

## פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 207 ביום חמישי תאריך 24/05/18 י' סיון, תשע"ח

### השתתפו:

#### חברים:

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישבין

שצקי אודי

רן אורן

איימן אבו רקייה

פרלמן איתן

#### נציגים:

מיכל דנציגר

שי רגב

שני זיו

הגר שושן

#### סגל:

לאה פרי

עו"ד צביקה בן חיים

פארס אבו הדבה

טל שגן

דלית דקל לוי

ליאת סגל

נועה תבורי

אורית טורג'מן

#### נעדרו

#### חברים:

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

סולימאן כבהה

ווגשל עופר

מרום גיורא

חגי פלמר

#### נציגים:

ארז מרדכי

בן רוזנברג

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- מ"מ

- חבר

- חבר

- נציגת משרד הבריאות

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציגת שר האוצר

- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש

- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הוועדה

- מ"מ

- מ"מ

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציג רט"ג

## מס' דף: 2:

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
- נציג משרד החקלאות
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון
- מפקח הוועדה

- ד"ר בדראן
- ממדוח מצראווה
- ניסים אלמון
- יונתן סטרול
- אריאל אולצוור
- סגל:**
- צח כהן

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 206 - הפרוטוקול אושר פה אחד

2. תכנית שירדה מסדר יום :

סעיף 1- תכנית מתאר כוללנית לכפר קרע -0431924-354

בהתאם לבקשת הוועדה המחוזית הדיון בתכנית נדחה לישיבה הבאה 21.6.18 מאחר ועורכי תכנית המתאר משרד לרמן אדריכלים לא יכולים להגיע לדיון מדובר בתכנית גדולה ורחבת היקף ונוכחות עורכי התכנית נחוצה בדיון.

3. בקשות שנוספו לסדר יום :

סעיף 4 – בקשה מס' 20180174 – מקורות חבל הירדן – קו נוסף למוביל הארצי

סעיף 5 – בקשה מס' 20180176 – מפעל גלעם

סעיף 6 – בקשה מס' 20170253 – אבו רקיייה איאד

**שם:** שינוי ייעוד חלק מחלקה 45 בגוש 12159

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 5,016.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	חפאג/1287/מ/341
שינוי ל- משתנה מ	מ/181/א
שינוי ל- משתנה מ	משח/15

**גושים / חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 12159 ח"ח 45, 47

**מטרת התכנית:**

1. שינוי ייעוד קרקע חקלאית למסחר ותעסוקה
2. הסדרת דרכי גישה
3. השתלבות עם תכניות בשטח.

**החלטות:**

**רקע:**

1. התכנית בסמכות וועדה מחוזית.
2. התכנית חלה בחלק מחלקה 45 בגוש 12159 ביישוב כפר קרע.
3. עפ"י תכנית תמ"מ 6 - השטח אינו במרקם העירוני בתחום שטח פתוח עירוני
4. עפ"י תכנית תמ"מ א 35 שינוי 1 - מרקם עירוני ומסומן יער ויעור
5. עפ"י תכנית חפא"ג/1287/מ/341 (יערות מנשה) - השטח מסומן יער נטע אדם קיים.
6. בתכנית מוצע שינוי ייעוד למסחר ותעסוקה צמוד דופן לאזור מכון רישוי ושטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך עפ"י תכנית מ/181א
7. באזור המוצע ניכרת העצים ללא אישור המועצה אזורית מנשה.
8. קיימת תכנית כוללנית לכפר קרע שמספרה 354-0431924 השטח סומן כיער.
9. דרך הגישה בתכנית המוצעת תואמת לתכנית בהכנה לתוואי דרך עוקף מערב כפר קרע.

**מהלך הדיון:**

1. לשיבה זומנו המתכנן והיזם להציג את התכנית
2. בישיבה נכחו:
  - עורך התכנית-אברהם כליפה
  - יזם התכנית-חוסני עתמנאה ובנו הלא עתמנאה
3. אברהם כליפה עורך התכנית הציג את התכנית שהיא צמודת דופן לבינוי קיים למכון רישוי עפ"י תכנית מ/181א, השטח אומנם מסומן כיער עפ"י תכנית יערות מנשה אך עמדת התכנית הייתה להוציא קרקעות פרטיות מתחום היער. בעת אישור תכנית יערות מנשה מ/341 היזם לא היה בעל הקרקע. השטח התקבל כקרקע חלופית מרמ"י והיזם מטפל ברישוי הקרקע.
4. התקבלה התייחסות מועצה מקומית כפר קרע לתכנית ע"י מהנדסת המועצה אינאס פאהום, אין למועצה התנגדות לאישור התכנית במידה והתכנית תואמת תכנית כוללנית לכפר קרע.
5. יש לציין ששטח התכנית סומן כיער עפ"י התכנית הכוללנית של כפר קרע, המוצע אינו תואם תכנית כוללנית.
6. נציגת לשכת התכנון גב' שני זיו התייחסה לתכנית שקיים קושי לאשר תכנית נקודתית שאינה מתאימה לתכנית כוללנית.
7. עורך התכנית טען שלא רואה בעיה לצרף שטח זה בתכנית הכוללנית כשטח לבינוי.
8. יוזם התכנית בקש להשהות את הדיון בתכנית על מנת להתאים את הייעוד המבוקש

בתכנית הכוללנית  
9. לאחר דיון ביקש יוזם התכנית להשהות את הדיון בתכנית עד להודעה חדשה על מנת  
לנסות להסדיר את היעוד בתכנית הכוללנית.

**החלטה:**

התכנית אינה תואמת לתכנית כוללנית כפר קרע עפ"י בקשת היזם הוועדה מחליטה  
להשהות את הדיון בתכנית 60 יום.  
תוך 45 יום ייעדכן היזם את הוועדה בענין ייעוד השטח ביחס לתכנית הכוללנית של כפר  
קרע.

**סעיף: 3 תכנית מתאר מקומית: 351-0536938**

**שם:** מרדכי דהאן- הקטנת קווי בניין בנחלה 57 מ/מק/154  
רשות מקומית: מ.א. אלונה  
שטח התוכנית: 6,107.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

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

**ישוב:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

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

**מטרת התכנית:**

הקטנת קווי בניין במשק חקלאי ומגורים בנחלה.

**החלטות:**

**רקע:**

1. התכנית בסמכות ועדה מקומית.
2. התכנית חלה בנחלה 57 בגבעת נילי ביעוד אשור מגורים עפ"י תכנית ג/920.
3. התכנית מסדירה קווי בניין למבנים קיימים לשימושים חקלאיים בנחלה
4. בשנת 2010 אישרה הוועדה המקומית המשותפת תכנית איחוד וחלוקה, תשריט חלוקה מס' ת/משח/47 לישוב גבעת נילי החתום ע"י מנהל מקרקעי ישראל. הישוב הכין תשריט חלוקה תואם משח/47 שטרם הוגש לוועדה.
5. ניתן היתר מס' 1496 מיום 14.10.1999-תוספת לסככה קיימת והקמת מחסן חקלאי. לאחר מכן נבנתה תוספת נוספת לסככה החקלאית ללא היתר בניה בישיבה מס' 190 מיום 11.8.16 הוגשה בקשה לליגליזציה לתוספת למבנה הסככה החקלאית ולא אושרה כיוון שהמבנה אינו עומד בקו בניין צידי 2.00 מ' באזור החקלאי של הנחלה עפ"י תכנית ג/920
6. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה דרך הגישה לשטח החקלאי נעשית דרך השטח ציבורי.
7. אין התיחסות בתכנית לחריגות בניה ופלישות שלא ניתן להכשירם במסגרת תכנית מוצעת: מבנים ניידים הפולשים לשצ"פ, דרך גישה אספלט בשצ"פ ושביל עפר הפולש לנחלה 58.

**מהלך הדיון:**

לישיבה זומנו המתכנן והיזם להציג את התכנית  
בישיבה נכחו:

עורך התכנית - סלים קטאווי  
מקדם התכנית- אבו עטא מחמד

1. מתכנן אבו עטא מחמד הציג את התכנית לשינוי קווי בניין ולא התייחס למבנים הקיימים ודרך אספלט בתחום השצ"פ שלא ניתן להכשירם.
2. לא הוגש נספח בינוי כולל כניסה מכביש סטטוטורי מס' 3 עפ"י תכנית ג/920 וגישה לשטח החקלאי מתחום הנחלה.
3. קיים מבנה בתחום השטח החקלאי שכולל גגון פח בתחום שטח המגורים ולא סומן להריסה.
4. יש להוסיף נספח בינוי שיכלול כניסה מדרך 3 לכל הנחלה והשטח החקלאי ולא דרך השצ"פ ואו להגדיל קו בנין צידי הגובל בנחלה 58 ל 3 מ'.

**החלטה:**

להשהות את הדיון

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר תיקון התכנית וההוראות, הריסת הבניה ללא היתר. התכנית תכלול הוראות לבניה בסטיה מהיתר שלא ניתן להכשירה כולל דרך גישה קיימת מהשטח הציבורי.

**סעיף 1:** מספר בקשה: 20170026 תיק בניין: 1370000196

**מבקש:**

♦ וייספיש רינת

♦ וייספיש אלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 196

תכנית: מ/414, 351-0334045, בנ/מ/414, אחמ/74

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	203.01	17.39

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א במצפה אילן כולל ממ"ד, שירות הקלה בקו בנין אחורי לבניית גזוזטרה, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר.

שטח עיקרי מוצע: 203.01 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

שירות-בליטה: 5.39 מ"ר

מרפסת לא מקורה: 21.28 מ"ר

**החלטות**

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 207 מיום 24.5.18 לחידוש החלטה

הבקשה כוללת תוספת שטחים עפ"י תכנית מס' 351-0334045 (מ/מק/149) שאושרה

ביום 11.8.16 ב.פ. 7319

שטח עיקרי מוצע: 203.01 מ"ר

שטח מותר עפ"י תכנית 351-0334045 (מ/מק/149): 208.0 מ"ר

**החלטה:** לאשר את הבקשה ואת ההקלהבתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות

בהעתק משרדי.

- התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה בגין ההקלות ותוספת שטחים

**עפ"י הבקשה להיתר.**

**מיצוי כל זכויות הבניה עפ"י תכנית 351-0334045 ייקבע עפ"י טבלת שומה. באחריות המבקש להודיע לוועדה לפני העברת הבקשה לשמאי, האם השומה עפ"י מימוש מלא או חלקי.**

**- 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  
- טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית**

**רקע להחלטה :**

**1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 207 מיום 24.5.18 לחידוש החלטה**

- א. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי לבניית גזוזטרה החורגת ב- 30% מעבר לקו בניין (2.80 מ' במקום 4.00 מ')
- ב. ההקלה פורסמה מחדש בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.3.18)
- ג. ההקלה בחלק האחורי של המגרש וגובלת בשצ"פ לא מסתירה את הנוף ולא משפיעה על אופי הסביבה.
- ד. המגרש הינו מגרש יורד מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 157.50 (מפלס עליון) ומפלס 154.50 (מפלס תחתון)  
יש להתאים מפלסי המבנה ופיתוח המגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי. יש להתאים גובה מבנה שלא יעלה על 7.50 מ'  
יש להתאים בתכניות מפלסי קירות בהתאם לקיים בפועל.

**2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 195 מיום 2.3.17 ואושרה בתנאים**

- א. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי לבניית גזוזטרה החורגת ב- 30% מעבר לקו בניין (2.80 מ' במקום 4.00 מ')
- ב. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 17.2.17)
- ג. 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)
- ד. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של היישוב כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים, התאמת המפלסים תתואם עפ"י תכנית מדידה לאחר גמר עבודות פיתוח המגרשים ולפני הוצאת ההיתר.
- ה. תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחותימה על נספח תנאים והתחייבויות.
- ו. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ט. גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע. (להוסיף הערה בתכניות)
- י. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים

בכל התכניות, חתכים וחזיתות.

- יא. המגרש הינו מגרש יורד מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 157.50 (מפלס עליון) ומפלס 154.50 (מפלס תחתון)
- יב. בבקשה מוצע הנמכת המפלס העליון ב 0.23 מ' מתחת למפלס המאושר בתכנית הבינוי 154.27 במקום 154.50, יש להתאים גובה מבנה שלא יעלה על 7.50 מ'

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע הערות:
- תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- תנאי בהיתר - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה, הגידור ישמר עד גמר הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי ולמפת המדידה העדכנית
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח: ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכנית: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- 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 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
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

11/03/2018

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת

11/03/2018

וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)



## מס' דף: 9:

11/03/2018	- חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
29/04/2018	- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
29/04/2018	- פרסום הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים
29/04/2018	- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
05/07/2017	- אישור חברת חשמל
11/03/2018	- אישור בזק
29/04/2018	- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
02/07/2017	- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
29/04/2018	- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
11/03/2018	- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
11/03/2018	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
11/03/2018	- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
13/05/2018	- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
11/03/2018	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
11/03/2018	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
11/03/2018	- ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
11/03/2018	- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
13/03/2017	- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
11/03/2018	- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
11/03/2018	- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
13/03/2017	- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
13/03/2017	- תיקון מפלסי פיתוח בחלק התחתון של המגרש בהתאם להערות
11/03/2018	- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
11/03/2018	- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
11/03/2018	- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
11/03/2018	- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
11/03/2018	- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
11/03/2018	- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
11/03/2018	- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
02/07/2017	- נספח סניטרי
11/03/2018	- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א
27/10/2017	- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

תיק בניין:  
20559203317

מספר בקשה: 20180128

## סעיף: 2:

### מבקש:

♦ אלישר אריאל חיים

♦ אלישר גאני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4817586951

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 37 מגרש: 317

תכנית: 384/מ

שטח עיקרי שטח שירות

199.88 52.21

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

### מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, חנייה מקורה

**הקלה ניווד בין חלקי השירות, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש**

**החלטות**

- מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, חניה מקורה, הקלה ניווד בין חלקי השירות, פרגולות, 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.**
- תנאי להיתר אישור תשלום היטל השבחה בגין תכנית מ/384 ועפ"י חוות דעת שמאי הוועדה
  - תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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.
  - 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
  - בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032
  - טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4817586951
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6319183460
- ב. הבקשה כוללת הקלה לניווד בין חלקי השירות 8 מ"ר מסגירת ח.מדרגות בגג לחניה מקורה
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא הוגשו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 27.4.18)
- ד. ניווד בין חלקי השירות עבור הקמת חניה מקורה לרוחב הנדרש לשתי מכוניות 5.60 מ' בין שתי קירות.

**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 חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או הודעה לפי תקנה 1ג2 או תקנה 17 (ב)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- חתימה על תצהיר לעניין התשתיות

- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- 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 יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ 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 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
- 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\*\*\*\*\*

תיק בניין: 20559203054	מספר בקשה: 20180074	<b>סעיף: 3</b>
---------------------------	---------------------	----------------

**מבקש:**

♦ **אברהמי מירית**

♦ אברהמי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1390242060

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 9203 54 מגרש: 334

תכנית: 384/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, חניה מקורה הקלה ניוד בין חלקי השירות, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, חניה מקורה, הקלה ניוד בין חלקי השירות, פרגולות, 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.

- תנאי להיתר אישור תשלום היטל השבחה בגין תכנית מ/384

ועפ"י חוות דעת שמאי הוועדה

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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.

- 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

- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן

בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032

- טופס 4 ימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה

מחוייב בערבות בנקאית.

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 1390242060
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5568994048
- ב. הבקשה כוללת הקלה לניוד בין חלקי השירות 10 מ"ר מסגירת ח. מדרגות בגג לחניה מקורה
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל שליחת הודעות בדואר רשום לגובלים ולא הוגשו התנגדויות. (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 23.3.18)
- ד. ניוד בין חלקי השירות עבור הקמת חניה מקורה לרוחב המבוקש לשתי מכוניות 6.00 מ' בין שתי קירות.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או הודעה לפי תקנה 1ג2 או תקנה 17 (ב)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
- אישור רשות העתיקות-לא נדרש אישור
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- 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 יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ 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
- 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 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 החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- הקמת תשתית חשמל לשכונה ע"י חברת חשמל
- 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 הועדה המקומית.
- בודקת היתרים ואחראית אזור \*\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*\*

- 21/05/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 21/05/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/05/2018 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 21/05/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 21/05/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 21/05/2018 - חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- 21/05/2018 - אישור חברת חשמל
- 21/05/2018 - אישור בזק
- 21/05/2018 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 21/05/2018 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 21/05/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/05/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/05/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 21/05/2018 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה: 20180174 תיק בניין: 4710084001 **סעיף 4:**

**מבקש:**

**• מקורות חבל הירדן ע"י אבי מלול**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים**

גוש וחלקה: 10084 38

תכנית: גמ/ש/262, מ/11

שימוש עיקרי תאור בקשה

קוי מים

**מהות**

**המוביל הארצי- הנחת והעתקת קווי מים שפירים בתחום המוביל הארצי**  
**א. הנחת קו בקוטר 24" באורך 3322 מ' מצפון לצומת נרבתה ועד מדרום לצומת משמר הגבול.**

ב. העתקת קו בקוטר 80" ובאורך 410 מ'  
ג. החלפת קטע באורך 482 מ' של המוביל הארצי - הנחת קו 108" במקום צנרת קיימת באותו אזור

### החלטות

במסגרת פרויקט ביצוע כביש 444 לחריש ומחלף 444/65 עפ"י תכנית תמ"א 17/א/31 קטע מהכביש המתוכנן בתוך רצועת חוק המים / המוביל הארצי, ההיתר נדרש לבצוע עבודות בתחום המוביל הארצי.  
תחום העבודה מצומת משמר הגבול ועד לצומת נרבתא.  
עבודות המוביל מתבצעות עד צומת נרבתא וחוצות את צומת כניסה למרכז האזורי מנשה בעוד עבודות נתיבי ישראל בדרך 574 מתבצעות כ-100 מ' צפונית לצומת כניסה למרכז אזורי מנשה וכניסה למרכז תעסוקה, תכנית לאחר הפקדה.  
בדיון התברר כי מבוצעות עבודות ע"י מקורות חבל הירדן (המוביל הארצי) בצומת הכניסה למרכז המועצה אזורית מנשה ולא ניתן מענה בדיון האם העבודות הנ"ל מתאימות להרחבת הצומת בעתיד.  
מועצה אזורית מנשה פנתה לנתיבי ישראל להרחבת הצומת כולל הסדרת הפניה שמאלה צומת המשמשת את המרכז האזורי כולל בתי ספר כ-4000 תלמידים ואחד החסמים העיקריים מהווה המוביל הארצי בתחום הצומת.

### החלטה : להשהות את הבקשה

- יש לקבל הבהרה מנתיבי ישראל ומקורות חבל הירדן לנושא העבודות בצומת כניסה למרכז מועצה אזורית מנשה והתאמתם להרחבת הצומת כולל למרכז התעסוקה .
- יש להגיש על רקע תכנית קופילציה עם תכנית 351-0127621 בתיאום עם יועץ התנועה של התכנית .
- לאחר קבלת ההבהרות תובא הבקשה לדיון בפני הוועדה.

### רקע להחלטה:

- א. במסגרת פרויקט ביצוע כביש 444 לחריש ומחלף 444/65 עפ"י תכנית תמ"א 17/א/31 קטע מהכביש המתוכנן בתוך רצועת חוק המים / המוביל הארצי
- ב. במסגרת הפרויקט ועל מנת לאפשר את המשך פעילות המוביל הארצי, יבוצעו הנחת והעתקת קווי מים שפירים בתחום המוביל הארצי הנחת קו בקוטר 24" באורך 3322 מ' מצפון לצומת נרבתא ועד מדרום לצומת משמר הגבול. העתקת קו בקוטר 80" ובאורך 410 מ', החלפת קטע באורך 482 מ' של המוביל הארצי - הנחת קו 108" במקום צנרת קיימת באותו אזור.
- ג. בישיבה נכחו :

- רוני כהן (ממשרד אפשטיין) -מנהל פרויקט הקמת מחלף 444/65
- נוגה שפיר - מנהלת הפרוייקט מטעם מקורות
- ד. רוני כהן הציג את הפרוייקט לביצוע מחלף 444/65 וחשיבות ביצוע העתקת והנחת קווי המים של מקורות על מנת לא לעכב התחלת ביצוע וסיום המחלף.
- ה. נוגה שפיר הציגה את הבקשה, בצומת הכניסה למועצה אזורית מנשה החפירה תבוצע ע"י קידוח ואופקי ויבוצע שרוול הגנה על הקו המוצע .
- ו. יש לציין ששרוול ההגנה בצומת הכניסה למועצה לא סומן בבקשה להיתר ולא בחתך לאורך, בבקשה סומנה הגנה על מובל מצינורות בטון קיים ע"י קורות טרומיות דרוכות שעפ"י טענת מנהלת הפרוייקט לא כלול בבקשה זו ולא במסגרת פרויקט זה.

ז. לא ברור העבודות שיבוצעו בצומת הכניסה למועצה ולא שלביות הביצוע.  
ח. לא ברור אם הקו המתוכנן מטיל מגבלות נוספות על הצומת והרחבתה בעתיד, לא התקבל הסבר מפורט לנושא בישיבת הוועדה.

מספר בקשה: 20180176 תיק בניין: 4100000018 **סעיף 5:**

**מבקש:**

**• מפעל גלע"ם**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: גלע"ם**

גוש וחלקה: 10086 18 מגרש: 1001

תכנית: מ/343, מ/107

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

תעשייה **בניה חדשה**

**מהות**

**עבודות חפירה וביסוס למבנה תעשייה (FOS) בתחום מפעל גלע"ם**

**החלטות**

עבודות חפירה וביסוס למבנה תעשייה (FOS) בתחום מפעל גלע"ם

**החלטה: לאשר את הבקשה לעבודות חפירה וביסוס בלבד בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**רקע להחלטה:**

א. הבקשה הינה לעבודות עפר וביסוס בלבד.

ב. הבקשה להקמת מפעל FOS נדונה בישיבה מס' 206 מיום 26.4.18 ואושרה בתנאים (בקשה מס' 20180047)

ג. הכניסה למתחם דרך פנימית מס' 11 ואין גישה מדרך אזורית 574 עפ"י תכנית מ/343

ד. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום האזור ללא היתר בנייה במידה וקיים.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה)

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות עד חודש מיום הגשת הבקשה

- חתימה וחותמת מורשה חתימה מגלע"ם (כולל פרטי החותמים)

- חתימה וחותמת קיבוץ מעניית (כולל פרטי החותמים)

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור רשות העתיקות

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



- תשלומים :
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת 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.
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 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)
- דוח קרקע וביסוס

24/06/2018  
 24/06/2018  
 24/06/2018  
 24/06/2018  
 24/06/2018  
 24/06/2018  
 24/06/2018

מספר בקשה: 20170253
תיק בניין: 8709013002
סעיף 6:

**מבקש:**

**• אבו רקיה איאד פהמי**

סוג בקשה: בקשה להיתר  
 מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8709 13 מגרש: 13/2

תכנית: מ/192/א, אחמ/131

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 3 יחידות תוספת ושינויים

**מהות**

תוספת 2 יח"ד מעל מבנה מגורים קיים כל יח"ד כוללת: ממ"ד, ח.מדרגות, גדרות ופיתוח מגרש. הקלה מהוראות תכנית מ/192/א לעניין מס' קומות: 4 קומות במקום 3 קומות תכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 3739 מיום 7.10.91, ליגליזציה קומה מפולשת, אחסנה ותוספת ממ"ד מוצע ליח"ד קיימת. הריסת גדר החורגת לתחום דרך והריסת סככות.

**יח"ד 1:**

שטח עיקרי מוצע: 1.56 מ"ר (קיים: 131.68 מ"ר)  
 ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר  
 ליגליזציה לקומה מפולשת-אחסנה: 69.61 מ"ר  
 ח.מדרגות: 13.03 מ"ר

**יח"ד 2**

שטח עיקרי מוצע: 135.29 מ"ר  
ממ"ד: 12.00 מ"ר  
ח.מדרגות: 14.11 מ"ר

**יח"ד 3**

שטח עיקרי מוצע: 138.56 מ"ר  
ממ"ד: 12.00 מ"ר  
ח.מדרגות: 14.11 מ"ר

גדרות מוצעות: 16.36 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת 2 יח"ד מעל מבנה מגורים קיים כל יח"ד כוללת: ממ"ד, ח.מדרגות גדרות ופיתוח מגרש. הקלה מהוראות תכנית מ/192/א לעניין מס' קומות: 4 קומות במקום 3 קומות.

תוספות ושינויים להיתר מס' 3739 מיום 7.10.91, ליגליזציה קומה מפולשת, אחסנה ותוספת ממ"ד מוצע ליח"ד קיימת. הריסת גדר החורגת לתחום דרך והריסת סככות.

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

**- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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' 2199482111

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4194031243 ב. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית מ/192/א לעניין מס' קומות: 4 קומות במקום 3 קומות.

ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 13.4.18)

ג. בישיבה מס' 205 מיום 22.3.18 הובא לדיון תשריט איחוד וחלוקה אחמ/131 ואושר בתנאים. בתשריט הוקצה לרמ"י מגרש בשטח 608 מ"ר נטו

ד. נשלחה הודעה לפי תקנה 36 ב' לרמ"י כשותפה בנכס עפ"י נסח טאבו, ההודעה נמסרה לרמ"י ביום 1.1.18

ה. הבקשה פורסמה בהתאם לתקנה ב2(2) ו-ב2(3) לאחר שלא אותרו כל בעלי הזכויות במקרקעין ולא התקבלו התנגדויות.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- ערבות בנקאית לבניית התוספת בהתאם לבקשה להיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- 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 לפני 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 הוועדה המקומית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 36
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק

28/05/2018  
 28/05/2018  
 28/05/2018  
 28/05/2018  
 13/06/2018  
 28/05/2018  
 28/05/2018  
 13/06/2018  
 13/06/2018  
 13/06/2018  
 13/06/2018

## מס' דף: 20

- 13/06/2018 - אישור רשות העתיקות
- 13/06/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 13/06/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 13/06/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 13/06/2018 - אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- 13/06/2018 - תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- 13/06/2018 - נספח סניטרי (תברואה)
- 13/06/2018 - אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- 13/06/2018 - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

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