

## פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 174 ביום ה' תאריך 07/08/14 י"א אב, תשע"ד בשעה 09:00

### השתתפו:

#### חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר
פרלמן איתן	- חבר
איימן אבו רקיע	- חבר
שצקי אודי	- חבר
אסף פישבין	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
חגי פלמר	- מ"מ
רן אורן	- מ"מ
ווגשל עופר	- מ"מ

#### נציגים:

טובי דנינו	- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה
לימור רוטיץ	- נציגת מינהל מקרקעי ישראל

#### סגל:

טל שגן	- פקח הועדה
לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש
בקי תורג'מן	- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות
פארס אבו הדבה	- בודק תכניות
טל שגן	- פקח הועדה
אבנר כרמי	- מפקח הועדה
מיכל ממן	- בודקת תכניות

### נעדרו

#### חברים:

מרום גיורא	- חבר
מאיר סיטבון	- מ"מ
דוד גוזלן	- מ"מ

#### נציגים:

גליה פלג	נציגת משרד הבריאות
ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
גבי מרון	- נציג משרד הבינוי והשיכון
ממדוח מצראווה	נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
לבינייה חיימוביץ	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון

- נציגות שר הפנים

שני זיו

**סגל:**

- עוזרת מהנדסת הועדה

גנית אלגרנטי

- בודקת תוכניות

יוספה הריס

**1. אישור פרוטוקול מספר: 173**

**פרוטוקול אושר.**

**2. הצגת חברי הוועדה החדשים:**

אילן שדה יו"ר הוועדה הציג את חברי הוועדה החדשים, חלקם חברים ממשיכים. בישיבות הוועדה הקרובות נציג נהלים ע"י היועץ המשפטי של הוועדה, הנוהל הקרוב יהיה נוהל ניגוד עניינים וחשש לניגוד עניינים. כיוון שיש חברים חדשים אני מדגיש ללמי שיש ניגוד עניינים בבקשה מסוימת יכול להיות בדיון הפומבי ולצאת בדיון הפנימי.

**חברי הוועדה החדשים :**

איימן אבו רקיע: חבר מייסר.

סולימאן כבהה : מ"מ אל עריין

חגי פלמר : מ"מ מצפה אילן

רן אורן : מ"מ מגל (לא נכח)

דוד גוזלן : מ"מ קציר (לא נכח)

**4. תיקון 101 לחוק התכנון והבניה – אישור הנחיות מרחביות לפטור מהיתר**

הוצגה מצגת הנחיות מרחביות לבקשות הפטורות מהיתר בהתאם לתיקון 101 לחוק שנכנס לתוקף באוגוסט 2014 לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה, הפטור מחייב דווקא לועדה עפ"י חוק.

הוועדה מאשרת את ההנחיות המרחביות לפטור מהיתר כפי שהוצגו בפני הוועדה, בצוע עבודה בהתאם לפטור מהיתר יהיה עפ"י תיקון 101 לחוק התכנון והבניה תקנות הפטור וההנחיות המרחביות.

ההנחיות יכנסו לתוקף 30 יום לאחר הפרסום בעיתון ותהיינה מחייבות, כל שינוי להנחיות יידרש פרסום נוסף. הערות/השגות הציבור להנחיות יוגשו במהלך 30 יום מיום הפרסום.

ההנחיות יפורסמו באתר הוועדה.

תיקון 101 כולל הרחבת סמכויות של הוועדות המקומיות עפ"י סעיף 62(א) לתכניות בינוי עיר.

בינואר 2016 עפ"י סעיף 145 לחוק היתרי הבניה יוגשו באופן מכוון (ממוחשב) כולל בדיקה ותאום אישורים במכוני בדיקה חיצוניים.

הרחבת סמכויות הוועדה יוצגו בהרחבה באחת מישיבות הוועדה הקרובות.

**5. התייחסות הוועדה לתכנון ובניה מנשה אלונה לתכנית 0127860-353 שכונת מחנה 80**

**פרדס חנה - וועדה גובלת**

התכנית הועברה לוועדה להתייחסות כוועדה גובלת.

התכנית במסלול וד"ל, מהווה תכנית מפורטת שלב ב' בתכנית השלד לשטח הטריז מחנה 80. התכנית כוללת 1,134 י"ח צמודי דיור ובנייני קומות בצפיפות משוקללת כ-9.6 יח"ד לדונם.

הוועדה מתנגדת להפקדת התכנית :

1. התכנית אינה כוללת שלבי ביצוע בהתייחס לתת"ל 38 מפרידנים ואדי ערה והתכנית אינה כוללת שלבי ביצוע בהתייחס לביצוע מפרידן חנה ומפרידן מנשה, מסמכי התכנית אינם כוללים בה"ת.

2. במידה ופתרון הביוב הינו חיבור השכונה למט"ש עירון , המוא"ז מנשה מתנגדת לאשר את התכנית ללא תאום עם מוא"ז מנשה והחברה הכלכלית כולל מימון התכנון והביצוע בפועל ע"י מועצה מקומית פרדס חנה כרכור או יזם התכנית רשות מקרקעי ישראל.

3. עפ"י סעיף 6.12 תנאים למתן אכלוס :

תנאי לטופס 4 - "בתקנון חיבור בפועל של המגרשים למט"ש עירון כולל החלפת מאסף ביוב" – יש לתקן סעיף זה.

הוועדה מנשה אלונה מתנגדת לדחיית הטיפול בחיבור למט"ש עירון , לאחר קבלת היתרי בניה ויש לעדכן את התקנון.

יש לתקן בתקנון : תנאי למתן תוקף – תאום הביוב וחיבור למט"ש עירון עם מוא"ז מנשה, ממון התכנון והביצוע יהיה ע"י מועצה מקומית פרדס חנה ואו רשות מקרקעי ישראל.

עמדת הוועדה מנשה אלונה כוועדה גובלת תועבר למתכנן המחוז.

**שם : תחנת תידלוק אום אל קטף**

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 12,477.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

**יחס**

שינוי ל- 400/ג לתכנית

**ישוב :**

אום אל קטף

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 8701

, 13

**מטרת הדיון**

דיון במעמד התכנית.

**מטרת התכנית :**

שינוי ייעוד שטח מקרקע חקלאית לתחנת תידלוק ושרותי דרך מדרג ב' עפ"י תמ"א

18 וקביעת הוראות בינוי, עפ"י סעי' 62 א.ס.ק. 10

**החלטות :**

1. התכנית נדונה בישיבה מס' 86 מיום 01/12/2000 והוחלט להפקידה לאחר השלמת תנאים.
2. התכנית הובאה לדיון בישיבה מס' 117 מיום 07/04/2006 לבחינת נושא הפגיעה הנופית בשטחים הפתוחים, התקבל אישור הולקחש"פ הוועדה החליטה שאין פגיעה נופית ולכן אין צורך בהעברת התכנית לולנת"ע לבקשת הקלה.
3. התכנית הופקדה פורסמה להפקדה ביום 2.8.06 י.פ. 5562.
4. בתאריך 30.8.06 התכנית נקבעה כטעונה אישור השר ע"פ סעיף 109(א) לחוק, כמו כן הועבר לוועדה ולמתכנן הערות הוועדה המחוזית במסמך נפרד שצורף להודעה עפ"י סעיף 109 מיום 30.9.06.
5. תכנית הובאה לדיון נוסף בישיבה מס' 124 מיום 20/03/07 בעקבות הערות הוועדה המחוזית לדרישת המתכנן בעניין התאמה לתמ"א/ 35 השלמות ע"פ תמ"א/18 תיקון 4 נספח הידרולוגי, התכנית לא אושרה למתן תוקף.
6. לא נערכו בתכנית תיקונים ו/או השלמות לתכנית וכמו כן לא הועברו תכניות מתוקנות לוועדה מחוזית לאישור השר/יו"ר הוועדה המחוזית לאישור תוקף לתכנית.
7. ע"פ סעיף 109(א) בתכנית מפורטת יש להשלים תנאים 3 חודשים מתום תקופת הפקדה.
8. ביום 23.6.14 הגיע התייחסות המשרד להגנת הסביבה מסמך זה אינו מהווה אישור לתכנית, עד לקבלת התייחסות זו לא היה המשך טיפול ולא נמסרו אישורים לוועדה, המתכנן פנה לוועדה להביא את התכנית לדיון מתן תוקף.
9. עברו כ- 14 שנים מיום אישור התכנית להפקדה וכ- 8 שנים שנים מתום תקופת ההפקדה, במהלך תקופה זו אושרו שינויים לתכניות מתאר ארציות ותכניות מקומיות : תיקון 4 לתמ"א 18 (תחנות תדלוק), שינוי לתמ"א 3 תיקון 78, אושרה תמ"מ 6, אושרה תכנית לאום אל קוטוף מ/382 הכוללת שינויים בשטח הנדון. כמו כן אושרו תכניות מתאר לפיתוח העיר חריש והישוב מצפה אילן.
- לפיכך הוחלט להביא את התכנית לדיון בוועדה בקביעת מעמדה של התכנית.**
12. לישיבה הוזמן אדריכל מוחמד מחמיד והיזם כבהא זיאד.

לטענת המתכנן : התכנית לא טופלה זמן רב כיוון שהמשרד להגנת הסביבה עיכב את

האשור וכן יש בידו אישור הידרולוגי שלא הוגש לוועדה, כמו כן מבקש שלא ידרש אישור נוסף של משרד התחבורה לאישור שניתן ב-2004.

### החלטת הוועדה:

התכנית נקבעה באוגוסט 2006 כטעונה אישור השר, לא נערכו תיקונים ולא התקבל אישור השר ולא הושלמו הדרישות, לפיכך התכנית לא אושרה למתן תוקף בוועדה המקומית. לדעת הוועדה עבר זמן לא סביר ממועד ההפקדה 2.8.06 ולא הושלמו התנאים. מכיוון שע"פ טענת המתכנן המשרד להגנת הסביבה עכב את הטיפול בזמן לא סביר מחליטה הוועדה:

### להשהות את הדין, התכנית תובא לדין חוזר בעניין מעמדה של התכנית בתנאי מילוי התנאים הבאים:

1. אישור משרד התחבורה לתכנית ונספח התנועה.
2. נספח הידרולוגי מאושר ע"י נציבות המים, משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
3. התאמת התכנית לתכנית מאושרת מ/382 אום אל קוטוף.

הוועדה מבהירה כי התכנית נקבעה כטעונה אישור השר עפ"י סעיף 109 (א) ועפ"י תמ"מ/6 נדרש אישור הוועדה המחוזית לתכנית מפורטת, עמדת הוועדה המחוזית שאין לאשר את התכנית. (רצ"ב מסמכי הוועדה המחוזית) אחר קבלת האישורים תובא התכנית לדין חוזר והוועדה תדון במעמדה של התכנית.

תוכנית מפורטת: 351-0214403

## **סעיף: 2**

### שם: חריש, תחנת שאיבה

רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 1,716.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי ל-	משח/30
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/6

### ישוב:

מענית

### גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 8784

1

### מטרת הדין

המלצה להפקדה.

### מטרת התכנית:

הפיכת שטח קרקע חקלאית לשטח קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים לטובת תחנת שאיבה לקו ביוב דרומי מאסף חריש.

### החלטות:

### רקע:

התכנית הוגשה כחלק משדרוג קו המאסף הדרומי של חריש, בקטע שממערב לכביש 574 התואי לאורך נחל נרבתא בקרבת רדיוס קידוח של מקורות וכן בתוואי במוביל הארצי ולכן נדרשת הסטת קו הביוב דרומה תוך הסנקתו ע"י תחנת שאיבה נשוא התב"ע, התכנית הינה שינוי למשח/30 הפיכת שטח מיעוד חקלאי לשטח חקלאי ומתקנים הנדסיים.

מיקום תחנת השאיבה נקבע בקצה מטעי האבוקדו של קיבוץ מענית. המיקום תואם עם קיבוץ מענית.

הוזמנו לדיון:

עורך התכנית - אדרי' גבריאל פל

מנהל פרויקטים קיבוץ מענית – צקי תירם

### החלטה:

**להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

1. הטיפול הנופי יהיה כחלק משטח התכנית ובמידה וידרש שטח נוסף, יש לקבל את הסכמת קיבוץ מענית.
2. חתימת קיבוץ מענית.
3. התייחסות החברה הכלכלית מנשה.
4. ההתייחסות רשות העתיקות
5. עפ"י נסח טאבו קיימת זכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך קטע מגבולה המזרחי, יש לסמן 6. בתשריט ו/או תרשים סביבה כדי לוודא שתחנת השאיבה לא ממוקמת על זכות המעבר, בהתאם להערה בנסח טאבו.
6. יש לציין בבעל הזכות בנכס רשות הפיתוח.
7. חתימת רמ"י
8. אישור משרד הבריאות, איכות הסביבה, רטג, משרד החקלאות, רשות הניקוז.

\* ההחלטה תשלח : לגבי נירית מיכאלי מנהלת משרד השיכון מחוז חיפה.

ראש מועצת חריש יצחק קשת

יו"ר הוועדה המיוחדת חריש.

קיבוץ מענית.

תוכנית מפורטת: 351-0226753

## **סעיף: 3**

**שם:** שינוי קווי בנין נחלה 209 גן השומרון

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 2,829.550 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

שינוי ל- 276/מ

שינוי ל- 345/מ

ישוב:

גן שומרון

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

דיון בהפקדת תכנית.

מטרת התכנית:

הסדרת מצב קיים - שינוי קו בנין קדמי לשטח המגורים ולשטח החקלאי בנחלה לשימושי

פלי"ח עפ"י מ/345 והתאמתו למצב הקיים - כל בניה חדשה תהיה לפי תכנית מאושרת מ/276 ו-מ/345

### החלטות:

#### רקע:

התכנית חלה בנחלה חקלאית פרטית במושב גן שומרון.  
 התכנית מסדירה קו בניין למבנים קיימים לשימושים לא חקלאיים בנחלה (פלי"ח) במסגרת תכנית פלי"ח מ/345 בהתאם לבנוי בשטח לכיוון דרך משולבת מס' 20.  
 התכנית מסדירה קו בניין קדמי למבנה קיים למגורים בעקבות הרחבת דרך מס' 10 בתכנית מ/276.  
 לשימושי פלי"ח : לדרך מס' 20 קו בניין 3.10-3.0 מ' במקום 5 מ' עפ"י המסומן בתשריט. למגורים : לדרך מס' 10 קו בניין 3.30-2.70 מ' במקום 5 מ' עפ"י מ/276.  
 כל בניה חדשה תהיה לפי תכנית מאושרת מ/276 ומ/345.  
**הכניסה לכל שימושים בנחלה כולל פלי"ח מכביש מס' 10 דרך הנחלה .**  
 כביש מס' 20 מאושר בתכנית מ/276 עדיין לא בוצע פיתוח ע"י המושב לפיכך לא ניתן לאפשר כניסה מכביש זה.

#### החלטה :

להפקיד את התוכנית לאחר השלמת התנאים הבאים :

- הגשת נסח טאבו וחתימת שותפים
  - פתרון למעביר מים תת קרקעי קיים .
  - עפ"י דו"ח מפקח הוועדה נמצא :
  - 1. אין נגישות למבנה הפלח מחזית החלקה דרך מכביש מס' 10.
  - 2. קיימת פרגולה/סככה ודק בצמוד למבנה האחורי בתחום השטח החקלאי יש לסמנו להריסה.
  - 3. קיימים מחסנים ללא היתר , מחסן קידמי הצמוד לבמנה הפלי"ח יסומן להריסה.
  - 4. גדר קידמית קיימת פולשת לתחום דרך מס' 10 , יש לסמנה להריסה.
  - 5. אין פיתוח בחלק האחורי של הנחלה דהיינו דרך מס' 20 , הכניסה תתאפשר רק מתוך שטח הנחלה בלבד מכביש מס' 10 עד לפיתוח כביש מס' 20.
  - יש להגיש נספח בינוי לעניין ולהראות נגישות למבני פלי"ח מדרך מס' 10 להוסיף תנאי להיתר : הכניסה מדרך 20 מותנת בפתיחת הדרך .
  - חסר חתימת ועד מושב + אגודה
  - להוסיף הערה בתקנון :1. איננה מאשרת מבנים שנבנו ללא היתר.
  - 2. תנאים להיתר בניה עפ"י מ/345
- תיקונים נוספים בתאום עם בודקת תב"ע.

מבקש:

■ גן שמואל פארק מסחרי בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 60

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מסחר	ליגליזציה	6013.49	996.68

מהות

הסדרת מבנה מסחר קיים מבנה ב' בהתאם לתכנית מ/365, חד1163 פארק מסחרי גן שמואל

קומת קרקע:

שטח עיקרי: 5600.61 מ"ר

מקלט בשטח: 135.81 מ"ר

מתקנים ומערכות טכניות: 155.08 מ"ר

מחסן בשטח: 632.69 מ"ר

מעברים בשטח: 73.10 מ"ר

קומה א':

שטח עיקרי: 412.88 מ"ר

החלטות

מבוקש מבנה לצרכי מסחר בהתאם לתכנית מ/365, חד1163 פארק מסחרי גן שמואל. הבקשה מתייחסת לבנין ב' בלבד, וכוללת התייחסות לכל שטחי הבניה הקיימים במבנים א,ג. מבנים שהיו בהיתרים ושימוש חורג.

נדרש תיאום עם הות"ל ונתיבי ישראל בעניין תת"ל 38.

התקבל אישור הות"ל לעניין תת"ל 38, ואין מניעה מבחינתם לתת היתר למבנה ב'.

בתכנית מ/365 התייחסו לשטחי הבנייה עפ"י שימושים הקיימים בפועל ובהוראות הבנייה מצויינים שטחי הבניה המפורטים ותואמים את הבניה הקיימת. הבקשה להיתר כוללת את שטחי הבנייה שהיו קיימים ביום אישור התכנית כפי שהוצגו גם בבקשות להיתרים ולשימושים החורגים ללא תוספת בניה כולל מעברים מקורים (סטאווי) לצרכי הציבור שהיו קיימים.

במסגרת הסדרת הפארק המסחרי עפ"י מ/365 בישיבה מס' 174 קיימות עוד 2 בקשות להיתר מס' 20130173 למבנה א' מס' 20130171 למבנה ג'.

החלטה:

לאשר את הבקשה בתנאים ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.



יש להטמיע בבקשה את תת"ל 38 מפרידן גן שמואל כולל כתב שיפוי והתחייבויות.

#### תנאי בהיתר:

עבודות התאמת הפארק בעתיד יעשו בהתאם לתת"ל 38 כפי שתאושר.

#### גליון דרישות

##### - אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור המנהל)
- העתק הסכם עם המנהל
- חתימה על כתב שיפוי והתחייבויות לתת"ל 38
- לאחר אישור תת"ל 38 כל העבודות להתאמת הפארק, יעשו בהתאם לתת"ל 38 כפי שתאושר. במידת הצורך תוגש בקשה להיתר בניה בהתאם לתת"ל 38.
- הגשת נספח תנועה ע"י יועץ תנועה מאושר ע"י משרד התחבורה לעניין הסדרי תנועה תמרוך וחניה בתוך המיחם המסחרי כולל טבלאת חניות עפ"י השימושים.
- אישור יועץ נגישות
- אישור מורשה נגישות
- סיום טיפול ברישום אח"מ 86 - תשריט חלוקה. (אישור פתיחת תיק במפ"י)
- אישור הג"א
- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
- נספח פיתוח נופי בהתאם לסעיף 3 ב' יג לתב"ע
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שמאי הוועדה

##### - הערות

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- להטמיע רשימת השטחים של כל המתחם, בכל הגשה ולציין שטח עיקרי ושטח שירות. להדגיש השטחים המבוקשים בבקשה זו.
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- סימון יעודי קרקע בתכנית, לציין את כל יעודי השטח בצבעים בתכנית ההעמדה בהתאם לתב"ע
- לסמן התכנית על רקע תת"ל 38
- כל עבודות התאמת הפארק בעתיד יעשו בהתאם לתת"ל 38 כפי שתאושר
- צביעת התוכנית בגוונים תקינים

- עפ"י התב"ע, סמוך למבנה ב' מסומן מבנה קטן - יש לטפל גם במבנה זה.

### - תשלומים

- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

## **סעיף: 2**

מספר בקשה: 20130173      תיק בנין: 1200000149

### מבקש:

■ גן שמואל פארק מסחרי בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 59

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מסחר	ליגליזציה	9001.67	1231.40

### מהות

הסדרת מבנה א' מסחר קיים בהתאם לתכנית מ/365/חד1163 פארק מסחרי גן שמואל והריסת מבנה לעיבוד דגים

מבנה א'

קומת מרתף:

מקלט בשטח: 22.18 מ"ר

מתקנים ומערכות טכניות: 0.84 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות בשטח: 89.00 מ"ר

קומת קרקע:

שטח עיקרי: 4255.58 מ"ר

מקלט בשטח: 73.25 מ"ר

מתקנים ומערכות טכניות: 117.11 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות בשטח: 208.84 מ"ר

קומה א:

שטח עיקרי: 391.2 מ"ר

מקלט בשטח: 27.82 מ"ר

מחסן בשטח: 48.74 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות בשטח: 318.52 מ"ר

**קומה ב:**

שטח עיקרי: 4355.04 מ"ר

מקלט בשטח: 20.38 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות בשטח: 304.72 מ"ר

**החלטות**

מבוקש מבנה לצרכי מסחר בהתאם לתכנית מ/365/חד1163 פארק מסחרי גן שמואל והריסת מבנה לעיבוד דגים.

הבקשה מתייחסת לבנין א' בלבד, וכוללת התייחסות לכל שטחי הבניה הקיימים במבנים ב,ג. מבנים שהיו בהיתרים ושימוש חורג.

נדרש תיאום עם הות"ל ונתיבי ישראל בעניין תת"ל 38. התקבל אישור הות"ל לעניין תת"ל 38, ואין מניעה מבחינתם לתת היתר למבנה א'.

בתכניתמ/365 התייחסו לשטחי הבנייה עפ"י שימושים הקיימים בפועל ובהוראות הבנייה מצויינים שטחי הבניה המפורטים ותואמים את הבניה הקיימת. הבקשה להיתר כוללת את שטחי הבנייה שהיו קיימים ביום אישור התכנית כפי שהוצגו גם בבקשות להיתרים ולשימושים החורגים ללא תוספת בניה כולל מעברים מקורים (סטאוויין) לצרכי הציבור שהיו קיימים .

במסגרת הסדרת הפארק המסחרי עפ"י מ/365 בישיבה מס' 174 קיימות עוד 2 בקשות להיתר מס' 20130169 למבנה ב' מס' 20130171 למבנה ג' .

**החלטה:**

לאשר את הבקשה בתנאים ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי. יש להטמיע בבקשה את תת"ל 38 מפרידן גן שמואל כולל כתב שיפוי והתחייבויות.

**תנאי בהיתר:**

עבודות התאמת הפארק בעתיד יעשו בהתאם לתת"ל 38 כפי שתאושר.

**גליון דרישות****- אישורים**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור המנהל)
- העתק הסכם עם המנהל
- חתימה על כתב שיפוי והתחייבויות לתת"ל 38
- לאחר אישור תת"ל 38 כל העבודות להתאמת הפארק, יעשו בהתאם לתת"ל 38 כפי שתאושר.
- במידת הצורך תוגש בקשה להיתר בניה בהתאם לתת"ל 38.
- הגשת נספח תנועה ע"י יועץ תנועה מאושר ע"י משרד התחבורה לעניין הסדרי תנועה תמרור וחניה בסתוך המתחם המסחרי כולל טבלאת חניות עפ"י שימושים.
- אישור יועת נגישות
- אישור מורשה נגישות

- סיום טיפול ברישום אח"מ 86 - תשריט חלוקה. (אישור פתיחת תיק במפ"י)
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
- נספח פיתוח נופי בהתאם לסעיף 3 ב' יג לתב"ע
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שמאי הועדה

### - הערות

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- להטמיע רשימת השטחים של כל המבנים בכל הגשה ולציין שטח עיקרי ושטחי שירות ולהדגיש את המבוקש בבקשה זו
- להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- סימון יעודי קרקע בתכנית, לציין את כל יעודי השטח בצבעים בתכנית ההעמדה בהתאם לתב"ע
- לסמן התכנית על רקע תת"ל 38
- צביעת התוכנית בגוונים תקינים
- 

### - תשלומים

- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תיק בנין: 1200000147

מספר בקשה: 20130171

**סעיף: 3**

### מבקש:

- גן שמואל פארק מסחרי בע"מ
- סוג בקשה: בקשה להיתר
- כתובת הבנין: גן שמואל
- גוש וחלקה: 10023 61

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מסחר	ליגליזציה	2403.31	253.15

**מהות**

הסדרת מבנה מסחר קיים מבנה ג' בהתאם לתכנית מ/365/חד1163 פארק מסחרי גן שמואל

מבנה ג'

קומת קרקע:

שטח עיקרי: 2194.06 מ"ר

מקלט בשטח: 47.54 מ"ר

מתקנים ומערכות טכניות: 111.65 מ"ר

מעברים לכב הציבור בשטח: 93.96 מ"ר

קומה א:

שטח עיקרי: 209.25 מ"ר

**החלטות**

מבוקש מבנה לצרכי מסחר בהתאם לתכנית מ/365/חד1163 פארק מסחרי גן שמואל

הבקשה מתייחסת לבנין ג' בלבד, וכוללת התייחסות לכל שטחי הבניה הקיימים במבנים א,ב. מבנים שהיו בהיתרים ושימוש חורג.

נדרש תיאום עם הות"ל ונתיבי ישראל בעניין תת"ל 38.

התקבל אישור הות"ל לעניין תת"ל 38, ואין מניעה מבחינתם לתת היתר למבנה ג'.

בתכניתמ/365 התייחסו לשטחי הבנייה עפ"י שימושים הקיימים בפועל ובהוראות הבנייה מצויינים שטחי הבניה המפורטים ותואמים את הבניה הקיימת. הבקשה להיתר כוללת את שטחי הבנייה שהיו קיימים ביום אישור התכנית כפי שהוצגו גם בבקשות להיתרים ולשימושים החורגים ללא תוספת בניה כולל מעברים מקורים (סטאווינג) לצרכי הציבור שהיו קיימים .

במסגרת הסדרת הפארק המסחרי עפ"י מ/365 בישיבה מס' 174 קיימות עוד 2 בקשות להיתר מס' 20130173 למבנה א' מס' 20130169 למבנה ב' .

החלטה:

לאשר את הבקשה בתנאים ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי. יש להטמיע בבקשה את תת"ל 38 מפרידן גן שמואל כולל כתב שיפוי והתחייבויות.

תנאי בהיתר:

עבודות התאמת הפארק בעתיד יעשו בהתאם לתת"ל 38 כפי שתאושר.

הבקשה מתייחסת לבנין ג' בלבד, וכוללת התייחסות לכל שטחי הבניה במבנים א,ב.

התקבל אישור הות"ל לעניין תת"ל 38, ואין מניעה מבחינתם לתת היתר למבנה ג'.

בתכנית/מ/365 התייחסו לשטחי הבנייה עפ"י שימושים הקיימים בפועל ובהוראות הבנייה

מצויינים שטחי הבניה המפורטים ותואמים את הבניה הקיימת.  
הבקשה להיתר כוללת את שטחי הבנייה שהיו קיימים ביום אישור התכנית כפי שהוצגו גם  
בבקשות להיתרים ולשימושים החורגים.

קיימות עוד שתי בקשות (מס' 20130173 למבנה א' ובקשה מס' 20130169 למבנה ב') שנדונו בוועדה זו ומשלימות את הבקשות במתחם.

החלטה:

לאשר את הבקשה בתנאים ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.

תנאי בהיתר:

עבודות התאמת הפארק בעתיד יעשו בהתאם לתת"ל 38 כפי שתאושר.

גליון דרישות

- אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור המנהל)

- העתק הסכם עם המנהל

- חתימה על כתב שיפוי והתחייבויות לתת"ל 38

- לאחר אישור תת"ל 38 כל העבודות להתאמת הפארק, יעשו בהתאם לתת"ל 38 כפי שתאושר.

במידת הצורך תוגש בקשה להיתר בניה בהתאם לתת"ל 38.

- הגשת נספח תנועה מאושר ע"י משרד התחבורה לעניין כבישים, הסדרי תנועה תמרור וחניה

בתוך המתחם המסחרי כולל טבלת חניות עפ"י השימושים.

- אישור יועץ נגישות.

- אישור מורשה נגישות

- סיום טיפול ברישום אח"מ 86 - תשריט חלוקה. (אישור פתיחת תיק במפ"י)

- אישור הג"א

- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים

- נספח פיתוח נופי בהתאם לסעיף 3 ב' יג לתב"ע

- חוות דעת שרותי כבאות

- חוות דעת משרד הבריאות

- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

- חוות דעת שמאי הוועדה

**הערות**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- להטמיע רשימת השטחים של כל המבנים בכל הגשה ולציין שטח עיקרי ושטח שירות ולהדגיש המבוקש בבקשה זו
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- סימון יעודי קרקע בתכנית, לציין את כל יעודי השטח בצבעים בתכנית ההעמדה בהתאם לתב"ע
- לסמן התכנית על רקע תת"ל 38
- צביעת התוכנית בגוונים תקינים
- 

**תשלומים**

- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

**סעיף: 4**

מספר בקשה: 20140187 תיק בנין: 4441242301

**מבקש:****■ קיבוץ רגבים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: רגבים**

גוש וחלקה: 12423 7

תכנית: מ/287, מ/392, מ/95, משח/33

שימוש עיקרי תאור הבקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

**מהות**

ביצוע עבודות פיתוח ותשתיות לשכונת הבנים בקיבוץ רגבים כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

**החלטות**

מוגשת בקשה לביצוע עבודות פיתוח ותשתיות לשכונת הבנים בקיבוץ רגבים כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

1. התכנית מוגשת על רקע תכניות מאושרות מס' מ/287, מ/95 ומשח/33 ותכנית מופקדת מ/392 (פורסמה להפקדה ביום 16.7.14)

- תכנית מ/392 מופקדת ועלולה להשתנות לאחר שמיעת התנגדויות והשגות.
2. הבקשה תואמת תכנית הבינוי לשכונת הבנים בקיבוץ רגבים (תכנית בנ/רג/מ/392) שאושרה בתנאים וכפוף לעריכת תיקונים בישיבתה מס' 156 מיום 20.2.12 תנאי לקבלת היתר בניה לבקשה לעבודות פיתוח עריכת תיקונים ואישור סופי לתכנית הבינוי.
- חלק מהאישורים שהתקבלו לתכנית הבינוי יחולו גם על בקשה זו.
3. מתחמים מס' B1031,111,1030,1017,1018,23 תואמים תכניות מאושרות מ/287 מ/95 ומשח/33
4. מתחמים מס' 1029,1028,1032 אינם תואמים תכנית מאושרת מ/287 ותואמים תכנית מופקדת מ/392
5. עפ"י החוק : הפקידה הוועדה המחוזית תכנית שבסמכותה, היתר הבניה יאושר עפ"י תכנית מאושרת (מ/287,מ/95,משח/33) ותואם תכנית מופקדת (מ/392) חלק מהמתחמים המוצעים אינם תואמים תכנית מאושרות בתוקף מ/287 והיתרי בניה יאושרו עפ"י מ/392 לאחר שתאושר התכנית למתן תוקף.
6. יש להראות גבולות ביצוע למתחמים עפ"י תכניות מאושרות בלבד המסתמכים על תשתית קיימת לרבות דרכי גישה מדרך סטטוטורית קיימת . שאר המתחמים יסומנו לביצוע בעתיד לאחר אישור תכנית מ/392. ולא כלולים בבקשה זו .
7. יש לסמן בבקשה גבול ביצוע עבודות ולציין מה נכלל בשלב זה.

### החלטה:

#### לאשר פיתוח מתחמים B1031,111,1030,1017,1018,23 תואמים תכניות

מאושרות מ/287,מ/95, ומש/33

כולל פיתוח שצ"פים, שלביות הביצוע כולל כביש גישה לתואם ותאושר ע"י מוא"ז מנשה והקיבוץ ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח. יש לסמן תחום ביצוע.

תנאי להיתר כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ולא לאשר מתחמים 1029,1028,1032 (עפ"י תכנית מופקדת מ/392) הפיתוח

אינו תואם תכניות מאושרות ולא ניתן לאשר בקשות להיתר עפ"י מתחמים אלו, יש לסמן לביצוע בעתיד.

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור מועצה אזורית מנשה לעבודות הפיתוח
- כתב התחיבות הקיבוץ להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע מאושר ע"י המועצה
- חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (לציין שם החותם)
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח חניה לפי שלביות ביצוע
- נספח קוי בנין



- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור החברה הכלכלית
- 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
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או התחיבות הקיבוץ לחיבור
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה
- אישור חברת חשמל
- התחיבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים
- התחיבות הקיבוץ לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים - להגיש מכתב התחיבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
- 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 הקיבוץ 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 אורך קירות מוצעים
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקני"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והקיבוץ
- תיקון הבקשה בהתאם להערות-מתחמים חדשים יסומנו לביצוע בעתיד ולא כלולים בבקשה זו
- יש לתקן את התכניות בהתאם לתשתית קיימת לרבות דרכי גישה
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם
- 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
- תיאום תכנון כבישים וחניות פרטיות לכל שלב בהתאם לאישור משרד התחבורה
- יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות התשתיות וסלילת הכבישים ומה נכלל בביצוע עבודות העפר במגרשים ( קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו' )

**-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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר

<b>סעיף: 5</b>	מספר בקשה: 20140170	תיק בנין: 3200000065
----------------	---------------------	----------------------

**מבקש:**

**▪ קצנלנבוגן עירית**

- קצנלנבוגן מוטי
- סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : תלמי אלעזר**

**גוש וחלקה : 8802 44**

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
פל"ח	ליגליזציה ותוספת	238.26	12.00

**מהות**

לגליזציה למחלבה ע"פ תוכנית פל"ח מ/345 בשטח של 194.20 מ"ר המחלבה כוללת אולם לעיבוד תוצרת חקלאית משרד ומכירה.

יחידה שניה הריסת מבנה קיים והזזה לתחום אזור המגורים בשטח של 44.06 מ"ר הריסה ופרוק מרפסות בבית הקיים הראשון בנחלה והפיכתן לפרגולות

**החלטות**

מוגשת בקשה לגליזציה למחלבה ע"פ תוכנית פל"ח מ/345 בשטח של 194.20, יחידה שניה בנחלה בשטח של 44.06 מ"ר והזזתו לתחום אזור המגורים ע"פ תב"ע. הריסה ופרוק גג מרפסות בבית הקיים בנחלה והפיכתם לפרגולה.

באזור המוצג כאולם ייצור גבינות ואולם אריזה מוגשת הבקשה כעיבוד תוצרת חקלאית ע"פ פל"ח.

אזור המשרד ואזור המכירה מוצג כמשרד וממכר ע"פ פל"ח.

**החלטה: לאשר בתנאי אישור רמ"י, אישור משרד הבריאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה, חוות דעת שרותי כבאות.**

**ערבות לשנה בס"ך 10000 ש"ח להזזת המבנה היביל לתחום המגורים ופרוק גג המרפסות ובניית ממ"ד, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.**

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 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
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- השלמת מידות, מפלסים
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- הוספת מידות בחתכים:
- תיקון חישוב שטחים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שמאי הועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- ערבות על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בנייה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציאת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 6**

מספר בקשה: 20140139

תיק בנין: 7150006101

**מבקש:****ק. להבות חביבה(ששון עינת)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 9 מגרש: 61א

תכנית: בנ/4/מ/344

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוכנית שינויים	6.00	6.00

**מהות****תוספת בניה לבית בהיתר ושינוי מיקום מחסן****החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת בניה ומחסן מוצע.

בבדיקה שנערכה במקום לצורך טופס 4 בתאריך 7.2.2013 ומבדיקת הבקשה לקראת ישיבה נמצא כי:

1. ע"פ דו"ח פיקוח קיימת חניה אחת שאינה תואמת לשטח מעל 120 מ"ר. (ליחידת דיור מעל 120 מ"ר יש להראות 2 מקומות חניה).
2. המרחק בקו בניה אחורי הוא 4.85 במקום 5.0 מ' - לא תואם תכנית מ/344 הבקשה אינה כוללת הקלה.
3. יש לבדוק את מרחק הפרגולה מקו בנין אחורי, נראה כי המרחק גדול מ-40% מקו בנין.
4. המחסן שמוצע בהיתר המקורי משמש בפועל כחדר שינה הדלת החיצונית לא קיימת ושטחו הוגדל לכיוון חדר שינה הורים - השטח הוסף לשטח המגורים בבקשה.
5. הבקשה אינה תואמת את המפה המצבית העדכנית,
6. יש לתקן חישובי שטחים, ולסמן מחסן להריסה בצהוב כולל פיתוח תוספת חניה,
7. אישור רשות העתיקות

**החלטה: להשהות את הבקשה, אין התאמה למפה מצבית, חריגה בקו בנין אחורי והבקשה אינה כוללת תוספת חניה.**

**לאחר עריכת התיקונים הבקשה תכנס לדיון נוסף.**

**גליון דרישות****אישורים**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור המנהל)
- העתק ההסכם עם המנהל
- אישור יועץ תנועה לשינוי הסדרי החניה ולנגישות
- אישור מורשה נגישות
- סיום רישום אח"מ 86 - תשריט חלוקה (אישור פתיחת תיק במפ"י)
- אישור הג"א - תואם את השימוש ולא שימוש חורג
- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
- נספח פיתוח נופי בהתאם לסעיף 3 ב' יג לתב"ע
- כתב שיפוי למפרידנים
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור חברת חשמל
- חו"ד שמאי הוועדה

#### - הערות

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון התב"עות החלות
- בעלי עניין: לציין שם החותם מטעם הקיבוץ
- תיקון תיאור הבקשה
- למלא טבלת השטחים המותרים
- לצבוע התכנית בהתאם למקובל, כולל המבנה להריסה

#### - תשלומים

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות ניתן לקבל במשרדי הוועדה

תיק בנין: 4600000054

מספר בקשה: 20140169

**סעיף: 7**

#### מבקש:

- שוורץ דפנה
- שוורץ יעקב
- סוג בקשה: בקשה להיתר
- כתובת הבנין: אביאל**

שטח עיקרי	מגרש: 54	גוש וחלקה: 12079	שימוש עיקרי
80.00	תאור הבקשה	52	פל"ח
	בניה חדשה		

**מהות****2 צימרים****החלטות**

בישיבה 170 מתאריך 13/02/2014 הוגשה בקשה לתוספת ליחידת דיור קיימת ו-2 יחידות נופש. הבקשה הופרדה ל-2 בקשות להיתר.  
בישיבה זו -174 מתאריך 07/08/2014 בקשה זו הינה ל - 2 יחידות הנופש ע"פ פל"ח.

הבקשה הועלתה לדין בישיבת הועדה, לאחר עיון בבקשה עמד לדין האם המוצע מתאים ליחידות נופש. הובהר שלא ניתן יהיה להפוך את יחידות הנופש ליחידת דיור נוספת למגורים בשטח חקלאי או 2 צימרים.  
ע"פ מ/352 ניתן לאשר צימרים בתחום 3 דונם של הנחלה כולל אזור המגורים.

החלטה: לאשר 2 יחידות אירוח. לתשומת לב המבקש, הבקשה אינה תואמת החלטת מנהל 1101 המאפשרת את אישור שימושי פל"ח בתחום שטח למגורים של הנחלה. הבקשה מוגשת על השטח החקלאי ע"פ פל"ח מ/352, במידה והבקשה לא תאושר ע"י רמ"י, הבקשה תובא לדין חוזר בוועדה.  
ובתנאי: חתימת רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, אישור הג"א, ח.חשמל, בזק ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

**סעיף: 8**

מספר בקשה: 20140029 תיק בנין: 4600000054

**מבקש:**

▪ שוורץ דפנה

▪ שוורץ יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אביאל**

שטח עיקרי	מגרש: 54	גוש וחלקה: 12079	שימוש עיקרי
189.14	תאור הבקשה	52	תיירות ונופש
שטח שירות	בניה חדשה		
12.00			

**מהות****תוספת לבית קיים בקומת קרקע ובחלל הגג+ 2 צימרים****עיקרי: קיים: 210.29 מוצע: 109.14****שרות: ממ"ד מוצע: 12.00****פרגולות מוצעות: 50****צימרים מוצעים: 40\*2**

**החלטות**

**בישיבה 170 מתאריך 13/02/2014 הוגשה בקשה לתוספת ליחידת דיור קיימת ו-2 יחידות נופש. הבקשה הופרדה ל-2 בקשות להיתר.**

**בישיבה זו -174 מתאריך 07/08/2014 יחידות הנופש מוגשות בבקשה ניפרדת ע"פ פלח, הבקשה הינה רק לתוספת ליחידת דיור קיימת.**

**החלטה: לאשר תוספת ליחידת דיור קיימת בקומת הקרקע ותוספת חדרים בחלל הגג הקיים ללא שינויים בחזיתות בגג.**

ובתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 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
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- השלמה/תיקון סעיף הערות במפרט
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- תיקון חישוב שטחים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- חוות דעת שמאי הוועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 9**

מספר בקשה: 20140184

תיק בנין: 2787020601

**מבקש:**

▪ ועד מקומי אום אלקוטוף  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 6 מגרש: 1  
תכנית: 382/מ, 229/מ

שימוש עיקרי: תאור הבקשה  
בית עלמין ליגליזציה

**מהות**

ליגליזציה למחסן ציוד וסככת המתנה לבית הקברות, גדרות מוצעות, הריסת גדרות וחלק מסככה קיימת, פירוק חלק מקירוי קיים מפח לסככה מרשת צל.

סה"כ שטח מוצע לרישוי: 82.60 מ"ר  
גדרות מוצעות באורך: 215.0 מ"א  
סככה מרשת צל מוצעת: 214.20 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה למחסן ציוד וסככת המתנה לבית הקברות, גדרות מוצעות, הריסת גדרות וחלק מסככה קיימת, פירוק חלק מקירוי קיים מפח לסככה מרשת צל.

1. יש לציין שקיים היתר בניה שמספרו 1468 מיום 22.8.99 שפג תוקפו ולא כולל עבודות הבניה שבוצעו ללא היתר בניה.
2. בהתאם לדוח מפקח הועדה המוצע בבקשה קיים בשטח כולל גדרות כאשר חלק ממבנה הסככה והגדרות חורגים מגבולות המגרש.
3. הבקשה הינה הסדרת המבנים והגדרות הקיימות כולל הריסות בהתאם למותר עפ"י תכנית מ/229 ותכנית מ/382.
4. יש לקבל ערבות בנקאית להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה תוך שנה מיום קבלת ההיתר או הריסה בפועל.
5. יש לכלול בבקשה תכנית בינוי ופיתוח כולל סימון מיקום קברים דרכי גישה חניות וניקוז האתר בהתאם להוראות תמ"א 19 לרבות טיפול נופי מסביב למגרש, יש לשמור על רצועה ברוחב 5 מ' לפחות בתוך אתר בית העלמין בהיקפו שתשמש לנטיעת עצים ושתחצוץ בין הגדר של אתר בית העלמין לבין השימושים האחרים מסביב.



**החלטה: לאשר את הבקשה עפ"י תכנית מ/229 ותכנית מ/382 בתנאי ערבות בנקאית להריסות או הריסה בפועל לפני קבלת ההיתר ותכנית בינוי ופיתוח בהתאם להוראות תמ"א 19 עפ"י צפיפות לקבורת שדה כ-200 קברים לדונם. בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- חתימת אגודת המים
- אישור חברת חשמל
- אישור רשות העתיקות
- אישור/פטור הג"א
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים ו/או התחייבות לתיאום במידת הצורך
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת המשרד לשירותי דת
- חוות דעת רשות הניקוז
- תכנית בינוי ופיתוח עפ"י תמ"א 19
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הסכם לבדיקות בטון -לבנית גדרות
- 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 גדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 

### הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה לפי הערות בהתאם לתכנית מ/382 ומ/229
- להשלים/להתאים תרשים המגרש עפ"י הערות בהעתק משרדי

- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים מתוכננים בכבישים כולל ניקוז המגרש, מפלסי גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, סימון קברים ורצועת גינון מסביב ברוחב 5 מ' סימון פילר לחשמל ומיקום פחי אשפה
- להשלים קו גובה לפי מפת המדידה בתכנית הפיתוח
- תיקון פריסת גדרות מסביב למגרש
- פרט לקירות/גדרות בקנ"מ 1: 20
- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתיכים כולל תיקון מפלסי גדרות מסביב בהתאם והתאמת חזיתות לתכניות
- לסמן גדרות להריסה וגדרות בחזיתות והחתיכים
- השלמת מפלסים בתכניות
- תיקון חישוב שטחים ולהוסיף שטח בליטה מעל 0.50 מ'

### **תשלומים:**

- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

**- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה,**

### **מתכנן השלד ואחראי לביצוע**

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

## **סעיף: 10**

מספר בקשה: 20140182      תיק בנין: 2720366340

### **מבקש:**

**■ כבהא מחמוד מוסטפא**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 20366      4      מגרש: 340

תכנית: 382/מ

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה      בניה חדשה

### **מהות**

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד, רישוי מבנה קיים כחלק מיח"ד המוצעת, הקלה בקו בנין אחורי, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע : 325.68 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד, רישוי מבנה קיים כחלק מיח"ד המוצעת, הקלה בקו בנין אחורי, גדרות ופיתוח מגרש

- יש לציין שהוגשה בקשה להסדרת מבנה קיים במגרש משנת 2003 הבקשה לא טופלה ולא יצא היתר בניה
- בקשה זו כוללת הסדרת המבנה הקיים כחלק מיח"ד המוצעת .
- גבולות המגרש המסומנים בבקשה זו לא תואמים גבולות המגרשים בהתאם להיתרים קיימים למגרשים צמודים.

החלטה: להשהות את הבקשה .

הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים במפת המדידה ותרשים המגרש בהתאם לגבולות שנקבעו בהיתרים למגרשים צמודים והתאמת המבנה לקוי בנין עפ"י תכנית מ/382.

תיק בנין : 2036604040

מספר בקשה : 20140183

**סעיף: 11****מבקש :**

▪ קבהא מוחמד פארס

▪ קבהא עאמר מוחמד פארס

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : אום אל קטף**

גוש וחלקה : 20366 4 מגרש : 343

תכנית : מ/382

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - 2 יחידות ליגליזציה

**מהות**

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנה מגורים הכולל 2 יח"ד בשתי קומות כולל ממ"ד פרגולות, הריסת מחסן וסככת חניה והריסת גדר חורגת לתחום דרך, גדרות מוצעות ופיתוח מגרש.

ק-ק-מוחמד פארס

שטח עיקרי מוצע לרישוי בק.ק: 78.63 מ"ר (129.60 מ"ר קיים בהיתר)

ק.עמודים : 11.14 מ"ר

ק.א+ק.ב -עאמר מוחמד פארס

שטח עיקרי מוצע : 228.91+77.52= 306.43 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

מרפסות לא מקורות: \_\_\_\_\_ מ"ר

פרגולות מוצעות: \_\_\_\_\_ מ"ר

גדר מוצעת באורך: \_\_\_\_\_ מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנה מגורים הכולל 2 יח"ד בשתי קומות כולל ממ"ד פרגולות, הריסת מחסן וסככת חניה והריסת גדר חורגת לתחום דרך, גדרות מוצעות ופיתוח מגרש.

1. המבנה המוצע לרישוי נדון בוועדה משנת 2000 לא טופל ולא יצא היתר בניה.
2. המבנה הקיים המוצע לרישוי חורג בקו בנין אחורי 0.80 מ' במקום 4.0 מ' קונטור המבנה מופיע בתשריט תכנית מ/382. והבקשה תואמת את הקונטור כמופיע בתכנית.
- בהתאם להוראות סעיף 6.10 מבנים קיימים בתכנית מ/382, הוועדה המקומית רשאית להתיר מבנים קיימים ברקע התשריט המופקד, שאינם עומדים בקו הבניין לפי תכנית זו עפ"י קו הבניין הקיים שלהם, תוספות מעל למבנים אלה יאושר עפ"י קונטור המבנה הקיים. על כן ניתן לאשר את המבנה בהתאם לקיים.
3. הבקשה כוללת הריסת גדר בתחום דרך שיש לצבוע בצהוב, תנאי להיתר הריסה בפועל.
4. קיימת סככת חניה בחזית המגרש שלא מסומנת להריסה בבקשה להיתר ואו לרישוי במידה וניתן עפ"י תכנית מ/382.
5. גבולות המגרש ניקבעו בהתאם להיתרים למגרשים צמודים ותכנית מ/382.

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, הריסת כל המבנים הקיימים ללא היתר בניה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. תנאי להוצאת היתר הריסת גדר ומחסן בתחום הדרך.**

**גליון דרישות****ת. השלמה**

- 05/09/14 - נסח טאבו עדכני מקורי
- 05/09/14 - חתימת בעלי הזכות בנכס לפי נסח טאבו כולל תצהיר אימות חתימות ע"י עו"ד
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- חתימת אגודת המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א
- אישור תקינות ממ"ד בהתאם לאישור הג"א
- אישור חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- חתימת שכן צמוד (מגרש 344) להריסת מחסן והקמת גדר צמוד למבנה סככות קיימות
- תיקון והשלמות מפת מדידה עם סימון עצים בוגרים
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות אטימות ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין-הריסות ובניית פרגולה וגדר
- 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.ל.ס.ס.טי.טי.קה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 05/09/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 05/09/14 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה ותיקון חישוב שטחים-להוסיף שטח פרגולות ומרפסות לא מקורות
- תיקון תרשים מגרש לאחר סימון עצים בוגרים בתכנית המדידה כולל תיקונים בהעתק משרדי
- 05/09/14 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- לתקן מפלסי גדרות מוצעות מסביב למגרש בהתאם להערות
- תיקון פרטי גדרות לפי הערות בהעתק משרדי
- פריסת גדרות מאבן מנוסרת בעיבוד טלטיש גס בחזית המגרש בגובה 1.0 מ" ובצידי המגרש קיר מבטון עם גמר טיח עד 1.50 מ"
- תוכנית פיתוח תכול פיתוח/מפלסים בכבישים כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים
- גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל
- מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה ( גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- השלמת ייעודי חללים, מידות חוץ ופנים כמקובל
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל גמר ושילוב באבן לפי מ/382
- להשלים סימון דוד וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בחלל הגג
- תיקון מפלסי גדרות פיתוח מתוכננים בחלק הצפוני בהתאם להערות
- יש לסמן שביל להולכי רגל בתכניות
- לסמן להריסה בצהוב מבנים וגדרות המוצעים להריסה
- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתכים
- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד בהתאם לתכנית מ/382 כנספח לבקשה
- להוסיף תכנית אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א

### תשלומים/ערבות:

- ערבות בנקאית להריסת מבנה סככת חניה ומחסן ו/או הריסה בפועל
- הריסת בפועל גדר החורגת לתחום דרך-תנאי להוצאת היתר
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
  - 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
  - אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
  - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 12**

מספר בקשה: 20140180

תיק בנין: 2200000209

**מבקש:****■ קליינר שולמית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר פינס**

גוש וחלקה: 12225 85 מגרש: 267

תכנית: מ/395/א/ש

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מחסן שיפוץ מבנה

**מהות****שיפוץ מבנה מחסן קיים****שטח מוצע לרישוי: 46.79 מ"ר****החלטות**

מוגשת בקשה לשיפוץ מבנה מחסן קיים

1. קיימת בקשה נפרדת שנדונה בישיבה מס' 155 מיום 22.12.11 לליגליזציה למבנה מגורים שני שנחלה שכוללת הזזת המבנה הקיים לתחום שטח המגורים, הבקשה לא טופלה ולא יצא היתר.
2. התיק הועבר לתובע הועדה, הוגש כתב אישום וקיים גזר דין.
3. כתנאי לאישור הבקשה למבנה המגורים הבקשה כוללת הריסת מבנה המחסן המוצע בבקשה זו לשיפוץ שמהווה מפגע בטיחותי שנחלה.
4. לא ברור למה משמש המחסן המוצע לשיפוץ.
5. בהתאם לדוח מפקח הועדה והתמונות המצורפות מדובר במבנה שחלק מקירותיו הרוסים הועדה לא רואה במבנה המבוקש כמבנה הראוי לשיפוץ אלא כמבנה חדש.
6. יש להתאים תכנית המדידה עפ"י תכנית מ/395/א/ש בהתאם להערות.

7. יש לציין שבהתאם להוראות תכנית מ/395/א/ש ניתן לאשר מחסן דירתי עד 8 מ"ר לכל יחידת דיור.

8. יש לקבל אישור הועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי לוחות אסבסט

**החלטה: לא לאשר.**

קיים בשטח הנחלה מבנה מגורים ללא היתר, הוגש בעבר היתר בניה ולא הוצא היתר. הוגש כתב אישום לבית מגורים זה. המבנה המוצע לשיפוץ עפ"י תיעוד הקיים בועדה ועפ"י תכנית מדידה מבנה רעוע לא ניתן לשיפוץ. עפ"י מ/395/א/ש לכל יח"ד 55 מ"ר שטחי עזר מתוכם 35 מ"ר לחניה 12 מ"ר ממ"ד והשאר מחסן. השטח הנותר למחסן 8 מ"ר בלבד. הבקשה אינה תואמת מ/395/א/ש מאושרת.

## סעיף: 13

מספר בקשה: 20140181

תיק בנין: 3759093017

### מבקש:

#### ▪ וולך דני

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8845 14 מגרש: 602

תכנית: מ/336, אחמ/7

#### תאור הבקשה

ליגליזציה

#### שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

### מהות

ליגליזציה לתוספת למבנה מגורים קיים, ליגליזציה למחסן ותוספת לשטח עיקרי, הקלות בקו צידי ואחורי כולל הריסות.

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 7.31 מ"ר (146.08 מ"ר קיים)

מחסן לרישוי: 9.33 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספת למבנה מגורים קיים, ליגליזציה למחסן ותוספת לשטח עיקרי, הקלה בקוין בנין והריסות.

1. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' והקלה בקו בנין אחורי מ-5.00 מ' ל-2.70 מ' קיר אטום ללא פתחים, יש לפרסם הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון חוזר.
2. הבקשה כוללת הריסות, יש לקבל ערבות בנקאית להריסות
3. בהתאם לדוח מפקח הוועדה המוצע בבקשה קיים בשטח ללא חלוקה פנימית והתיק הועבר לתובע הוועדה.
4. התוספת המוצעת לרישוי מבניה קלה מעץ והמבנה הקיים מבניה רגילה בגמר טיח יש להראות התאמה עיצובית בין חלקי המבנה.
5. יש לקבל חוות דעת הרשות הלאומית לכבאות והצלה לעניין בניה קלה מעץ.
6. יש להמציא העתק מהיתר למבנה הקיים.

7. יש להגיש מפת מדידה עדכנית אנליטית לרבות מפלסים אפסולוטוים עפ"י תכנית מ/336 ותשריט החלוקה אחמ/7.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום הקלות והודעה לגובלים, חוות דעת שרותי כבאות לבניה קלה מעץ, ערבות בנקאית להריסות, התאמה עיצובית בין חלקי המבנה מפת מדידה עדכנית ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

#### גליון דרישות

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ת.ז, וחתימה
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עפ"י אחמ/7 ותכנית מ/336
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה לעניין בניה מעץ
- אישור/פטור הג"א
- העתק מהיתר למבנה קיים
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש ה.ל.מ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית מעודכנת
- לתקן צביעת התכנית קיים/מוצע בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון תכניות, חזיתות וחתימים לפי הערות
- פתרון להתאמה עיצובית בין חלקי המבנה
- להוסיף הערה בתכנית-מיקום חניות בהתאם למיקום בנספח התנועה של הת.ב.ע.
- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתימים וחזיתות

#### תשלומים:

- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה



- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי ביצוע
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

תיק בנין : 3300000108

מספר בקשה : 20140177

**סעיף: 14****מבקש :****פניג'ל אברהם**

פניג'ל טובי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גן שומרון**

גוש וחלקה : 10080 261 מגרש : 16

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

פל"ח

**מהות**

הקמת מבנה פל"ח המשמש לסדנאות ומשרדים עפ"י מ/345 כולל ממ"מ הריסות ופיתוח מגרש.

סדנאות בשטח : 327.05 מ"ר

משרדים בשטח : 122.84 מ"ר

ממ"מ : 18.02 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה פל"ח המשמש לסדנאות ומשרדים עפ"י מ/345 כולל ממ"מ הריסות ופיתוח מגרש

- יש לציין כי בסמוך למבנה המוצע בתחום הנחלה עוברת רצועה לתכנון מסילת רכבת עפ"י תמ"א 23 שינוי 18 וכן תחום העבודות ומגבלות בניה ופיתוח עפ"י תת"ל 38.
- יש לציין שבהתאם להוראות מ/345 בגן השומרון לא יותרו כחלק משימושי פל"ח שרותי אחסנה ומלאכה ותעשייה זעירה.
- הבקשה הינה הקמת מבנה פל"ח המשמש לסדנאות ומשרדים וכל שימוש אחר במבנה יהווה סטייה ניכרת.
- לא יותרו שימושים שיש בהם לגרום מטרד או מפגע סביבתי /או מטרד אחר.
- החצר המזרחית הגובלת בחלקה 259 אינה משמשת את פעילות הסדנא /או אחסנה פתוחה במידה ותשמש את המבנה והשימושים יידרש דו"ח אקוסטי וטיפול אקוסטי

**בהתאם.**

5. יש להקטין שטח המשרדים עד 100 מ"ר בהתאם להוראות מ/345
6. לא תותר תעסוקה לא חקלאית המחייבת יותר מ-5 חניות לפי תקן חניה תקף יש להגיש נספח תנועה ע"י יועץ תנועה לכניסות ויציאות ומס' חניות לפי התקן לכל המבנים בנחלה .  
לאחר קבלת נספח תנועה למס' חניות לכל שימוש ייתכנו דרישות נוספות ו/או דיון חוזר בוועדה.
7. יש להתאים פריסת ופרטי גדרות מסביב לנחלה בהתאם להיתר מס' 4110 לא ניתן לאשר גדר בנויה באזור החקלאי בתחום הרצועה לתכנון מסילת הרכבת ותחום העבודות תת"ל 38
8. יש להגיש מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.
9. בהתאם למפת המדידה ותרשים המגרש קיימים בנחלה סככה, מחסן, מכולה וכלובים ללא היתר בניה כדין שיש לסמנם להריסה ו/או לרישוי במידה וניתן עפ"י תכנית מ/276.
10. יש לקבל ערבות בנקאית להריסת המבנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר.
11. יש לציין שאין כניסה לנחלה מכביש 65

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי הכנת נספח תנועה לכניסות ומס' חניות לפי התקן ע"י יועץ תנועה, ערבות בנקאית להריסות, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**  
**לאחר קבלת נספח תנועה למס' חניות לכל שימוש ייתכנו דרישות נוספות ו/או דיון חוזר בוועדה.**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- נסח טאבו עדכני לחלקה 261
- חתימה וחותמת וועד מקומי גן השומרון
- חתימה וחותמת אגודה שיתופית גן השומרון
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- נספח תנועה ע"י יועץ תנועה
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- תיאום ואישור מחלקת התברואה של המועצה מיקום וגודל פילרים לאשפה ופינת מיחזור
- מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור תואמת אחמ/81
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות בהעתק משרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי הערות בהעתק משרדי, להטמיע תכנית מדידה ריקה בלי סימון קונטור מבנים מוצעים בנפרד, ותרשים מגרש בהתאם לאחמ/81
- לסמן דרך גישה לשטח החקלאי ברוחב 4 מ' מתוך הנחלה
- לתקן חישוב שטחים עפ"י הערות בהעתק משרדי-שטח משרדים עד 100 מ"ר
- סימון חניות לכל המבנים המוצעים בנחלה בהתאם לנספח התנועה
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1: 100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה לפניי בניית גדר בחזית מגרש)
- תכנית קומפילציה צבעונית עפ"י מ/276, תמ"א 23 שינוי 18 ותת"ל 38
- השלמת מידות חוץ ופנים כמקובל לכל המבנים המוצעים
- להציג פתרון ניקוז כולל מפלסים ושיפועים
- להשלים מפלסים מתוכננים מסביב למבנה לפי הערות
- פרטי גדרות מוצעות בצידי המגרש בקנ"מ 1: 20 כולל פריסת גדרות בקנ"מ 1: 100
- בהתאם להיתר 4110 - לא ניתן לאשר גדר בנויה בחלק החקלאי
- להוסיף גמר בחזיתות -גוון בהיר
- תיקון תכנית הגג לפי הערות, להשלים מפלסים יחסיים ואפסולוטים, סימון קולטי שמש ודוד
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתיכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים נספח שילוט בהתאם להוראות מ/345
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי -כולל חתך סניטרי
- להשלים תכניות לממ"מ בקנ"מ 1: 50

### תשלומים:

- ערבות בנקאית להריסת המתקנים והמבנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע 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
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 15**

מספר בקשה: 20140178

תיק בנין: 1800000017

**מבקש:****קבוצת משמרות**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 15 מגרש: א

תכנית: מ/349

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

ספורט ונופש: בניה חדשה

**מהות**

הקמת מגרש ספורט משולב

סה"כ שטח מגרש: 2282 מ"ר

אורך גדרות מוצעות מסביב: 140.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מגרש ספורט משולב

1. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20120237
2. הבקשה הינה בתחום שטח הספורט לפי תכנית מ/349 ותכנית מ/מק/125.
3. קיימת בקשה במשרדי הוועדה שנדונה בדיון חוזר בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 ואושרה

בתנאים לתוספת למבנה הקיים ותוספת גג למבנה אולם ספורט במיתחם זה בבקשה מס' 20120196, יש להראות תכנית בינוי לשתי הבקשות כולל חניות, שבילי גישה, כניסות ויציאות חירום.

4. יש להתאים שימוש, מיקום וגודל התוספות למבנים הקיימים כולל מיקום מ.מ.מ. מוצע לבקשה השניה כולל שבילים וגדרות הפרדה .

5. שטח הספורט קרוב לאזור המגורים, פתרון אקוסטי ילווה בחוות דעת יועץ אקוסטיקה הפתרון המוצע אינו כולל פרטים, חתכים והתייחסות למדידת בתים קיימים כולל גדרות ניקוז וכו'.

6. יש להראות שבילים ודרכי גישה למגרש הספורט עד לדרך סטטוטורית (דרך מס' 10 ושביל ג7 עפ"י תכנית מ/349)

7. יש להגיש מפת מדידה עדכנית נפרדת חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור תואמת לתשריט החלוקה שאושר בועדה (אחמ/93) ולתקן תרשים המגרש בהתאם.

**החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי השלמת תכנית בינוי לכל מיתחם שטח הספורט כולל סימון גבול שטח עפ"י מ/349 ותכנית מ/מק/125, מפת מדידה תואמת אחמ/93 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### גליון דרישות

- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים קיימים
- אישור חברת חשמל
- אישור/פטור הג"א - פתרון מיגון לכל המיתחם
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- יועץ אקוסטיקה
- חוות דעת יועץ תנועה (תחבורה) לעניין מיקום ומספר חניות
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית תואמת תשריט החלוקה אחמ/93
- 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 - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות

- להשלים תרשים סביבה עפ"י מ/349

- יש להגיש תכנית פיתוח בקנ"מ 1:100 שתכלול מפלסים מתוכננים וקיימים

- תכנית בינוי למיתחם לפי מ/349

- יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב

- להדגיש גבול בין ש.צ.פ. לשטח בספורט לפי תכנית מ/349

- פרטי גדרות הפרדה, מעקות ושערים

- השלמת מידות, מפלסים

- תיקון תרשים המגרש בהתאם למפת מדידה עדכנית כולל סימון דרכי גישה לדרכים מאושרות

- להשלים חתכים טיפוסים לאורך ולרוחב כולל סימון פני קרקע טבעית ומתוכננת

### תשלומים:

- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה,

מהנדס, ואחראי לביצוע השלד.

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

- אישור ביצוע לכריתה/העתקה מפקיד היערות

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

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

## סעיף: 16

מספר בקשה: 20130260

תיק בנין: 2920461175

### מבקש:

■ כהן אהרוני אביטל

■ כהן אהרוני יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20461 175

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי

שטח שירות

מגורים - יחידה

בניה חדשה

249.99

22.01

### מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי ב-2 קומות כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח

**מגרש.**

שטח עיקרי מוצע : 249.99 מ"ר

מ.מ.ד בשטח : 12.00 מ"ר

מחסן בשטח : 10.00 מ"ר

פרגולות בשטח : \_\_\_\_\_ מ"ר

גדרות באורך : 76.57 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי ב-2 קומות כולל ממ"ד, מחסן פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

**1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 168 מיום 15.10.13 ואושרה בתנאים**

- א. הבקשה כוללת הקלה בקוי בנין צידיים 10% , מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ', הקלה בקו בנין אחורי 10% מ- 5.0 מ' ל- 4.50 מ', הקלה בתכסית מ- 35% ל- 41.10% יש לפרסם הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים , במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
- ב. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 334.50 ומפלס עליון 337.50, הבקשה כוללת מבנה ב 2 קומות, כאשר חלק מקומת הקרקע מסומנת כקומת עמודים ללא חלוקה פנימית בגובה 2.70 מ', הועדה לא מאשרת קומת עמודים בהתאם לתכנון המוצע ויש לתקן את התכניות בהתאם להערות כולל סימון ייעודי חללים, יש לציין שקומת הקרקע מהווה חלק בלתי נפרד מהבית ולא תהווה יחידה דיור נפרדת (ולא ניתן לאשר בעתיד כיחידה נוספת).
- ג. יש להנמיך גובה קומה עליונה ולהשאיר מעקה בגג 50 ס"מ לפחות.
- ד. בבקשה מוצע מדרגות פיתוח בגבול מגרש עם השכנים, שלא ניתן לאשר כפי שסומנו בבקשה להיתר ויש לתקן מיקום במפלס העליון בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- ה. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 175 ו' 176 מוצע קיר אבן ומדרגות עליה למגרש, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות בביצוע.
- הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש.
- יש להוסיף פרט בקני"מ 1:20 כולל חזית צד, הקיר יעשה ע"ח המבקש בתיאום עם השכן.
- ו. יש לתקן מפלסי קירות פיתוח לפי תכנית בינוי מאושרת סופית, ולהשלים מפלסי פיתוח במגרש בהתאם לאישור מתכנן תכנית הבינוי גד שלח.
- ז. יש להקטין שטח פרגולות בהתאם לתקן, ניתן לאשר פרגולה במרפסת גג עד 1/3 שטח הגג או 10 מ"ר הגדול מביניהם, יש להקטין פרגולה כניסה לבית בק. קרקע עד 40% מחוץ לקו בנין, בהתאם למיקום יש להקטין עד 1.80 מ' מגבול שכן.
- ח. יש להגיש תכנית בינוי למינצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה.
- ט. הגישה לביצוע הבניה ו/או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

**2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 174 מיום 7.8.14 לאחר שינויים בתכנון הבית****ביטול ההקלות בקוי בנין ובתכסית ושינוי מהות הבקשה בהתאם**

א. שינוי מהות הבקשה :

- מ- הקמת מבנה מגורים חד משפחתי ב 2 קומות הכולל ממ"ד, מחסן, הקלות בקוי בנין צידיים ואחורי, הקלה בתכסית, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.
- ל- הקמת מבנה מגורים חד משפחתי ב-2 קומות כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

- ב. בקשה זו לא כוללת הקלות על כן אין צורך בפרסום והודעה לגובלים.
- ג. יש לציין שקומת הקרקע מהווה חלק בלתי נפרד מהבית ולא תהווה יחידה דיור נפרדת (ולא ניתן לאשר בעתיד כיחידה נוספת).
- ד. בבקשה מוצע מדרגות פיתוח בגבול מגרש צפוני עם השכנים, שלא ניתן לאשר כפי שסומנו בבקשה להיתר ויש לתקן מיקום במפלס העליון בלבד בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- ה. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 175 ו' 176 מוצע קיר אבן ומדרגות עליה למגרש, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות בביצוע.
- הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש.
- יש להוסיף פרט בקני"מ 1:20 כולל חזית צד, הקיר ייעשה ע"ח המבקש בתיאום עם השכן.
- ו. יש להקטין שטח פרגולות בהתאם לתקן, ניתן לאשר פרגולה במרפסת גג עד 1/4 שטח הגג או 10 מ"ר הגדול מביניהם.
- ז. יש לערוך תיקונים בבקשה בהתאם להערות בהעתק משרדי
- ח. יש להגיש מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור הכוללת מפלסי כבישים וגדרות בהתאם לקיים, יש לתקן את התכניות ותרשים המגרש על רקע מפת מדידה מעודכנת.
- ט. הגישה לביצוע הבניה ו/או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

**החלטה: לאשר את הבקשה ליחידת דיור אחת כפוף לעריכת תיקונים, מפת מדידה עדכנית, תיקון מיקום מדרגות פיתוח, הקטנת פרגולה במרפסת גג, בתנאים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- 29/08/14 - אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 29/08/14 - החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) ו/או איגרת זכאות לבעלות
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- חתימה וחותמת מנהלת האתר
- חתימת שכן (מגרש 176) לתיאום גובה ומיקום מדרגות וקיר משותף
- 29/08/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- 29/08/14 - העתק חוזה תשתיות
- אישור תשלום עבור חוברת למשתכן (157 ש"ח)
- 29/08/14 - חתימה וחותמת אדריכל תכנית הפיתוח והתשתיות (אדריכל גד שלח טל: 052-2853648)
- אישור בזק
- אישור הג"א
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפה מצבית עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)



- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

### הערות:

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

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

29/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ. לססטיסטיקה

29/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

29/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

- תיקון חישוב שטחים-להקטין שטח פרגולות בהתאם לתקן ולהוסיף שטח מרפסות

- תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי עלרקע מפת מדידה עדכנית

- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים

כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח. על רקע תכנית מדידה עדכנית

- תיקון סוג מעקה בטיחות בחזית המגרש לפי פרט בעמ' 16 בחוברת

- בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א. מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב

עפ"י תכנית בינוי של אדריכל גד שלח

- תיקון סוג קירות מסביב לחניה-קירות אבן כדוגמת קירות קיימים בחזית המגרש

- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי

- להוסיף פריסת גדר בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.

29/08/14 - תיקון תכנית קומת קרקע בהתאם להערות-יש להקטין ק.עמודים וציין ייעודי חללים

- תיקון מיקום מדרגות פיתוח בהתאם להערות בחלק העליון של המגרש.

29/08/14 - הנמכת גובה קומה ולשאיר 50 ס"מ לפחות למעקה בגג

- להשלים סימון מפלסים אפסולוטים ויחסיים בכל התכניות, חזיתות וחתיכים

- להקטין שטח פרגולה כניסה עד 1.80 מ' מגבול מגרש, והקטנת שטח פרגולה מרפסת גג

עד 1/4 שטח הגג לפי החוק.

- להשלים תיקונים בתכנית הגג וסימון מעקה בהתאם

- תיקון חתיכים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי

- להשלים פרטי בינוי למגרשים עולים בחוברת

- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות

- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.

- נספח סניטרי

- המועדים המצויינים בהסכם פיתוח עם רמ"י יחולו גם לעניין היתר זה.

### תשלומים:

- תשלום בגין התקנת מד מים - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- הפקדת צ"יק אישי ע"ס 10,000 ש"ח עפ"י חוזה תשתיות- להבטחת אחריות על התשתיות

הקיימות-תנאי להיתר בניה תואם לחוזה פיתוח

- חוות דעת שמאי הוועדה 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 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
- פחי האשפה רטוב/יבש בחזית המגרש אינם אישיים ויכולים לשמש את השכנים הצמודים ו/או שכנים ממול במידת הצורך
- ההיתר כולל את הגישה לביצוע הבניה בתחום המגרש
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 17**

מספר בקשה: 20140179

תיק בנין: 330000212

**מבקש:****אריס גדי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גן שומרון**

גוש וחלקה: 10080 212 מגרש: 257

תכנית: 81/מ, 276/אחמ

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תאור הבקשה**

שינוי שימוש ותוספת

**שטח עיקרי**

159.78

**שטח שירות**

12.00

**מהות**

הפיכת חלק ממחסן קיים לבית מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד מוצע, פרגולות הקלה בקו הנין צידי מ-3.00 מ' ל-2.88 מ', החלפת גג פח קיים לגג רעפים, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 159.78 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

פרגולות: 21.29 מ"ר

גדר מוצעת באורך: 57.71 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להפיכת חלק ממחסן קיים לבית מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד מוצע, פרגולות הקלה בקו הנין צידי מ-3.00 מ' ל-2.88 מ', החלפת גג פח קיים לגג רעפים, גדרות ופיתוח מגרש

1. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי מ-3.00 מ' ל-2.88 מ', יש לפרסם הקלה בעיתונות

- והודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדין חוזר .
2. יש להמציא העתק מהיתר לבית מגורים קיים .
- יש לציין שקיימת סככת חניה הצמודה למבנה הקיים בחריגה בקו בנין צידי שלא ניתן לאשר עפ"י מ/276 ויש לסמן להריסה.
- במידה וקיימים תוספות ללא היתר יש לסמנם להריסה ו/או לרישוי במסגרת בקשה זו.
3. יש לקבל תצ"א ממפ"י שמבנה המחסן קיים לפני 1965 ו/או תצהיר מהמבקש והועד.
4. לא ברור למה משמש החלק הצפוני של המבנה, יש להשלים ייעודי חללים.
5. לא ניתן לאשר קיר גבוה מוצע מעבר לקו בנין צידי ויש לבטלו .
6. יש לקבל ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה

**החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי פרסום הקלה והודעה לגובלים, כפוף לעריכת תיקונים ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסות, בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**ייתכן וידרשו אישורים נוספים לאחר עריכת תיקונים בבקשה.**

**במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדין חוזר .**

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 העתקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת אגודה שיתופית גן השומרון
- חתימת וועד מקומי גן השומרון
- פרסום בעיתונות והודעה לגובלים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- להמציא העתק מהיתר למבנה קיים
- להמציא תצ"א ממפ"י למחסן קיים או תצהיר מוועד מקומי שהמבנה קיים לפני 1965
- הגשת מפת מדידה לכל החלקה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש ה.ל.מ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- סימון חניות, פילרים לאשפה רטובה/ויבשה-(תכנית הפיתוח לכל המגרש בהתאם להערות)
- להתאים גודל פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה בהתאם להנחיות מחלקת התברואה
- להשלים תיקונים בתכניות, חזיתות וחתכים עפ"י הערות בהעתק משרדי.
- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש כולל פריסה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי-

### תשלומים:

- יש לקבל ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות במידת הצורך
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

### **סעיף: 18**

מספר בקשה: 20110144 תיק בנין: 1700000063

### מבקש:

#### **■ קיבוץ מצר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### **כתובת הבנין: מצר**

גוש וחלקה : 8716 18

תכנית : 408/מ, 78/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מבני משק	בניה חדשה	2640.78

**מהות**

תוספת 5 סככות קיימות לעגלות וחולבות .

והריסת סככות.

סככות בשטח 2640.78 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת 2 סככות חולבות ו' 3 סככות לעגלות והריסת סככות ברפת

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 152 מיום 20.6.11 ואושרה בתנאים

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 174 מיום 7.8.14 לחידוש החלטה

א. קיימת חריגה בקו בניין קידמי לדרך מוצעת עפ"י תכנית מ/408 בהפקדה לחלק.

ב. יש להוסיף תרשים סביבה תואם מ/408 בהפקדה .

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים

התאמת מבנים לקוי בנין לתכנית מ/408 בהפקדה ובתנאים הבאים ועפ"י

גליון דרישות והערות בהעתק משרדי

**גליון דרישות****ת. השלמה**

- 23/06/13 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- 23/06/13 - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- 23/06/13 - חתימה וחותמת הקיבוץ
- 23/06/13 - חוות דעת משרד החקלאות
- 19/06/14 - חוות דעת איגוד ערים וטרינרי
- 23/06/13 - חוות דעת שרותי כבאות
- 23/06/13 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת רשות ניקוז
- אישור רשות העתיקות
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 19/06/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 19/06/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- 19/06/14 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 18/08/14 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עפ"י תכנית מ/78 ותכנית מ/408

**-הערות:**

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

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

- לתקן תרשים המגרש עפ"י תכנית מדידה עדכנית
- לסמן קו בנין לדרך מוצעת עפ"י מ/408 בהפקדה ולתקן סככות בהתאם
- יש להראות קומפליצה של תוכנית מ/408 כולל רוזטה בכביש ולציין דרך מתוכנית מ/408
- קיימת חריגה בקו בניין קדמי לתוספות המוצעות לפי תכנית מ/408, יש לתקן עד קו בנין הסככות המוצעות יוגשו בקו אחיד עם הסככות הקיימות

- 19/06/14 יש לציין את סוג הסככה להריסה במידה ומדובר באסבסט יש להמציא אישור של המשרד להגנת הביבה
- 19/06/14 יש לסמן הריסות מבוקשות בחתכים ובחזיתות ע"פי הצורך

**תשלומים:**

- 19/06/14 - חוות דעת שמאי הועדה
- 19/06/14 - אישור תשלום היטל השבחה
- אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר

מספר בקשה: 20140192	תיק בנין: 2130000702	<b>סעיף: 19</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

■ צ'צ'קס טל טנא

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 8 מגרש: 7ב

תכנית: אחמ/59, מ/349, מ/מק/125, במ/8/מ/349

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 174.66 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 7.90 מ"ר

מרפסות לא מקורות: 16.08 מ"ר

פרגולות: 39.65 מ"ר

גדרות באורך: 41.55 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

1. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בהיר בחזיתות יתואם עם בית שכן קיים במגרש, תנאי לאישור הבקשה.
2. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה אין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.
3. בתוכנית הפיתוח של המגרש יש להראות את הפיתוח המאושר, חזית המגרש כולל פרטים, הכניסה לחניה ושביל הכניסה יתואם עם תוכנית הבינוי המאושרת.
4. יש להראות פרט איטום וניקוז בנקודות החיבור בין 2 יחידות הדיור והתאמה עם מבנה השכן.

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

### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- חתימת בעל הזכויות בקרקע (ג.ט.מ) כולל העתק חוזה רכישה
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים
- חיבור מים כולל שעון מים יש לתאם עם חברת "מירם" יש לתאם עם: דורון אשד, טלפון: 054-2444035
- אישור חברה כלכלית/מועצה
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 

15/08/14

#### -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 - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תיקון תרשים המגרש ותרשים סביבה בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל סימון חניות ציבוריות בכביש ומתקנים שונים בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- להוסיף פריסת גדר לרחוב כולל שילוט כניסה לבית ע"פ פרט -תואם תכניות הבינוי
- תיקון מיקום מדרגה עלייה למחסן בתחום החניה -בהתאם לתכנית הבינוי יש להשאיר 6 מ'

15/08/14

לפחות כאופציה לחניה מקורה בעתיד

- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות

- השלמת תיקונים בחזיתות/חתכים בהתאם להערות כולל גמר טיח בגוון בהיר תואם לדו הצמוד

15/08/14 - תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד בהתאם להערות בהעתק משרדי

- פריסת גדרות מסביב למגרש כולל שיוך לפרטי הבינוי

- יש להראות פרט איטום ניקוז בנקודות החיבור עם היחידה הצמודה

- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי כולל פרט פילר וחניה מקורה מאושרים

- חלוקת המשנה במגרש בין השותפים אינה מחייבת את הוועדה, חתימת השותפים

על הבקשה מהווה הסכמה

15/08/14 - נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

15/08/14 ( העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)

15/08/14 - החניה בתוך המגרש - ריצוף משתלב כדוגמת המדרכה

- להשלים תכנית אדריכלית לממ"ד בקני"מ 1: 50 עפ"י אישור הג"א

### תשלומים:

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה-במידה ונידרש

- אישור תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה,

מתכנן השלד ואחראי לביצוע וחברת ג.ט.מ 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.

- השלמת פילר עפ"י פרט ע"י המבקש

- 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

----- אחראי אזור פארס אבו הדבה -----

**סעיף: 20**

מספר בקשה: 20130129

תיק בנין: 2055880102

### מבקש:

▪ מקורות חברת מים בע"מ-מרחב מרכז

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאור

גוש וחלקה: 8801 2



תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה

קוי מים

מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 1" שמספרו 2012016 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות, הריסת גדר ומתקנים בתחום כביש 581.

שטח מוצע לרישוי : 47.00 מ"ר

רישוי גדרות באורך: 96.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 1" שמספרו 2012016 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות .

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 והוחלט להשהות את הבקשה.

האתר נמצא בכניסה של מושב מאור וגובל בכביש 581 (444)

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 174 ביום 7.8.14 לאחר עריכת תיקונים.

א. לאחר קבלת תכנית מתוקנת המבנים המוצעים לרישוי בתחום קו בנין 30 מ'

מכביש מס' 581(444)

ב. בהתאם לתרשים המגרש קיים בתחום כביש מס' 581(444) מתקנים וצינורות שלא סומנו

להריסה, יש לסמן להריסה ו/או לקבל אישור מנתיבי ישראל להריסה לאחר הרחבת

הכביש.

ג. יש לסמן תכנית בהכנה למושב מאור (מ/384) ברקע התכנית כולל הסדרת רדיוס

בצומת הכניסה למושב.

ד. יש לקבל כתב שיפוי

החלטה : לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, אישור נתיבי ישראל, כתב שיפוי

סימון להריסה מתקנים החורגים לתחום כביש 581(444) ובתנאים הבאים ועפ"י

גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמהגליון דרישות

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- נסח טאבו עדכני לחלקות

05/02/14

- חתימה וחותמת הישוב מאור

04/09/14

- העתק חוזה פיתוח עם המינהל

- אישור חברת חשמל

13/09/13

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

05/02/14

- אישור איגוד ערים לכיבוי אש

10/04/14

- אישור משרד הבריאות

- חוות דעת/אישור נתיבי ישראל להסדרת מבנים בתחום קו בנין מכביש 581

- חוות דעת/אישור נתיבי ישראל להריסת צינורות ומתקנים בתחום כביש 581 לאחר הרחבת הכביש

- כתב שיפוי

- באחריות המבקש לתאם תשתיות עם כל הגורמים הרלוונטיים בזק, הוט וכו' - להגיש התחייבות

- חוות דעת יועץ תנועה לכניסה ויציאה מאתר בקרבת צומת קיימת

04/09/14

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

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

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- התחייבות המבקש לפנות פסולת לאתר מורשה

- התחייבות המבקש למינוי קבלן רשום ומודד מוסמך לסימון גדרות

### הערות:

04/09/14

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

- לתקן מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטת הוועדה

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

04/09/14

- יש לציין מספר ח.פ. ושם מורשה החתימה כולל מס' ת"ז באישור עו"ד ו/או רו"ח

04/09/14

- להשלים תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

- להשלים תרשימי סביבה על רקע תכנית בהפקדה מ/384

- לסמן להריסה מתקנים וצינורות בתחום כביש 581

- סימון מיקום קידוח בתכניות עם רישום קואורדינטות ברשת ישראל החדשה

04/09/14

- לסמן גדר מוצעת בתכניות כולל סימון שערים בהתאם

04/09/14

- להגדיל פרט גדר מוצעת בקנ"מ 1:20

04/09/14

- לצבוע באדום מבנים מוצעים לרישוי

- לסמן קו בנין בתרשימי המגרש בהתאם לרוזטה

- לבטל סימון קונטור באדום (תחום הבקשה) ולסמן גדרות מוצעות לרישוי בלבד

- לסמן להעברה פילר חשמל מחוץ לתחום האתר

- להוסיף מידות למבנים מגבולות המגרש

- להשלים מפלסי אפסולטיים בתכניות, חזיתות וחתכים

### 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.**

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

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

**מבקש:**

▪ מקורות חב' המים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8800 1

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

ליגליזציה

קוי מים

**מהות**

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 2" שמספרו 2012020 הכולל חדר חשמל וחדר כלור.

שטח מוצע לרישוי: 21.30 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 2" שמספרו 2012020 הכולל חדר חשמל וחדר כלור.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 והוחלט להשהות את הבקשה. האתר בתחום תמ"א 31 א-17/1 מחלף באקה המחבר דרכים 6,444,9,61

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 174 ביום 7.8.14 לאחר עריכת תיקונים.

א. התקבל אישור חברת חוצה ישראל מיום 5.11.13

ב. כפי שהוזכר לעיל האתר בתחום תמ"א 31 א-17/1 מחלף באקה המחבר דרכים 6,444,9,61

בתחום האתר מבוצעות עבודות להקמת מחלף והסדרי תנועה חדשים כביש 9 בוצע ונפתח לתנועה

ג. יש לתאם כניסה, יציאה ודרכי גישה לאתר עם נתיבי ישראל

ד. לא ברור אם מבנה חדר החשמל בתחום כביש 581(444) ויש לתאם תוואי כביש עם נתיבי ישראל

ה. במפת המדידה ותרשים המגרש לא מסומן דרכי גישה וכבישים קיימים מסביב לאתר יש לקבל מפת מדידה עדכנית הכוללת כבישים והסדרי תנועה קיימים וסימון במרוסק הסדרי תנועה מתוכננים.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי תיאום עם נתיבי ישראל, מפת מדידה עדכנית כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**גליון דרישות****ת. השלמה**

04/09/14

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף

04/09/14

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

04/09/14

- נסח טאבו עדכני לחלקות

- 04/09/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל  
- אישור חברת חשמל
- 16/09/13 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- 05/02/14 - אישור איגוד ערים לכיבוי אש
- 10/04/14 - אישור משרד הבריאות
- חוות דעת/אישור נתיבי ישראל לכניסה, יציאה ודרכי גישה לאתר
- 05/11/13 - חוות דעת חוצה ישראל
- באחריות המבקש לתאם תשתיות עם כל הגורמים הרלוונטיים בזק, הוט וכו'-להגיש התחיבות
- 04/09/14 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

**הערות:**

- 04/09/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 04/09/14 - לתקן מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 04/09/14 - יש לציין מספר ח.פ. ושם מורשה החתימה כולל מס' ת"ז באישור עו"ד ו/או רו"ח
- 04/09/14 - להשלים תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
- לתקן תרשים המגרש בהתאם למפת מדידה עדכנית לפי הערות
- 04/09/14 - סימון מיקום קידוח בתכניות עם רישום קואורדינטות ברשת ישראל החדשה
- לסמן גדר מוצעת/קיימת בתכניות כולל סימון שערים בהתאם
- 04/09/14 - להגדיל פרט גדר מוצעת בקנ"מ 1:20
- 04/09/14 - לצבוע באדום מבנים מוצעים לרישוי
- לסמן קו בנין מכביש 444 בתרשים המגרש בהתאם לרוזטה
- לבטל סימון קונטור באדום (תחום הבקשה) ולסמן גדרות מוצעות לרישוי בלבד
- להוסיף מידות למבנים מגבולות המגרש
- להשלים מפלסי אפסולטיים בתכניות, חזיתות וחתכים
- להשלים סימון דרך גישה כניסה ויציאה לאחר קבלת חוות דעת נתיבי ישראל
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

**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.

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

**- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

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

תיק בנין: 4700000059

מספר בקשה: 20130135

**סעיף: 22****מבקש:****- מקורות - חברת המים הלאומית - נציג אהר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

גוש וחלקה: 10019 81

**שימוש עיקרי** תאור הבקשה

קוי מים ליגליזציה

**מהות**

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מנשה 10" שמספרו 2282010 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

שטח מוצע לרישוי: 13.37 מ"ר

גדרות באורך: 34.93 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מנשה 10" שמספרו 2282010 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 והוחלט להשהות את הבקשה. האתר גובל בכביש 65 וביעוד פרוזודור חשמל לפי משח/26

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 174 ביום 7.8.14 לאחר עריכת תיקונים.  
 א. המבנים בתחום פרוזודור חשמל בהתאם למשח/26, יש לקבל אישור חברת חשמל  
 ב. יש לקבל אישור קיבוץ גן שמואל  
 ג. יש לסמן קו בנין מכביש 65 ולקבל חוות דעת נתיבי ישראל  
 ד. המבנים בקרבת מסילת רכבת מתוכננת עפ"י תכנית תמ"מ 6, יש לקבל חוות דעת רכבת ישראל ולסמן רצועה מתוכננת בתרשים המגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, אישור נתיבי ישראל, חברת חשמל חוות דעת רכבת ישראל, קיבוץ גן שמואל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**ת. השלמה**

04/09/14

04/09/14

**גליון דרישות**  
 - אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- נסח טאבו עדכני לחלקות

- חתימה וחותמת קיבוץ גן שמואל

- העתק חוזה פיתוח עם המינהל

- אישור חברת חשמל
- 16/09/13 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- 05/02/14 - אישור איגוד ערים לכיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת/אישור נתיבי ישראל להסדרת מבנים בתחום קו בנין מכביש 65
- חוות דעת רכבת ישראל
- באחריות המבקש לתאם תשתיות עם כל הגורמים הרלוונטיים בזק, הוט וכו'-להגיש התחייבות
- 04/09/14 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

**הערות:**

- 04/09/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 04/09/14 - לתקן מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 04/09/14 - יש לציין מספר ח.פ. ושם מורשה החתימה כולל מס' ת"ז באישור עו"ד ו/או רו"ח
- 04/09/14 - להשלים תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
- להשלים בתרשים המגרש סימון רצועה מתוכננת למסילת רכבת עפ"י תמ"מ 6
- להשלים תיקונים בתרשים המגרש לפי הערות
- 04/09/14 - סימון מיקום קידוח בתכניות עם רישום קואורדינטות ברשת ישראל החדשה
- לסמן גדר מוצעת בתכניות כולל סימון שערים בהתאם
- 04/09/14 - להגדיל פרט גדר מוצעת בקנ"מ 1:20
- 04/09/14 - לצבוע באדום מבנים מוצעים לרישוי
- לסמן קו בנין בתרשים המגרש בהתאם לרוזטה
- לבטל סימון קונטור באדום (תחום הבקשה) ולסמן גדרות מוצעות לרישוי בלבד
- להוסיף מידות למבנים מגבולות המגרש
- 04/09/14 - להשלים מפלסי אפסולטיים בתכניות, חזיתות וחתכים
- להשלים סימון דרך גישה לאתר מדרך סטטוטורית

**תשלומים:**

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בנין

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה מתכנן השלד ואחראי לביצוע.

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

תיק בנין: 4700000060

מספר בקשה: 20130132

**סעיף: 23****מבקש:****מקורות - חברת המים הלאומית - נציג אהר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מענית**

גוש וחלקה: 8786 3

תכנית: משח/30

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה

קוי מים

**מהות**

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 4א" שמספרו 2012023 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

שטח מוצע לרישוי: 43.52 מ"ר

גדרות באורך: 69.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 4א" שמספרו 2012023 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 והוחלט להשהות את הבקשה. האתר גובל בכביש 581 (444)

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 174 ביום 7.8.14 לאחר עריכת תיקונים בתרשים המגרש.

בהתאם לתרשים הגרש וההעתק מבקשה מתוקנת כל המבנים בתחום כביש 581

החלטה: לא לאשר.

המבנים המוצעים לרישוי בתחום כביש 581 (444).

תיק בנין: 4787850003

מספר בקשה: 20140185

**סעיף: 24****מבקש:****מקורות חבל הירדן**

ע"י אבי מלול

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

גוש וחלקה: 8785 3

תכנית: 11/מ, 11/ש, 262/ש, 30/משח, 348/מ

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מתקן הנדסי

מהות

פירוק ארגז קיים בתוואי המוביל הארצי מס' 78 והקמת ארגז חדש במקומו

שטח מוצע: 24.29 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לפירוק ארגז קיים בתוואי המוביל הארצי מס' 78 והקמת ארגז חדש במקומו

1. הארגז בתחום תוואי המוביל הארצי עפ"י תכנית מ/11א
2. הארגז בתחום תכנית חפאג/1311, חד/1330, מ/348 רצועת קווים ומתקני מים מתחנת הכח אורות רבין עד למוביל הארצי. יש להשלים בתרשים המגרש סימון גבול הרצועה.
3. הארגז בתחום משח/30 קיבוץ מענית

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**גליון דרישותת. השלמה

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- 15/08/14 - נסח טאבו עדכני לחלקות
- 15/08/14 - חתימה וחתימת קיבוץ מענית (לציין מי חתם)
- 15/08/14 - אישור חברת חשמל
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- 01/10/14 - התחייבות המבקש לתיאום ביצוע חפירה ועבודות עם כל הגופים הרלוונטיים לפני התחלת ביצוע
- 01/10/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 15/08/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 15/08/14 - הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- 01/10/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 15/08/14 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 15/08/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/08/14 - הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 15/08/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסמן מיקום מבנה

הערות:

- 15/08/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 15/08/14 - לתקן מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
- 15/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 15/08/14 - יש לציין מספר ח.פ. ושם מורשה החתימה כולל מס' ת"ז באישור עו"ד ואו רו"ח
- 15/08/14 - להשלים תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר ארציות ומחוזיות



- השלמה/תיקון תרשים המגרש גבול תכניות מאושרות לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- להשלים תיקונים בתכניות כולל צביעה בהתאם להערות בהעתק משרדי

15/08/14

**תשלומים:**

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

**- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.**

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

**- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

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

מספר בקשה: 20130055	תיק בנין: 2300000080	<b>סעיף: 25</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

▪ שמעוני ניצן

▪ שמעוני אורית

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : עין עירון**

גוש וחלקה : 12226 80 מגרש : 80

תכנית : מ/105/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה ותוספת	80.00

**מהות**

ליגליזציה ליחידת אירוח כפרי ותוספת יחידת אירוח כפרי שניה הכוללת מ.מ.ד ופרגולה , הריסת סככה וקונטינר, הריסת גג רעפים בחזית מבנה מחסן קיים, פירוק קירוי מרפסת קיימת למבנה מגורים קיים בנחלה ורישוי כפרגולה, פירוק גג חניה מסנטף למבנה מגורים שני קיים בנחלה, הריסת גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע (2 יח' אירוח כפרי): 80.00 מ"ר

מ.מ.ד מוצע: 12.00 מ"ר

פרגולה מוצעת לרישוי(חיבור בין 2 יחידות אירוח): 18.72 מ"ר

רישוי פרגולה למבנה מגורים קיים בנחלה : 27.07 מ"ר

גדרות מוצעות באורך: 54.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה ליחידת אירוח כפרי ותוספת יחידת אירוח כפרי שניה הכוללת

מ.מ.ד ופרגולה, הריסת סככה וקונטינר, הריסת גג רעפים בחזית מבנה מחסן קיים, פירוק קירוי מרפסת קיימת למבנה מגורים קיים בנחלה ורישוי כפרגולה, פירוק גג חניה מסנטף למבנה מגורים שני קיים בנחלה, הריסת גדרות ופיתוח מגרש.

#### א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25.04.13 ואושרה בתנאים

1. לפי דו"ח מפקח הוועדה קיים בנחלה מבנה המשמש כסדנא המסומן בבקשה שיוחזר לשמש כמחסן, יש לקבל ערבות בנקאית להחזרת השימוש למחסן תוך חצי שנה מיום קבלת ההיתר.
2. יש לציין שהוצא צו איסור שימוש ומניעת פעולות למבנה יחידת האירוח המבוקש לרישוי בבקשה זו.
3. יש לסמן להריסה ג.רשת החורגת בתחום דרך ולסמן גדר מוצעת בגבול מגרש.

#### ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 174 ביום 7.8.14 לחידוש החלטה

1. יש להשלים סימון להריסה שביל אספלט ומתקן משחקייה בתחום השטח החקלאי
2. הגישה לחניה ולמבנה השני בנחלה דרך כביש מס' 3 בלבד ולא דרך השטח החקלאי

**החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים בתנאי ערבות בנקאית להריסות והחזרת שימוש מבנה הסדנא למחסן ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

#### גליון דרישות

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- העתק מחוזה חכירה

- חתימה וחותמת היישוב

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

- אישור בזק

- אישור חשמל

- אישור הג"א

- אישור רשות העתיקות

- העתק מהיתר קיים למבנה

- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח

- התחייבות המבקש להריסת הגדרות החורגות לתחום הדרכים באישור האגודה

- אישור החברה הכלכלית של המועצה

(העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)

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

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- 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)

#### ת. השלמה

29/09/13

29/09/13

11/08/14

**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 - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ. לססטיסטיקה
- להשלים חישוב שטח פרגולות
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- סימון גדר מוצעת בחזית המגרש וסימון להריסה גדרות החורגות לתחום דרכים
- פרט גדר מוצעת בחזית המגרש כולל פריסה
- תכנית בינוי למיצוי זכויות לפי מ/345
- פרט שילוט לפי מ/345
- להשלים ולתקן תכניות, חזיתות לשני הצימרים כמבנה אחד מחובר ע"י פרגולה ולא בנפרד
- פרט גמר קיר בקנ"מ 1:10 (לבניה קלה)
- השלמת חזיתות וחתכים לפרגולה המחוברת למבנה המגורים
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון להריסה שביל אספלט ומתקן משחקייה בתחום השטח החקלאי
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

**תשלומים:**

- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע 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
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה

11/08/14

**העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

\*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

תיק בנין: 8702001605

מספר בקשה: 20130052

**סעיף: 26****מבקש:****קבהא עאטף יוסף**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 1 מגרש: 1/1

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
297.53	33.50	בניה חדשה	מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה א' ומסחר בקומת קרקע הכולל מ.מ.ד בליטות, ח.מדרגות, גדרות ופיתוח מגרש

שטח מסחרי בק.קרקע: 126.85 מ"ר

שטח עיקרי למגורים בק.א.: 160.68 מ"ר

שטח עיקרי בק.גג: 10.00 מ"ר

ח.מדרגות: 13.50 מ"ר

בליטות בשטח: 4.00 מ"ר

מרפסת מקורה (שרות): 4.00 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

גדרות באורך: 90.00 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה א' ומסחר בקומת קרקע הכולל מ.מ.ד, בליטות, ח.מדרגות, גדרות ופיתוח מגרש

**א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25.04.13 ואושרה בתנאים**

1. המגרש ביעוד מגורים ומסחר לפי תכנית מ/382

2. המגרש גובל בכביש סלול חלקי יש להוסיף הערה בתרשים המגרש

התאמת גובה פיתוח בקצה מגרש לאחר ביצוע סלילת הכביש (כניסות, חניות, שבילים וכו')

ייתבצע ע"ח המבקש הפרטי

3. יש לתקן גובה קירות ופיתוח מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי

**ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 174 ביום 7.8.14 לחידוש החלטה**

1. יש להגיש תכנית בינוי למיצועי זכויות בניה בעתיד בהתאם לתכנית מ/382

**החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי ק.קרקע מסחר**

ומגורים בק.א., תיקון פיתוח וגדרות, תכנית בינוי למיצועי זכויות בניה

בעתיד ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**גליון דרישות****ת. השלמה**

- 06/03/13 - נסח טאבו עדכני + צוי ירושה (מתורגם לשפה העברית)
- 06/03/13 - חתימת בעל הזכות בנכס לפי נסח טאבו כולל אימות חתימות ע"י עו"ד
- 06/03/13 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- חתימת אגודת המים
- 23/03/14 - אישור חברת חשמל
- 23/03/14 - אישור בזק
- 23/03/14 - אישור רשות העתיקות
- 23/03/14 - אישור הג"א
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים
- 01/10/14 - חוות דעת שרותי כבאות
- 11/08/14 - חוות דעת משרד הבריאות
- אישור החברה הכלכלית לחיבור ביוב מרכזי בעתיד
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 23/03/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 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 גדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 

**הערות:**

- 11/08/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 11/08/14 - השלמת מס' ת.ז. למבקש
- 11/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 11/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- 11/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה
- 11/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש עפ"י הערות בהעתק משרדי
- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים מתוכננים בכבישים לפי תכנית הבינוי כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים גדרות ומיקום חניות,אזורי גינון,דרכי גישה,חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה ( גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- תיקון מיקום חניות בתכנית פיתוח ובתרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים קו גובה לפי מפת המדידה בתכנית הפיתוח
- תיקון מפלסי פיתוח וגדרות עפ"י הערות בהעתק משרדי-גובה גדר מקסימלי 1.50 מ'
- לרשום הערה בתכנית פיתוח עפ"י הערות בהעתק משרדי

- תיקון תכנית עלייה לגג ולהוסיף תכנית גג כולל מפלסים לגג ח.מדרגות
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- תיקון פריסת גדרות מסביב למגרש
- פרט לקירות/גדרות בקני"מ 1: 20
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות
- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתכים כולל תיקון מפלסי גדרות מסביב בהתאם והתאמת חזיתות לתכניות
- תיקון חישוב שטחים ולהוסיף שטח בליטות
- ניספח סניטרי לאישור החברה הכלכלית
- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד

### תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע 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
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

## סעיף: 27

מספר בקשה: 20130075 תיק בנין: 1500005400

### מבקש:

▪ גתי דני

▪ גתי ירדנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מגל**

גוש וחלקה: 8844 23 מגרש: 113

תכנית: 111/מ, 336/מ, 111/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	56.59	7.17

**מהות**

תכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 2850  
תוספת ח.מדרגות בק.קרקע, תוספת חדרים בק.א. , קירווי חצר משק והפיכתו למחסן, רישוי  
פרגולה קיימת והריסת חלק מהפרגולה החורגת בקו בנין.

שטח עיקרי קיים : 112.96 מ"ר

שטח עיקרי מוצע : 56.59 מ"ר

שטח מ.מ.ד קיים : 7.50 מ"ר

חדר שירות קיים : 2.73 מ"ר

מחסן מוצע : 3.27 מ"ר

שטח מערכות טכניות מוצע : 3.90 מ"ר

פרגולה בשטח : 20.50 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 2850  
תוספת ח.מדרגות בק.קרקע, תוספת חדרים בק.א. , קירווי חצר משק והפיכתו למחסן, רישוי  
פרגולה קיימת והריסת חלק מהפרגולה החורגת בקו בנין.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25.04.13 ואושרה בתנאים

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 174 ביום 7.8.14 לחידוש החלטה  
יש לציין שהתוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת  
דיור קיימת בלבד.

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי הריסת פרגולה חורגת בקו  
בנין ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף  
החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- 27/03/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור רשות העתיקות
- 08/12/13 - אישור מתכנן השלד לתקינות מ.מ.ד קיים בהתאם להיתר קודם
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 27/03/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 13/11/13 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 13/11/13 - הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 13/11/13 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

### הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי תיקונים במפת המדידה
- תיקון סימון פרגולה לפי הערות בהעתק משרדי-פרגולה חורגת בקו בנין לסמן להריסה
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים במרפסות
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש .

### תשלומים:

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- ערבות בנקאית להריסת הפרגולה המסומנת להריסה -תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- 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 תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

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

תיק בנין : 3757913102

מספר בקשה : 20130067

**סעיף: 28**

### מבקש:

▪ **ורד אפרת**



▪ ורד שחר

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מגל**

גוש וחלקה : 7913 56 מגרש : 102

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

### מהות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, ח.שירות, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 174.17 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 3.32 מ"ר

פרגולות בשטח: \_\_\_\_\_ מ"ר

מרפסת לא מקורה בק.א.: \_\_\_\_\_ מ"ר

גדרות באורך: \_\_\_\_\_ מ"א

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, ח.שירות, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

#### **א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25.04.13 ואושרה בתנאים**

1. תכנית פיתוח המגרש תיבדק לאחר קבלת היתר בניה לתכנית הבינוי של שלב ג' במגל כולל התאמת מפלסי ומיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות ופילרים.
2. קיימת חריגה בקו בנין צידי, יש להקטין את רוחב הבית עד קו בנין צידי 3.0 מ'
3. יש לתקן ולהתאים מיקום חניות ושביל כניסה למגרש לפי תכנית הבינוי.

#### **ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 174 ביום 7.8.14 לאחר שינויים בתכנון הבית**

##### **ולחידוש החלטה**

1. יש לציין שהתקבל היתר בניה לתכנית הבינוי לשלב ג' במגל יש לתקן הבקשה ולהתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית בינוי בהיתר של שלב ג' במגל, כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, ומיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
2. הבקשה כוללת שינויים בתכנון הבית מקומה אחת לשתי קומות ושינויים במהות הבקשה בהתאם:
- מ- הקמת מבנה מגורים חד קומתי יח"ד אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.
- ל- הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל מ.מ.ד, ח.שירות, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר
3. קיימת חריגה מעבר לקו בנין במדרגות חוץ והפרגולה, יש לתקן המדרגות עד קו הבנין 3.0 מ' מהגבול עפ"י תכנית מ/336 ותכנית מ/מק/111
4. יש להנמיך גובה מבנה עם גג שטוח עד 7 מ'
5. חלל סגור מתחת למדרגות חוץ מחושב כשטח שירות שיש להוסיף בשטחים

6. התאמת גדר אבן בחזית לפי פרט בתכנית הבינוי .
7. תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
8. תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה וחתימה על נספח תנאים שיקבעו ע"י המועצה בתיאום עם היזם והקיבוץ.
9. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.
10. תשלום ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.
11. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
12. באחריות המבקש לתאם פיתוח המגרש עם אמפא מליבו.
13. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

**החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית בינוי בהיתר שלב ג' במגל ולעבודות הפיתוח עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת, ערבות לשמירה על תשתיות ופיתוח, תיקון מדרגות חוץ עד קו בנין 3.0 מ', הנמכת גובה מבנה עד 7 מ' ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. במידה ולא יערכו תיקונים מתאימים עפ"י מ/336 ו' מ/מק/111 הבקשה תובא לדיון חוזר.**

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

- חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)

- העתק חוזה פיתוח עם המינהל

03/09/14 - אישור חברת חשמל

03/09/14 - אישור בזק

03/09/14 - אישור הג"א

- אישור רשות העתיקות

- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'

- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)

- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)

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

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

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

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

03/09/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

**הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הועדה המקומית מנשה - אלו נה ע"ג המפרט
- 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 וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לאחר תיקונים/עידכון מפת המדידה לאחר ביצוע פיתוח
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי להשלים שטח פרגולות ומרפסת לא מקורה
- יש להקטין שטח פרגולות מוצעות עד 50 מ"ר למגרש
- תיקון מדרגות חוץ עד קו בנין 3.0 מ' ולהקטין פרגולה הצמודה לחניה עד 40% מעבר לקו בנין
- הנמכת גובה מבנה עם גג שטוח עד 7 מ'
- יש לתקן גובה קיר פרגולה ליד החניה מעבר לקו בנין עד 2.50 מ'
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים פרטי גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש-יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי
- לרשום הערה בתכניות: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים
- להשלים פרטי גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי

### **תשלומים:**

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות.
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- 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 \*\*\*

**סעיף: 29**

מספר בקשה: 20140176

תיק בנין: 3209200009

**מבקש:**

▪ הרשברג ערן

▪ הרשברג דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 9200 24 מגרש: 9

תכנית: 263/מ

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירותשטח עיקרי

מגורים - יחידה

בניה חדשה

48.27

149.28

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי הכולל: ממ"ד, מחסן, חניה מקורה, פרגולות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי: 149.28 מ"ר

ממ"ד: 12 מ"ר

מחסן: 6.4 מ"ר

חניה מקורה: 29.87 מ"ר

פרגולות: 27.33 מ"ר

**החלטות**

מבוקש הקמת מבנה מגורים חד משפחתי הכולל ממ"ד, מחסן, חניה מקורה ופרגולות

1. המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263. לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חנויות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחלו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח במתחם ובתיאום עם אמפא מליבו ומועצה אזורית מנשה.

4. עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א' הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.
5. הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו עפ"י תכנית בינוי ותשתיות, כניסה לצרכי בניה יש לתאם עם מושב תלמי אלעזר (ועד מקומי וועד ההאגודה).
6. יש להתאים מפלס 0.00 (כניסה לבית) לתכנית הבינוי 22.75.
- בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו (אריאל פינסטר), מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.
7. אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי. הגדרות יבנו בהתאם לפרט.

#### החלטה:

לאשר את הבקשה להיתר, מפלס 0.00 עפ"י תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.

תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב

#### גליון דרישות

#### - אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת ועד הישוב - ועד מקומי
- חתימה וחתימת ועד האגודה
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט), או אחר לתיאום עם תשתיות מתוכננות
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לקמין המבוקש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור חברה כלכלית/מועצה ( העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)

- חתימת שכנים

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים

- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי

- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות

- להשלים החתכים והחזיתו עד מעבר לגבולות המגרש כולל גבהים ומפלסים

- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

### - תשלומים

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

- חובת גידור מסביב לאתר בניהבגדר אטומה כולל שילוט טורם תחילת הבניה

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תיק בנין : 3400000008

מספר בקשה : 20140174

**סעיף: 31**

מבקש :

▪ חבצלת, מוסדות תרבות וחינוך של השוה"צ

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גבעת חביבה**

גוש וחלקה : 10089 34 מגרש : א

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח עיקרי שטח שירות  
242.46 12.00

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

שתי יחידות דיור חדשות (8 ו-9) ותוספת 2 חדרים - ליחידה 5 וליחידה 1

מבנה 8 עיקרי מוצע : 126.25

מבנה 9 עיקרי מוצע : 99.19 מ"ר

מבנה 5 עיקרי קיים : 126.25 מוצע : 17.02

מבנה 1 עיקרי קיים : 62.74 מחסן מוצע : 12.00

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת 2 מבנים יבילים למגורים, תוספת חדרים למבנה קיים ומחסן ביתי מוצע.

**החלטה : לאשר**

בתנאי רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חתימת הבעלים, הג"א, יש להראות מיקום לחניית במתחם. ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.ה.מ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- סימון מפלסים בחתכים :
- סימון פני קרקע טבעית
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
  - חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
  - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
  - אישור הג"א
  - חוות דעת שרותי כבאות
  - חוות דעת שמאי הוועדה
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
  - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
  - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
  - תשלום אגרת בניה
  - 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
  - אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 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
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 32**

מספר בקשה: 20120080

תיק בנין: 7150001301

**מבקש:****■ קיבוץ להבות חביבה(בריכת שחיה)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 1

שימוש עיקרי תאור הבקשה

ספורט בריכת שחיה

שטח עיקרי שטח שירות

167.76 56.88

**מהות**

שידרוג בריכות השחיה הקימות ומערכות המים

הריסת מבנה מלתחות ושירותים קיימים לפי תבע חדשה ובנית מלתחות

ושירותים וחדרי מכונות חדשים.

בריכת שחייה בשטח: 544.00 מ"ר

שטח נופש וספורט מוצע: 167.76 מ"ר

מתקנים ומערכות טכניות בשטח: 53.43 מ"ר

מדרגות בשטח: 3.45 מ"ר

**החלטות**



שידרוג בריכות השחיה הקימות ומערכות המים  
הריסת מבנה מלתחות ושירותים קיימים לפי תבע חדשה ובניית מלתחות  
ושירותים וחדרי מכוונת חדשים.

בריכת שחייה בשטח : 544.00 מ"ר  
שטח נופש וספורט מוצע : 167.76 מ"ר  
מתקנים ומערכות טכניות בשטח : 53.43 מ"ר  
מדרגות בשטח : 3.45 מ"ר

### הבקשה הינה חידוש החלטה.

#### החלטה: לאשר

בתנאי: רמ"י, אישור רשות העתיקות, הג"א-אישור חדש, תוקף האישור הקודם פג, חישובים  
סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף.  
- לסמן חניות ע"פ תקן.  
- חוות דעת אדריכל תוכנית הבינוי.

#### גליון דרישות

- הגשת הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש ובתכניות
- נספח בינוי המראה את מיקום המבנים בשטח הספורט
- סימון רוזטות לכבישים סמוכים
- סימון הסתרה לדוד שמש בחתכים ובחזיתות
- סימון כניסה ויציאת חירום בתכניות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים מסביב לבריכה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור רשות העתיקות

06/02/13

- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור פקיד היערות ע"פי תקנה 89.
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- נספח סניטרי הכולל מערכות הבריכה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה

**- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס**

- 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 אזור פארס אבו הדבה -----

### סעיף: 33

מספר בקשה: 20140175 תיק בנין: 9210000003

#### מבקש:

■ ביה"ח שער מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שער מנשה**

גוש וחלקה: 10084 70

תכנית: 241/מ

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מוסדות בריאות

#### מהות

1. משטח חניה לכ- 51 רכבים.

2. משטח חניה לכ- 35 רכבים.

#### החלטות

מוגשת בקשה ל2 משטחי חניה בתחופם בית החולים.

**החלטה: לאשר**

בתנאי: חתימת בעלים. חוות דעת יועץ תנועה ונגישות.

**גליון דרישות**

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- \*\*\*\*\* א י ש ו ר י ח ו ן \*\*\*\*\*
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 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 - הצהרה על נכונות הפרטים וחתים נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חוות דעת שמאי הועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

<b>סעיף: 34</b>	מספר בקשה: 20140065	תיק בנין: 6170000008
-----------------	---------------------	----------------------

**מבקש:**

▪ **קבוץ ברקאי (הוניג)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ברקאי**

**גוש וחלקה: 12191 18**

תכנית: 337/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	35.67	12.00

**מהות**

שיפוץ מבנה קיים, תוספת בניה והחלפת גג.

תוספת למגורים בשטח 35.67 מ"ר (שטח קיים 77.05 מ"ר)

ממ"ד 12.00 מ"ר

פרגולה 22.03 מ"ר

**החלטות**

מבוקש שיפוץ מבנה קיים, תוספת בניה והחלפת גג.

לפי סעיף 3.4.2 בתכנית מ/377: "מבנים קיימים החורגים מקווי בנין יחשבו כחריגה שהותרה".

לפי סעיף 3.4.3 בתכנית מ/377: "בניה חדשה תהיה ע"פ קווי הבנין שנקבעו בתכנית זו"

#### החלטה:

לאשר את הבקשה בתנאים בכפוף לעריכת תיקונים המצויינים ע"ג ההעתק המשרדי, ועפ"י גיליון הדרישות.

הבקשה אושרה כשיפוץ למבנה קיים. כל בניה חדשה תהיה עפ"י קו בנין קדמי: 5.00 מ'.

#### גליון דרישות

- אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

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

- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים (טל: 04-9090102) אם קיימים

- אישור הג"א

- אישור רשות העתיקות

- אישור חברת חשמל ובזק בהתאם לצרכי הקיבוץ- לקבל מכתב מהקיבוץ

- הצהרה לטיפול באסבסט -אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק (אם קיים)

- תכנית מדידה עדכנית בהתאם לתכנית מ/337 ותכנית מ/428

- חו"ד אדריכל מותכן התב"ע ערן מבל- לתוספת ולתיאום חזיתות המבנים

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים עם התייחסות לחלק השיפוץ של המבנה

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

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גג

- 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)

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להקמת הממ"ד

#### הערות:

- לסמן גבולות החלקה וקווי בנין לפי התב"ע בתוקף מ/337 ותב"ע בהכנה מ/428 גם בתכנית 1:100

- לציין: "הסימון הקווי בבקשה להיתר אינו מהווה אישור או הסכמה לחלוקה"

- לציין "תחום היתר" במקום "גבול מגרש".

- תיאום פיתוח עם המגרש יחידת הדיור הצמודה (גדרות, מפלסים, ניקוז וכו')

- לציין: "כל פתרון הניקוז, האיטום והגמר בין יח"ד ועבודות הפיתוח עם השכן, הן מחלק מהיתר זה

## ובאחריות המבקש"

- לציין: " התאמת גובה פיתוח בקצה המגרש: חניות, שבילים וכו' יבוצע ע"ח המבקש הפרטי ויותאם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש"
- לציין: "הריסות בצמוד לבית הקיים יעשו בפיקוח צמוד של מתכנן השלד"
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטת ועדה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי-לצרף חישוב שטח קיים ומוצע בפועל
- לצרף תרשים מגרש לפי תב"ע בתוקף מ/337 ותב"ע בהכנה מ/428
- לסמן במקווקו את הגבולות וקווי הבנין לפי התב"ע שבהכנה, ובקו רציף לפי התב"ע שבתוקף
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- לכלול בבקשה גדר הפרדה עם יחידת הדיור הצמודה כולל פרט וחומרי גמר
- פרט איטום וחיבור בין שכנים
- להוסיף הערה בתכנית: הגבולות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים
- אלא תחום התייחסות להיתר בלבד
- דוד שמש ימוקם בחלל הגג
- לסמן חץ צפון בתוכנית
- לסמן בחתכים את דוד השמש בחלל הגג

**תשלומים:**

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח
- 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, אחראי לביצוע השלד.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- תנאים לטופס 4 בגמר הבניה:
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע לכריתה/העתקה מפקיד היערות במידה ונדרש
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- אישורים נוספים לטופס 4 ראה באתר הוועדה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

**סעיף: 35**

מספר בקשה: 20130163

תיק בנין: 1400028102

**מבקש:****■ סרוסי טולקין דנה**

■ סרוסי טולקין בני

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 281ב

**שטח שירות**

3.57

**תאור הבקשה**

תוספת

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

לגליזציה לתוכנית שינויים הכוללת הגדלת מחסן, פתיחת שער בחזית אחורית ובניית גדר במקום מסלעה בחזית אחורית.

שרות קיים: 3.78 מוצע: 3.57

גדר מוצעת באורך: 14.00

**החלטות**

הבקשה חוזרת לדיון מאחר שעברה שנה מההחלטה האחרונה בה הוחלט לאשר בתנאים. הבקשה הינה הגדלת מחסן ע"י הקלה בקו בניין אחורי 3.50 מטר מקו מגרש ללא פתחים במקום 5.00 מטרהגדלה בקיר אטום ללא פתחים.

**החלטה: לאשר בתנאי פרסום, חתימת רמ"י, חישובים סטטיים+ הצהרת מהנדס, חתימת ישוב, חתימת שכן.**

ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

**גליון דרישות**

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ. לסטטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- חתימת שכנים
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור פירסום בעתונות
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציאת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

מספר בקשה: 20140173	תיק בנין: 2900000053	<b>סעיף: 36</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

▪ **בונזח רן**

▪ בונזח זיו

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר**

**גוש וחלקה: 12793 53**

תכנית: מ/196א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בית במקום בית להריסה	141.87	12.00

**מהות**

הריסת בית קיים ובניית חד משפחתי כולל ממ"ד

עיקרי ק.ק מוצע: 68.32

ק.א מוצע: 73.55

ממ"ד מוצע: 12.00

**החלטות**

מוגשת בקשה להריסת בית קיים ובניית בית חדש+ממ"ד+ פרגולה

**החלטה: לאשר**

**בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א, בזק, חברת חשמל חתימת שכן צמוד ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.**

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- השלמת מידות, מפלסים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- רשות ארצית לכבאות והצלה
- אישור בזק
- אגרת בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- 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
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

\*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

מספר בקשה: 20100121	תיק בנין: 3200000703	<b>סעיף: 37</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

▪ כהן דניאל

▪ כהן אסתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תלמי אלעזר**

**גוש וחלקה: 8802 63 מגרש: 208**

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	166.51	48.90

**מהות**

להקים בית מגורים חד משפחתי הכולל מרתף, בריכת שחיה וחדר מכונות.



קומת מרתף : ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

אחסנה בשטח 16.95 מ"ר

קומת כניסה : מגורים בשטח 143.85 מ"ר

2 מחסנים בשטח 19.95 מ"ר

משטחים מקורים בפרגולה בשטח 47.64 מ"ר

קומה א' : מגורים בשטח 22.66 מ"ר

מרפסת גג לא מקורה בשטח 69.03 מ"ר

בריכת שחיה בשטח 21.07 מ"ר בנפח 28.44 מ"ק

חדר מכונות בשטח 5.30 מ"ר בגובה 1.80 מ'

### החלטות

מוגשת בקשה לדין חוזר. הבקשה לא טופלה ע"י המבקש עד היום. הבקשה הינה הקמת בית מגורים חד משפחתי כולל בריכה פרטית

שטחי השרות המותרים ע"פ תב"ע מ/264 הם 10% שהם 52 מ"ר סה"כ. בבקשה המוצגת אין חניה מקורה, ע"פ מדיניות הועדה יש להשאיר 15 מ"ר לחניה מקורה בעתיד, על כן יש לתקן את שטחי השרות והתוכניות בהתאם.

יש לחדש חתימת הג"א.

יש לפרסם הקלה מהוראות תוכנית לעניין הבריכה - שימוש אנהרנטי למגורים.

**החלטה: לאשר בתנאי פרסום הקלה מהוראות תוכנית, התאמת שטחי השרות למדיניות הועדה, חתימת הג"א, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף.**

### גליון דרישות

- פרסום הקלה לבריכת שחיה + הודעה לגובלים

- גובה מבנה בגג שטוח מותר עד 6.50 מ'

- אישור משרד הבריאות לבריכה.

- יש להראות פתרון לניקוז הבריכה ולמחוק את המילה " החברה לפיתוח קיסריה" .

- יש להראות מפלסי פיתוח מגרש שכן ע"פי תוכנית בינוי בתוכנית וחתכים ופתרון גדר קלה בהתאם

- תיקון מהות הבקשה

- סימון מרחקים מהפרגולות לגבול מגרש עד 40% המותרים

- יש לציין ריצוף במרפסת גג

- להנמיך מפלס מבנה ע"פי מפלס תוכנית בינוי וכן מפלסי פיתוח

- יש לציין חומרי גמר

- יש לתקן מהלך מדרגות בתוכנית קומה

- לאחר הנמכת המבנה לגובה 0.00 ע"פי תוכנית בינוי אין צורך בהגבהת גדרות.

- במידה ויש צורך בהגבהת גדר יש להראות פריסת גדרות וחתימת שכנים גובלים.

יש להראות תחתכים מקומים דרך המחסנים בגובה 2.20 מ'.

- יש להראות חישוב שטח חדר בקומה א' וחישוב כניסה מקורה בן 3 קירות.

- תנאי לטופס 4 : פתחים לכיוון הבריכה בדלת קבועה בלבד.

- הגשת דו"ח בדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור "בזק"
- חוות דעת שמאי הוועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב
- אישור תשלום היטל השבחה
- אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

מספר בקשה: 20140172	תיק בנין: 4440006202	<b>סעיף: 38</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

▪ **ק.רגבים (בירק יותם)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: רגבים**

**גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 62B**

**שימוש עיקרי: תאור הבקשה**

שטח שירות      שטח עיקרי  
19.50              100.68

**מגורים - יחידה**      **הריסה ותוספת**

**מהות**

**תוספת לבית קיים, ממ"ד ומחסן כחלק ממבנה הבית.**

**קיים: 68.89 מוצע ק.ק: 62.12**

**מוצע קומה א: 38.56**

**ממ"ד מוצע: 12.00**

**מחסן מוצע: 5.64**

**פרגולות : 35.63****החלטות**

מוגשת בקשה לשינויים ותוספת בניה בבית קיים ותוספת קומה א וממ"ד.

**החלטה: לאשר, בתנאי התאמת מהלך המדרגות לקומה א לחוק התכנון ובניה(כפי שהוצגו הן לא תיקניות)**

ובתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חוות דעת שמאי הועדה חתימת שכן צמוד ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חתימת שכנים
- חוות דעת שמאי הועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- נסח טאבו עדכני מקורי
- אגרת בניה
- 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
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 39**

מספר בקשה: 20140119

תיק בנין: 1100000119

**מבקש:****קבוץ ברקאי (סניף דבורה וצבי)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12191 18

תכנית: 337/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	103.41	18.32

**מהות**

שיפוץ מבנה קיים ואיחוד שתי יח"ד קיימות ליחידה אחת חלק מדו משפחתי, הרחבה ותוספת קומה, ממ"ד, מחסן, פירוק גגון אסבסט והריסת מחיצות פנים.

תוספת למגורים בשטח 98.88 מ"ר (קיים 65.10 מ"ר)

ממ"ד בשטח 12.00 מ"ר

מחסן בשטח 4.10 מ"ר

**החלטות**

שיפוץ מבנה קיים ואיחוד שתי יח"ד קיימות ליחידה אחת חלק מדו משפחתי, הרחבה ותוספת קומה, ממ"ד, מחסן, פירוק גגון אסבסט והריסת מחיצות פנים.

תוספת למגורים בשטח 98.88 מ"ר (שטח קיים 65.10 מ"ר)

ממ"ד בשטח 12.00 מ"ר

מחסן בשטח 4.10 מ"ר

1. יש להגיש תכנית מדידה עדכנית בהתאם לתכנית מ/337 המאושרת כולל סימון רוזטות ומרחק מבנה קיים מדרכים ושבילים כולל סימון במרוסק של גבולות מגרש בהתאם לתכנית המופקדת מ/428.
2. עפ"י דוח מפקח הוועדה קיים גגון אסבסט בחזית המבנה, והמסומן בתכנית. יש להגיש אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק של המשרד להגנת הסביבה לעניין פינני גג אסבסט (מידע בנושא באתר הוועדה).
3. יש לקבל אישור אדריכל התב"ע ערן מבל לתיאום חזיתות ותוספות למבנה.

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת שינויים ובתנאים הבאים ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.**

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ת.ז, וחתימה
- חתימה על טופס התחייבות לתיאום עם פקיד היערות (במידת הצורך)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל ובזק בהתאם לצרכי הקיבוץ - לקבל מכתב מהקיבוץ
- הצהרה לטיפול באסבסט - אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק
- תכנית מדידה עדכנית בהתאם לתכנית מ/337 ותכנית מ/428
- חו"ד אדריכל מתכנן התב"ע ערן מבל - לתוספת ולתיאום חזיתות המבנים
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור חברה כלכלית/מועצה ( העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- 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)
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להקמת הממ"ד

**הערות:**

- תיקון תיאור הבקשה
- 10/08/14 - ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- 10/08/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 10/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 10/08/14 - תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטת ועדה
- 10/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 10/08/14 - תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 10/08/14 - תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- 10/08/14 - תיקון תכנית קומת קרקע ופיתוח-להשלים מפלסי פיתוח מפלסי פיתוח שכנים מתוכננים, ניקוז,
- 10/08/14 מפלסים בכביש, רוזטות
- 10/08/14 - להשלים בתכניות את מהלך המדרגות החיצוני כולל גבהים ומפלסים
- 10/08/14 - לציין מידות לקווי הבנין
- 10/08/14 - קיימת חריגה מקו בנין צדדי. יש לבקש בהקלה ולפרסם בהתאם.

- 10/08/14 - יש להוסיף מרפסת (גגון) קיים עם גג אסבסט להריסה בתכניות, חזיתות וחתכים
- 10/08/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 10/08/14 - פרט איטום וחיבור בין שכנים
- 10/08/14 - להוסיף הערה בתכנית: הגבולות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים
- 10/08/14 - אלא תחום התייחסות להיתר בלבד
- 10/08/14 - לסמן קווי ביטול על קווי המגרש לפי תב"ע מתוכננת
- 10/08/14 - לצייין יעוד החדרים
- 10/08/14 - לצייין מספרי הדירות (מבנה של הקיבוץ)
- 10/08/14 - להבליט המפלסים בתכנית גגות
- 10/08/14 - סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- 10/08/14 - הוספה/השלמה/תיקון חתכים: בהתאם להערות

### תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח
- 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, אחראי לביצוע השלד.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- תנאים לטופס 4 בגמר הבניה:
- הגשת תכנית מזידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע לכריתה/העתקה מפקיד היערות במידה ונדרש
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- אישורים נוספים לטופס 4 ראה באתר הוועדה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תיק בנין: 1200000152

מספר בקשה: 20140186

**סעיף: 40**

### מבקש:

#### ▪ מפעל הפיס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 61

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה

תחנות תדלוק

מהות

**הסדרת מיקום ביתן קיים של מפעל הפיס בשטח של 4.43 מ"ר**

החלטות

מבוקשת הסדרת מיקום ביתן קיים של מפעל הפיס בשטח של 4.43 מ"ר

**בתכניתמ/365 התייחסו לשטחי הבנייה עפ"י שימושים הקיימים בפועל ותואמים את הבניה הקיימת.**

**הבקשה להיתר כוללת את שטחי הבנייה שהיו קיימים ביום אישור התכנית.**

החלטה:

**לאשר את הבקשה בתנאים ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.**

גיליון דרישות

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת שמאי הועדה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה

-----

אילן שדה

יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול: לאה פרי.