 6 מגרשי מגורים וייעודים אחרים תואם תכנית מ/382
2. שינוי לתשריט חלוקה מס' אחמ/28

**סעיף: 4 תשריט חלוקה: אחמ/139**

**שם:** תשריט חלוקה לאזור התעשייה בעין שמר שינוי לתשריט אחמ/119

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0293829
שינוי ל- משתנה מ	אחמ/119

**ישוב:**

גן שומרון

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10081 ח"ח 2-4

**מטרת התכנית:**

1. הסדרת גבולות המגרשים עפ"י תכנית 351-0293829 להצרכת שטחים בין אזור התעשייה לאזור מבני המשק של קיבוץ עין שמר
2. חלוקת אזור התעשייה ל-4 מגרשים

**מבקש:**

♦ חב' מחצבת ורד בע"מ

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ גיא-פרוספקט בע"מ

♦ ע"י קייטי ברייר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מחצבת ורד**

גוש וחלקה: 12163 3 מגרש: 5

תכנית: מ/375/א

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	ליגליזציה ותוספת	881.89	31.65

**מהות**

ליגליזציה למפעל בטון במחצבת ורד ומבנים נלווים כולל הקמת מבנה משרדים, ח.בקה ומטעין, ממ"מ מוצע, הריסת מבנים ומכולות, הריסת תא איחסון קיים ותא אחסון מוצע.

שטח מפעל בטון-עיקרי: 758.82 מ"ר

מבנים נלווים- עיקרי : 123.07 מ"ר

שירות : 6.48 מ"ר

ממ"מ מוצע : 25.17 מ"ר

קירות בטון מוצעים : 69.40 מ"ר

**הערות בדיקה**

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 213 ביום 27.12.18 לחידוש החלטה
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 183 מיום 15.10.15 לאחר הוספת ממ"מ בהתאם לדרישות הג"א ואושרה בתנאים א. הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר הוספת ממ"מ בהתאם לאישור הג"א, תנאי להיתר ערבות בנקאית לבניית ממ"מ בהתאם לאישור הג"א
3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 181 מיום 9.7.15 ואושרה בתנאים א. המפעל בתחום תא שטח 5 עפ"י תכנית מ/375/א' בייעוד תעשייה ב. למפעל היה בעבר היתר לשימוש חורג. ג. תנאי להיתר הגשת תשריט חלוקה בהתאם להוראות תכנית מ/375/א' ד. תנאי להיתר אישור תכנית בינוי למתחם ב' בהתאם להוראות תכנית מ/375/א' שתוגש ותאושר בנפרד בוועדה. ה. תנאי להיתר הבטחת התקנה של אמצעים שיבטיחו עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 במבנים הרגישים ביישובי הסביבה. ו. יש להראות תכנית סלילת דרך מס' 1 עד למתחם המבוקש להיתר. ז. יש להגיש תכנית מפורטת לניקוז המתחם כולל חיבור לפתרון קצה (בור ההחדרה או חיבור למערכת הקיימת) תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית ורשות המים. ח. הבקשה תועבר לשמאי הוועדה ט. יש לכלול פתרון זמני להתחברות למערכת הביוב המרכזית בהתאם להוראות תכנית מ/375/א' (סעיף 6.16.4) יש לסמן בור אטום אשר יפונה למערכת הביוב האזורית

י. בישיבה מס' 181 הוחלט לאשר את הבקשה בתנאי אישור תכנית בינוי למתחם ב' תשריט חלוקה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

## המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

### גליון דרישות

### ת. השלמה

- נסח טאבו עדכני לחלקות
- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימת מורשה חתימה חב' מחצבת ורד ע"ג התכניות (אישור עו"ד או רו"ח)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור רשות הניקוז
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה
- תכנית סלילה לדרך מס' 1 בהתאם להוראות תכנית מ/375א'
- אישור רשות המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור חשמל
- יועץ בטיחות
- תכנית ניקוז מפורטת עפ"י תכנית מ/375א'
- נספח ביוב עפ"י תכנית מ/375א' כולל חיבור קצה
- חוות דעת יועץ אקוסטי
- מפת מדידה עדכנית לתא שטח 5 חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- הגשת תשריט חלוקה תואם תכנית מ/375א'
- תיאום עם החברה הכלכלית לחיבור לקו ביוב ראשי
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין-הריסות
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין. -הריסות והקמת ממ"מ
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 
- הערות:
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- להשלים תכנית פיתוח למפעל בקני"מ 500: 1 בהתאם להוראות מ/375 סעיף 6.1.2 תשלומים:
- ערבות בנקאית לבניית ממ"מ בהתאם לאישור הג"א
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, ואחראי לביצוע השלד.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

14/01/2016	- חוות דעת משרד הבריאות
29/02/2016	- אישור הג"א
29/02/2016	- אישור רשות העתיקות
13/06/2016	- תכנית בינוי למתחם ב' בהתאם לתכנית מ/375א'-שתוגש ותאושר בנפרד בוועדה
13/06/2016	- אישור פקיד היערות להערכת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
29/02/2016	- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
29/02/2016	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
13/06/2016	- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
13/06/2016	- השלמה/תיקון נתונים -תיאור הנכס לפי הערות במפרט מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
13/06/2016	- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
13/06/2016	- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
13/06/2016	- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
13/06/2016	- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
13/06/2016	- לתקן חישוב שטחים בהתאם להערות
13/06/2016	- להשלים מפלסי כביש צמוד בהתאם לתכנית הבינוי
13/06/2016	- לסמן דרכי גישה למבנים ועמדות ההעמסה
13/06/2016	- השלמה/תיקון תכניות למבנים כולל גמר בחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי

5000000002 תיק בניין :	מספר בקשה : 20150129	<b>סעיף 2:</b>
------------------------	----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ חב' מחצבת ורד בע"מ

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ גיאו -פרוספקט בע"מ

♦ ע"י יולייה אייגל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מחצבת ורד**

גוש וחלקה: 20366 1

תכנית: מ/66, ג/669א, מ/375א

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
21.38	933.80	ליגליזציה ותוספת	תעשיה

**מהות**

ליגליזציה למפעל אספלט במחצבת ורד כולל מבנים נלווים והריסת סככות וחדר חשמל מוצע ממ"מ מוצע, קירות תומכים, ותאים לחומר.

שטח עיקרי מוצע: 933.80 מ"ר

ממ"מ מוצע: 21.38 מ"ר

**הערות בדיקה**

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 213 ביום 27.12.18 לחידוש החלטה

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 183 מיום 15.10.15 לאחר הוספת ממ"מ

**בהתאם לדרישות הג"א ואושרה בתנאים**

א. הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר הוספת ממ"מ בהתאם לאישור הג"א, תנאי להיתר ערבות בנקאית לבניית ממ"מ בהתאם לאישור הג"א

3. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 181 מיום 9.7.15 ואושרה בתנאים**
- א. מפעל האספלט בתחום תא שטח 2 והתאים לחומר בתא שטח 3 בייעוד תעשייה עפ"י תכנית מ/375/א', תאי השטח אינם צמודים ומפריד ביניהם ייעוד שפ"פ.
  - ב. למפעל היה בעבר היתר לשימוש חורג.
  - ג. לא ברור איך ניגשים מהמפעל לתאי החומר, לא סומנו שבילים ומעברים.
  - ד. יש לתקן מיקום ח.חשמל עד קו בנין 0
  - ה. תנאי להיתר הגשת תשריט חלוקה בהתאם להוראות תכנית מ/375/א'
  - ו. תנאי להיתר אישור תכנית בינוי למתחם ב' בהתאם להוראות תכנית מ/375/א' שתוגש ותאושר בנפרד בועדה.
  - ז. תנאי להיתר הבטחת התקנה של אמצעים שיבטיחו עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 במבנים הרגישים בישובי הסביבה.
  - ח. יש להראות תכנית סלילת דרך מס' 1 עד למתחם המבוקש להיתר.
  - ט. יש להגיש תכנית מפורטת לניקוז המתחם כולל חיבור לפתרון קצה (בור ההחדה או חיבור למערכת הקיימת) תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית ורשות המים.
  - י. הבקשה תועבר לשמאי הוועדה
  - יא. יש לכלול פתרון זמני להתחברות למערכת הביוב המרכזית בהתאם להוראות תכנית מ/375/א' (סעיף 6.16.4) יש לסמן בור אטום אשר יפונה למערכת הביוב האזורית

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לחלקות
- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימת מורשה חתימה חב' מחצבת ורד ע"ג התכניות (אישור עו"ד או רו"ח)
- אישור רשות הניקוז
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה
- תכנית סלילה לדרך מס' 1 בהתאם להוראות תכנית מ/375/א'
- אישור רשות המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- תכנית בינוי למתחם ב' בהתאם לתכנית מ/375/א'-שתוגש ותאושר בנפרד בועדה
- תכנית ניקוז מפורטת עפ"י תכנית מ/375/א'
- נספח ביוב עפ"י תכנית מ/375/א' כולל חיבור קצה
- מפת מדידה עדכנית לתא שטח 5 חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- הגשת תשריט חלוקה תואם תכנית מ/375/א'
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- תיאום עם החברה הכלכלית לחיבור לקו ביוב ראשי
- חישובים סטטיים לקירות תומכים בנפרד
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין-הריסות
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.-הריסות ובניית ממ"מ
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים -תיאור הנכס לפי הערות במפרט מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה



- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים סימון דרכי גישה ומעברים בין תאי השטח 2 ו-3
- תיקון העמדת ח.חשמל עד קו בנין 0
- להשלים מפלסי כביש צמוד בהתאם לתכנית הבינוי
- להשלים תכנית פיתוח למפעל בקני"מ 1: 500 בהתאם להוראות מ/375 סעיף 6.1.2
- השלמה/תיקון תכניות למבנים כולל גמר בחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי תשלומים:
- ערבות בנקאית לבניית ממ"מ בהתאם לאישור הג"א
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, ואחראי לביצוע השלד.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

14/01/2016	- חוות דעת משרד הבריאות
29/02/2016	- אישור הג"א
29/02/2016	- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
29/02/2016	- אישור חשמל
29/02/2016	- אישור רשות העתיקות
29/02/2016	- יועץ בטיחות
29/02/2016	- חוות דעת יועץ אקוסטי
29/02/2016	- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
29/02/2016	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

2000000056 : תיק בניין	20180307 : מספר בקשה	<b>סעיף 3:</b>
------------------------	----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ **קיבוץ עין שמר - ע"י חווה כהן**

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ קופלמן נורברט

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 41/3

תכנית: מ/359, 351-0293829, אחמ/119

שימוש עיקרי                      תאור בקשה

מהות

**תוספת ושינויים להיתר מס' 5097 מיום 13.7.2017**  
**תוספת ושינויים למבנה אחסון ולוגיסטיקה מבניה קלה**

הערות בדיקה

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 213 ביום 27.12.18 לחידוש החלטה לאחר עריכת תיקונים בבקשה .**  
 א. נערכו תיקונים בבקשה וסומנו אגדים מבניה קלה מעל תקרת הביניים

2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 212 מיום 15.11.18 והוחלט לא לאשר את הבקשה**  
 א. הבקשה בתחום תא שטח מס' 41 ביעוד אזור תעשייה עפ"י תכנית מ/359  
 ב. התקבל היתר בניה למבנה (היתר מס' 5097) מיום 13.7.17, בפועל נבנה מבנה בסטייה מהיתר הכולל תוספת שטחים וחללים שלא נכללו בחישוב השטחים בתוך הבקשה.  
 ג. עפ"י תכנית מ/359 מותר 45% משטח המגרש לשטח עיקרי - 2520 מ"ר ו-15% משטח המגרש לשטחי שירות - 840 מ"ר  
 ד. ההיתר הקודם כלל 2431.18 מ"ר לשטח עיקרי ו-79.95 מ"ר לשטחי שירות, אזור המשרדים סומן עם חלל גבוה ללא תקרת ביניים.  
 ה. יש לתקן את השטחים עפ"י התקנות במידה וניתן. לתוספת שטח מההיתר הקודם יידרש אישור רמ"י.  
**ו. בישיבה 212 הוחלט:**

**לא לאשר, תכנית השינויים כוללת יציקת בטון מעל אזור המשרדים שעפ"י ההיתר היה חלל גבוה ללא תקרת ביניים .**  
**- הבקשה כוללת חלל/קומה מעל אזור המשרדים בגובה של כ-4 מ' בשטח של כ-870 מ"ר שלא נכלל בחישוב השטחים .**  
**- המבנה בתחום אזור תעשייה עפ"י תכנית מ/359 ובתחום מגרש בגודל 5.6 דונם. השטחים המותרים 45% - 2520 מ"ר שטח עיקרי ו-15% - 840 מ"ר שטחי שירות .**  
**- יש לתקן את השטחים עפ"י התקנות במידה וניתן, לתוספת שטח מההיתר הקודם יידרש אישור רמ"י .**

ת. השלמהגליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל  
 - תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור רמ"י)  
 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר(לציין מי חתם)  
 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה  
 - אישור משרד הבריאות  
 - תכנית מדידה עדכנית תחומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור עפ"י מ/359 ותכנית מ/מק/148 ותכנית 0293829-351  
 - אישור החברה הכלכלית של המועצה (העתק כולל ניספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הו  
 - יש לקבל תצהיר לעניין חומ"ס  
 - יועץ בטיחות לכיבוי אש ובטיחות המבנה  
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)  
 - מכתב ויתור מעורך הבקשה הקודם  
 - פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות הערות :  
 - ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלוה ע"ג המפרט  
 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי  
 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- ציון ייעודי חללים
- השלמה/תיקון תכניות בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- ניספח סניטרי
- סימון מיקום פחי אשפח ומרכזי מיחזור בתיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- להשלים סימון מיקום חניות בתרשים המגרש בהתאם להערות
- להשלים סימון כבישים כניסות ויציאות למתחם אזור התעשייה
- תשלומים:
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת הבניה
- 
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

09/11/2018  
09/11/2018  
09/11/2018

- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה  
- אישור הג"א  
- יועץ נגישות

תיק בניין: 8708001003

מספר בקשה: 20180250

#### סעיף 4:

#### מבקש:

♦ שחאדה חסן

#### בעל הנכס:

♦ שחאדה חסן ואחרים לפי נסח טאבו

#### עורך:

♦ אבורקיה זוהדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7785191077

#### כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 1 מגרש: 1/3

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי

מגורים - 3 יחידות

תאור בקשה

תוספת ושינויים

#### מהות

הקמת 2 יחידות דיור מעל מבנה קיים בהיתר  
ליגליזציה לתוספת ושינויים להיתר מס' 1387 מיום 20.11.1998, הקלה בקו בניין צידי.  
הקמת 2 יח"ד בשתי קומות מעל קומת קרקע כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש  
הריסת סככות ופרגולה קיימות בגבול מגרש.

## הערות בדיקה

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 7785191077 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5675221864
2. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 03.08.18)

## גליון דרישות

## ת. השלמה

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- פרסום לאחר שלא ואותרו כל בעלי הזכויות של המקרקעין
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- פרסום הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת היישוב מייסר (לציין שם החותם )
- חתימה וחתימת אגודת המים השיתופית במייסר
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- תשלומים :
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- ערבות בנקאית לבניית התוספות עפ"י ההיתר והריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה ל
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאחר המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + 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 ותקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

מספר בקשה : 20180130	תיק בניין : 4500000262	<b>סעיף 5:</b>
----------------------	------------------------	----------------

**מבקש:**

♦ **מנדלבאום הגר**

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ זחאלקה ראני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3985200670

**כתובת הבניין: גבעת נילי**

גוש וחלקה: 12733 66 מגרש: 262

תכנית: מ/222

**תאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

**הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלות בגובה המבנה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.**

**הערות בדיקה**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 3985200670

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3082534275

2. הבקשה כוללת הקלה במס' קומות מ-2 ל-3 קומות, הקלה בגובה המבנה לגג שטוח מ-6.00 מ' ל-7.40 מ' בחלק הקדמי של המגרש (142.40 במקום 141.00) ו-8.90 מ' במקום 6.0 מ' בחלק האחורי של המגרש (142.40 במקום 139.50) הכל ממפלס -0.00+ המאושר בתכנית הבינוי

3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 6.7.18) (תאריך אחרון להודעה לגובלים 22.7.18)

## 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 החכירה/ הפיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- תכנית המדידה תועבר להתייחסות/ בקרת המודד של תשריט החלוקה בגבעת נילי
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי גבעת נילי(כולל פרטי החותמים)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין חדש+הריסה (טופס באתר)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 1ג2
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- 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
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- 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
- אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- 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)
- הקמת תשתית חשמל לשכונה ע"י חברת החשמל
- 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.