

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 203 ביום חמישי תאריך 11/01/18 כ"ד טבת, תשע"ח

**השתתפו:**

**חברים:**

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

**נציגים:**

שני זיו	- נציגת שר האוצר
הגר שושן	- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
<b>סגל:</b>	
לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
הילה דובב	- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה
מיכל ממון	- בודקת היתרים
דלית דקל לוי	- בודקת היתרים
ליאת סגל	- בודקת היתרים
צח כהן	- מפקח הוועדה

**נעדרו**

**חברים:**

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
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג מנהל מקרקעי ישראל
- נציג משרד החקלאות
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון
- מפקחת הוועדה

- גיא רוני
- ממדוח מצראווה
- ניסים אלמון
- יונתן סטרול
- אריאל אולצוור
- סגל:**
- אורית טורגימן

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 202 – פרוטוקול אושר
2. בקשה להיתר מס' 20170163 – (סעיף מס' 1) ע"ש ונדרוב אנה מלהבות חביבה יצא מסדר יום עפ"י בקשת המבקש

**סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 351-0600809**

**שם:** הרחבת מבני ציבור במרכז אזורי מנשה מ/מק/138  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 24,116.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי ל- משתנה מ כפיפות ל-	מ/235 מ/מק/137/א

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10080 חלקות : 57

**חלקי חלקות:**

גוש : 10080 ח"ח 45

**מטרת התכנית:**

1. הגדלת שטחי הציבור שאושרו בתכנית מ/מק/137 .
2. קביעת קווי בניין.
3. שינוי גובה מבנה מאושר מתכנית צמודת דופן.

**החלטות:**

הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית

**סעיף: 2 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/124**

**שם:** תשריט לצרכי רישום מחלף כניסה לחריש  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
תואם ל- מותאם ל-	תמ"א 31/א/17

**ישוב:**

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10078	חלקות : 27, 29, 31
גוש : 10078	חלקות : 33, 36, 39
גוש : 10078	חלקות : 41, 45, 508
גוש : 10079	חלקות : 15-22, 61, 74
גוש : 10079	חלקות : 76, 79
גוש : 12191	חלקות : 2, 8-10, 15-17
גוש : 12191	חלקות : 19-21
גוש : 12233	חלקות : 2-7, 12, 14-18
גוש : 12234	חלקות : 8-9, 11, 14

גוש : 12234	חלקות : 22, 18-20, 16
גוש : 12234	חלקות : 506-507, 28, 23-25
גוש : 12234	חלקות : 509 ,
גוש : 12235	חלקות : 23, 18
גוש : 12238	חלקות : 9, 7, 2
גוש : 12238	חלקות : 501-503 ,

**מטרת התכנית:**

תשריט לצרכי רישום למחלף הכניסה לחריש עפ"י תכנית תמ"א 17/א/31

**החלטות:**

התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 203 ביום 11.1.18 לאחר עריכת תיקונים וביטול כביש הכניסה לברקאי כחלק מהתשריט וביטול הפקעה לכביש הבסיס.

- החלטה :** להשהות את תשריט החלוקה .
- התשריט כולל ביטול הפקעה עפ"י הודעה בדבר חזרה מרכישת קרקע בחלקה לפי סעיף 11 לפקודת הקרקע
  - התשריט יובא לדיון חוזר לאחר קביעת פגישה והבהרה עם נתיבי ישראל לענין ביטול ההפקעה בכבישים שמבוצעים ע"י נתיבי ישראל בימים אלו

**רקע להחלטה:**

1. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 203 ביום 11.1.18 לאחר עריכת תיקונים וביטול כביש הכניסה לברקאי כחלק מהתשריט וביטול הפקעה לכביש הבסיס.  
א. הודעה בדבר חזרה מרכישת קרקע בחלקה או במלואה בטרם נקנתה בה החזקה לפרויקט מחלף דרכים מס' 65 ו-444 פורסמה בילקוט פרסומים 7629 מיום 28.11.17 הקרקע הכלולה בהודעה :  
גוש 10086 חלקות בשלמות 1,2,6,17  
גוש 12238 חלק מחלקות 2,9  
ב. לא ברור הסיבה לביטול הפקעה לכביש הבסיס המבוצע ע"י נתיבי ישראל בימים אלו.

2. התשריט נדון בישיבה מס' 197 מיום 22.6.17 ואושר בתנאים

מספר בקשה : 20180011 תיק בניין : 2036402001 **סעיף 2:**

**מבקש:**

♦ מועצה אזורית מנשה

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

**כתובת הבניין : אל עריאן**

גוש וחלקה : 20364 2 מגרש : צ 1

תכנית : מ/186/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

ציבורי כללי בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה רב תכלית כולל ממ"מ , גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע : 216.14 מ"ר

ממ"מ מוצע : 16.00 מ"ר

גגון : 13.44 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה רב תכלית כולל ממ"מ, גדרות ופיתוח מגרש  
החלטה : לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- חתימה וחותמת מועצה אזורית מנשה
- אישור רשות מקרעי ישראל ו/או בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- נסח טאבו עדכני
- חתימת וחותמת היישוב ( לציין שם החותם)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור פקע"ר (הג"א)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור משרד השיכון
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- אישור רשות העתיקות
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים ו/או תצהיר שאין עצים לכריתה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות המועצה להסכם בטון, התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת, מינוי קבלן רשום ומודד מוסמך לסימון המבנים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

הערות :

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון התכנית הראשית בהתאם להערות בהעתק משרדי
- פרישת קירות מוצעים מסביב למגרש
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחותמות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, כולל פרטי בינוי וממ"מ 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

**מבקש:**

**• אלקוב סמדר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: אביאל**

גוש וחלקה: 12416 72

תכנית: אחמ/6, מש"ח/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוכנית שינויים

**מהות**

**תכנית שינויים להיתר מס' 4855 מיום 7.9.16, שינוי מיקום בריכת שחיה וחדר מכונות**

**החלטות**

מוגשת תכנית שינויים להיתר מס' 4855 מיום 7.9.16, שינוי מיקום בריכת שחיה וחדר מכונות.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לשיבה מס' 203 להבהרת והדגשת עניין זכות המעבר.

**החלטה: לאשר את הבקשה ולקבל חלק מהתנגדות.**

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כולל ההקלה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים בהתאם לגיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.

- מגיש הבקשה יציג לוועדה תכנית מתוקנת שבה נשמרת זכות המעבר ברוחב 3 מ' מגבול מגרש כולל הגדר, כולל ביצוע כל ההתאמות הנדרשות לאורך כל תוואי זכות המעבר.

- יש לפנות את הפסולת ועודפי העפר שהועברו למגרש השכן המתנגד.

- אריה שרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

- החלטה תשלח למתנגד אבינדב שלו

**רקע להחלטה**

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לשיבה מס' 203 ביום 11.1.18 לאחר שהתגלה שקיימת

טעות בבקשה וסומנו גדרות בתחום זכות מעבר בהתאם לתשריט חלוקה מס' אחמ/6

א. לבקשה הוגשה התנגדות מיום 8.1.18 ע"י אבינדב שלו (השכן האחורי)

עיקרי הטענות מתייחסות לחסימת זכות המעבר המאושר בתשריט החלוקה

וחרירת גדר בטון וחלק מהבריכה לתחום זכות המעבר.

המתנגד התייחס בין היתר לפסולת בנין ועודפי עפר שהועברו ממגרש המבקש

ולרוחב זכות (3 מ' לפי תשריט החלוקה) לאפשר מעבר רחב יותר ל-4 מ'

ב. בישיבה נכחו: המתנגד - אבינדב

עורכת הבקשה - ורדית פז

ג. המתנגד הציג את התנגדותו שמתייחסת לחסימת זכות המעבר ע"ע גדר בטון

פסולת וחלק מהבריכה

ד. עורכת הבקשה אדריכלית ורדית פז הציגה את הבקשה והתייחסה לטענות המתנגד

ה. רוחב זכות המעבר נקבע בתשריט החלוקה אחמ/6 3 מ'.

2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 197 מיום 22.6.17 ואושרה בתנאים**  
א. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה (שינויי מיקום מהיתר קודם)  
ב. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
(תאריך פרסום אחרון 19.5.17)

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- אישורים:
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת שמאי הועדה
- פרטי קבלן רשום
- פרטי אחראים לביקורת ואחראים לביצוע השלד - להשלים כולל חתימה בדף הראשון
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הערות
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים גדר בחזית המגרש בהתאם להנחיות המרחביות
- לבטל סימון גדר ופיתוח בתחום זכות המעבר בחלק הקדמי והאחורי
- להוסיף פרט לגדר המבוקשת (לאורך זכות המעבר) ופרישה כולל התייחסות לממשק עם בריכת השחיה.
- עריכת תיקונים בבקשה בהתאם להערות
- תשלומים
- אישור תשלום היטל השבחה
- אישור 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 פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

מספר בקשה: 20170250 תיק בניין: 2000010106

## **סעיף: 4**

### מבקש:

♦ **עין שמר אלון החזקות בע"מ**

♦ ע"י עודד דגאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10106 205



תכנית : מ/162, מ/162א, משח/32, מ/245א, מ/125א, תמ"א 36 א, 351-0415810

שימוש עיקרי תאור בקשה  
מסחר שמוש חורג בקרקע/במבנה

מהות  
שימוש חורג לתקופה של 3 שנים מ-שצ"פ עפ"י תכנית מ/254א' ל-חניה זמנית

שטח החניה : \_\_\_\_\_ מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה לשימוש חורג לתקופה של 3 שנים מ-שצ"פ עפ"י תכנית מ/254א' ל-חניה זמנית

**החלטה: לאשר את השימוש החורג לחניה בשצ"פ לתקופה של 3 שנים בתנאי אישור הוועדה המחוזית והולקחש"פ.**

- כפוף לעריכת תיקונים, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק המשרדי

- השימוש החורג בתחום הקו הכחול של תכנית מ/254א'

- יש להציג תקני חניה מעודכנים כולל לתכנית 351-0415810 (ניוד שטח עיקרי

- נציגת הוועדה המחוזית העירה כי לא ניתן להוסיף חניות מעל התקן

### רקע להחלטה:

א. הבקשה כוללת הקלה לשימוש חורג לתקופה של 3 שנים מ-שצ"פ עפ"י תכנית מ/254א' ל- חניה זמנית

ב. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 22.12.17)

ג. השימוש החורג בתחום הקו הכחול של תכנית מ/254א'

ד. יש להציג תקני חניה מעודכנים כולל לתכנית 351-0415810 (ניוד שטח עיקרי

ה. נציגת הוועדה המחוזית העירה כי לא ניתן להוסיף חניות מעל התקן

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור רמ"י)
- אישור הוועדה המחוזית
- אישור וולקחש"פ
- הצגת פתרון לטווח זמן לאורך שנים ולא במסגרת שימוש חורג
- אישור יועץ בטיחות
- אישור יועץ נגישות
- נספח תנועה חתום ע"י יועץ תנועה
- חלק מהחניות בתחום תת"ל 38 - נדרש התייחסות הות"ל
- הערות :
- חלק מהחניות מסומנות בתחום תת"ל 38 - יש לקבל התייחסות הוות"ל ו/או תיקון בהתאם
- להשלים במפת המדידה מפלסים קיימים כולל סימון כניסות ויציאת עפ"י נספח התנועה
- להשלים שטח חניות לשימוש חורג
- להשלים חישוב שטח מבנים קיימים בטבלה בדף ראשון
- למספר חניות
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20180002 תיק בניין: 4712168110

## סעיף: 5

### מבקש:

#### • מועצה מקומית בסמ"ה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

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

גוש וחלקה: 12168 4 מגרש: 110

תכנית: מ/391/ענ/389, ענ/983/מ/391

שימוש עיקרי תאור בקשה

ציבורי כללי תוספת ושינויים

### מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 4782 מיום 6.3.16

ליגליזציה לתוספת קומת חניה, מחסנים ושינויים בפיתוח למבנה מועצה מקומית בסמ"ה

### החלטות

ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 4782 מיום 6.3.16

ליגליזציה לתוספת קומת חניה, מחסנים ושינויים בפיתוח למבנה מועצה מקומית בסמ"ה

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, בתנאי אישור מועצה מקומית חריש

פתרון תחבורתי לכניסה ויציאה ממתחם המועצה ע"י יועץ תנועה כולל שילוט

ותמרור.

- ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

- חתימה וחותמת מועצה מקומית חריש (לציין מי חתם על הבקשה)

- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה

- נספח תנועה ע"י יועץ תנועה בהתאם למיצוי זכויות בניה עפ"י התב"ע

- פתרון תחבורה לכניסה והיציאה ממתחם המועצה ע"י יועץ תנועה

- אישור הג"א

- חוות דעת יועץ נגישות

- חוות דעת יועץ בטיחות

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית-להשלים סימון עצים בוגרים

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

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

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- 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
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות ובגג
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מדידה עדכנית
- השלמת מידות, מפלסים
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- תכנית אדריכלית לממ"מ בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

- 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 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
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\*אחראי איזור - אבו הדבה פארס\*\*\*

מספר בקשה: 20170209
תיק בניין: 1370000164
סעיף: 6

**מבקש:**

♦ סולומון אריק

♦ סולומון מירב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 164

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוכנית שינויים

**מהות**

תכנית שינויים להיתר מס' 5026 מיום 6.4.17

שינויי גוון גג הרעפים מאדום לאפור והקלה בגובה מבנה עם גג משופע מ- 8.50מ' ל- 9.45מ' ממפלס הכניסה המאושר בתכנית הבינוי ללא שינויים בשטחים

### החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 5026 מיום 6.4.17 שינויי גוון גג הרעפים מאדום לאפור והקלה בגובה מבנה עם גג משופע מ- 8.50 מ' ל- 9.45 מ' ממפלס הכניסה המאושר בתכנית הבינוי ללא שינויים בשטחים

**החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלות כפוף לעריכת תיקונים**  
**- לכלול שטח חלל גג מעל 1.80 מ' בשטחי השירות המותרים והשאר לאטום ע"י חלל סגור.**  
**- בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### רקע להחלטה :

1. עפ"י דוח מפקח הוועדה קיים חלל גבוה מעל הסלון שלא נכלל בבקשה להיתר ויש לכלול בשטחי השירות המותרים והשאר לאטום כחלל סגור
2. בהתאם להוראות תכנית מ/414 סעיף 4.1.2 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי ס.ק. א' (7) גווי הרעפים יהיו בסקלת הגוונים האדומים.
3. התקבלה פנייה ע"י ועד מקומי מצפה אילן לפתיחת מניפת הגוונים לרעפים בצבעים שונים .
4. בישיבת וועדה מס' 200 מיום 28.9.17 הוחלט שניתן לאשר גוון רעפים אחר במסגרת שינוי תב"ע ליישוב ו/או במסגרת הקלה מהוראות תכנית .
5. הבקשה כוללת הקלות :
  - א. הקלה מהוראות תכנית מ/414 לעניין גוון גג הרעפים מאדום לאפור
  - ב. הקלה בגובה מבנה עם גג משופע מ- 8.50 מ' ל- 9.45 מ' ממפלס הכניסה המאושר בתכנית הבינוי
  - ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות ( תאריך פרסום אחרון 3.11.17 )
6. לאחר בחינת מיקום המגרש ביחס לכביש הצמוד והמגרשים הסמוכים , ההקלה בגובה לא מסתירה את הנוף למגרשים גובלים ולא משנה את אופי הסביבה.

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציון שם החותם )
- פרסום ההקלות כולל הודעה לגובלים בהתאם לסעיף 149 לחוק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתים נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
- תיקון תכניות, חתכים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות

והסתרה לדוד שמש  
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים

תשלומים :

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה  
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה  
- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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 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  
\*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20170210 תיק בניין: 1370000180 **סעיף: 7**

**מבקש:**

♦ **יפת דוד**

♦ יפת מיכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 180

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוכנית שינויים

**מהות**

**תכנית שינויים להיתר מס' 5116 מיום 13.8.17**

**שינוי גוון גג הרעפים מאדום לאפור ללא שינויים במבנה .**

**החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 5116 מיום 13.8.17

שינוי גוון גג הרעפים מאדום לאפור ללא שינויים במבנה .

**החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלה לשינוי גוון גג הרעפים מאדום לאפור ללא שינוי**

**במבנה.**

**רקע להחלטה :**

א. בהתאם להוראות תכנית מ/414 סעיף 4.1.2 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי

ס.ק. א' (7) גווני הרעפים יהיו בסקלת הגוונים האדומים.

- ב. התקבלה פנייה ע"י ועד מקומי מצפה אילן לפתיחת מניפת הגוונים לרעפים בצבעים שונים .
- ג. בישיבת וועדה מס' 200 מיום 28.9.17 הוחלט שניתן לאשר גוון רעפים אחר במסגרת שינוי תב"ע ליישוב ו/או במסגרת הקלה מהוראות תכנית .
- ד. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית מ/414 לעניין גוון גג הרעפים מאדום לאפור, ההקלה אינה משנה את אופי האזור .
- ה. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות ( תאריך פרסום אחרון 3.11.17 )

מספר בקשה: 20170189 תיק בניין: 7150002092 **סעיף: 8**

**מבקש:**

♦ **סורפין יונתן**

♦ סורפין עינב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 2092

תכנית: מ/393/א, אחמ/97, בנ/4/מ/344

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים יחידת דיור אחת חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

הבקשה כוללת הקלה בתכסית כ-20.00 מ"ר המהווים ב-3.5%

שטח עיקרי מוצע: 147.44 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.50 מ"ר

פרגולות: 31.70 מ"ר

גדרות:

**החלטות**

בקשה להקמת מבנה מגורים יחידת דיור אחת חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

הבקשה כוללת הקלה בתכסית כ-20.00 מ"ר המהווים ב-3.5%

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 203 ביום 11.1.18 לאחר עריכת תיקונים בבקשה

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתכסית בתנאי 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:**

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 203 ביום 11.1.18 לאחר עריכת תיקונים

## בבקשה

- א. נערכו תיקונים בחישוב שטח המבנה עפ"י תכנית מ/393/א'
- ב. השטח בעליית גג חושב כשטח עיקרי

## 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 200 מיום 28.9.17 ולא אושרה

- א. המבנה מוגש בקומה אחת עם גג רעפים גבוה עם חללים בעליית הגג מעל 1.80 מ' שלא חושבו בשטחים לפי החוק
- ב. עפ"י תכנית מ/393/א מותר 180 מ"ר לשטח עיקרי ו-45.5 מ"ר לשטח שירות לאחר בדיקת השטחים המוצעים בבקשה והשטח המותר בתכנית מ/393/א' לא ניתן לאשר את החלל הגבוה כ-70 מ"ר
- ג. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 3192169157
- ד. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2771757595
- ה. הבקשה כוללת הקלה בתכסית בשיעור של כ-3.50% מ-40.00% ל-43.50% ומהווים כ-20 מ"ר
- ההקלה פורסמה בעיתונות ובאתר הוועדה כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 25.8.17)
- ה. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20170023

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2
- לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- 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 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 :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) - (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 20/09/2017 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 20/09/2017 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 20/09/2017 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 20/09/2017 - פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
- 20/09/2017 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 20/09/2017 - אישור תשלום פיקדון
- 20/09/2017 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 20/09/2017 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 20/09/2017 - חתימה וחותמת הישוב
- 20/09/2017 - חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- 20/09/2017 - נספח סניטרי (תברואה)
- 20/09/2017 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 20/09/2017 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 20/09/2017 - אישור רשות העתיקות
- 20/09/2017 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 20/09/2017 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 20/09/2017 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 20/09/2017 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 20/09/2017 - חתימת שכן צמוד

מספר בקשה : 20170131
תיק בניין : 130000205
סעיף: 9

**מבקש:**

- ♦ **קיבוץ משמרות (שמאי מאיה וגידי)**
- ♦ שמאי גידי (לשם סימן ההיתר)
- ♦ שמאי מאיה (לשם סימן ההיתר)
- סוג בקשה: בקשה להיתר
- מספר בקשה רישוי זמין: 9546044542
- כתובת הבניין: משמרות**
- גוש וחלקה: 10068 21 מגרש: 205
- תכנית: מ/349, מ/מק/125



<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	155.34	12.00

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע : 155.34 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש.

**החלטה :** לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנ

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

- תנאים לשלב בקרת תכנ -מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך

הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנ

ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

**רקע להחלטה:**

1. לקיבוץ משמרות תכנית מופקדת מס' 351-0379610 (מ/מ/ק/151) לשינוי הוראות הבינוי ושינויים בצורת ייעודי הקרקע למגורים, שבילים, ושצ"פים התכנית משנה צורת ומיקום שבילים והתשתיות מסביב למגרש הכלול בבקשה זו. כל התאמות הפיתוח והתשתיות ישן/חדש באחריות הקיבוץ כולל הזות התשתיות לצרכי בניה.
2. מפת המדידה מתייחסת לסימון מיקום שבילים בהתאם לתכנית החדשה בקו מרוסק וסימון שבילים עפ"י התכנית המאושרת בקו מלא.
3. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 9546044542
4. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9025140618
4. הבקשה כוללת הקלה בגודל תכנית מ-160 מ"ר ל-168 מ"ר
5. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 30.6.17)

**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
- הוכחת בעלות - העתק מחוזה חכירה/משבצת הקיבוץ
- 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 ( לציון שם החותם)
- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור בזק וחח"י - יאושר ע"י קיבוץ משמרות

- פרסום ואישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע /פרסום 149
- 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)
- 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 רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הנחיות קונסטרוקטור/מתכנן השלד לביצוע המבנה בצמוד למבנה קיים
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח סניטרי (תברואה)
  
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
- 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

תיק בניין: 20559203325	מספר בקשה: 20170249	<b>סעיף: 10</b>
---------------------------	---------------------	-----------------

**מבקש:**♦ **משה אייזיק לינדר**

♦ אנושקה שילון רהב

♦ שחר שילון אנקורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4816660476

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 9203 45 מגרש: 325

תכנית: מ/384, מ/במ/193/א, אחמ/44, אחמ/112

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
בניה חדשה		191.96	12.00

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת הארז במאור כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 191.96 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מרפסות: 7.36 מ"ר

גדרות מוצעות: 65 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת הארז במאור כולל ממ"ד הקלה בקו בניין צידי, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

**החלטה:** לאשר את הבקשה ואת ההקלה בקו בניין צידי בקומה א בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנון 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 תכנון - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך

הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנון

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' 4816660476

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9863366343

2. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בקומה א' בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'

3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 17.11.17)

4. מדובר בהקלה קטנה בקו בניין צידי בקומה א (כ-4.50 מ' אורך) ולא לכל אורך חזית המבנה, ההקלה הינה לקטע קטן ולא משנה את אופי הסביבה.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- 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) -נספח יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- 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)
- 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\*\*\*\*\*

- 27/12/2017 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 27/12/2017 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 27/12/2017 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 27/12/2017 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 27/12/2017 - אישור תשלום פיקדון
- 27/12/2017 -אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- 27/12/2017 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 27/12/2017 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 27/12/2017 - חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- 27/12/2017 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- 27/12/2017 -חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
- 27/12/2017 -אישור להעברת זכויות
- 27/12/2017 - אישור חברת חשמל
- 27/12/2017 - אישור בזק
- 27/12/2017 - אישור רשות העתיקות-לא נדרש אישור
- 27/12/2017 -נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 27/12/2017 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 27/12/2017 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 27/12/2017 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 27/12/2017 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 27/12/2017 -חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- 10/01/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י
- 10/01/2018 לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2
- 10/01/2018 - לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה
- 10/01/2018 (2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- 27/12/2017 - נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- 27/12/2017 - נספח סניטרי (תברואה)
- 27/12/2017 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- 27/12/2017 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

**סעיף 11:** מספר בקשה: 20170121 תיק בניין: 3209200001

**מבקש:**

♦ **אביטן יוחאי**

♦ אביטן אביבה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1487212431

**כתובת הבניין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 9200 8 מגרש: 1

תכנית: מ/263,

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	175.70	43.90	1

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות ומרתף בשכונת ההרחבה בתלמי אלעזר כולל ממ"ד, הקלה לעניין תוספת קומת מרתף, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית ג'קוזי

וח.מכונות, מחסן, חניה מקורה, פרגולה, בריכת שחיה ופיתוח מגרש.

מוצע: 175.70 מ"ר  
ממ"ד: 12.00 מ"ר  
מחסן: 4.75 מ"ר  
חניה מקורה: 14.00 מ"ר  
מרתף: 13.15 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות ומרתף בשכונת ההרחבה בתלמי אלעזר כולל ממ"ד, הקלה לעניין תוספת קומת מרתף, הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית גיקוזי וח.מכונות, מחסן, חניה מקורה, פרגולה, בריכת שחיה ופיתוח מגרש.

**החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאי 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 :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 1487212431 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8758985671
2. הבקשה כוללת הקלות :
  - א. הקלה לעניין הקלה מהוראות תכנית מ/263 לעניין תוספת קומה לקומת מרתף.
  - ב. הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית, גיקוזי וחדר מערכות. הבריכה במרחק של 2.41 מ' מקו בנין צידי ו-2.43 מ' מקו בנין אחורי
  - ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות ( תאריך פרסום אחרון 16.6.17 )
  - ד. הבריכה בחלק הצפוני מערבי של המגרש ולא גובלת במגרש מגורים

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- תכנית פיתוח כולל מפלסים, ניקוז, גדרות וכו'
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2
- לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- אישור איגוד ערים לאיכ"ס במידה והבקשה כוללת קמין

- תשלומים :

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות לשמירה על תשתיות

- 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 לפנינו 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 :

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)

- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)

- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)

- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)

- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)

- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)

- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.

- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.

- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר

- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

09/01/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

09/01/2018 - פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים

09/01/2018 - נסח טאבו

09/01/2018 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)

09/01/2018 - אישור תשלום פיקדון

09/01/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

09/01/2018 - הצהרת מתכנן השלד - חתום

09/01/2018 - חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר

09/01/2018 - נספח סניטרי (תברואה)

09/01/2018 - אישור החברה הכלכלית

09/01/2018 - אישור חברת חשמל

09/01/2018 - אישור בזק

## מס' דף: 24

09/01/2018	- חתימת חברת אמפא מליבו
09/01/2018	- אישור מפקח חברת אמפא מליבו לתיאום תשתיות מתוכננות
09/01/2018	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
09/01/2018	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
09/01/2018	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
09/01/2018	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
09/01/2018	- חתימת שכן במגרש גובל
09/01/2018	- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות