

## פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 176 ביום ה' תאריך 23/10/14 כ"ט תשרי, תשע"ה

### השתתפו:

#### חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר
אסף פישביין	- חבר
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- מ"מ
פרלמן איתן	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ

#### נציגים:

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

#### סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש
בקי תורגימן	- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות
יוספה הריס	- בודקת תוכניות
פארס אבו הדבה	- בודקת תכניות
מיכל ממן	- בודקת תכניות
גנית אלגרנטי	- עוזרת מהנדסת הועדה
אבנר כרמי	- מפקח הועדה
טל שגן	- פקח הועדה

### נעדרו

#### חברים:

מאיר סיטבון	- מ"מ
דוד גוזלן	- מ"מ
איימן אבו רקיע	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
חגי פלמר	- מ"מ

#### נציגים:

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

**סדר יום:**

פרוטוקול מספר 175 - אושר.

**בפני הוועדה הוצגה מצגת ע"י מהנדסת הוועדה לאה פרי בנושא: הערכות הוועדות  
לרפורמה מ 1/08/14 – נושאים עיקריים.****1. הערכות הוועדה ויועציה :**

- 1.1 הוועדה צריכה שיהיה לה אתר אינטרנט ידידותי , שניתן להעלות אליו חומרים בקלות ובנוחות.
  - 1.2 לוועדה יוספו 2 נציגים בעלי דעה מייעצת .
- נציגים שימנה שר הפנים, בימים אלו התפרסם קול קורא למועמדים לתפקיד זה, והם יבחרו ע"י שר הפנים וימומנו ע"י הוועדה.

**2. ניגוד עניינים:**

- 2.1 עד לתאריך 1/11/14 נדרשים כל חברי הוועדה לחתום על הסכם ניגוד עניינים מול היועץ המשפטי של הוועדה (הרצאה הועברה ע"י היועמ"ש בישיבה קודמת), חבר שלא חתם על ההסכם לא יוכל להשתתף בדיוני הוועדה.

**3. שקיפות :**

סעיף 44 ב לחוק – ישיבות וועדה

- 3.1 מזכיר מוסד התכנון ישלח את סדר היום של ישיבותיו, 7 ימים לפחות לפני מועד הישיבה, לאתר האינטרנט של משרד הפנים ואתר הוועדה .

סדר היום יועבר לחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי הדעה המייעצת, למתכנן המחוז.

מתכנן המחוז יעביר לנציגי השרים בוועדה המחוזית.

- 3.2 פרסום החלטה באתר משרד הפנים בתוך 3 ימים לאחר הדיון בוועדה. (אושר/לא אושר).

- 3.3 פרסום הפרוטוקול כולל החלטות באתר האינטרנט של משרד הפנים ואתר הוועדה.

- 3.4 סעיף 96 לחוק – פרסום תכניות בניין עיר (תב"ע) תכנית על כל מסמכיה כולל חוות דעת מהנדסת הוועדה ויועמ"ש הוועדה יועמדו לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון באתר האינטרנט של הוועדה (לפני

הרפורמה היה ניתן לעיין בתכנית רק בשלב ההפקדה).

#### 4. הסמכת וועדה סעיף 31 א לחוק:

4.1 בתיקון 101 לחוק הוגדרו 4 סוגים של ועדות מקומיות:

- \* וועדה מקומית "רגילה"
- \* וועדה מקומית "עצמאית" (מוסמכת)
- \* וועדה מקומית "עצמאית מיוחדת" תוס' סמכויות לענין פינוי בינוי והתחדשות עירונית
- \* וועדה מקומית "עצמאית" שיש לה תכנית כוללת

לוועדות מוסמכות יש תוספת סמכויות בחוק .

4.2 סעיף 31א(ג) (1) – הסמכת הוועדה ע"י שר הפנים.

- \* שר הפנים רשאי להסמיך וועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או אחרת לאחר שנתן דעתו בדבר חשד לעבירות שעניינן טוהר המידות בפעולתה של הוועדה המקומית עובדיה וחבריה, אם נוכח כי הוועדה מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון, רישוי ואכיפה.
- \* הוועדה נדרשת להגיש דווח חודשי לפיקוח המחוזי על עברות בניה, הדיווח מועבר לפרקליטות.

4.3 סעיף 31 ב. – מינוי מלווה מקצועי לוועדה – ביטול הסמכה

- וועדה שאינה מתנהלת באופן תקין ומקצועי, שר הפנים רשאי למנות מלווה מקצועי שיכין דוח לשר הפנים על תפקודה של הוועדה המקומית שיפורסם באינטרנט.
- שר הפנים רשאי לבטל הסמכתה של וועדה מקומית עצמאית ועצמאית מיוחדת .

4.4 סעיף 31 ג. - יחידת בקרה על הוועדות המקומיות.

- במשרד הפנים תוקם יחידת בקרה על וועדות מקומיות שתערוך בקרה על אופן פעילותן של הוועדות לפי החוק, הדו"ח יפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים .

4.5 תנאי סף:

- בקשות להיתרים שלא יעמדו בתנאי סף או שיוגשו באופן לא מקצועי ע"פ הנדרש בחוק לא יתקבלו בוועדה.

4.6 סעיף 31 ד. - הדרכה הכוונה וסיוע לוועדות המקומיות :

- שר הפנים יפעל ככל הניתן להדרכה והכוונה של הוועדות המקומיות כדי שניתן יהיה לקדם את הסמכתן כוועדות מקומיות עצמאיות ויקבעו לכך סכומים בתקציב המדינה.
- שר הפנים יקצה לוועדות המקומיות סיוע כספי עפ"י אמות מידה .

**5. רישוי ובניה:****5.1 תדירות דיונים במוסד תכנון :**

- א. וועדה מקומית תקיים ישיבה מן המניין אחת לחודש לפחות, אך רשאית להחליט שלא לקיימה בחודש אחד בשנה ובלבד שמניין ישיבותיה בשנה לא יפחת מ 12 יו"ר הוועדה רשאי לכנס ישיבות נוספות .
- ב. רשות רשוי מקומית (וועדת 2 יו"ר הוועדה + מהנדס) תקיים ישיבה מן המניין אחת לחודש לפחות, יו"ר הוועדה רשאי לכנס ישיבות נוספות .

**5.2 קביעת 3 מסלולי רישוי להיתרי בניה :**

1. בניה ללא צורך בהיתר בניה - פטור.
  2. מסלול רישוי מקוצר
  3. מסלול רגיל.
- א. פטור מהיתר מאוגוסט 2014: כגון פרגולה, מחסן, גגון, גדר בין שכנים וכו' אין צורך בהיתר בניה יש להודיע לוועדה 45 יום לאחר ביצוע, הבניה צריכה להיות תואמת לתכניות מאושרות והנחיות מרחביות של הוועדה .
- ב. רשוי מקוצר. משנת 2016: עד 40 ימי עבודה, תוספת בניה שאין בהם סיכון או הפרעה של ממש כגון: תוספת בניה שלא עולה על 25 מ"ר, תוספת ממ"ד, תוספת מרפסת, סגירת קומת עמודים, סגירת מרפסת, תוספת מעלית, פרגולה מבטון וכו'.
- אי מתן תשובה במועד משמעותה כאישור אוטומטי .
- ג. רשוי מלא משנת 2016: עד 90 ימי עבודה .

**5.3 הגשת הבקשה להיתר תעשה בצורה מקוונת (ממוחשבת).**

- בהליך מובנה לרישוי הבניה ולו"ז לכל שלב.
- הליך הרישוי יתבצע בוועדה, הבקשות להיתר יבדקו ע"י מכוני בקרה פרטיים תמורת תשלום.

**5.4 סעיף 145א. (א) הסכמת רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)**

- \* לבקשה להיתר תינתן תגובה של רמ"י תוך 90 יום מיום שהוגשה לה בקשה לתת את הסכמתה.
- \* שר הפנים יקבע מקרים שבהם יראו את רמ"י כאלו הודיעה שאינה מתנגדת לבקשה להיתר אם חלף המועד למתן תגובה בלי שנתנה.

**6. תהליכי אישור תכנית בניין עיר (תב"ע) – ייעול ושקיפות****6.1 קציבת מועדים מרביים ממועד הגשת התכנית ועד להחלטה לאישור התכנית (מתן תוקף).**

- \* תכנית בסמכות מקומית - 12 חודשים .
- \* תכנית מצומצמת בסמכות מקומית - 8 חודשים (שטח עד 5 ד')
- \* תכנית סמכות מחוזית - 18 חודשים .
- 6.2 תנאי סף אחידים להגשת תכנית שנקבעו במנהל התכנון ומצויים במערכת המקוונת. מיום שהתכנית עמדה בתנאי הסף היא נחשבת "כתכנית שהוגשה" ומתחילה ספירת הימים.
- 6.3 סעיף 96 א התכנית תועלה לאתר האינטרנט של הוועדה.
- 6.4 מהנדס הוועדה יפרסם תוך 30 יום מיום הגשת התכנים את חוות דעתו על התכנית.

המידע בעניין בקשות להיתרים, תכניות בניין עיר מפורסם  
באתר הוועדה ובאתר משרד הפנים. (במאגרי מידע, מידע על  
תכניות, עררים, ישיבות).

**שם: פיצול מגרש מנחלה 62 באביאל**

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 10,629.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לתכנית	יחס
921/ג	שינוי ל-
352/מ	כפיפות ל-
משח/1א	שינוי ל-

**ישוב:**

אביאל

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 12415

, 46

גוש: 12416

193, 38

**מטרת הדיון**

הפקדת תכנית

**מטרת התכנית:**

הפרדת מגרש 62 א' (תא שטח 1) מנחלה 62 (תא י שטח 2+3) על מנת לאפשר רישום המגרש כיחידת רישום עצמאית ולא כחלק מהנחלה, שינוי יעוד ממגורים מיוחד למגורים א' ללא שינוי או תוספת יחיד ושינוי קו בנין.

עיקרי הוראות התכנית:

הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות ג/921, משח/1א ותכנית פל"ח מ/352, תתבטל ההוראה בדבר צרוף מגרש לנחלה.  
 בנחלה מס 62 (תאי שטח 2+3) - שהופרד ממנה מגרש למגורים מותר יהיה להקים 1 יחיד + יחידה קטנה צמודה שאינה נספרת יחידת הורים.  
 במגרש "מגורים א'" שהופרד מהנחלה (תא שטח 1), תותר הקמת בית מגורים אחד בלבד, זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית ג/921 ומשח/1א ותכנית מאושרת.  
 תתבטל ההוראה בדבר צרוף המגרש לנחלה.  
 קווי הבנין יהיו בהתאם לתשריט ולפרוט בטבלה 5

**החלטות:****רקע:**

מטרת התכנית הינה פיצול קנייני של מגרש מגורים מתוך נחלה מס' 62 באביאל בהתאם למדיניות רשות מקרקעי ישראל (הוראות אגף חקלאי מס' 62).  
 בהתאם לתכנית החלות על השטח ג/921 המאושרת משנת 1983 ומשח/1א - המאושרת משנת 1985, שטח הנחלה מפוצל לשני מגרשי מגורים:  
 1. מגרש 62 (חלקה 46 בגוש 12415) חלקה א' של הנחלה המאפשרת יחדה אחת ויחידת הורים קטנה שאינה נספרת במניין יחיד (שטח חקלאי צמוד).  
 2. מגרש בן ממשך מגרש 62 א (חלקה 46 בגוש 12415) - מיועד לאזור מגורים מיוחד לבן ממשך, בו מתאפשר יחיד אחת והוא מיועד לצרוף לחלקה א' בנחלה כחלק בלתי נפרד ממנו.

בתכנית שבנדון מבוקש פיצול מגרש 62א ממגרש 62 והפיכתו למגרש עצמאי למגורים ביעוד - מגורים א', התכנית אינה משנה את זכויות הבניה ויחידות הדיור המוקנות מכח

תכנית ג/ 921.

על פי הוראות אגף חקלאי מס' 62 של מנהל מקרקעי ישראל - הפרדה זו אפשרית כאשר בשארית הנחלה (חלקה א) שהופרד ממנה מגרש למגורים, זכויות הבניה, שטח ויחידות הדיור עפ"י הקיים בתכנית ג/921.

בנחלה קיים בית מגורים ראשון ובמגרש המבוקש להפרדה קיים בית מגורים שני בנחלה. גודל מגרש 62 א המבוקש לפיצול הינו 987 מ"ר, התכנית כוללת שינוי קו הבניין המתייחס לנחלה בלבד.

כל הנחלות באביאל ובפרט במועצה אזורית אלונה מפוצלות בהיבט התיכנוני עפ"י תכניות מאושרות והפיצול המוצע הוא ללא שינוי זכויות או יח"ד והפיצול המוצע אינו מהווה שינוי תכנוני מהותי לתכנית.

בהתאם לדוח מפקח הוועדה נמצא כי בשטח הנחלה קיים מבנה וסככה החורגים מקו בניין צידי ומשמשים למגורים וכן הוקמה סככה לחניה מקורה ללא היתר. בשטח המפוצל לבין ממשיך קיימות סככות ומכולה ללא היתר. לוועדה לא הוגשה מפת מדידה וכן לא ניתנה התייחסות בתב"ע למבנים אלו. קיימים בשטח מבנים נוספים ללא היתר בניה המשמשים למגורים.

אריה שרון ראש מועצת אלונה יצא מהדיון הפנימי.

#### **החלטה:**

#### **להשהות את הבקשה.**

לאור דו"ח מפקח הוועדה על המבנים הקיימים בשטח ללא היתר ומשלא הייתה התייחסות למבנים אלו בתב"ע מחליטה הוועדה להשהות את הבקשה עד לעדכון התכנית ולהגשת מפת מדידה עדכנית נפרדת מהבקשה. הוועדה תשוב ותדון לאחר תיקון התכנית והתייחסות לבניה הקיימת.

**מבקש:**

- עיני קרן

- עיני רמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר - ישן 1**

גוש וחלקה: 12175 1 מגרש: 1055

תכנית: מ/139, מ/193 א

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה ותוספת

מגורים - יחידה

**מהות**

לגליזציה ותוספת לדק/משטח מרוצף מעץ בתוך קווי בניין

שטח הדק: 92.03 מ"ר

**החלטות****1. הבקשה נדונה בישיבה מס 173 מיום 26/06/14 והוחלט לאשר את הבקשה בתנאים:**

א. יש להרוס את המצללה ומחסן להתאים להיתר המקורי.

ב. ביצוע משטח חניה ע"פ ההיתר המקורי בתוך המגרש.

**2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה 176 בתאריך 23/10/14 לאחר קבלת תלונת שכן****לבקשה.**

לישיבה הוזמן המתלונן מר חורב יוסף והמבקש מר עיני רמי

המצללה נהרסה.

הועדה הציגה חתך המראה את הממשק בין 2 הבתים, בית המתלונן

הממוקם 5.5 מטר נמוך מבית המבקש, וביניהם קיימת מסלעה.

המתלונן רכש בית זה שהמבנים שניהם קימים.

בית המבקש נבנה ע"פ בניה. קיימת מסלעה בין 2 המגרשים שבוצע ע"י מועצה מקומית

קציר/חריש

המבקש הקים המשטח מרוצף "דק" עד גבול מגרש.

לבקשה צורפה הצהרת מהנדס על יציבות הדק.

**\* חורב יוסף, השכן, הוזמן לישיבה להציג את תלונתו הנ"ל אינו מתנגד ע"פ חוק,**

לא הוגשה הקלה בבקשה להיתר.

וחלק מטענותיו הן כדלכמן:

1. שטח המסלעה בחלקו במגרש המתלונן וחלקו במגרש המבקש, במידה והיה בונה קיר

תומך ומסדר את המסלעה, שחלקה ע"ג מגרש המתלונן, היה מסכים לכך.



2. המשטח בוצע לא על גבי קיר תומך אלא על ידי עמודים ויש לי חשש שכל המשטח מסוכן ויתמוטט על ביתי. כמו כן הבליטה של המשטח מעבר למסלעה מהוו פגם אסתטי.
3. משטח זה מהווה מטרד לביתו כולל רעש וצפיה לביתו.
4. הועדה אישרה לו גדר בגובה 1.80 מעל הדק ובנוסף הראה תמונות של עמודים מעבר לגובה זה.
5. הדק חורג מקו מגרש.

**\*המבקש, עייני רמי, הגיב למתלונן הישיבת הועדה:**

1. לאחר דיונים בבתי המשפט החליט השופט כי הדק בגבול המגרש שלי אינו פולש למגרש השכן. מר חורב יוסף אישר קביעה זו.

**החלטה:**

לאחר שהועדה שמעה את תלונתו המפורטת של מר חורב יוסף ובעקבות כך הוחלט כי יש להנמיך את גדר הבטיחות לגובה 1.10 תיקני (במקום 1.80 בבקשה).  
גובה זה מתייחס לגדר הבטיחות והעמודים הבולטים, מעבר לגובה זה, יש להרסם.  
כל שאר המבוקש בבקשה הועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה.  
תנאי לקבלת היתר בניה, הסדרת גדר הבטיחות והריסות התאם לדרישות.

**גליון דרישות**

- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- הוספה/תיקון פרט גדר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- חוות דעת שמאי הועדה
- תשלום אגרת בניה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 2**

מספר בקשה: 20130150      תיק בנין: 2000000056

**מבקש:**

• **קיבוץ עין שמר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10081      3

תכנית: 359/מ

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה

תעשייה

מהות

ליגליזציה למבנים יבילים, חממות, סככות ומיכלים במפעל הגומי בעין שמר וממ"מ מוצע והריסת סככות ופירוק חלק מחממה קיימת

שטח קיים: 7596.25 מ"ר

שטח מוצע לרישוי: 3528.14 מ"ר

ממ"מ מוצע: 60.90 מ"ר

החלטות

הבקשה כוללת הסדרת מפעל הגומי בקיבוץ עין שמר  
ליגליזציה למבנים יבילים, חממות, סככות ומיכלים במפעל הגומי

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

א. הוחלט לאשר את הבקשה עפ"י קו בנין בתכנית מ/359

ב. יש לסמן קוי בנין וקוי חשמל (מרחק מתיל קיצוני) ולבדוק התאמה לתב"ע.  
במידה ויש חריגה יש לסמן את המבנים החורגים להריסה או לבדוק אפשרות להקלה במידה וניתן.

**2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 176 ביום 23.10.14 לחידוש החלטה לאחר****עריכת תיקונים בבקשה והתאמה לקוי בנין עפ"י מ/359.**

א. המבנים הקיימים מעבר לקוי הבנין סומנו להריסה (קו בנין 10.0 מ" לפי התב"ע)  
ב. קוי בנין מקו חשמל סומנו בבקשה והמבנים החורגים סומנו להריסה.  
ג. הבקשה כוללת רישוי סילוסים בגובה 14.41 מ', בהתאם להוראות תכנית מ/359 (סעיף 3.2 הערה 6) הגובה לא כולל ארובות ומתקנים, מבנים קיימים ללא היתר יוכלו לקבל היתר גם אם חרגו מהוראות הגובה עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית.  
על כן הבקשה אינה כוללת הקלה מהוראות תכנית.  
ד. לבקשה צורפה תכנית בינוי למתחם אזור התעשייה עפ"י מ/359, יש להשלים סימון מיקום חניה בתרשים המגרש בבקשה להיתר בהתאם לתכנית הבינוי.

**החלטה: הועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה עפ"י קו בנין בתכנית מ/359****ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**גליון דרישות

- 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 הקיבוץ (לציין מי חתם)
- אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה- יש לסמן בכל מבנה את השימוש בו.
- אישור משרד הבריאות בהתאם להוראות תכנית מ/359 (סעיף 3.3 ט.)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

ת. השלמה

- אישור חברת חשמל
- תכנית מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור עפ"י מ/359
- יש לקבל תצהיר לעניין חומ"ס
- יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת אחראי לביקורת, יועץ בטיחות ויועץ חשמל על גבי התוכנית

**הערות:**

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 28/10/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- להשלים סימון מיקום חניות בתרשים המגרש בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת בהתאם להערות
- להשלים סימון כבישים כניסות ויציאות למתחם אזור התעשייה
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - יש לציין את שימוש המבנים/מתקנים בתוכנית
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

**תשלומים:**

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

**סעיף: 3**

מספר בקשה: 20130206 תיק בנין: 87023121114

**מבקש:****כבהא מוחמד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 31 מגרש: 211/14

תכנית: מ/382, אחמ/49

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה

**מהות**

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3521 מיום 26.10.10

תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א. ושינויים בחזיתות

סה"כ שטח עיקרי לרישוי: 34.85 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3521 מיום 26.10.10

תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א. ושינויים בחזיתות

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 והוחלט להשהות את הבקשה.

1. יש לקבל חוות דעת מפקח הפיתוח של המועצה (מיקי קרייזלר) לענין ביצוע עבודות פיתוח בהתאם לתכנית הבינוי למתחם 2 .
2. המגרש הגובל מהצד המערבי הינו מגרש בתחום העיר חריש שאושר לבריכת מים. ייתכנו שינויים בעבודות הביוב ויש לתאם את נספח הביוב עם המפקח מיקי קרייזל מתכנן הביוב ג'סאן עבד אלחאי (מחמוד 0508372845) והחברה הכלכלית.
3. התכנית מוגשת על רקע מפת מדידה לא מעודכנת, אין התאמה בין המפלסים המוצעים בבקשה זו לקיים בפועל.
4. התכנית אינה מתייחסת לשינויים במפלסי כניסה לבית וגובה קומות בהתאם למפת המדידה המצורפת .
5. הבקשה הינה תכנית ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר קיים, אין התאמה בין החזיתות בבקשה זו לקיים בפועל .

**ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 176 ביום 23.10.14 לחידוש החלטה לאחר עריכת תיקונים והתאמה לקיים בפועל.**

- א. נערכו תיקונים בבקשה בהתאם לקיים בפועל.
- ב. הוגשת מפת מדידה עדכנית הכוללת הפיתוח הקיים.
- ג. הוטמע בבקשה קו ביוב מרכזי בתיאום עם מתכנן הביוב ג'סאן עבד אלחאי.
- ד. יש להטמיע בבקשה תכנון מפורט לתחנת שאיבה חריש +140 כולל מפלסי קירות מתוכננים, תעלת ניקוז וכו'.

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימת בעל הזכות בנכס לפי נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- חתימת אגודת המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חוות דעת מפקח הפיתוח של המועצה (מיקי קרייזל)
- תיאום נספח הביוב עם ג'סאן עבד אלחאי (מחמוד)
- תיאום נספח הביוב עם החברה הכלכלית
- אישור/פטור הג"א
- אישור מתכנן השלד לתקינות מ.מ.ד קיים בהתאם להיתר קודם כולל התקנת מערכת סינון אויר עפ"י אישור הג"א
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- התחייבות מודד לסימון גדרות (טופס באתר הוועדה)
- פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) -יש לרשום במפרט כולל חתימה

**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 - גדרות
- 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 - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- תוכנית פיתוח תכול 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-התכנית תוגש על רקע תכנית מדידה מעודכנת
- פריסת גדרות מסביב למגרש בהתאם לפרטי הבינוי-יש להשלים פרטי בינוי לגדרות
- השלמת תכניות ומפלסי כניסה לבית בהתאם לקיים ועפ"י הערות בהעתק משרדי
- השלמת תיקונים בתכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי
- התאמת מפלסים בתכניות, חזיתות וחתיכים עפ"י תכנית מדידה
- תיקון והשלמת חזיתות, חתיכים בהתאם לקיים בפועל
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתיכים
- תיקון מפלסי גדרות בחזיתות ובחתיכים לאחר עריכת תיקונים בתכנית הפיתוח
- תכנית בינוי למינצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה כולל סימון חניות לפי התקן.
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי כולל חישוב שטח פרגולה בנפרד
- להוסיף תכניות אדריכלות למ.מ.ד בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א
- הריסת קיר ורצפת בטון כתנאי להיתר כולל ביקור מפקח הוועדה
- ניספח סניטרי

### **תשלומים:**

- 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 מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה,**

### **מתכנן השלד.**

- 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 פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4

- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

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

## סעיף: 4

מספר בקשה: 20130205

תיק בנין: 87023121113

### מבקש:

כבהא איאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 31 מגרש: 211/13

תכנית: אחמ/49, מ/382

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה

### מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3500 מיום 4.10.10 תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א., שינויים בחזיתות והקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים, שינויים במפלס הכניסה לבית מ-147.75 ל-148.40, חידוש היתר לגדרות ופיתוח מגרש, הריסת גדר ורצפת בטון בתחום דרך.

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 3500 מיום 4.10.10 תוספת בשטח עיקרי בק.קרקע וק.א., שינויים בחזיתות והקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים, שינויים במפלס הכניסה לבית מ-147.75 ל-148.40, חידוש היתר לגדרות ופיתוח מגרש, הריסת גדר ורצפת בטון בתחום דרך.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 והוחלט לאשר את הבקשה.

- יש לקבל חוות דעת מפקח הפיתוח של המועצה (מיקי קרייזלר) לענין ביצוע עבודות פיתוח בהתאם לתכנית הבינוי למתחם 2.
- המגרש הגובל למגרש השכן 211/4 הינו מגרש בתחום העיר חריש שאושר לבריכת מים. ייתכנו שינויים בעבודות הביוב ויש לתאם את נספח הביוב עם המפקח מיקי קרייזל מתכנן הביוב ג'סאן עבד אלחאי (מחמוד 0508372845) והחברה הכלכלית.
- הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים, יש לפרסם הקלה כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
- יש לציין שהתוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת דיור קיימת בלבד.
- יש להגיש תכנית בינוי למיציוי זכויות בניה ליחידת דיור נוספת בהתאם לתכנית מ/382.
- יש לערוך תיקונים בתכניות, חזיתות וחתיכים בהתאם לקיים בפועל והערות בהעתק משרדי.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 176 ביום 23.10.14 לחידוש החלטה לאחר עריכת תיקונים והתאמה לקיים בפועל.

- בהתאם לדוח מפקח הוועדה נבנתה רצפת בטון בתחום קיר ונבנה קיר בטון בתחום

- זכות מעבר, תנאי להיתר הריסת קיר בתחום זכות המעבר ורצפת בטון בתחום דרך .  
2. ההקלה פורסמה בעיתונות ולא הוגשו התנגדויות

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**תנאי להיתר הריסת קיר בתחום זכות המעבר ורצפת בטון בתחום דרך.**

**ת. השלמה**

06/10/13

06/10/13

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימת בעל הזכות בנכס לפי נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- חתימת אגודת המים
- פרסום הקלה בעיתונות כולל והודעה לגובלים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חוות דעת מפקח הפיתוח של המועצה (מיקי קרייזל)
- תיאום נספח הביוב עם ג'סאן עבד אלחי (מחמוד)
- תיאום נספח הביוב עם החברה הכלכלית
- אישור/פטור הג"א
- אישור מתכנן השלד לתקינות מ.מ.ד קיים בהתאם להיתר קודם כולל התקנת מערכת סינון אויר עפ"י אישור הג"א
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- התחייבות מודד לסימון גדרות (טופס באתר הוועדה)
- פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) -יש לרשום במפרט כולל חתימה

**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 - גדרות
- 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 - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- תוכנית פיתוח תכול 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-התכנית תוגש על רקע תכנית מדידה מעודכנת
- פריסת גדרות מסביב למגרש בהתאם לפרטי הבינוי-יש להשלים פרטי בינוי לגדרות
- השלמת תכניות ומפלסי כניסה לבית בהתאם לקיים ועפ"י הערות בהעתק משרדי
- השלמת תיקונים בתכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי
- התאמת מפלסים בתכניות, חזיתות וחתכים עפ"י תכנית מדידה
- תיקון והשלמת חזיתות, חתכים בהתאם לקיים בפועל
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- השלמה ותיקון מפלסים/מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתכים
- תיקון מפלסי גדרות בחזיתות ובחתכים לאחר עריכת תיקונים בתכנית הפיתוח
- תכנית בינוי למינצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה כולל סימון חניות לפי התקן.
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי כולל חישוב שטח פרגולה בנפרד
- להוסיף תכניות אדריכלות למ.מ.ד בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א
- הריסת קיר ורצפת בטון כתנאי להיתר כולל ביקור מפקח הוועדה
- ניספח סניטרי

### תשלומים:

- 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 מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד.**

- 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

## **סעיף: 5**

מספר בקשה: 20140230 תיק בנין: 4708766042

### מבקש:

**אבו מוך אברהים פארס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

גוש וחלקה: 8766 42

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שינוי יעוד/שימוש המבנה

מבנים חקלאיים



**מהות**

תכנית שינוי שימוש מהיתר מס' 4086 מיום 19.11.12  
 הסבת חממה לגידול ירקות קיימת בהיתר לדיר צאן  
 הכולל ח. שומר, ח. תרופות, מטבחון, מקלחת ושירותים, וסככה לבור תחמיץ מוצעת

דיר צאן בשטח: 4740 מ"ר  
 סככה לבור תחמיץ: 200.0 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית שינוי שימוש מהיתר מס' 4086 מיום 19.11.12  
 הסבת חממה לגידול ירקות קיימת בהיתר לדיר צאן  
 הכולל ח. שומר, ח. תרופות, מטבחון, מקלחת ושירותים, וסככה לבור תחמיץ מוצעת.

1. המגרש מחוץ לתחום תכנית ג/400 ובתחום תכנית S-15
2. הבקשה תועבר לאישור הוועדה המחוזית
3. יש לציין שהתקבל אישור משרד החקלאות מיום 10.7.14
4. נשלחו הודעות לשותפים בנכס בהתאם לתקנה 2 ב' מיום 7.8.14
5. יש לציין שהתקבלה התנגדות ע"י שותפה בנכס מחסין (אבו בדר) ופאא עבדאלמאלק  
 ההתנגדות התקבלה בפקס בתאריך 21.8.14 ללא פרטים מזהים כתובת וטלפון ולא היה  
 ניתן להזמינה לישיבה.
- המתנגדת טוענת שהחלקה אינה מחולקת בחלוקה חוזית כלשהי, וכן העסק אשר מתנהל  
 בחלקה גורם מטרד לשותפים בחלקה רעש וריח לא נעים.
- בהתאם להמלצת יועמ"ש הוועדה מכיוון שמדובר בשותפה בקרקע עפ"י נסח טאבו יש  
 לזמנה לישיבה להציג את עמדתה.

החלטה: להשהות את הבקשה ולזמן את המתנגדת לישיבה הקרובה להציג את עמדתה.

**סעיף: 6**

מספר בקשה: 20130124 תיק בנין: 6170000006

**מבקש:**

• קיבוץ ברקאי (מש' סיבן)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוספת

**מהות**

איחוד שתי דירות ליחידת מגורים אחת ותוספת חדר ופרגולה

שטח עיקרי מוצע: 19.97 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר: 130.00 מ"ר)

פרגולה מוצעת: 48.93

**החלטות**

מוגשת בקשה לאיחוד שתי דירות ליחידת מגורים אחת ותוספת של חדר ופרגולה

**הבקשה נדונה בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 והחלט:**  
**לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**הבקשה מובאת לחידוש החלטת וועדה בישיבה זו לאחר שפג תוקף ההחלטה.**

**החלטה:**

**לחדש את ההחלטה ולאשר אותה בתנאים ועפ"י גליון הדרישות והערות בהעתק המשרדי.**

**גליון דרישות**

**ת. השלמה**

- 26/10/14
- 26/10/14 - אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 26/10/14 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- 26/10/14 - אישור/פטור הג"א
- 26/10/14 - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח- במידת הצורך
- 26/10/14 - אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק של החברה להגנת הסביבה
- 26/10/14 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 26/10/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 26/10/14 - חתימה וחתימת הקיבוץ (לציין שם החותם)
- 26/10/14 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
- 26/10/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 26/10/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 26/10/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- 26/10/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 26/10/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 26/10/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**הערות:**

- 26/10/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 26/10/14 - יש להראות את החלוקה המוצעת להריסה בין 2 היחידות הקיימות
- לסמן מעקה בטיחות בתוכניות ולרשום "מעקה תקני"
- להוסיף הערה: חלוקת המשנה במגרש אינה חלוקה סטטורית ואישור הבקשה אינו מהווה אישור לחלוקה זו
- תוכנית גג: לציין שיפוע גג מוצע ולתקן את צביעת הגג

**תשלומים:**

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. 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, 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.
  - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - לירן רז \*\*\*

**סעיף: 7**

מספר בקשה: 20140211

תיק בנין: 1200000153

**מבקש:****קבוץ גן שמואל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גן שמואל**

גוש וחלקה: 10023 55

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

תעשייה

**מהות**

מוגשת לוועדה בקשה להקמת מפעל מזון "ללא גלוטן" באזור תעשייה בקיבוץ גן שמואל הכולל מערך ייצור ומשרדים, ממ"מ, פיתוח הכולל רחבה תפעולית וגדר הקפית. ותכנית בינוי לחלקה 55.

**שטחים:**

מערך הייצור (המפעל):

משרדים:

ממ"מ: 13.92 מ"ר

גדר: 163.30 מ"א

**החלטות**

מוגשת לוועדה בקשה להקמת מפעל מזון "ללא גלוטן" באזור תעשייה בקיבוץ עפ"י תב"ע 303/מ בגן שמואל הכולל מערך ייצור ומשרדים, ממ"מ, פיתוח הכולל רחבה תפעולית וגדר הקפית. הבקשה כוללת תכנית בינוי לכל מתחם חלקה 55.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה בתנאים, עפ"י גיליון הדרישות ובהתאם להערות בהעתק המשרדי.

קיימת תכנית בהכנה מ/418 שהומלצה להפקדה ע"י הוועדה המקומית. כל הפתרונות של התחבורה והניקוז יתואמו עם נספחי התכנית ויאושרו ע"י היועצים.

נספח אינסטלציה יאושר ע"י החברה הכלכלית, כולל טיפול קדם במידת הצורך.

בהתאם להוראות תכנית מ/303, תנאים למתן היתר:

1. יש להגיש תשריט חלוקה לצרכי רישום.
2. תכנית הבינוי תכלול את כל שטח המפעל ומבנים נוספים ואחסנה פתוחה, כולל הסדרי תנועה, פריקה וחניות - יש לתקן את התכנית בהתאם.
3. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה יכלול עפ"י תכנית מ/303 אישור למניעת זיהום, טיפול בניקוז, שפכים ופסולת, זיהום אוויר, חומרים רעילים.
4. אישור משרד הבריאות.
5. תנאי לטופס 4 - ביצוע כל התשתיות הנדרשות למפעל.

### גליון דרישות

#### - אישורים

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

- או: נסח טאבו עדכני מקורי להוכחת בעלות

- אישור הג"א

- חוות דעת שרותי כבאות

- חוות דעת משרד הבריאות

- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

- אישור יועץ תנועה

- אישור יועץ נגישות

- אישור יועץ בטיחות

- אישור יועץ ניקוז ותיאום עם תכנית מ/418 בהכנה.

- אישור קק"ל לכריתת עצים (במידת הצורך)

- חוות דעת שמאי הוועדה

- אישור חברה כלכלית, העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה

(נספח סניטרי יאושר ע"י החברה הכלכלית כולל טיפול קדם במידת הצורך)

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

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

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות

- 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

#### - הערות

- קיימת תעלת ניקוז - לתאם עם נספח ניקוז של תב"ע בהכנה

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון תאור הבקשה
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמת אורך הגדרות המבוקשות
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ. לססטיסטיקה
- תיקון טבלת השטחים המבוקשים לפי הערות בטבלה
- להוסיף חישוב שטחים - יתכנו הערות נוספות לאחר בדיקת חישוב השטחים
- להוסיף מפת מדידה ללא התכנון העתידי כולל חתימת מודד מעודכנת
- לסמן להריסה מבנים וחלקי מבנים החורגים מקווי בנין
- לסמן בתרשים הקומפילציה את מיקום המבנה המבוקש
- להכין נספח ניקוז ולהתאימו לתב"ע בהכנה כולל אישר יועץ הניקוז
- להשלים תכנית הבינוי ולהוסיף: מבנים נוספים - מיקום, סימון קווי בנין לפי תב"ע קיימת ותב"ע מתוכננת, צורה, גובה, מרווחים ומפלסים. דרכים פנימיות, הסדרי כניסה ויציאה להולכי רגל ולרכב, אזור טעינה ופריקה, אזורי אחסון, שילוט, תאורה, חניות, שטחי גינון ונטיעות ועוד.
- בתכנית הבינוי לסמן בצבע את המבנה המבוקש
- להגדיל פונטים ולהדגיש מפלסים מתוכננים - לא קריא!
- לסמן קירות תומכים כולל גבהים, מפלסים ופרט
- להסדיר בתכנון את חיבור הכביש הקיים (כביש 8) לכניסה לרכב. לציין מידות, מפלסים, שער, כיוון פתיחה ופרטים
- לסמן כניסה להולכי רגל
- חסרה תכנית פיתוח
- לסמן מרווחים בין הבנין הקיים לבנין המתוכנן
- לסמן תכנית קומת קרקע על רקע המגרש כולל סימון קווי בנין, מיקום הכניסות
- בתכנית גגות לסמן אחוז שיפוע של הגג
- להוסיף טבלת חניות
- להוסיף חומרי גמר כולל גוונים
- להשלים החתכים והחזיתות לסמן מבנים סמוכים כולל גבהים ומפלסים
- להשלים פריסת גדרות

#### **תשלומים**

- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב

#### **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 פינני פסולת הבנין לאתר המאוסר

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תיק בנין : 8709020002

מספר בקשה : 20120214

**סעיף: 8**

**מבקש :**

**אבו רקייה עבד אלרחמן**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מיסר**

גוש וחלקה : 8709 2 מגרש : 2/2

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח שירות שטח עיקרי

12.00

183.32

בניה חדשה

מגורים - יחידה

**מהות**

להקים בית מגורים חד משפחתי

קומת קרקע : מגורים בשטח 131.18 מ"ר

ממ"ד 12.0 מ"ר

בליטות בשטח ----- (שרות)

פרגולה בשטח 15.18 מ"ר

קומה א' : מגורים בשטח 55.47 מ"ר

מרפסות לא מקורות בשטח 35.48 מ"ר

בליטות בשטח

פיתוח : משטחי חניה בשטח 12.5 מ"ר

גדר באורך -----

**החלטות**

הבקשה הינה בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל ממ"ד, חניות לא מקורות, פרגולה, מרפסות לא מקורות, גדרות ופיתוח שטח.

**התכנית נדונה בישיבה מס' 160 מיום 10.9.12 והוחלט לא לאשרה :**

הודעה ע"פי תקנה 2/ב נשלחה לעדנאן מוחמד אבורקי אשר לא חתם על הבקשה כבעלים . לבקשה הוגשו 3 התנגדויות 2 מהם חתמו על הגרמושקה באימות עו"ד וחזרו בהם.

החלוקה בבקשה מסתמכת על תשריט בבקשה להיתר של הבית הראשון בחלקה 2/2 . החתומה ע"י הבעלים , בתשריט זה לא שוייכו חלקים לבעלים השונים.

על הבקשה חתמו כל הבעלים והיורשים ( למעט המתנגדים) באימות עו"ד ובתצהיר החתום ע"י עו"ד.

יודגש כי הבעלים הרשומים בבקשה הינם יורשים עפ"י צו ירושה של אבו רקייה חוסין

מחמוד אשר מופיע בנסח, טרם נרשמה הבעלות בנסח על שמם.

בישיבה נוכחו 2 מהמתנגדים : אבו רקיה עדנן ואבו רקיה גסאן והמבקשים : אבו רקיה  
עבד  
אל רחמן ואבו רקיה זוהיה .

#### **הועדה שמעה את המתנגדים והמבקשים ולהלן ההחלטה:**

לעניין ההתנגדויות שהוגשו הרי שאין בהתנגדויות אלו נימוקים תיכנוניים ולפיכך נדחת  
ההתנגדות.

הואיל ובעלי הזכויות בחלקה חתמו רק בחלקם על הבקשה ובעלי הזכויות אחרים  
התנגדו,

לא ניתן בנסיבות אלו להבטיח כי אחוזי הבניה בחלקה יתחלקו באופן יחסי לרישום  
הזכויות

בנסח הטאבו ,

**לפיכך לא ניתן לאשר את הבקשה וכמו כן להוציא היתר.**

הבקשה מובאת לדיון חוזר בישיבה 176 לאחר הסרת ההתנגדויות וחתימתם של  
המתנגדים בעלי הזכויות עפ"י נסח הטאבו, ע"ג התכנית.  
הוגשו :

נסח טאבו מעודכן

מכתבים לביטול ההתנגדות

חתימת עו"ד מחודשת

מפת מדידה מעודכנת

חתימת וועד הכפר

#### **החלטה:**

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

- יש להגיש הבקשה כנספח תכנית בינוי מנחה למגרש שתראה היתכנות של יח"ד נוספות ותכלול דרך גישה, מיקום המבנים, מרחקים, קווי בנין, מידות, מפלסים, חניות וכו'.
- הבקשה אינה כוללת חלוקה של החלקה ואין להראות חלוקה פנימית במגרש.
- יש לסמן להריסה כל בניה ופיתוח החורגים מגבולות מגרש.
- להגיש תצהיר כי אין הסכם שיתוף או הסכמים אחרים בין הבעלים.

#### **גליון דרישות**

#### **אישורים**

- תצהיר שאין הסכם שיתוף או הסכמים אחרים בין הבעלים

- הגשת תכנית בינוי מנחה כנספח שתראה היתכנות של יח"ד נוספות כולל דרכי גישה, קווי בנין, מידות, מפלסים, מיקום מבנים, מרחקים חניות וכו'.

- אישור הג"א

- אישור רשות העתיקות

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

- אישור קק"ל לכריתת/העברת עצים
- הגשת נספח סניטרי ואישורו ע"י החברה הכלכלית (יישלח ע"י הוועדה)
- חוות דעת שמאי הוועדה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 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
- צילום רישיון עורך הבקשה, מהנדס חשמל, מהנדס אחראי

### הערות

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון תיאור הבקשה
- תיקון שטח החלקה עפ"י מפת המדידה.
- תיקון חישוב השטחים בהתאם לשטח החלקה
- תיקון חישוב השטחים בהתאם לשטח החלקה
- השלמת אורך גדרות קיימות ומבוקשות
- תיקון טבלת השטחים : להוסיף שטח הבית הקיים, ולעדכן השטחים עפ"י גודל המגרש וההערות על חישוב השטחים
- למלא את טבלת השטחים המותרים
- לעדכן את תאריכי החתימות
- להטמיע מפת מדידה מעודכנת ללא התכנון העתידי
- למחוק הערה 4 במפת המדידה
- להוסיף תרשים מגרש צבעוני על רקע התב"ע
- לסמן להריסה כל בניה החורגת מגבולות המגרש
- להסדיר הכניסה לחניה כולל מפלסים, מידות והיתכנות החניה
- לציין מרווח בין המבנה הקיים למבנה המתוכנן
- פתרון לניקוז מי נגר עילי - לציין כיוון ניקוז ואחוז שיפוע
- סימון גדרות קיימות ומבוקשות באופן ברור בתכנית בחתכים ובחזיתות
- לציין מעקה תקני בכל מקום שמבוקש מעקה
- לצרף פרט לגדר
- לצרף פריסת גדרות
- לסמן החתכים ע"ג הבקשה. להמשיך החתכים עד מעבר גבולות המגרש
- בחזיתות לציין חומרי גמר וצבעם
- לציין אחוז שיפוע לגג הרעפים

### תשלומים



- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטלי ביוב
- תשלום היטל השבחה

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

תיק בנין: 4400000053

מספר בקשה: 20140229

**סעיף: 9****מבקש:****- רון בועז**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עמיקם**

גוש וחלקה: 11983 1 מגרש: 53

תכנית: 231/מ

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים - יחידה

**מהות**

תוכנית שינויים להיתר 1916. שינוי בהעמדת מבנה, בקשה להקלה בקו בניין צידי 10%

**החלטות**

מוגשת בקשה להקלה בקו בניין צידי בשעור 10% הבית בבניה וקבל היתר בניה. בזמן בדיקת הבית לצורך קבלת טופס 4 נמצא כי הבית חרג 10% לקו בניין צידי מערבי.

החלטה: לאשר בתנאי פרסום, אישור מהנדס על יציבות מבנה, חוות דעת שמאי הועדה

**אגרת בניה****גליון דרישות**

- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נה ע"ג המפרט
- 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 (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- אישור פירסום בעתונות
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 10**

מספר בקשה: 20140232

תיק בנין: 1128006301

**מבקש:****מועצה אזורית מנשה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מי עמי**

גוש וחלקה: 20456 63 מגרש: 329

תכנית: מ/362, מ/310, אחמ/25

שימוש עיקרי תאור הבקשה

ציבורי כללי בניה חדשה

**מהות****הקמת מעון יום כולל ממ"מ, גדרות ופיתוח מגרש**

שטח עיקרי מוצע: 383.48 מ"ר

ממ"מ מוצע: 45.46 מ"ר

אחסנה: 37.55 מ"ר

מרפסת מקורה: 17.33 מ"ר

פרגולה: 17.94 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מעון יום כולל ממ"מ, גדרות ופיתוח מגרש

1. המבנה המוצע במתחם בנוי ולא נידרשת תכנית בינוי למתחם אלא תכנית פיתוח בקנ"מ 1:100 הכוללת סימון מפלסים מתוכננים ושיפועי ניקוז במגרש, סימון מקומות חניה סימון פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה ומחזור בתיאום עם מחלקת התברואה של המועצה.
2. יש להגיש מפת מדידה עדכנית בנפרד תואם לאחמ/25 חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל+ העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת הישוב מי עמי
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור משרד הכלכלה
- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ בטיחות
- אישור רשות העתיקות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- הגשת מפה מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית

#### **הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקונים טכניים בהתאם להעתק משרדי
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש ובתכניות
- סימון כניסה ויציאת חירום בתכניות בהתאם לתכנית הבינוי
- תרשים מגרש על רקע מפת מדידה עדכנית
- השלמת תיקונים בתכנית פיתוח בהתאם להערות-יש להשלים פיתוח כללי של המגרש
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל פתרון נגישות וניקוז, מקומות חניה וכו'
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בתחום המגרש
- להשלים פרטי גידור, שערים ופיתוח כולל פריסה
- להוסיף גמר בחזיתות
- להוסיף מפלסי פ.ק.ט בחזיתות ובחתכים

#### **תשלומים:**

- אישור תשלום אגרה
- 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 בדיקות 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
- אחראי אזור פארס אבו הדבה -----

**סעיף: 11**

מספר בקשה: 20140233

תיק בנין: 3750000503

**מבקש:****מועצה אזורית מנשה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מגל**

גוש וחלקה: 9151 414 מגרש: 381

תכנית: 7/מ, 336/אחמ

שימוש עיקרי תאור הבקשה

ציבורי כללי בניה חדשה

**מהות**

הקמת מעון יום כולל ממ"מ, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 396.14 מ"ר

ממ"מ: 44.46 מ"ר

גדרות באורך: 212.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מעון יום כולל ממ"מ, גדרות ופיתוח מגרש

1. המבנה המוצע במתחם בנוי ולא נידרשת תכנית בינוי למתחם אלא תכנית פיתוח בקנ"מ 1:100 הכוללת סימון מפלסים מתוכננים ושיפועי ניקוז במגרש, סימון מקומות חניה סימון פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה ומחזור בתיאום עם מחלקת התברואה של המועצה.
2. יש להגיש מפת מדידה עדכנית בנפרד תואם לאחמ/7 חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.

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

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל+ העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל

- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור משרד הכלכלה
- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ בטיחות
- אישור רשות העתיקות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- הגשת מפה מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית

#### **הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקונים טכניים בהתאם להעתק משרדי
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש ובתכניות
- סימון כניסה ויציאת חירום בתכניות בהתאם לתכנית הבינוי
- תרשים מגרש על רקע מפת מדידה עדכנית
- השלמת תיקונים בתכנית פיתוח בהתאם להערות-יש להשלים פיתוח כללי של המגרש
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל פתרון נגישות וניקוז, מקומות חניה וכו'
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בתחום המגרש
- להשלים פרטי גידור, שערים ופיתוח כולל פריסה
- להוסיף גמר בחזיתות
- להוסיף מפלסי פ.ק.ט בחזיתות ובחתכים

#### **תשלומים:**

- אישור תשלום אגרה
- 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 יציאת 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
- אחראי אזור פארס אבו הדבה -----

מספר בקשה: 20130215	תיק בנין: 3200000240	<b>סעיף: 12</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

▪ דיין דליה

▪ דיין אריק

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 8802 45

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	134.80	47.96

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, מחסן גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 134.80 מ"ר

חניה מקורה: 21.12 מ"ר

מחסן: 14.84 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

פרגולה חיבור: 9.25 מ"ר

גדר מוצעת באורך: 50.00 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי שני בנחלה הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 ואושרה בתנאים
  2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 176 ביום 23.10.14 לחידוש החלטה
- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לתוספות בניה בבית הקיים (במידה וקיים)

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה ליח"ד אחת בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**גליון דרישות**

**ת. השלמה**

- 03/09/14 - אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 03/09/14 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- 03/11/13 - חתימה וחתימת ועד הישוב

- 03/09/14 העתק מחוזה חכירה -  
 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 29/10/14 - אישור בזק
- 29/10/14 - אישור חשמל
- אישור הג"א
- אישור פקיד היערות לכריתת/העתקת עצים בוגרים במגרש
- 29/10/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 03/09/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 03/09/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 03/09/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 29/10/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 29/10/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 03/09/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

### הערות:

- 28/10/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות בהעתק משרדי
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- 28/10/14 - תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 28/10/14 וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים
- 28/10/14 בנחלה ( גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- 28/10/14 - לרשום מבנים קיימים לא כלולים בבקשה בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- 28/10/14 - יש להוסיף בתכניות, חזיתות וחתכים גבהים יחסיים ואפסולוטים
- 28/10/14 - להשלים מידות פנים בתכניות כולל עובי קירות בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- 28/10/14 - תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 28/10/14 - להקטין רוחב בליטת גג עד 0.5 מ' /או לחילופין לחשב בשטחים בליטה מעל 0.5 מ'
- 28/10/14 - לסמן שביל גישה לשטח החקלאי ברוחב 4.0 מ'
- 28/10/14 - לתקן תכנית הגג לפי הערות בהעתק המשרדי
- להשלים צביעה בתכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

### תשלומים:

- 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 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 - במידת הצורך
- 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 \*\*\***

-----

אילן שדה

יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול: בקי תורג'מן.