

**פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 211 ביום חמישי תאריך 18/10/18 ט' חשון, תשע"ט בשעה 09:00

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה	- יו"ר הועדה
אסף פישביין	- חבר
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- מ"מ
איימן אבו רקייה	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר

**נציגים:**

מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
שני זיו	- נציגת שר האוצר
לירם יונגמן	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

**סגל:**

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

**נעדרו**

**חברים:**

שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
מאיר סיטבון	- מ"מ
דוד גוזלן	- מ"מ
פרלמן איתן	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ
חגי פלמר	- מ"מ

**נציגים:**

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
-----------	--

- |                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| - נציג רטייג                   | 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   |
| - נציג המשרד להגנת הסביבה      | יונתן סטרול   |
| -נציג משרד השיכון              | אריאל אולצור  |
|                                | <b>סגל:</b>   |
| - מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה | טל שגן        |

1. אישור פרוטוקול ישיבה 210 – אושר פה אחד

2. נוסף לסדר יום:

סעיף 2 - מ/הפ/20 – תשריט הפקעה לצרכי ציבור  
בגוש 10080 חלקה 57, על פי תכנית 0600809-351.

3. יו"ר הוועדה ומהנדסת הוועדה נשאו דברים לרגל חילופי היועץ המשפטי של הוועדה ונציגת הוועדה המחוזית הגברת שני זיו.  
הוועדה מודה לעו"ד צביקה בן חיים על עבודתו המקצועית וקידום הוועדה להטמעת הרפורמה בתכנון ולעו"ד צביקה כוחן מחליפו מאחלת הצלחה.  
הוועדה מודה לגב' שני זיו על הליווי המקצועי ומאחלת הצלחה למחליף בתפקיד רומן חוטימסקי.

**שם:** אזור תעשייה מענית החלפת שטחים מ/מק/155

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 148,656.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	331/מ

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10087	ח"ח 71, 70, 69
גוש: 10087	ח"ח 74, 73, 72
גוש: 10087	ח"ח 77, 76, 75
גוש: 10087	ח"ח 78 ,
גוש: 10088	ח"ח 5

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית - תיקון החלטה מישיבה מספר 208

**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה בין אזור התעשייה לאזור מבני משק של קיבוץ מענית, ללא שינוי בשטח הכולל של ייעודי הקרקע, קביעת קווי בניין והרחבת דרך.

**החלטות:**

**החלטה:**

הוועדה חוזרת על החלטתה להפקיד את התכנית בהתאם לשינויים המבוקשים, כפוף לעריכת תיקונים בהוראות התכנית ובכפוף להפקדת כתב שיפוי.

**רקע לדיון:**

1. בישיבה מספר 208 בתאריך 21/6/18 הוחלט להפקיד את התכנית, התכנית מובאת לדיון נוסף בהפקדה.

א. יש להוסיף נספח בינוי מנחה ונספח תנועה מנחה כחלק ממסמכי התכנית.

ב. הגדלת תכסית מ- 50% ל- 80% עפ"י סעיף 62 א (א) 9 לחוק.

ג. השינויים המבוקשים הנם בסמכות הוועדה המקומית.

**מהלך הדיון:**

1. נציגת משרד הבריאות בוועדה, מיכל דנצינגר, ציינה כי התכנית נמצאת באזור מגן ברדיוס B.

2. מאחר והתכנית אינה משנה את ייעודי קרקע מתכנית מאושרת מ/331, לא נדרש לקבל התייחסות משרד הבריאות לתכנית.

**הוחלט בישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה 208: שנערכה ב: 21/06/18**

**החלטה:**

הוועדה מאשרת את התכנית להפקדה, כפוף לעריכת תיקונים בתשריט ובהוראות.

- יו"ר הוועדה אילן שדה ונועה תבורי יצאו מהאולם ולא נכחו בדיון הפנימי.

הדיון הפנימי התנהל ע"י אריה שרון מ.מ יו"ר הוועדה.

**רקע להחלטה:**

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיפים 62 א(א)1, 62 א(א)2, 62 א(א)4 התכנית המאושרת מ/331, התכנית המוצעת אינה מהווה שינוי מהותי לתכנית המאושרת. החלפת שטחים מסדירה מבנים קיימים שחלקם ב 2 יעודי קרקע במבני משק ותעשייה.
2. תחום התכנית (הקו הכחול) כולל את כל שטח התעשייה ושטח מבני משק ובתכנית המוצעת החלפת השטחים אינה משנה את השטח הכולל של כל ייעוד.
3. דרך הגישה לשטח התעשייה יתאפשר דרך אזור מבני המשק מדרך מס' 2, צורפה לתכנית תכנית בינוי של אזור המשק להמחשה בלבד, תכנית הבינוי של אזור מבני המשק תוגש בבקשה לתכנית בינוי לא במסגרת תכנית זו.
4. ברקע התכנית קיימים מבנים בתכנית המוצעת על שני יעודי קרקע מבני משק ותעשייה, כפי הנראה לולים, יש לסמן להריסה ולציין בהוראות התכנית הוראה לגבי מבנים קיימים ביום אישור התכנית המסומנים להריסה ניתנים לשימוש עפ"י ההיתר בניה עד שתוגש בקשה להיתר באזור התעשייה.
5. התכליות בתכנית וזכויות הבניה תואמים לתכנית מאושרת מ/331 יש לפרט בהוראות את התכליות והשימושים בהתאם.

**מהלך דיון:**

1. בישיבה נכחו: יצחק פרוינד- עורך התכנית צקי תירם-קיבוץ מענית
2. יצחק פרוינד הציג את התכנית, התכנית מסדירה מבנים קיימים וקווי בנין ותואמת לתכנית מ/331, החלפת השטחים שומרת על רציפות השטח בייעוד תעשייה. הרחבת הדרך / מעגל תנועה ישרת את אזור מבני משק ותעשייה ותתאפשר גישה ממבני המשק לתעשייה עפ"י תכנית בינוי שהוצגה.
3. יו"ר הוועדה אילן שדה ונועה תבורי יצאו מהאולם ולא נכחו בדיון הפנימי. הדיון הפנימי התנהל ע"י אריה שרון מ.מ יו"ר הוועדה.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- כתב שיפוי לטובת הוועדה לתכנון ובניה מנשה אלונה
- חתימת רשות מקרקעי ישראל
- תיקון בהוראות התכנית:
- שם תכנית: אזור תעשייה מענית החלפת שטחים מ/מק/155
- סעיף 1.1, שם תכנית- איחוד וחלוקה בין אזור התעשייה לאזור מבני משק של קיבוץ מענית, ללא שינוי בשטח הכולל של ייעודי הקרקע, קביעת קווי בנין והרחבת דרך.
- סעיף 1.6: מ/331
- דברי הסבר: להוסיף הסדרת מבנים קיימים ב-2 יעודי הקרקע
- דרך הגישה לתוספת שטח לתעשייה יתאפשר דרך אזור מבני משק
- סעיף 4: לפי תכנית מאושרת מ/331
- סעיף 6.9: להוסיף קווי בנין
- סעיף 6.10: תנאים למתן היתר בניה לפרט סעיף 6.1
- סעיף 6.12: הפקעות ו/או רישום לפרט סעיף 26 לחוק
- הערה כללית: בכל ההוראות יש לפרט את הסעיפים עפ"י תכנית מ/331
- תיקון בתשריט:
- קיימים בתכנית מבנים על שני יעודי קרקע יש לסמן מבנים אלו להריסה

**תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/20**

**סעיף: 2**

**שם:** מ/הפ/20 - הפקעת שטחי ציבור במרכז האזורי  
 נושא: דיון למתן תוקף  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 24,116.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10080 חלקות : 57

**חלקי חלקות:**

גוש : 10080 ח"ח 45

**מטרת הדין**

הפקעה לצרכי ציבור בגוש 10080 חלקה 57, על פי תכנית 0600809-351.

**מטרת התכנית:**

**תשריט הפקעה לצרכי ציבור.**

1. תכנית 0600809-351 - הרחבת מבני ציבור במרכז האזורי מנשה, פורסמה למתן תוקף בתאריך 12.8.18 בילקוט פרסומים 7910.
2. הקו הכחול של התכנית מתייחס לשתי חלקות חלקה 57 - בבעלות קק"ל, וחלקי חלקה 45 - בבעלות פרטית.
3. ההפקעה מתייחסת לחלקה 57 בלבד, השטח הנדרש להפקעה 9.850 דונם.

**החלטות:**

**החלטת הועדה:**

1. הוועדה מאשרת את תשריט הפקעה עבור גוש 10080 חלקה 57 בהמשך לבקשת מועצה אזורית מנשה ולאחר אישור כתואם חלק מתכנית מאושרת 0600809-351, מאשרת הוועדה פרסום הודעות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943 - אושר פה אחד.
2. שטח הפקעה מיועד להרחבת בית ספר נטעים והכשרת שטחי חנייה לקריית החינוך האזורית ונדרש לשימוש בטווח הזמן המייד.

**רקע להחלטה:**

1. תשריט הפקעה מובא לאישור הוועדה לאחר אישור תכנית הרחבת מבני ציבור מ/מק/157 - 0600809-351 התכנית פורסמה לאישור ברשומות בתאריך 12.8.18 בילקוט פרסומים מספר 7910. התכנית כוללת שתי חלקות: חלקה מספר 57 בבעלות קק"ל, וחלקי חלקה מספר 45 בבעלות פרטית.
2. בשטח התכנית קיים לול בבעלות פרטית הממוקם על חלקה 57 ברובו וחלק קטן בתחום חלקה 45.
3. תשריט הפקעה מתייחס לחלקה 57 בלבד, בשטח של 9.850 דונם.
4. שטח הפקעה מיועד להרחבת בית ספר נטעים והכשרת שטחי חנייה לקריית החינוך האזורית ונדרש לשימוש בטווח הזמן המייד.

תיק בניין:  
13910081001

מספר בקשה: 20180264

**סעיף: 1**

**מבקש:**

**• קיבוץ עין שמר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10081 2 מגרש: 1

תכנית: מ/359

**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

### מהות

עבודות פיתוח ותשתיות למתחם 1 בקיבוץ עין שמר (שכונת שפירא) עפ"י תכנית מ/359 כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, אבני שפה, חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות והריסת חלק מהמבנים הקיימים / פינוי בינוי.

### החלטות

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ותשתיות למתחם 1 בקיבוץ עין שמר (שכונת שפירא) עפ"י תכנית מ/359, כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, אבני שפה, חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות והריסת חלק מהמבנים הקיימים / פינוי בינוי.

**החלטה:** לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות עפ"י תכנית מ/359 כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- הבקשה מהווה תכנית בינוי ואין לראות בחלוקה למגרשים המסומנת ברקע התכנית כתשריט חלוקה.

- בתכנית מ/359 קיים שטח לחניה ציבורית לשכונה שאינו מפותח, לא הוגש נספח חניות ע"י מהנדס תנועה הכולל חניות ציבוריות והוועדה לא השתכנעה שניתן לפתח את השכונה ללא חניה ציבורית.

- קיימים שטחים לא מפותחים בין הבתים ואין חיבור שבילי הולכי רגל מזרח מערב, יש לציין שימוש בשטחים לא מנוצלים.

- שלביות וגבולות הביצוע יתואמו ויאושרו ע"י מוא"ז? מנשה והקיבוץ ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.

### רקע להחלטה:

א. הבקשה כוללת תכנית בינוי ותשתיות וכוללת הריסת חלק מהמבנים הקיימים / פינוי בינוי.

ב. עבודות הפיתוח ותשתיות במתחם 1 עפ"י תכנית מ/359 בקיבוץ עין שמר.

ג. שלביות וגבולות הביצוע יתואמו ויאושרו ע"י מוא"ז? מנשה והקיבוץ ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות הפיתוח.

ד. יש לסמן להריסה מבנים קיימים באזור הגינון המוצע ו/או מבנים לפינוי

ה. יש לסמן קווי בניין לכל מגרש המסומן בבקשה עפ"י תכנית מ/359

ו. להתאים מס' החניות למתחם המוצע והמתחמים הצמודים.

ז. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר ( לציין שם החותם)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת ועדת התמרור כולל סימון תמרורים
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות העתיקות

- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח חניה
- נספח קוי בנין
- אישור החברה הכלכלית לנספח הביוב
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר ו/או תצהיר שאין עצים
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או אגודת מים מקומית
- אישור חברת חשמל ובזק או התחייבות הקיבוץ לחיבור הבתים
- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות לפני ביצוע מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם לכל הגורמים - להגיש מכתב התחייבות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים במידה וקיים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מורשה
- 
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לציין במפרט שטח העבודות עפ"י גבול הביצוע
- לסמן להריסה מבנים קיימים בתחום אזור הגינון המוצע ו/או מבנים לפינוי
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקנ"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- תכנון מפורט לשצ"פים בקנ"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינוי גזם בתיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום
- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
- 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: 20180178 תיק בניין: 2130005700

## סעיף 2:

**מבקש:**



♦ **דוידוב סרגיי**

♦ דוידוב דוד

♦ דוידוב ירמי

♦ דוידוב מאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4490324302

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 57:

תכנית: מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
349.90	בניה חדשה	מגורים - 2 יחידות
<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>	
39.90	2	

**מהות**

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי כולל ממ"דים, מחסנים, הקלה להקמת 2 בריכות שחייה פרטיות וח.מכונות, פרגולות, פיתוח שטח וגדרות.

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי כולל ממ"דים, מחסנים, הקלה להקמת 2 בריכות שחייה פרטיות וח.מכונות, פרגולות, פיתוח שטח וגדרות.

**החלטה:** מהסיבה שהבריכה המוצעת במרחק של כ-4 מ' מגבול המתנגדים וקו בניין צידי 3 מ' הוועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת את הבקשה ל-2 יח"ד ואת ההקלה להקמת הבריכות.

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- תנאי להיתר חוות דעת שמאי הוועדה ו/או אישור תשלום חלף היטל השבחה.
- 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:**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4490324302 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8417747962
2. הבקשה כוללת הקלה להקמת 2 בריכות שחייה פרטיות וח.מערכות לשתי יחידות דיור במבנה מגורים משותף.
3. הבריכות במרחק של כ- 1.30 מ' מגבול מגרש אחורי ו-4 מ' מגבול מגרש צידי. ח.מערכות לבריכות ממוקם בגבול הפנימי בין שתי היחידות ובמרחק של כ-1.30 מ' מגבול מגרש אחורי.
4. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים (תאריך פרסום אחרון 15.06.18)
5. לבקשה התקבלה התנגדות מיום 1.7.18 ע"י אביתר ושיר רמות, טל לבקוביץ, ועמית

- בנגל בעלי המגרש הצמוד מס' 56
6. לישיבה זומנו המבקשים והמתנגדים
  7. בישיבה נכח אחד המבקשים דוידוב דוד.
  8. ההתנגדות הוצגה והוקראה בפני חברי הוועדה ע"י מהנדסת הוועדה הגב' לאה פרי.
  9. ההתנגדות הוקראה בפני חברי הוועדה ומתייחסת למפגעי רעש וחשש למטרדים שלדעתו יגרמו במידה ויושכרו הבתים. כמו כן מבקשים להרחיק את הבריכות ולצמידם באמצע המגרש.
  10. הוועדה בחנה את ההתנגדות המתייחסת לנושאים תכנוניים בלבד. הבריכות ממוקמות בתוך קו הבניין הצידי, מיקום הבריכות ביחס לגבול המגרש הצמוד 56, קו המים של הבריכות במרחק של כ-4.0 מ' מגבול המגרש כאשר קו בניין צידי 3 מ'.
  - ח. המכונות תת קרקעי עם פתח שירות ממוקם בקו האמצעי שבין שני חלקי המגרש ולא גובל במגרש 56 (כ- 11 מ' מגבול מגרש 56)
  11. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש, תנאי לאישור הבקשה.
  12. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטוטורית 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 וחתימת קיבוץ משמרות ( לציין שם החותם)
- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- פרסום לפי סעיף 149
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת שכן צמוד
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים- לא נדרש
- תכנית פיתוח
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
  
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות לכל יח"ד
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת 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: 20180263 תיק בניין: 2130007400

### סעיף: 3

#### מבקש:

• צורף נעמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1613557187

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 74ב

תכנית: מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

שימוש עיקרי תאור בקשה

בריכה בניה חדשה

### מהות

הקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות מבניה מתועשת קלה, שינויים בפיתוח והקטנת פרגולה ללא שינויים בבתיים (תוספת להיתר מס' 5249 מיום 17.5.18)

בריכת שחייה בשטח: 16.90 מ"ר

ח.מכונות: 4.08 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות מבניה מתועשת קלה, שינויים בפיתוח והקטנת פרגולה ללא שינויים בבתיים (תוספת להיתר מס' 5249 מיום 17.5.18)

**החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה להקמת בריכת שחייה פרטית 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' 1613557187 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6257049067
2. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות. הבריכה במרחק של 0.60 מ' מגבול מגרש אחורי ו-4.5 מ' מגבול מגרש צידי, ח.מכונות במרחק של 1.80 מ' מגבול מגרש צידי ו-1.45 מ' מגבול מגרש אחורי.
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 21.9.18)
4. הבריכה המוצעת בחלק האחורי של המגרש צמוד למגרש ביעוד שצ"פ ולא אזור מגורים.

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים - עפ"י הנוסח המצורף
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת יועץ בטיחות לבריכה
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-

- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת 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
- 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.

- 26/10/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 26/10/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 26/10/2018 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 26/10/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל או אישור רמ"י לפי תקנה 17(ב)
- 26/10/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 26/10/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 26/10/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 26/10/2018 - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות ( לציון שם החותם)
- 26/10/2018 - פררסום לפי סעיף 149 לחוק
- 26/10/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 26/10/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 26/10/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 26/10/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**מבקש:**

\* צאירי זכרייה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6209720239

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 3

תכנית: 111/מ, 384/מ, אחמ/111

שימוש עיקרי תאור בקשה

מבנים חקלאיים בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה משק לגידול קנאביס רפואי ובית אריזה מבניה קלה כולל גידור ואמצעי אבטחה ומיגון עפ"י תקנים של משרד החקלאות והבריאות כולל ממ"מ. והריסת מבנה סככה קיימת

חממות מוצעות: 4058.40 מ"ר

מבנה בית אריזה לטיפול בתוצרת החקלאית: 705.40 מ"ר

ממ"מ: 9.0 מ"ר

ביתן שומר: 16.00 מ"ר

סככות: 294.70 מ"ר

גדרות: 408.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה משק לגידול קנאביס רפואי ובית אריזה מבניה קלה כולל גידור ואמצעי אבטחה ומיגון עפ"י תקנים של משרד החקלאות והבריאות כולל ממ"מ. והריסת מבנה סככה קיימת

**החלטה:** לאשר את הבקשה לגידול קנאביס רפואי ובית אריזה 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.

- מדובר בגידול חקלאי ואריזה בלבד, וכל שימוש אחר עיבוד תוצרת חקלאית ייצור מוצרים, תכשירים רפואיים ומעבדות מחקר וכו' יהווה סטייה ניכרת.  
- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים שנחלה ללא היתר בניה במידה וקיים.

**רקע להחלטה:**

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

בקשה להיתר מס' 6209720239

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 744921883

ב. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 17.9.18 שממליץ לאשר את הבקשה

ג. הוגשה פרשה טכנית לבקשה ע"י מורי מור בע"מ, הפעילות באתר מחולקת לשלושה אזורים פעילות עיקריים חוות הריבוי/משתלה, חוות הגידול ומבנה השירות.

- האזורים במבנה השירות לעיבוד ראשוני של החומר, ייבוש, הבשלה חיטוי ואריזה.  
כל שאר פעילות עיבוד התוצרת החקלאית הייצור ו/או המחקר לא כלולים בבקשה זו.  
כל שימוש אחר עיבוד תוצרת חקלאית ייצור מוצרים, תכשירים רפואיים ומעבדות מחקר וכו' יהווה סטיה ניכרת.
- ד. לגידול קנאביס רפואי ולעובדים דרישות קפדניות של משרד החקלאות, הבריאות והמשטרה ונדרש גדר להגן על המקום.
- ה. אישור הבקשה מותנה בכניסת מפקח הוועדה בכל עת שידרש.
- ו. קיימת תכנית בהכנה ליישוב מאור להגדלת שטח המגורים לכ-2.50 דונם כולל זיקת הנאה למעבר רכב בין הנחלות 3 ו-4 גישה לחלק האחורי של הנחלה הבקשה להיתר תתייחס לבינוי העתידי כולל סימון מיקום השביל בקו מרוסק/מקוטע עפ"י תכנית בהכנה.
- ז. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום הנחלה ללא היתר בנייה במידה וקיים.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח תברואה (סניטרי)
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- אישור החברה הכלכלית
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור אבטחה לעמידה בדרישות ובתנאי האבטחה הנאותים כמפורט בנוהל משרד הבריאות
- אישור משטרה
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור היק"ר
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 ובדיקות איטום ממ"מ 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:
- 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 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"מ, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 26/10/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 26/10/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 26/10/2018 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 26/10/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 26/10/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 26/10/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 26/10/2018 - חתימה וחתימת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- 26/10/2018 - חתימה וחתימת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- 26/10/2018 - אישור מבנים חקלאיים - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 26/10/2018 - אישור בזק
- 26/10/2018 - אישור חברת החשמל
- 26/10/2018 - פרשה טכנית
- 26/10/2018 - אישור רשות העתיקות
- 26/10/2018 - תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/איו
- 26/10/2018 - התחייבות המבקש לכניסת מפקח הועדה בכל עת שידרש עפ"י החוק
- 26/10/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 26/10/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 26/10/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 26/10/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20180056 תיק בניין: 9210000001 **סעיף 5:**

**מבקש:**

**♦ משרד הרווחה - הדיור הממשלתי משרד האוצר**



סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: שער מנשה**

גוש וחלקה: 10084 80

תכנית: 241/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מוסדות בריאות תוספת ושינויים

#### מהות

**תוספת מוצעת למבנה קיים בתחום בית חולים שער מנשה תוספת שני חדרי חוסים במרחבים מוגנים, חצר מקוקה, מגורי צוות, פיתוח שטח ומתקני ספורט, גידור ושערים למחלקה. הקלה בקו בניין.**

#### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה קיים בתחום בית חולים שער מנשה תוספת שני חדרי חוסים במרחבים מוגנים, חצר מקוקה, מגורי צוות, פיתוח שטח ומתקני ספורט, גידור ושערים למחלקה. הקלה בקו בניין.

**החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי התייחסות רשות הניקוז לקרבת המבנה לנחל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

#### רקע להחלטה:

1. המבנה המוצע בתחום שני ייעודי קרקע עפ"י תכנית מ/241
2. המבנה ברובו בתחום שטח למוסד ציבורי וחלק קטן בתחום אזור מגורי עובדים.
3. עפ"י תכנית מ/241 קווי הבנין 8 מ' לכל הצדדים לשני היעודים.
4. יש לקבל התייחסות רשות הניקוז לעניין קרבת המבנה לנחל.
5. הבקשה כוללת בצד מערבי תוספות ושינויים למבנה קיים באזור שטח למוסד ציבורי ובצד המזרחי מוצעת תוספת בשני ייעודי קרקע בקו בניין 0
6. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי 0 במקום 8 מ' לשטח מוסד ציבורי ואזור למגורי עובדים לבניית שני בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים בהסכמת הבעלים עפ"י תקנות סטייה ניכרת.
7. ההקלה פורסמה בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 18.5.18)
8. המבנה וההקלות בתחום בית חולים שער מנשה ולא בצמידות לאזור מגורים ואין השפעה על פעילות המתחם ושינוי באפוי הסביבה.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת משרד הרווחה (לציין מי החותם)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א
- פרסום הקלה
- התייחסות רשות הניקוז לקרבת המבנה לנחל
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- יועץ נגישות

- יועץ בטיחות
- אישור החברה הכלכלית של מוא"ז מנשה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 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 - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1: 100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל פתרון ניקוז מי גשם במגרש, פחי אשפה, מקומות חניה לפי התקן, נגישות, גדרות, פרטי גדרות ופילרים למיחזור.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות ובחתיכים
- סימון כניסה ויציאת חירום בתכניות ותרשים המגרש
- להשלים פרטי גידור/מעקות, שערים ופיתוח כולל פריסת גדרות
- להוסיף מפלסי פ.ק.ט. בחזיתות ובחתיכים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית
- תכנית אדריכלית לממ"מ בקנ"מ 1: 50 עפ"י אישור הג"א

**תשלומים :**

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, 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 מזידה 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

מספר בקשה: 20180146 תיק בניין: 4501206270

**סעיף 6:**

**מבקש:**

♦ **ניספור גבי**

♦ ניספור רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3481102615

**כתובת הבניין: גבעת נילי**

גוש וחלקה: 12062 45 מגרש: 70

תכנית: מ/352, מ/144 (ג/920), משח/47

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניה חדשה

**מהות**

הריסת מבנים קיימים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומת קרקע הכולל ממ"ד הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, פרגולה גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להריסת מבנים קיימים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומת קרקע הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, פרגולה גדרות ופיתוח מגרש

**החלטה:** לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלה ובתנאי 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' 3481102615

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 567171151

2. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח. מערכות במרחק של כ- 1.50 מ' מגבול שטח המגורים בחלק האחורי של הנחלה.

3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 25.05.2018)

4. הברכה המוצעת בחלק האחורי של אזור המגורים ורחוקה מצידי המגרש.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 1ג2

- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.

- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

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

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות

- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות

- נספח סניטרי (תברואה)

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- תשלומים :
- אישור 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.(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
- 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- בודקת \*\*\*\*\*ליאת סגל\*\*\*\*\*

- 11/10/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 11/10/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 11/10/2018 -העתק שלם מחוזה החכירה/ הפיתוח מול רמ"י
- 11/10/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 11/10/2018 -אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- 11/10/2018 - תכנית המדידה תועבר להתייחסות/ בקרת המודד של תשריט החלוקה בגבעת נילי
- 11/10/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 11/10/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום

- 11/10/2018 - חתימה וחתימת ועד מקומי גבעת נילי(כולל פרטי החותמים)
- 11/10/2018 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- 11/10/2018 -חתימת וחתימת ועד אגודה גבעת נילי (כולל פרטי החותמים)
- 11/10/2018 -אישור פקיד היערות- משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 11/10/2018 - אישור חברת חשמל
- 11/10/2018 - אישור בזק
- 11/10/2018 - אישור רשות העתיקות
- 11/10/2018 -נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 11/10/2018 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 11/10/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין חדש+הריסה (טופס באתר)
- 11/10/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 11/10/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20180190 תיק בניין: 3200000270

## סעיף 7:

### מבקש:

#### • לייטנר דורון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3124511704

#### כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 51 מגרש: 56

תכנית: מ/49, משח/25, מ/345

שימוש עיקרי תאור בקשה

תוספת ושינויים

### מהות

**מבנה 1- תוספת ליח"ד קיימת + יחידת הורים צמודה הכוללת ממ"ד, פרגולה ותוספת גדרות מבנה 2- מוצע מבנה חדש הכולל ממ"ד, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש פרסום הקלה עבור תוספת של 6% שטח עיקרי**

### החלטות

מוגשת בקשה ל: מבנה 1- תוספת ליח"ד קיימת + יחידת הורים צמודה הכוללת ממ"ד, פרגולה ותוספת גדרות מבנה 2- מוצע מבנה חדש הכולל ממ"ד, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש, פרסום הקלה עבור תוספת של 6% שטח עיקרי

**החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת**

**וההריסות בהתאם להיתר ובתנאי 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:

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

בקשה להיתר מס' 3124511704

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2235529674

- ב. הבקשה כוללת הקלה לתוספת 6% לשטח עיקרי
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 15.06.18)
- ד. מדובר בהקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת מאחר והתב"ע הופקדה לפני 1 לאוגוסט 1989. שטח עיקרי מבוקש כ-352 מ"ר במקום 250 מ"ר לפי תכנית מ/49 ההקלה אינה משנה את אופי הסביבה וביישוב תלמי אלעזר אושרו הקלות דומות. בשאר יישובי המועצה שטח עיקרי מותר בנחלות 400 עד 500 מ"ר.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 1ג2
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- ערבות בנקאית להריסת המבנים והקמת התוספת עפ"י היתר ע"ס 20,000 ₪
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו' - לאחר קבל
- תשלומים :
- אישור 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
- 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 הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- בודקת \*\*\*\*\*ליאת סגל\*\*\*\*\*

- 08/10/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 08/10/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 08/10/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 08/10/2018 - אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/ פרסום 149
- 08/10/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 08/10/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 08/10/2018 - חתימה וחתימת ועד מקומי תלמי אלעזר(כולל פרטי החותמים)
- 08/10/2018 -חתימה וחתימת ועד אגודה תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- 08/10/2018 - אישור רשות העתיקות
- 08/10/2018 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 08/10/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 08/10/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 08/10/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 08/10/2018 -נספח תברואה
- 08/10/2018 - נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- 08/10/2018 - נספח סניטרי (תברואה)
- 08/10/2018 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל

-----  
 אילן שדה  
 יו"ר הוועדה

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