

**פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 184 ביום חמישי תאריך 26/11/15 י"ד כסלו, תשע"ו

**השתתפו:**

**חברים:**

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

**נציגים:**

גיא רונן	- נציג מנהל מקרקעי ישראל
גליה פלג	- נציגת משרד הבריאות
טובי דנינו	- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה
שני זיו	- נציגת שר הפנים

**סגל:**

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש
בקי תורגימן	- מזכירת הוועדה ובודקת תב"עות
יוספה הריס	- בודקת תוכניות
פארס אבו הדבה	- בודק תכניות
מיכל ממן	- בודקת תכניות

**נעדרו**

**חברים:**

מאיר סיטבון	- מ"מ
דוד גוזלן	- מ"מ
איימן אבו רקיע	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ
חגי פלמר	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר

**נציגים:**

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
לבינה חיימוביץ	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון

מסי דף: 2

- עוזרת מהנדסת הועדה  
- פקח הועדה

סגל:  
גנית אלגרנטי  
טל שגן

נוהל וחוק

1. אישור פרוטוקול ישיבה -  
החלטה: פרוטוקול 183 אושר, פה אחד.
2. אישור תקציב הוועדה 2016 לשנת -  
התקציב נשלח מבעוד מועד לחברי המליאה ולראשי המועצות, התקציב הוצג ע"י גזבר המועצה מר נתן קוסקס.  
גזבר המועצה מר נתן קוסקס לא נכח בדיון הפנימי.  
החלטה: התקציב אושר, פה אחד.
3. קיבוץ גן שמואל - תוכנית 351-0113175  
בהתאם לדרישת הוועדה המחוזית לצורך קליטת התכנית, נתבקש כי המועצה אזורית מנשה תקבל החלטה על הצטרפותה כיוזמת לתכנית.  
אילן שדה יו"ר הוועדה: המועצה מצטרפת כיום לתכנית מתאר של ישובים בהם יש ייעודי קרקע שהם בבעלות רשות.  
החלטה: אושר, פה אחד.
4. הוספת תכנית לסדר יום: גן ארועים אל נזאזא כפר קרע 351-0248922.  
התקבל אישור יו"ר הוועדה לצורך בהוספת התכנית לסדר יום:  
נקבע דיון בוועדה המחוזית ונדרש התייחסות הוועדה המקומית לפני דיון.  
החלטה: אושר, פה אחד.
5. הוצגו מבני ציבור בית ספר יסודי ואולם ספורט במתחם המוא"ז שאושרו  
בוועדת רשות רישוי ע"י מהנדסת הוועדה.

**שם:** תחנת תידלוק אום אל קטף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 12,477.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**

שינוי ל-

לתכנית

400/ג

משתנה מ

**ישוב:**

אום אל קטף

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8701 חלקות: 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:**

הוועדה משהה את הדיון במעמדה של התכנית פעם נוספת ומאפשרת לזים:

להמציא את האישורים תוך 6 חודשים מיום החלטת הוועדה.

הוועדה תשוב ותדון בעוד 6 חודשים או לפני כן באם יומצאו האישורים.

למען הסר ספק יובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה כל שהיא מטעם הוועדה המקומית ביחס למעמדה של התכנית והאפשרות לקדמה, במידה ויומצאו האישורים תדון הוועדה במעמד התכנית והאם יש מקום לבטלה לאור הזמן הרב שחלף.

**רקע להחלטה ודיונים קודמים:**

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 3.8.06 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 3/9/06.
5. תכנית הובאה לדיון נוסף בישיבה מס' 124 מיום 20/03/07, בעקבות הערות הוועדה המחוזית לדרישת המתכנן בעניין התאמה לתמא/ 35 השלמות ע"פ תמא/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 המחוזית על מנת אישור השר.
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. החלטת הוועדה ישיבה מס 174 מיום 07/08/14:**

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. 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. 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 הדיון, התכנית תובא לדיון 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 לדיון חוזר והוועדה תדון במעמדה של התכנית.

**דיון בתכנית מס 184 מיום 26/11/15 לדיון במעמדה של התכנית:**

1. נדרש למילוי תנאים מישיבה מס 174 מיום 07/08/14:  
אישור משרד התחבורה, נספח הידרולוגי, משרד הבריאות ע"פי תמא 18 תיקון 4, ואישור המשרד להגנת הסביבה.  
התנאים לא הושלמו ולא התקבלו האישורים המפורטים לעיל, ולא הוגשו מסמכים נוספים.
2. ב - 18/08/15 התקבלה עמדת המשרד להגנת הסביבה ע"י יונתן סטרול המתנגד לאישור התכנית, מכיון שחלו שינויים משמעותיים באזור מאז אישור התכנית להפקדה ב 1/12/200. הקמת העיר חריש הישוב מצפה אילן ואישור תממ/6 הרואה בתכנית מהווה פגיעה בשטחים פתוחים.
3. ב - 20/08/15 התקבלה עמדת המחוז לתכנית:  
" עקב הזמן הרב שחלף מאז שהתכנית נדונה והוחלט להפקידה בוועדה המקומית, לא נכון יהיה להמשיך ולקדמה במתכונת בה הוגשה.  
יש לקחת בחשבון שמאז הוחלט על הפקדת התכנית, אושרה תממ"מ 6, לא ברור האם אושרו בנתיים תכניות מתאר חדשות אשר חלות על השטח ואם קיימת השפעה כתוצאה מאישור וקידום בתכניות של חריש. לאור זאת המחוז מתנגד להמשך קידום תכנית שהוחלט להפקיד לפני כ - 9 שנים".
4. להחלטת הוועדה ישיבה מס 174 מיום 07/08/14 הוגש ערר שטרם נדון ונדחה המועד. ההחלטה תשלח לוועדת ערר.

בדיון נוכחו:

מוחמד מחאמיד - עורך התכנית  
זיאד כבהא - בעלים  
כבהא עלי - אום אל קוטוף

**החלטה:**

- הוועדה סבורה כי לא ניתן לדון במעמד התכנית והאם יש מקום לקדמה קודם לקבלת האישורים כדלקמן:**
1. אישור משרד התחבורה לתכנית ונספח התנועה. (אישור משרד התחבורה ניתן לתכנית ב - 30/3/04)
  2. אישור משרד הבריאות: נציגת משרד הבריאות הגבי גליה פלד הבהירה כי לא ניתן אישור משרד הבריאות לתכנית ולא הוגש הספח הידרולוגי.
  3. נספח הידרולוגי כנדרש בתמא/18 תיקון 4. מאושר ע"י נציבות המים, משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
  4. התאמת התכנית לתכנית מאושרת מ/382 אום אל קוטף.
  5. עפ"י נציגת הוועדה המחוזית, נדרש אישור הוועדה המחוזית עפ"י תממ/6 סעיף 7.5 (ב) בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח ומסומנים ברגישות נופית סביבתית גבוהה עפ"י תמא/35.
  - הוועה המקומית דנה בישיבה מס' 117 מיום 07/4/06 בעניין הפגיעה הנופית עפ"י הוראות מעבר לתמא/35, וסברה שאין פגיעה בשטחים הפתוחים.
  6. ראוי לציין כי התכנית לא אושרה בוועדה למתן תוקף.
  7. יו"ר הוועדה, אילן שדה, הדגיש כי הוועדה באשורה את התכנית להפקדה, ראתה צורך בהקמת תחנת תדלוק גם בהתייחס לעיר חריש.
  8. עמדת נציגת המחוז הגבי שני זיו: כי יש לבטל את התכנית לאור העובדה כי חלפו כ 10 שנים, זמן בלתי סביר מיום שהתכנית הופקדה.
  9. עורך התכנית אדריכל מחאמיד טען כי הגיש את הבקשות למשרדים השונים כולל משרד התחבורה וטרם נענה,
- לפיכך הוועדה משהה את הדיון במעמדה של התכנית פעם נוספת ומאפשרת ליום: להמציא את האישורים תוך 6 חודשים מיום החלטת הוועדה. הוועדה תשוב ותדון בעוד 6 חודשים או לפני כן באם יומצאו האישורים.**
- למען הסר ספק יובהר כי אין בהחלטה זו כדי להוות עמדה כל שהיא מטעם הוועדה המקומית ביחס למעמדה של התכנית והאפשרות לקדמה, במידה ויומצאו האישורים תדון הוועדה במעמד התכנית והאם יש מקום לבטלה לאור הזמן הרב שחלף.
- המלצת הוועדה להכין לדיון תכנית קומפילציה עם הכניסה לחריש ותכנית מ/382.

**תוכנית מפורטת: 351-0156307** **סעיף: 2**

**שם:** תיקון גבולות משק 79 כפר פינס מ/מק/144  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 4,479.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
חלק מ-	מ/101/א
כפיפות ל-	מ/345
חלק מ-	מ/395/א/ש

**ישוב:**  
 כפר פינס  
**גושים / חלקות לתכנית:**  
**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12225 חלקות: 78

**חלקי חלקות:**

גוש: 10069 ח"ח 54

**מגרשים לתכנית:** 274 בשלמותו מתכנית: מ/395/א/ש

**מטרת הדיון**

**מתן תוקף לתכנית**

**מטרת התכנית:**

הסדרת גבולות נחלה 79 בהתאם לחלקה מאושרת 78, החלפת שטחים בין קרקע חקלאית למגורים בישוב כפרי ושינוי צורה ומיקום האזור החקלאי עם הנחיות מיוחדות, תוך כדי שמירה על גודל יעודי הקרקע מתכנית מ/395/א/ש, שינוי קווי בנין בהתאם לבניה קיימת.

עיקרי הוראות התכנית:

- הוראות וזכויות הבניה בכל שטח התכנית יהיו בהתאם לתכנית מ/395/א/ש על נספחי, לתכנית מ/345 ולתכנית מ/101/א, למעט השינויים המוצעים בתכנית והמפורטים להלן:
1. שינוי יעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ומגורים בישוב כפרי לקרקע חקלאית.
  2. שינוי יעוד קרקע חקלאית וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות למגורים בישוב כפרי.
  3. שינוי יעוד מגורים בישוב כפרי לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
  4. הגדרת קרקע חקלאית לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
  5. שינוי קווי בנין בהתאם למבנה קיים שהוסב לפעילות פל"ח, שינוי קו בנין צידי מזרחי מ- 3 מ' ל- 0 מ' ושינוי קו בנין בהתאם למבנה קיים שהוסב לפעילות פל"ח, שינוי קו בנין צידי מזרחי מ- 3 מ' ל- 0 מ' ושינוי קו בנין קדמי לפינת המבנה הקיים מ- 5 מ' ל- 2.42 מ'.

**החלטות:**

**לאשר את התכנית למתן תוקף.**

התכנית אושרה להפקדה בסמכות מקומית, התכנית פורסמה להפקדה ברשומות ביום 26/10/15 ובעיתונות ביום 11/09/15 ועל גבי שלט בתאריך 11/09/15. התכנית נקבעה לא טעונה אישור השר. לתכנית לא הוגשו התנגדויות.

גליון דרישות:

יש להגיש 5 העתקים של התכנית על כל נספחיה, על כל אחד מהעותקים חתימת היוזם, עורכי תכנית או עורכי נספח. על המדידה להיות מעודכנת לשולש השנים האחרות כולל חתימת מודד.

**תוכנית מפורטת: 351-0248922**

**סעיף: 3**

**שם:** גן ארועים אל נזאזה כפר קרע

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 12,269.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**

שינוי ל- 400/ג

משתנה מ

שינוי ל- א/569/ג

משתנה מ

**ישוב:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 12118 ח"ח 33-37

**מטרת התכנית:**

ליצר שטח שניתן לערוך בו מסיבות וארועים לרווחת התושבים.  
לתת מענה תכנוני לשטחים לבילוי ובדור.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד קרקע חקלאית לבילוי ובידור ואולם שמחות פתוח והקצאת שטחי ציבור.
2. הוספת הוראות ואחוזי בניה.
3. התווית דרכי גישה וחנייה.

**החלטות:**

**רקע:**

התכנית הינה שינוי יעוד קרקע חקלאית לגן ארועים בילוי ובידור ושטח ציבורי פתוח, הוספת הוראות ואחוזי בניה התווית דרכי גישה וחנייה.

התכנית במרחב תכנון מנשה, תחום שיפוט - כפר קרע, מערבה לכפר קרע ומזרחה לכביש 6.

שטח התכנית: 12,300 ד' וממוקם בשטח פתוח כ- 2 ק"מ ממבני המגורים במקום.  
הוקצה שטח לשצפ כ- 3.000 ד'

בהתאם לתמ"מ/6 - שטח התכנון מוגדר: אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח  
בהתאם לתמ"מ/35 תשריט מרקמים - שטח התכנון מוגדר מרקם עירוני.  
בהתאם לתמ"מ/35 הנחיות סביבתיות - שטח התכנון מוגדר כשטח לשימור משאבי  
מים, ושטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.

**החלטה:**

להשהות את הדיון בהמלצה בתכנית  
לכפר קרע תכנית מתאר בהכנה בשלב בחינת חלופות, יש לבחון את התכנית עפ"י  
התאמה לחלופה נבחרת.  
השטח הנדון צמוד דופן לאזור המגורים.  
יש לבחון את צפי המגורים הנדרש כולל שטחי ציבור ולתת תעודף לצרכי מגורים בתחום  
שטחים צמוד דופן לכפר קרע.

**דרישות להשלמה:**

- נסח טאבו והתייחסות לבעלויות.
- הגשת מפת מדידה,
- חתימת כפקר קרע ו/או התייחסות.
- יש להוסיף בשם התכנית את המס מ/452 (מיספור פנימי של הוועדה).

**תשריט חלוקה: אחמ/103**

**סעיף: 4**

**שם:** שינוי לחלק מתשריט חלוקה מ/מק/2

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 4,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**ישוב:**

מיסר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**



בשלמותו	23/2-1	<u>מגרשים לתכנית:</u>
	בשלמותו	23/2-2
	בשלמותו	23/2-3
	בשלמותו	23/2-4
	בשלמותו	23/2-5
	בשלמותו	23/2-6
	בשלמותו	23/2-7

**מטרת התכנית:**

חלוקת חלק מחלקה 23 ל- 8 מגרשים ארעיים:

- מגרש ארעי 23/2-1 בשטח 0.966 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 23/2-2 בשטח 0.588 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 23/2-3 בשטח 0.465 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 23/2-4 בשטח 0.465 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 23/2-5 בשטח 0.465 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 23/2-6 בשטח 0.465 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 23/2-7 בשטח 0.141 ד' שביל פרטי משותף
- מגרש ארעי 23/2-8 בשטח 0.445 ד' הפקעה לדרכים

**החלטות:**

מוגש תשריט חלוקה למגרשים, בהתאם לתב"ע מ/192 א' מבוקש שינוי חלוקה בחלק מחלקה 23.

1. התשריט תואמת תכנית מאושרת מ/192 א'.
2. התקבלו תתימות כל בעלי חלקה 23, למעט הימנותא.
3. החלוקה תואמת תשריטי חלוקה שאושרו בוועדה (מ/מק/2) בהתאם להסכם השיתוף שצורף לתשריט הקודם וחתום ע"י הימנותא והבעלים הפרטיים.
4. התשריט מהווה שינוי לכל התשריטים המאושרים בוועדה.
5. יש להשלים מידות ואורך צלעות לכל המגרשים
6. אין באישור החלוקה משום אישור מבנים קיימים או תוספות בניה ללא היתר.
7. המגרשים עומדים בגודל מגרש מינמלי מתכנית מ/192 א'.

**החלטה: לאשר את תשריט החלוקה בהתאם לתכנית מ/192 א', כפוף לאישור הימנותא, לרישום זיקת הנאה, לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים עפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**גליון דרישות**

- חתימת הימנותא
- חו"ד יועץ תנועה לכניסות למגרשים משביל הגישה ותיקון התשריט בהתאם
- מגרש 23/2-7 הינו דרך פרטית שתרשם ע"ש הבעלים ותתוחזק ע"י הבעלים
- תרשם זיקת הנאה לציבור לדרך זו.

**סעיף: 5 תשריט חלוקה: אחמ/104**

**שם:** שינוי לתשריט חלוקה מ/מק/17 ו-מ/מק/50 יג/1

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 27,754.000 מ"ר

**ישוב:**

מיסר

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 8709 חלקות : 35

**מטרת התכנית:**

חלוקה לפירוק שיתוף בחלקה,  
חלוקת חלקה 35 ל 19 מגרשים ארעיים :

- מגרש ארעי 1 בשטח 0.614 ד' לדרך ברוחב 16.00 מ'.
- מגרש ארעי 2 בשטח 0.523 ד' לדרך ברוחב 10.00 מ'.
- מגרש ארעי 3 בשטח 0.482 ד' לדרך ברוחב 10.00 מ'.
- מגרש ארעי 4 בשטח 3.348 ד' לדרך ברוחב 13.00 מ'.
- מגרש ארעי 5 בשטח 7.337 ד' לבניני ציבור.
- מגרש ארעי 6 בשטח 0.614 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 7 בשטח 0.614 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 8 בשטח 0.614 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 9 בשטח 0.808 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 10 בשטח 0.827 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 11 בשטח 1.765 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 12 בשטח 1.536 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 13 בשטח 0.840 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 14 בשטח 0.845 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 15 בשטח 0.842 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 16 בשטח 0.776 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 17 בשטח 0.775 ד' למגורים.
- מגרש ארעי 18 בשטח 1.150 ד' חקלאי.
- מגרש ארעי 19 בשטח 2.091 ד' חקלאי.

**החלטות:**

מוגש תשריט חלוקה לחלקה 35, מבוקש שינוי בחלוקה הקיימת

1. בעבר אושרו בוועדה תשריטי חלוקה : מ/מק/17 ו- מ/מק/20/ג/1 וניתנו היתרים בהתאם לתשריטים אלו שתואמים את תכנית מ/192 א'.
2. קיימת אי התאמה בתשריט המוגש ע"י רמ"י לתכנית מ/192 א' למיקום חלק מהכבישים.
3. חלוקת המגרשים 11-12 אינה תואמת את החלוקה בתשריט שאושר. אין פתרון גישה למבנים הפנימיים עפ"י היתרים שניתנו.
4. לאחר בחינת ההיתרים שהוצאו בוועדה, נמצא שאין התאמה מבחינת גישה, שטחים וכו'.

**החלטה:**

להשהות עד לעריכת תיקונים.

- קיימים תשריטי חלוקה מס' מ/מק/17 ו- מ/מק/20/ג/1 מאושרים החתומים ע"י הבעלים.
- התשריט שהוגש אינו חתום ע"י הבעלים הפרטיים עפ"י נסח טאבו, וחתום רק ע"י רמ"י.
- חלק מהתשריט אינו תואם תכנית מ/192 א', ואת התשריטים שאושרו בוועדה. התשריט סותר היתרים שניתנו בעבר.

**תשריט חלוקה: אחמ/105**

**סעיף: 6**

תשריט איחוד וחלוקה למפעל גלעם עפ"י תכנית מ/343

**שם:**

רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 337,595.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10085 חלקות: 22, 29, 53

גוש: 10086 חלקות: 12-13, 15-16, 18-20

**מטרת התכנית:**

תשריט איחוד וחלוקה למפעל גלעם עפ"י תכנית מ/343

**החלטות:**

תשריט איחוד וחלוקה למפעל גלעם עפ"י תכנית מ/343

- א. תכנית מ/343 אושרה ופורסמה ברשומות מיום 8.11.07 י.פ. 5735
- ב. התשריט כולל איחוד וחלוקה למפעל גלעם עפ"י תכנית מ/343 בגוש 10086 וכביש 574 בגוש 10085 שנכלל בחלקו בתחום תכנית מ/343.
- ג. יש לערוך תיקונים בתשריט החלוקה עפ"י ייעודי קרקע שלמים בתכנית מ/343 ולא לכלול כביש מס' 574.
- ד. יש להשלים מידות ואורך צלעות לכל המגרשים בתחום התשריט
- ה. אין באישור החלוקה משום אישור מבנים קיימים או תוספות בניה ללא היתר בתחום המפעל, במידה וקיים.

**החלטה: לאשר את תשריט החלוקה בהתאם לתכנית מ/343 ללא כביש מס' 574 בתנאי חתימת רמ"י, חתימת קיבוץ מענית, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימת קיבוץ מענית (לציין מי החותם)
- לערוך תיקונים בתשריט לפי הערות בהעתק משרדי
- לא לכלול כביש מס' 574 בתשריט
- להשלים מידות ואורך צלעות בתשריט
- להגיש 4 עותקים מתוקנים וחתומים ע"י רמ"י

מספר בקשה: 20100247 תיק בניין: 3100000018

**סעיף 1:**

**מבקש:**

**שחר אפריים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8958 : 36

תכנית: מ/247

שטח עיקרי שטח שירות

352.45 47.00

תאור בקשה

ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי

מגורים - 2 יחידות

**מהות**

לגליזציה למבנים בנחלה:

1. שינוי שימוש ממבנה בית אריזה בהיתר ל - 2 יחידות ארוח כפרי, סדנאות ותוספת ממ"ד.

- שינויים פנימיים במבנה, הריסת סככות וחלק מהמבנה החורגים מקו בנין, רישוי לחניה מקורה והריסת פרגולות.
2. רישוי בית מגורים שני בנחלה הכולל מחסן ופרגולות, פירוק גג סנטף מעל פרגולות.
  3. הריסת סככות חלק מפרגולה ומחסנים.
  4. ליגליזציה ל 2 בריכות שחייה פרסום והודעה לגובלים
  5. גדרות מוצעות באורך : 109.33 מ"א

מגורים יחידה שניה בשתי קומות :  $2 * 63.32 = 126.64$  מ"ר  
מחסן בשטח 3.48 מ"ר  
פרגולה מבניה קלה בשטח 31.33 מ"ר  
חניה מקורה בשטח 35.0 מ"ר

מבנה פל"ח : 2 יחדות אירוח כפרי בשטח 80 מ"ר  
סדנאות בשטח 145.81 מ"ר  
ממ"מ : 12.00 מ"ר  
בריכות שחייה :  $38.44 + 29.19 = 67.63$  מ"ר  
גדרות מוצעות באורך : 109.33 מ"א

#### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנים בנחלה :

א. שינוי שימוש ממבנה בית אריזה בהיתר ל -2 יחידות ארוח כפרי, סדנאות ותוספת ממ"ד.

שינויים פנימיים במבנה, הריסת סככות וחלק מהמבנה החורגים מקו בנין, רישוי לחניה מקורה והריסת פרגולות.

ב. רישוי בית מגורים שני בנחלה הכולל מחסן ופרגולות, פירוק גג סנטף מעל פרגולות. ג. הריסת סככות חלק מפרגולה ומחסנים.

ד. ליגליזציה ל 2 בריכות שחייה פרסום והודעה לגובלים  
ה. גדרות מוצעות

#### 1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לשיבה מס' 184 ביום 26.11.15 לחידוש החלטה

א. הוגש כתב אישום לבניה ללא היתר.

ב. למען הסר ספק יובהר כי בהחלטה לפיה ניתנת ערבות בנקאית לתקופה של שנה להבטחת ההריסה, אין כדי הסכמה להמשך השימוש ללא היתר ו/או להמשך קיום המבנים ללא היתר.

ג. ההקלה לבריכות שחייה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא הוגשו התנגדויות (תאריך פרסום 19.8.14)

ד. אין התייחסות בבקשה להיתר לגיקוזי הקיימת במתחם הבריכה האחורית של מתחם הצימרים, לסמן להריסה.

ה. אישור הבקשה מותנה בהסדרת דרך כניסה לנחלה ולשטח החקלאי ברוחב 4.0 מ' מתוך הנחלה בלבד.

ו. יש להשלים עריכת תיקונים בהתאם להערות בהעתק משרדי.

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה, בתנאי ערבות בנקאית להריסת מבנים והחזרת שימוש מבנה שני בנחלה לשימוש מגורים ולבניית ממ"מ כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

הכניסה לכל השימושים והמבנים מתוך הנחלה בלבד.  
למען הסר ספק יובהר כי בהחלטה לפיה ניתנת ערבות בנקאית לתקופה של שנה להבטחת ההריסה, אין כדי הסכמה להמשך השימוש ללא היתר ו/או להמשך קיום המבנים ללא היתר.

**רקע להחלטה דיונים קודמים:**

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 148 מיום 15/11/10 ולא אושרה.
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 152 מיום 20.6.11 והוחלט לאשר את הבקשה בתנאים והגשת ערבות בנקאית להריסות.
3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 159 מיום 31.7.12 והוחלט לאשר את הבקשה
4. הבקשה נדונה בישיבה מס' 175 מיום 11.9.14 לאחר שינוי במהות הבקשה (תוספת במהות הבקשה ליגליזציה ל2 בריכות שחייה), שינוי שם עורך הבקשה ולחידוש החלטה. והוחלט לאשר את הבקשה בתנאים
  - א. כללי:
    - הבקשה הוגשה להסדרת המבנים והשימושים בנחלה עפ"י תכניות מאושרות וליגליזציה ל-2 בריכות שחייה שמשמשות את מבני המגורים ו-2 יחידות אירוח.
    - ב. הבקשה כוללת ליגליזציה ל-2 בריכות שחייה בהתאם לתקנות סטייה ניכרת. יש לפרסם הקלה בעיתונות והודעה לגובלים. במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון חוזר.
    - ג. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה:
      - ג.1. טרם ביצעו הריסות של סככות, גגות רעפים, כלוב ציפורים, מכולה, קירווי לחניה, פרגולות שסומנו להריסה בבקשה להיתר.
      - ג.2. במתחם הבריכה האחורית של מתחם הצימרים קיים ג'קוזי שלא מופיע בתכנית כמו כן מתחם הבריכה מגודר בגדר עץ גבוה ללא גישה מבחוץ פרט לאורחי הצימרים.
      - ג.3. בוצעה חלוקה של מבנה האריזה ל-2 צימרים בחלקו האחורי ובחלקו הקדמי (אזור הסדנאות) מחולק לחדרים ללא גישה לצימרים - קיימת כניסה קדמית נוספת לסדנאות.
    - ד. ברקע התכנית נראית דרך כורכר משותפת, אישור הבקשה מותנה בהסדרת דרך כניסה לנחלה ולשטח החקלאי מתוך הנחלה בלבד.
    - ה. יש לתקן ולהשלים מפת המדידה שתכלול את כל שטח הנחלה מגורים וחקלאי כולל מפלסים לשכנים צמודים עד 10 מ' מגבולות הנחלה.
    - ו. החצר הדרומית אינה משמשת את פעילות הסדנא ו/או אחסנה פתוחה במידה ותשמש את המבנים והשימושים יידרש דו"ח אקוסטי וטיפול אקוסטי בהתאם. יש להשלים שימושים בסדנאות.
    - ז. יש להשלים תכניות מפורטות לבריכות כולל נספח סניטרי.
    - ח. יש לכלול בבקשה גדר בגבול דרומי ובחזית המגרש כולל סימון פילרים לאשפה רטובה ויבשה (גודל סופי לפירלים ייתואם עם מחלקת התברואה לפני התחלת בנית הגדר בחזית)
    - ט. הבקשה אינה כוללת פתרון מיגון למבנה 2 בנחלה. במידה ולא יאושר פטור מבניית ממ"ד הבקשה תובא לדיון חוזר.
    - י. בהתאם להוראות תכנית מ/247 תותר בניית חניה מקורה לשתי מכוניות בשטח שאינו עולה על 35 מ"ר, יש לתקן שטח חניה מקורה מוצעת בהתאם ויש לערוך תיקונים בבקשה בהתאם להערות בהעתק משרדי.
    - כ. יש להגיש ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להריסת כל המבנים והמתקנים

המסומנים להריסה ולבניית ממ"מ.  
ל. תנאי להיתר השלמת כל החובות של היטלי השבחה  
מ. הבקשה ערוכה באופן שאינו תואם את הסטנדרטים הנדרשים עפ"י החוק.

## ת. השלמה

### גליון דרישות

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות  
- חוות דעת יועץ בטיחות

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ. לסטטיסטיקה
- 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
- תכנית פיתוח (קני"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- סימון גדר בחזית המגרש כולל סימון פילרים לאשפה רטובה/יבשה בתיאום מחלקת התברואה
- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש
- להשלים תיקונים וצביעה בתרשים המגרש בהתאם להערות על רקע מפת מדידה עדכנית
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תכניות נפרדות לבריכות כולל מפלסים
- נספח סניטרי לבריכות בנפרד
- להשלים ייעוד סדנאות בתכניות
- יש להראות ניספח שילוט בהתאם להוראות מ/345
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה ובניית ממ"מ
- 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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- לא יותר שימוש ביחידות הארוח למטרות מגורים/השכרה או לכל מטרה אחרת וכל שינוי יהווה סטייה ניכרת.
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- 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 \*\*\*

- 05/11/2015 - אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 05/11/2015 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- 09/11/2015 - העתק מחוזה חכירה
- 03/07/2015 - חתימה וחתימת היישוב
- 03/07/2015 - אישור בזק
- 15/04/2015 - אישור חשמל
- 21/10/2015 - אישור הג"א
- 21/10/2015 - פטור הג"א לליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה
- 18/11/2015 - פרסום בעיתונות והודעה לגובלים
- 08/07/2015 - אישור רשות העתיקות
- 03/07/2015 - חוות דעת איגוד ערים לכבאות והצלה לעניין בניה מעץ
- 15/04/2015 - חוות דעת משרד הבריאות
- 21/10/2015 - חוות דעת יועץ נגישות
- 15/04/2015 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- 21/10/2015 - תיאום ואישור מחלקת התברואה של המועצה מיקום וגודל פילרים לאשפה ופינת מיחזור
- 05/11/2015 - אישור פקיד היערות להערכת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך ו/או הצהרת המודד
- 05/11/2015 - הגשת מפת מדידה לכל הנחלה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי
- 26/07/2015 - אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה
- 05/11/2015 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 08/07/2015 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 03/07/2015 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 09/11/2015 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 03/07/2015 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 09/11/2015 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 03/07/2015 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 03/07/2015 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 03/07/2015 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 03/07/2015 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- 03/07/2015 - לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות כולל הקטנת שטח חניה מקורה עפ"י מ/247
- 03/07/2015 - השלמת גדר בנויה בגבול מגרש עם שכנים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 03/07/2015 - להשלים תיקונים בתכנית מבנה מגורים שני בנחלה בהתאם להערות
- 03/07/2015 - להתאים סימון פרגולה ומידות מבנים בהתאם למפת מדידה מצורפת
- 03/07/2015 - גמר טיח וגוון בחזיתות

8702001002 : תיק בניין : מספר בקשה : 20150191 **סעיף 2:**

**מבקש:**

**כבהא רביע אברהים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 1 מגרש: 1/2

תכנית: מ/120, ב, מ/382

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר ומגורים תוספת ושינויים

**מהות**

ליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר מס' 2551 מיום 27.8.06 הנמכת גובה 0.00- + לקומת המסחר ושינוי מיקום הכניסות, שינויים בפיתוח שינויים ותוספות בק.א.(מגורים), תוספת קומת מגורים בק.ב., שינויים בחזיתות כולל גג רעפים, הקלה בקו בנין צידי לתוספת מעלית ופרסום. הריסת חלק מגדר בחזית וגדרות מוצעות מסביב למגרש.

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר מס' 2551 מיום 27.8.06 הנמכת גובה 0.00- + לקומת המסחר ושינוי מיקום הכניסות, שינויים בפיתוח שינויים ותוספות בק.א.(מגורים), תוספת קומת מגורים בק.ב., שינויים בחזיתות כולל גג רעפים, הקלה בקו בנין צידי לתוספת מעלית ופרסום. הריסת חלק מגדר בחזית וגדרות מוצעות מסביב למגרש.

1. השטח מיועד למגורים ולמסחר תכנית השינויים כוללת תוספת קומה המותרת עפ"י מ/382.
  2. הבקשה הינה לליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר קיים. באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול את כל השינויים בבקשה להיתר בהתאם לקיים בפועל. ואין באישור הבקשה התחייבות לקבלת טופס 4 במידה ולא נכללו כל השינויים בהתאם.
  3. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי מ-4.00 מ' ל-2.50 מ' להקמת מעלית. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות. (תאריך אחרון לפרסום 15.09.25).
  4. בבקשה סומן מעביר מים תת קרקעי קיים בתוך המגרש כפרון ניקוז בהתאם להיתר הקודם.
  5. הבקשה כוללת פתרון נגישות לקומת המסחר ע"י רמפה בשיפוע 9%, יש לקבל חוות יועץ נגישות לבקשה.
  6. יש להשלים ולהתאים תכנון ומפלסים בכביש מס' 1 עפ"י תכנית תנוחה מתוכננת לכביש. 6. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20110308
- החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי ק.קרקע מסחר ומגורים בק.א.וק.ב.ובתנאים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- חתימת בעל הזכות בנכס לפי נסח טאבו כולל אימות חתימות ע"י עו"ד
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חישוב סטטי לקירת תומכים
- 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 הל.מ. לסטטיסטיקה
- 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/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- להשלים להתאים מיקום כביש מס' 1 עפ"י כביש מתוכנן כולל מפלסים מתוכננים.
- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים מתוכננים 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)
- תיקון מיקום חניות בתכנית פיתוח ובתרשים המגרש לתחום המגרש ולהתאים מס' חניות להיתר קודם (5 מקומות חניה לפחות)
- תכניות מפורטות למעלית בקני"מ 1: 50
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים קיים/מוצע/להריסה
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- פריסת גדרות מסביב למגרש
- פרט לקירות/גדרות בקני"מ 1: 20
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתכים
- תיקון חישוב שטחים
- תשלומים:
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה-במידת הצורך
- 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
- 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 \*\*\*

25/06/2015

08/07/2015

נסח טאבו עדכני

חתימה וחותמת ועד הישוב

מס' דף: 18

08/07/2015  
25/10/2015  
08/07/2015

- חתימת אגודת המים  
- פרסום בעיתונות והודעה לגובלים  
- אישור/פטור הג"א

מספר בקשה: 20150218 תיק בניין: 3759093010

### סעיף: 3

#### מבקש:

דגן מרדכי

דגן ציפורה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מגל**

גוש וחלקה: 9093 10

תכנית: 7/מ, 336/אחמ/7

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
12.00	1.32	תוספת ושינויים	מגורים - יחידה

#### מהות

תוספת ממ"ד למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 1513 מיום 2.7.1999  
הקלה בקו בנין קדמי 4.60 מ' במקום 5.00 מ'

שטח ממ"ד מוצע:  $12.00 + 1.32 = 13.32$  מ"ר

#### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ממ"ד למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 1513 מיום 2.7.1999  
והקלה בקו בנין קדמי 4.60 מ' במקום 5.00 מ' לבניית הממ"ד.

1. הבקשה הינה תוספת ממ"ד למבנה מגורים קיים. בהתאם להחלטת מינהל מס' 1308  
"בגין בניית ממ"ד במבנים קיימים שיעודם מגורים, בקשות להיתר בניית ממ"ד פטורי"  
(ששטחו לא עולה על 20 מ"ר ברוטו) לא נדרש אישור רשות מקרקעי ישראל.
2. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין קדמי 4.60 מ' במקום 5.00 מ' לתוספת ממ"ד למבנה קיים.  
התקבלו חתימות הגובלים להקלה.  
יש לפרסם את ההקלה בעיתונות, במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון נוסף.

**החלטה:** לאשר את הבקשה לתוספת ממ"ד לבית קיים בתנאי פרסום, אישור הג"א  
ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.  
במידה ויוגשו התנגדויות להקלה הבקשה תובא לדיון נוסף.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- חתימה וחותמת קיבוץ מגל(לציון שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ז, וחותמה
- פרסום בעיתונות והודעה לגובלים
- העתק מחוזה חכירה
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות

- העתק מהיתר למבנה קיים
- 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
- 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
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לתקן צביעת התכנית קיים/מוצע בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמת/תיקון תכניות, חזיתות וחתכים לפי הערות
- 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 חתכים וחזיתות
- תשלומים:
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע ותכנית ממ"ד בהתאם לאישור 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 הוועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20150088 תיק בניין: 2787020513

#### סעיף 4:

#### מבקש:

שומלי מוניר חאלד

שומלי חמזי חאלד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 28 מגרש: 513

תכנית: 382/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות, כל יח"ד כוללת ממ"ד, מחסן, ח.מדרגות גדרות ופיתוח מגרש.

**דירה -1-**

שטח עיקרי מוצע :  $6.30 + 65.11 + 60.62 = 132.03$  מ"ר  
ממ"ד מוצע : 12.00 מ"ר  
מחסן מוצע : 7.02 מ"ר  
פרגולות : \_\_\_\_\_ מ"ר

**דירה -2-**

שטח עיקרי מוצע :  $4.40 + 61.00 + 59.46 = 124.86$  מ"ר  
ממ"ד מוצע : 12.00 מ"ר  
מחסן מוצע : 7.75 מ"ר  
פרגולות : \_\_\_\_\_ מ"ר

גדרות מוצעות : \_\_\_\_\_ מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות, כל יח"ד כוללת ממ"ד, מחסן, ח.מדרגות גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 184 ביום 26.11.15 לאחר עריכת תיקונים במפת המדידה ובבקשה להיתר

א. נערכו תיקונים במפת המדידה, גבולות המגרש תואמו לתשריטים שאושרו בוועדה ועפ"י תכנית מ/384 ובהתאם להיתרים למגרשים צמודים.

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

**רקע להחלטה ודיונים קודמים :**

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 180 מיום 4.6.15 והוחלט לא לאשר את הבקשה

א. בהתאם להוראות תכנית מ/382 תשריט חלוקה שאושר כחוק ע"י הועדה המקומית ע"פי תכניות מאושרות קודמות, טרם אישור תכנית זו יעמוד בתוקפו.

ב. קיים תשריט חלוקה לחלקה 28 בגוש 8702 שאושר בוועדה -תשריט חלוקה מ/מק/22 א ג. גבולות המגרש המסומנים בבקשה זו לא תואמים גבולות המגרש עפ"י תשריט החלוקה והיתרים קיימים למגרשים צמודים.

ד. המבנה המוצע אינו עומד בקוי בנין ביחס לתשריט החלוקה וגבולות המגרשים בהתאם להיתרים קודמים.

ה. המבנה לא עומד בקווי בנין עפ"י תשריט החלוקה שאושר בעבר והיתרי בניה שנתנו למגרשים עפ"י תשריט זה.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- פרסום לאחר שלא אותרו כל בעלי הזכויות של המקרקעין + תצהיר
- חתימת שכן צמוד - מגרש 512
- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע

- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א
- אישור חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- 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 - גדרות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתים נוספות
- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים מתוכננים 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)
- להשלים חתך דרך חלקי שירות ולהתאים מפלס כניסה לחניה למפלס כביש קיים
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- פריסת גדרות מאבן מנוסרת בעיבוד טלטיש גס בחזית המגרש בגובה 1.0 מ" ובצידי המגרש
- קיר מבטון עם גמר טיח עד 1.50 מ" - לתקן גדרות/קירות בהתאם להערות
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל גמר ושילוב באבן לפי מ/382
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות
- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתכים

תשלומים:

- 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"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 \*\*\*

נסח טאבו עדכני

03/05/2015

03/05/2015

חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד

03/05/2015

חתימה וחותמת ועד הישוב

03/05/2015	- חתימת אגודת המים
15/11/2015	- מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
16/12/2015	- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
16/12/2015	- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ. לסטטיסטיקה
16/12/2015	- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
16/12/2015	- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
16/12/2015	- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
16/12/2015	- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
16/12/2015	- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות
16/12/2015	- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בחלל הגג
16/12/2015	- השלמת מידות פנים וחוף בתכניות
16/12/2015	- להוסיף תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א

מספר בקשה: 20150227 תיק בניין: 8767039040 **סעיף 5**

**מבקש:**

**מואסי אברהים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

גוש וחלקה: 8767 39

תכנית: 15-S

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
חקלאי	ליגליזציה

**מהות**

הקמת חממה לגידול צמחי נוי בלבד (בעלת עבירות אור) - לא למשתלה מסחרית ומסחר קמעונאי.

שטח חממה מוצעת: 3675.0 מ"ר

גרשת קלה מוצעת: 227.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת חממה לגידול צמחי נוי בלבד (בעלת עבירות אור) - לא למשתלה מסחרית ומסחר קמעונאי.

1. החלקות מחוץ לגבולות תכנית ג/400, החלקות בתחום תכנית 15-S
2. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 8.10.15 שממליצים לאשר חממה לגידול צמחי בעל עבירות אור בשטח 3675 מ"ר ולא יותרו מגורים במקום.
3. התקבל אישור עיריית באקה אלגרביה
4. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית מיום 30.11.87.
5. בהתאם לתמ"מ 6 החלקה בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח
6. עפ"י תמ"א 35 תשריט מרקמים החלקה בתחום מרקם שמור משולב ועפ"י תשריט הנחיות סביבתיות רגישות נופית סביבתית גבוהה
7. התקבלו חתימות השותפים בנכס עפ"י נסח טאבו כולל הסכם שכירות/עיבוד השטח החקלאי ואימות חתימות ע"י עו"ד.

8. קיימת נגישות לחממות מדרך סטטוטורית.
9. הבקשה תראה פתרון לאחסון פסולת חקלאית .
10. ניתן לאשר מבנה חממה לבתי צמיחה לגידול צמחי מבניה קלה מחומרים קלים קירוי זמני פריק מפוליאתילן (ניילון) ולא לשימוש משתלה מסחרית.
11. לא ניתן לאשר עבודות פיתוח ו/או שינוי מפלסי הקרקע הקיימת , הרצפה לא תהיה מבטון.
12. תנאי בהיתר-לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר מורשה ולהחזיר את השטח לקדמותו.
13. אין התייחסות בבקשה לשימוש המסחרי שקיים בפועל במשתלה הצמודה.

**החלטה : לאשר את הבקשה לחממה לגידול צמחי נוי בלבד - לא למשתלה מסחרית ומסחר קמעונאי, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**  
**למען הסר ספק יובהר כי בקשה זו לא כוללת את החממה הצמודה והשימוש המסחרי ללא היתר, ואישור הבקשה אינו בכדי הסכמה להמשך השימוש ללא היתר או המשך קיום השימוש ללא היתר .**

## ת. השלמה

### גליון דרישות

- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת משרד הבריאות לעניין מרחק מרדיוסי מגן
- חתימת תאגיד מי עירון/אגודת המים
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה לאכסון חומרי הדברה וחומרים מסוכנים או תצהיר המבקש
- מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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
- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלו נה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות(חתימה וחותרמת)
- להשלים/לתקן תרשים המגרש עפ"י הערות בהעתק משרדי
- הוספת תרשימי סביבה על רקע תמ"מ 6, תמ"א 35, ג/400, 15-S
- השלמת צביעה בהתאם
- פתרון ניקוז לגג החממה כולל סימון תעלת ניקוז, מזחלות וכיוון זרימה
- להשלים פתרון לאחסון פסולת חקלאית
- השלמת מפלס 0.00 אפסולוטי ומוחלט לחממה כולל סימון מפלסים מסביב לחממה ותיקון הערות בהעתק משרדי.
- יש להשלים/לתקן חזיתות בהתאם למפלסי הקרקע הקיימים בשיפוע קיים
- השלמה/תיקון חזיתות וחתיכים בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה בעל הנכס, מתכנן השלד ואחראי לביצוע .

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :  
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4  
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה.  
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה  
\*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

10/12/2015  
10/12/2015  
10/12/2015  
10/12/2015

- נסח טאבו עדכני  
- חתימת שותפים בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד  
- חתימה וחתימת עיריית באקה  
- אישור משרד החקלאות

מספר בקשה: 20150185 תיק בניין: 2200000199

## סעיף 6:

### מבקש:

**מושב כפר פינס (משה גנץ)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר פינס**

גוש וחלקה: 10069 54

תכנית: משח/14, ג/30, ג/53

שימוש עיקרי תאור בקשה

מבנים חקלאיים תוכנית שינויים

### מהות

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 4563 מיום 4.1.15 (בבקשה מס' 20110289) כולל פיתוח נופי שינויים במפלס הלול ומפלסי הפיתוח מסביב, הגבהת רצפה, רישוי קיר תמך למילוי ללא תוספת שטח.

### החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר בניה מס' 4563 מיום 4.1.15 (בבקשה מס' 20110289) כולל פיתוח נופי, שינויים במפלס הלול ומפלסי הפיתוח מסביב, הגבהת רצפה, רישוי קיר תמך למילוי ללא תוספת שטח.

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 184 ביום 26.11.15 לאחר הגשת נספח נופי ע"י יועץ נוף.

א. הוגש נספח נופי ע"י אדריכל נוף אודי בנימיני.

מסביב ללול סומן שדרת עצי אבוקדו שישתירו את המבנה תוך השתלבות עם המטעים הסמוכים ואופי חקלאי אזורי.

יש להשלים בנספח קוי הדיקור וגבולות המש"ח.

ב. יש לערוך תיקונים בתרשים המגרש ולסמן קו תחתית מדרון(דיקור) ביחס לגבולות החלקות והמש"ח לאחר עריכת תיקונים בנספח הנופי.

**החלטה: לאשר את הבקשה כולל נספח נופי כפוף לעריכת תיקונים, סימון קו הדיקור, חתימת כפר פינס ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### רקע להחלטה ודיונים קודמים:

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 125 מיום 7.9.15 והוחלט להשהות את הבקשה



- מכיוון שהבקשה כוללת קירות תומכים שלא נכללו בהיתר בניה יש להגיש נספח נופי שיהיה חלק מתנאי ההיתר לשיקום השטח ערוך ע"י אדריכל נוף.
- א. קיים שינוי במפלס  $-0.00$ +, הלול הוגבה מ-  $61.50$  ל-  $62.76$  ו-  $62.16$  (רצפה משופעת לצורך ניקוז הלול)
- ב. הבקשה כוללת קירות תמך בגובה של כ-  $2$  מ' לתמיכת המילוי המוצע.
- ג. תנאי השטח לא נכללו בהיתר בניה וכמו כן  $+0.00$ - של הלול נבנה גבוה מההיתר בסטיה מהיתר.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- חתימה וחותמת כפר פינס (לציין מי החותם)
- נספח נופי ע"י אדריכל נוף
- הגשת מפה מצבית עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עם סימון גבולות מש"חים
- 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/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- לסמון תחום מש"ח 13 כפר גליקסון וגבול מש"ח 14 של כפר פינס
- להשלים תיקונים בנספח הנופי התרשים המגרש
- סימון מפלסים וקוי דיקור בחזיתות והחתיכים עפ"י הערות
- לערוך תיקונים בתכניות, חזיתות וחתיכים בהתאם להערות בהעתק משרדי תשלומים:
- אישור 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
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20150228    תיק בניין: 1390000114    **סעיף 7:**

**מבקש:**

**קיבוץ עין שמר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10082    114    מגרש: 14

תכנית: 359/מ

שימוש עיקרי    תאור בקשה    שטח עיקרי    שטח שירות

מגורים - 6 יחידות    בניה חדשה    886.98    72.00

**מהות**

הקמת 4 מבנים בודדים חד משפחתיים בשתי קומות ומבנה דו משפחתי בשתי קומות. כולל תכנית בינוי. כל יח"ד כוללת ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש.

שטח מוצע לכל יח"ד:

שטח עיקרי מוצע:  $117.86 + 29.97 = 147.83$  מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר  
פרגולה : 39.22 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי לכל היחידות :  $147.83 * 6 = 886.98$  מ"ר  
ממ"ד מוצע :  $12 * 6 = 72.00$  מ"ר  
פרגולות מוצעות :  $39.22 * 6 = 235.32$  מ"ר

### החלטות

- מוגשת בקשה להקמת 4 מבנים בודדים חד משפחתיים בשתי קומות ומבנה דו משפחתי בשתי קומות. כולל תכנית בינוי. כל יח"ד כוללת ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש.
1. המבנים בתחום מגרש מס' 14 עפ"י תכנית מ/359 ביעוד מגורי חברים. יש להגיש נספח מס' יח"ד בכל מתחם/תא שטח עפ"י תכנית מ/359 (200 יח"ד קיימות ו-200 יח"ד מוצעות, 162 יח"ד בשכונת ההרחבה ו-38 יח"ד בשטח הקיבוץ : סה"כ 400 יח"ד)
  2. יש לסמן דרך גישה למבנים מדרך סטטוטורית מס' 23
  3. יש להגיש נספח תנועה שיתן מענה למיקום חניה והסדרי תנועה למבנים ע"י יועץ תנועה.
  4. יש להגיש תכנית בינוי כולל דרכי גישה עפ"י נספח התנועה והתייחסות למפלסי מבנים קיימים מסביב.
  5. יש לערוך תיקונים במפת המדידה ותרשים המגרש בהתאם להערות.

**החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי נספח תנועה, תכנית בינוי, נספח מס' יח"ד בכל מתחם, הגישה למבנים מדרך סטטוטורית מס' 23, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
  - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר(לציין שם החותם)
  - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
  - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עפ"י תכנית מ/359
  - אישור הג"א
  - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
  - תכנית בינוי - כולל דרכי גישה עפ"י נספח התנועה
  - נספח תנועה ע"י יועץ תחבורה
  - 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
  - תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- להשלים מידות חוץ בהתאם להערות-כולל פרגולות
- לתקן סימון דרך גישה למבנה מדרך סטטוטורית בהתאם להערות
- השלמת/תיקון תכניות, חזיתות וחתכים לפי הערות
- להשלים סימון חניות בתכנית עפ"י נספח תנועה
- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט
- סימון מסתור לדוד וקולטים בתכנית הגג, חתכים וחזיתות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 עפ"י אישור הג"א תשלומים:

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תוות 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 ותכנית ממ"ד בהתאם לאישור 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
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- 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
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20150235 תיק בניין: 3759095020

### סעיף 8:

#### מבקש:

לויט יהודה

לויט חנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מגל**

גוש וחלקה: 9095 20

תכנית: מ/336, אחמ/7

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

#### מהות

ליגליזציה ותוספות למבנה קיים בהיתר מס' 1008 מיום 10.4.97 תוספת מוצעת למבנה קיים, ממ"ד מוצע, הקלה בקו בניין לבניית ממ"ד, פרגולות מוצעות והריסות.

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה ותוספות למבנה קיים בהיתר מס' 1008 מיום 10.4.97 תוספת מוצעת למבנה קיים, ממ"ד מוצע, הקלה בקו בניין לבניית ממ"ד, פרגולות מוצעות והריסות.

1. הבקשה הינה לליגליזציה ותוספות למבנה מגורים קיים.
  2. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין 1.83 מ' במקום 5.00 מ' לתוספת ממ"ד למבנה קיים. יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון נוסף.
  3. יש להמציא לוועדה העתק מהיתר למבנה הקיים.
  4. החיבור לבית קיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו. יש להשלים בבקשה פרטי איטום וחיבור למבנה קיים.
  5. יש לערוך תיקונים בחישוב שטחים קיים/מוצע בהתאם להערות.
- החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום, אישור הג"א, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**  
**במידה ויוגשו התנגדויות להקלה הבקשה תובא לדיון נוסף.**

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- 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, ז, ו, וחתימה
- פרסום בעיתונות והודעה לגובלים
- העתק מחוזה חכירה
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- העתק מהיתר למבנה קיים
- 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
- 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
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לתקן צביעת התכנית קיים/מוצע בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון תכניות, חזיתות וחתימים לפי הערות
- להוסיף הערה בתכנית-מיקום חניות בהתאם למיקום בנספח התנועה של הת.ב.ע.
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות
- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט
- להשלים פרטי חיבור ואיטום
- להשלים חזית מערבית כולל סימון גמר טיח בגוון בהיר

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות תשלומים :
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע ותכנית ממ"ד בהתאם לאישור 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 פיניו 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
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20140211 תיק בניין: 1200000153

## סעיף 9:

### מבקש:

### קיבוץ גן שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר  
כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 55

שימוש עיקרי תאור בקשה  
תעשייה בניה חדשה

### 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. תכנית בינוי לחלקה 55 והקצאת קרקע למגרש בשטח 2,553 מ"ר להקמת מפעל מזון.

### שטחים:

מערך הייצור (המפעל):

משרדים:

ממ"מ: 13.92 מ"ר

גדר: 163.30 מ"א

### החלטות

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

בישיבת ועדה מקומית - מנשה א מספר: 176 מ: 23/10/14 הוחלט:

- 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 התחברה 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:
- יש להגיש תשריט חלוקה לצרכי רישום.
  - תכנית הבינוי תכלול את כל שטח המפעל ומבנים נוספים ואחסנה פתוחה, כולל הסדרי תנועה, פריקה וחניות - יש לתקן את התכנית בהתאם.
  - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה יכלול עפ"י תכנית מ/303 אישור למניעת זיהום, טיפול בניקוז, שפכים ופסולת, זיהום אוויר, חומרים רעילים.
  - אישור משרד הבריאות.
  - תנאי לטופס 4 - ביצוע כל התשתיות הנדרשות למפעל.
  - עפי תביע מ/303: היתר בניה יצא לאחר שתאושר תכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית, שתתייחס לכל שטח המפעל.

הבקשה מובאת לדיון חוזר בוועדה זו:

בקשה להקמת מפעל מזון "ללא גלוטן" באזור תעשייה בקיבוץ עפ"י תביע מ/303 בגן שמואל הכולל מערך ייצור ומשרדים, ממ"מ, פיתוח הכולל רחבה תפעולית וגדר הקפית.

תכנית בינוי לחלקה 55 והקצאת קרקע.

**החלטה:**

**הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים, עפ"י גיליון הדרישות ובהתאם להערות בהעתק המשרדי**

## ת. השלמה

## גיליון דרישות

- אישורים
- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתיים 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.המ. 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 אישור 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, תניות, 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

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

מספר בקשה: 20150233 תיק בניין: 8709023002

### סעיף: 10

#### מבקש:

אבו עביד לואי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 23 מגרש: 23/2/3

תכנית: מ/192/א

שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
38.40	1	בניה חדשה	מגורים - יחידה

#### מהות

מבנה מגורים מוצע, יח"ד אחת בשתי קומות הכולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח שטח.

הריסת גדר קיימת בתחום דרך

מוצע: 262.26 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 15.86 מ"ר

פרגולה: 20.16 מ"ר

מרפסת גג: 108.31

#### החלטות

מבוקש מבנה מגורים מוצע, יח"ד אחת בשתי קומות הכולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח שטח.

הריסת גדר קיימת בתחום דרך.

עם הבקשה להיתר הוגש גם תשריט חלוקה לחלק מהחלקה, שמטרתו:

1. שינוי מתשריט חלוקה מאושר מס' מ/מק/2.

2. איחוד וחלוקה מחדש למגרש 23/2 לשישה מגרשים ארעיים ושביל גישה.

#### החלטה:

לאשר את הבקשה בתנאי אישור תשריט החלוקה, בתנאי הריסת הגדר החורגת לתחום

הדרך לפני מתן היתר, בתנאים עפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- אישורים:

- אישור הימנותא

- אישור רשות העתיקות

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות

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

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

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



מוגשת לוועדה בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי (יח"ד שניה בנחלה) הכולל ממ"ד, מחסן ופרגולות

הבקשה מובאת לדיון חוזר בישיבה מס' 184 ביום 26.11.15.

1. יש לבטל סעיף 2 (מישיבה 124 מיום 29.7.15) בהחלטת הוועדה לעניין תנאי בהיתר אישור תשריט איחוד וחלוקה מאחר ונדרש בתכנית מ/395/א/ש תשריט חלוקה לכל הישוב.

2. המידות והשטחים המצויינים במפת המדידה עלולים להשתנות במידת מה עם הכנת תשריט חלוקה לצרכי רישום לכל הישוב עפ"י תכנית מאושרת מ/395/א/ש

3. העתק מההחלטה ישלח למושב כפר פינס.

לאשר את הבקשה בתנאי הגשת ערבות לבניית ממ"ד ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה ודיונים קודמים:

הבקשה נדונה בישיבה מספר: 124 מ: 29/07/15 הוחלט:

לאשר את הבקשה בתנאי הגשת ערבות לבניית ממ"ד ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

1. עפ"י תכנית מ/295/א/ש הנחלה בתחום שתי חלקות מקור מס' 159-160.

2. תנאי להיתר אישור תשריט איחוד וחלוקה לשתי החלקות בהתאם לתב"ע.

החלטה

לאשר את הבקשה בתנאי הגשת תשריט חלוקה, הגשת ערבות לבניית ממ"ד ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- אישורים

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

- חתימה וחותמת ועד הישוב

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

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

- הגשת תשריט חלוקה לאישור הוועדה בנפרד מבקשה זו

- אישור הג"א

- אישור החברה הכלכלית

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במידת הצורך

- הגשת מפה מדידה עדכנית תואמת מ/395/א/ש ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית בנפרד

- 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 מהות בהחלטת וועדה
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ. לסטטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות בהעתק משרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לסמן להריסה את הבניה החורגת מגבולות המגרש (מסלעות)
- לסמן חיץ עם השצ"פ
- לסמן גדר מוצעת בחזית מגרש + פריסה ופרט גדר בקנ"מ 1: 20
- להשלים סימון גישה למבנה ולחניות
- גודל פילרים יתואם עם מחלקת התברואה של המועצה לפני ביצוע הבניה
- לרשום ולסמן-דרך גישה לשטח החקלאי ברוחב 4.0 מ'
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1: 100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- לציין את סיוס הדרך לפי התב"ע ולציין "אין כניסה לנחלה"
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- להוסיף מפלסים יחסיים המראים פני קרקע טבעית ומתוכננת בחזיתות ובחתכים
- להוסיף גמר בחזיתות-גוון בהיר
- נספח סניטרי-יוגש לאישור החברה הכלכלית

**תשלומים:**

- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד למבנה שני בנחלה תוך שנה מקבלת היתר בניה
- 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, מהנדס, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

28/07/2015

מספר בקשה: 20150047 תיק בניין: 3100000023 **סעיף: 12**

**מבקש:**

שמיר סמדר

שמיר רוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8958 31 מגרש: 23

תכנית: 247/מ

<u>יח"ד</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
1	191.04	בניה חדשה	מגורים - יחידה

**מהות**

מבנה מס' 2 - הקמת מבנה מגורים יחידת דיור שניה בנחלה כולל ממ"ד ופרגולות. לגליזציה לחניה מקורה ומחסן לצידוד גן.  
מבנה מס' 3 - לגליזציה למבנה פל"ח המשמש למשרד עפ"י תכנית מ/345.

מבנה מס' 1 - לגליזציה לבריכת שחיה, ג'קוזי וחדר מערכות טכניות תת קרקעיות.  
פיתוח מסביב לבריכה, לגליזציה לפרגולה, לגליזציה למחסן כלים ומחסן לציוד בריכה.

גדרות ופיתוח מגרש.

מבנה מס' 1  
שטח עיקרי קיים: 167.00 מ"ר  
ממ"ד קיים: 7.50 מ"ר  
מחסן:  
בריכת שחיה: 53.15 מ"ר  
פרגולות:-----  
מבנה מס' 2  
שטח עיקרי מוצע: 193.71 מ"ר  
ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר  
חניה מקורה 20.00 מ"ר  
מחסן מוצע:-----  
מבנה מס' 3  
מבנה פל"ח מוצע: 69.68 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה הכוללת:

מבנה מס' 2 -הקמת מבנה מגורים יחידת דיור שניה בנחלה כולל ממ"ד ופרגולות.  
לגליזציה לחניה מקורה ומחסן לציוד גן.  
מבנה מס' 3 - לגליזציה למבנה פל"ח המשמש למשרד עפ"י תכנית מ/345.  
מבנה מס' 1 - לגליזציה לבריכת שחיה, ג'קוזי וחדר מערכות טכניות תת קרקעיות.  
פיתוח מסביב לבריכה, לגליזציה לפרגולה, לגליזציה למחסן כלים ומחסן לציוד בריכה.  
גדרות ופיתוח מגרש.

**הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 184 ביום 26.11.15 לאחר עריכת תיקונים בתכנית והתאמת התכנית למצב הקיים ולמבוקש.**

- יש להתאים את שטחי השירות עפ"י הוראות תכנית מ/247.
- הבקשה כוללת הקלה, ללגליזציה, להקמת בריכת שחיה מהוראות תכנית מ/247 לעניין הקמת בריכת שחיה. לא פורסמה הודעה ולא נמסרו הודעות לגובלים.

החלטה:

לא לאשר את הבקשה.

שטחי השירות שייבנו במבנה נפרד מוגבלים ל-15.0 מ"ר עפ"י תכנית מ/247.  
מבנה מס' 4 (שטחי שירות) המוגש כלגליזציה למחסן כלים, מחסן לציוד לבריכה, מחסן ציוד גן וחניה מקורה - הכל כיחידה אחת בשטח כולל של 90 מ"ר.  
בהתאם לתכנית מ/247: "ניתן יהיה לבנות שטחי השרות בנחלות במבנה נפרד. בתנאים הבאים: המבנה יהיה מחומרים קשיחים שטחו לא יעלה על 15.00 מ"ר, בנוסף לחניות, וסכ"ה שטחי השירות לא יעלו על המותר עפ"י הלוח הנ"ל".

רקע להחלטה ודיונים קודמים:

התכנית הוגשה עם מפת מדידה הכוללת חיבור בן המבנים שלא תואם את המצב הקיים בשטח.

מספר ימים לפני הישיבה, הוגשה מפה מעודכנת הכוללת חיבור בין יחידות הדיור. חיבור

זה אינו תואם את המוצע בתכנית.  
בישיבת ועדה מקומית - מנשה מספר: 180 מ: 04/06/15 הוחלט:

1. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה החלו בבניה.
2. התכנית הוגשה עם מפת מדידה הכוללת חיבור בן המבנים שלא תואם את המצב הקיים עפ"י דו"ח פיקוח.  
החלטה:  
לא לאשר את הבקשה.  
המבנה בשטח של כ-200 מ"ר הוקם ללא היתר בניה. הוועדה סבורה שהבקשה אינה תואמת תכנון סביר של יחידת דיור אחת ונראה עפ"י הקיים בשטח שמדובר ב-3 יח"ד בנוסף לבית הקיים בנחלה.

מספר בקשה: 20150234 תיק בניין: 8708025002 **סעיף: 13**

**מבקש:**

אבו עבד הישאם

אבו עבד מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8708 25 מגרש: 25/2

תכנית: מ/192, א, מ/38, מ/110

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

**מהות**

תכנית שינויים לבית מגורים חד משפחתי קיים: תוספת קומה א' מעל קומה קיימת וקומת מרתף.

שטח קיים: 168.05 מ"ר

שטח מוצע: 117.37 מ"ר

שטח מרתף קיים: 24.82 מ"ר

ממ"ד קיים: 7.00 מ"ר

מחסן קיים: 15.83 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית שינויים לבית מגורים חד משפחתי קיים: תוספת קומה א' מעל קומה קיימת וקומת מרתף.

מבוקשת חניה מקורה בחלק האחורי של המגרש אין אליה גישה והיא לא מצויינת בטבלת השטחים ובחישוב השטחים.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה בתנאי אישור מהנדס ליציבות מבנה קיים ובתנאי השלמת הדרישות עפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישורים :
- אישור תאגיד המים של מיסר
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- אישור קק"ל (פקיד היערות) לכריתה / העתקת עצים טלפון : 04-9599307
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור חברה כלכלית/מועצה ( העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים :
- 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 (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

הערות :

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תיקון טבלת השטחים המבוקשים
- תיקון חישוב השטחים
- תיקון מפת המדידה
- מסומנת חניה מקורה בחלק האחורי של הבית - לא מצויינת בשטחים, ללא גישה אליה
- 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.

תשלומים

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

מספר בקשה : 20150239 תיק בניין : 3600000027

**סעיף 14:**

**מבקש:**

אמבר מכון לתערוכת

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : גרנות

גוש וחלקה : 10023 17

תכנית : מ/88, מ/394

שימוש עיקרי תאור בקשה

- אישור פקיד היערות להעתקת עצים במידת הצורך
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור חברה כלכלית/מועצה ( העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הערות
- לתקן פרט גדר
- תנאי להיתר : הריסת גדר החורגת לתחום הדרך.

תשלומים :

- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל ביוב
- 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

מספר בקשה: 20150143 תיק בניין: 2200000060

**סעיף: 11****מבקש:**

אייזנבך נעמה

אייזנבך שלמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר פינס**

גוש וחלקה: 12225 60 מגרש: 60

תכנית: מ/101א', משח/14, מ/395/א/ש

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
147.99	20.44	1	בניה חדשה	מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי (יח"ד שניה בנחלה) הכולל ממ"ד, מחסן ופרגולות

מוצע: 147.99 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 8.44 מ"ר

פרגולות: 49.45 מ"ר

**החלטות**



- 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.

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

מספר בקשה: 20150217 תיק בניין: 2800001516

### סעיף: 15

#### מבקש:

טוחר אירנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קציר - ישן**

גוש וחלקה: 12175 1 מגרש: 1516  
תכנית: מ/196/א (במ)

שטח עיקרי

7.78

תאור בקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

#### מהות

תוספת לבית קיים בקומה שניה

קיים: 210.89 ממ"ד קיים: 7.5

מתצע: 7.78

#### החלטות

מוגשת בקשה ללגליזציה לתוספת בקומה א בבית קיים בהיתר מספר 1368 בתיק 980221

החלטה: לאשר

בהתאם לגיליון הדרישות המצורף.

#### ת. השלמה

#### 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)

- חוות דעת שמאי הוועדה

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

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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

- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

הערות:

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט



- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ. לסטטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- תשלומים:
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- \*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 16**

מספר בקשה: 20150222 תיק בניין: 7150007211

**מבקש:**

ק. להבות חביבה (קרקש רמי 9

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 7 מגרש: א721

תכנית: מ/393/א, בנ/מ/135/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

שטח עיקרי שטח שירות

159.46 16.32

**מהות**

בית מגורים חד משפחתי חלק ממבנה דו משפחתי

ק.ק עיקרי: 102.30

ק.א עיקרי: 57.16

ממ"ד: 12.00

אחסנה: 4.32

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור חדשה חלק ממבנה דו משפחתי (עתידי) בשתי קומות.

הבקשה כוללת ממ"ד, מחסן ופרגולה.

**החלטה: לאשר**

בתנאי: רמ"י, הג"א, בזק, ח.חשמל, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חתימת אדריכל

התב"ע ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף

**ת. השלמה**

**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

- נסח טאבו עדכני מקורי

- חתימה וחתימת הקיבוץ (לציין מי חתם על הבקשה)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חתימת שכנים
- אישור קק"ל (פקיד היערות) לכריתה / העתקת עצים טלפון : 04-9599307
- חוות דעת שמאי הועדה
- חוות דעת אדריכל התב"ע
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"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 (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- הערות :
- 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 וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- סימון גבהים בחתכים :
- הוספת מידות בחתכים :
- סימון מפלסים בחתכים :
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- יש להראות פרט איטום ניקוז בנקודות החיבור עם היחידה הצמודה
- 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
- לפני תחילת הבניה כריתת עצים או העתקת עצים מוגנים יש לתאם עם קק"ל אגף הייעור
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- תשלומים :
- 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
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 17****מבקש:**

ק. רגבים (גרוס-רווה)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: רגבים**

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 33א(מתחם 1015)

תכנית: בנ/רג/מ/392, מ/392

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	160.97	22.56

**מהות**

**הקמת מבנה מגורים חד משפחתי דו קומתי מעץ, יח"ד אחת הכוללת ממ"ד, פרגולה, מחסן ופיתוח מגרש**

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור חד משפחתי חדשה, דו קומתי, ממ"ד פרגולה, מחסן ופיתוח מגרש.

**רקע להחלטה:**

1. המגרש הינו אחד ממגרשי המגורים מהמתחמים שהוסדרו בתב"ע מ/392. למגרשים אלו תוכנית בינוי מאושרת בנ/רג/392.
2. יש להתאים לתוכנית פיתוח בהתאם לתוכנית הבינוי של המתחמים, כולל מפלסי קירות, פרטי גדרות.
3. תשלום עבור מידע תיכנוני וחוברת למשתכן.
4. גובה סופי לשביל כניסה לבית ולחניה יתואם עם המפלסים הסופיים בחזית המגרש.
5. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על תשתיות קיימות.
6. שטח התארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

**החלטה:**

**לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתוכנית הבינוי, כולל פרטי פיתוח מתוכנית הבינוי.**

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- אישורים:
- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת וועד האגודה
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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.
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
  - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
  - חוות דעת שמאי הועדה
  - אישור חברה כלכלית/מועצה ( העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
  - 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
  - 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 - 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
  - 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
  - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
  - להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
  - הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
  - השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
  - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
  - תיקון חישוב שטחים
  - סימון פני קרקע טבעית
  - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
  - יש להוסיף פרטי פיתוח בהתאם לתוכנית הבינוי
  - תשלומים:
  - 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 בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

**מבקש:**

ק. רגבים (בעבור אורן)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: רגבים**

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 27

תכנית: בנ/רג/מ/392, תב/287/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
148.04	12.00

**מהות**

בית מגורים חדש בן 2 קומות וממ"ד

ק.ק מוצע: 102.3

א.א מוצעת: 45.74

ממ"ד: 12.00

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור חד משפחתית חדשה, דו קומתי, ממ"ד פרגולה, מחסן ופיתוח מגרש.

**רקע להחלטה:**

- המגרש הינו אחד ממגרשי המגורים מהמתחמים שהוסדרו בתב"ע מ/392. למגרשים אלו תוכנית בינוי מאושרת בנ/רג/392.
- יש להתאים לתוכנית פיתוח בהתאם לתוכנית הבינוי של המתחמים, כולל מפלסי קירות, פרטי גדרות.
- תשלום עבור מידע תיכנוני וחוברת למשתכן.
- גובה סופי לשביל כניסה לבית ולחניה יתואם עם המפלסים הסופיים בחזית המגרש.
- היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על תשתיות קיימות.
- שטח התארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתוכנית הבינוי, כולל פרטי פיתוח מתוכנית הבינוי.

**ת. השלמה****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 וחותמת וועד האגודה
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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 הועדה
- אישור חברה כלכלית/מועצה ( העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- 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
- ציון שם הועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- תכנית פיתוח (קני"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- תיקון חישוב שטחים
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- תשלומים

- 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 וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

**מבקש:**

ק. להבות חביבה (טל דודו ודבורה)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 351א

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור בקשה	שימוש עיקרי
39.61	12.00	תוספת	מגורים - יחידה

**מהות**

תוספת ליחידת דיור קיימת, ממ"ד חדש, שינוי שימוע גג ושינויים בחזיתות.

קיים: 95.47 מ"ר

מוצע: 28.95 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

**החלטות**

הוגשת בקשה ללגליזציה ותוספת לבית קיים בשטח של 39.98 מ"ר וממ"ד בשטח של 12.00 מ"ר.

**רקע להחלטה:**

הבקשה נדונה בישיבה 168 בתאריך 15/10/13 בשטח מבוקש של 28.95+ממ"ד 12.00 והוחלט לאשר.

הבקשה נדונה בישיבה 178 בתאריך 15/01/15 חידוש החלטה לישיבה 168 והוחלט לחזור על ההחלטה ולאשר.

**החלטה: לאשר**

בתנאי: רמ"י, הג"א, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון דרישות המצורף

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- לצרף פרטי איטום וניקוז בקיר המשותף עם השכן
- לציין חומרי הגמר בקיר המשותף עם השכן
- לציין בתכנית "פרטי האיטום, הניקוז ומר הקיר עם השכן - הם חלק בתלתי נפרד מהיתר זה"
- לסמן מיקום חניה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- להסדיר 2 מקומות חניה במגרש ולסמן פתח כניסה לחניה (ללא גדר)
- השלמת מידות, מפלסים
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש

- הוספת מידות בחתכים:
- סימון מפלסים בחתכים:
- צביעת חתכים
- סימון פני קרקע טבעית
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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
- 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 \*\*\*

- 14/12/2014 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 14/12/2014 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 14/12/2014 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 14/12/2014 - ציון שם הועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט
- 14/12/2014 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לסטטיסטיקה
- 14/12/2014 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 14/12/2014 - השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- 14/12/2014 - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- 14/12/2014 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 14/12/2014 - צביעת התוכנית בגוונים תקינים
- 14/12/2014 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 14/12/2014 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 14/12/2014 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 14/12/2014 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- 14/12/2014 - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- 14/12/2014 - אישור הג"א
- 14/12/2014 - חתימת שכנים

מספר בקשה: 20150219    תיק בניין: 2400002601    **סעיף 20:**

**מבקש:**

שמע הרצליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8801    6    מגרש: 26 א

תכנית: מ/193/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה ותוספת	51.37	9.00



**מהות**

לגליזציה ותוספת לבית שסומן בעבר להריסה ותוספת לבית קיים  
בית 1 : קיים ק.ק: 107.00 מוצע ק.ק: 13.08  
מוצע: ק.א: 38.29  
ממ"ד קיים : 9.00  
ק. עמודים : 50.94

בית 2 : מוצע ק.ק: 133.80  
ממ"ד מוצע : 12.00

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת חדרים בקומה א בבית 1 בנחלה.  
לגליזציה ליחידת דיור שניה ותוספת בבניה חדשה.  
הריסת מבנים ניידים במגרש.  
מביקור המפקח בשטח נמצא כי בנחלה קיימות 3 יחידות דיור כאשר אחת מהן בשטח החקלאי.  
גגונים מקורים המופיעים בשטח אך לא מסומנים בבקשה.  
**החלטה: לא לאשר**

בנחלה קיימות 2 יח"ד אחת מהן ללא היתר בשטח החקלאי ,  
ואין התיחסות ליחידה זו בבקשה להיתר.  
לא ניתן לאשר יחידה שלישית בנחלה  
הבקשה תועבר למפקח להמשך טיפול.

מספר בקשה: 20150204 תיק בניין: 2900000187 **סעיף: 21**

**מבקש:**

צנעני גלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12793 187

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור בקשה	שימוש עיקרי
11.88	13.50	תוספת	מגורים - יחידה

**מהות**

תוספת לבית קיים: 11.88

פרגולה: 15.75

ומחסן : 13.50

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים ממ"ד ומחסן .

**רקע להחלטה:**

הבקשה נדונה בישיבה 183 בתאריך 15/10/15 הבקשה כללה תוספת לבית פרגולה ומחסן והוחלט לאשר.

-----

בבקשה המובאת בישיבה זו המבקש הוסיף ממ"ד ושטח נוסף לבקשה.

**החלטה : לאשר**

**בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.**

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישורים:

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

- העתק חוזה פיתוח/חכירה עם רשות מקרקעי ישראל

- נסח טאבו עדכני מקורי

- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)

- חתימת שכנים

- חוות דעת שמאי הוועדה

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

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- 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 (טופס באתר הוועדה)

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

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

- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

הערות:

- 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 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

- תוכנית פיתוח

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג

- סימון פני קרקע טבעית

- הוספה/תיקון פרט גדר

- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח

- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט

- יש להראות פרט איטום ניקוז בנקודות החיבור עם היחידה הצמודה

- 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
- לפני תחילת הבניה כריתת עצים או העתקת עצים מוגנים יש לתאם עם קק"ל אגף הייעור
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה תשלומים:
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 22** מספר בקשה: 20150220 תיק בניין: 7730000057

**מבקש:**

גולד דן

גולד רביבה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: עמיקם**

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	183.30	60.00

**מהות**

הריסת בית קיים וסככה חקלאית ובניית בית חדש, חניה מקורה ומחסן  
 מוצע : 183.3  
 ממ"ד : 12.00,  
 חניה מקורה : 41.5  
 מחסן מוצע : 6.5  
 פרגולה : 48.8 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להריסת בית קיים ומחסן ובניית יחידת דיור חדשה, מחסן, מבנה חניה. בחתך הבקשה מוצג חלל גג מוגבה מעל חדרי השינה שלא נכלל בחישובי שטחים. ע"פ החלטת ערר מספר 254/08 "ע"פ התקנות נקבע כי כל שטח המכוסה על ידי גג כלשהו, בכל צורה גאומטרית, ראוי לחישוב.....ללא קשר לאפשרות ניצולם. יש לכלול את כל השטחים בגג, אשר גובהם מעל הרצפה עולה על 1.80 מ..... "

**החלטה: לאשר בתנאי הכללת שטח חלל הגג המוגבה מעל חדרי השינה במניין השטחים למגורים.**

ובתנאי: רמ"י, הג"א, בזק, חברת חשמל, חוות דעת שמאי הועדה, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

**ת. השלמה**

**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
- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור קק"ל (פקיד היערות) לכריתה / העתקת עצים טלפון: 04-9599307
- חוות דעת שמאי הוועדה
- חוות דעת אדריכל התב"ע
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 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 (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- הערות:
- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלונה 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 - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- 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
- תוכנית פיתוח
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- סימון מעקות בתכנית בגובה תיקני
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- להוסיף תכנית אדריכלות לממ"ד בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- סימון גבהים בחתכים:
- הוספת מידות בחתכים:
- סימון מפלסים בחתכים:
- צביעת חתכים
- סימון מעקה בחתכים
- התאמת חתך הגג כמסומן בתשריט
- סימון פני קרקע טבעית

- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- תיקון חישוב שטחים
- הוספה/תיקון פרט גדר
- להוסיף פריסת גדר לרחוב כולל שילוט כניסה לבית ע"פ פרט
- הוספה/תיקון פרט בור רקב וסופג
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- 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
- לפני תחילת הבניה כריתת עצים או העתקת עצים מוגנים יש לתאם עם קק"ל אגף הייעור
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי העודה
- תשלומים :
- 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
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 23**

מספר בקשה: 20140040 תיק בניין: 4440000039

**מבקש:**

ק.רגבים(דנגור עידן דורין)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: רגבים**

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 39

תכנית: 95/מ/10/בנ

שטח עיקרי 155.84 שטח שירות 12.00

שימוש עיקרי מגורים - יחידה  
תאור בקשה בניה חדשה

**מהות**

בית מגורים חד משפחתי ב-2 קומות פרגולה ופיתוח.

עיקרי ק.קרע: 124.25

ק.א: 31.59

ממ"ד: 12.00

פרגולה: 22.04

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור חד משפחתית חדשה, דו קומתי, ממ"ד פרגולה, מחסן ופיתוח מגרש.

#### רקע להחלטה:

1. המגרש הינו אחד ממגרשי המגורים מהמתחמים שהוסדרו בתב"ע מ/392. למגרשים אלו תוכנית בינוי מאושרת בנ/רג/392.
2. יש להתאים לתוכנית פיתוח בהתאם לתוכנית הבינוי של המתחמים, כולל מפלסי קירות, פרטי גדרות.
3. תשלום עבור מידע תיכנוני וחוברת למשתכן.
4. גובה סופי לשביל כניסה לבית ולחניה יתואם עם המפלסים הסופיים בחזית המגרש.
5. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על תשתיות קיימות.
6. שטח התארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

#### החלטה:

**לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתוכנית הבינוי, כולל פרטי פיתוח מתוכנית הבינוי.**

### ת. השלמה

#### 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 - 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
- סימון מעקות בתכנית בגובה תיקני
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- הוספת מידות בחתכים:
- סימון מפלסים בחתכים:
- יש להוסיף פרטי פיתוח לבקשה בהתאם לתוכנית הבינוי
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת מפת המסד לפני יציקת 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.
- הוכחה על פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 24**

מספר בקשה: 20150221 תיק בניין: 4500003601

**מבקש:**

בן דור ניר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: גבעת נילי**

גוש וחלקה: 12733 94 מגרש: 36א  
תכנית: 222/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה  
מגורים - יחידה תוכנית שינויים

**מהות**

תוכנית שינויים להיתר בתיק 20150041 קירוי כניסה 18.04 ותוספת 12.72 לעיקרי

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוכנית שינויים, תוספת בניה לבקשה מספר 20150041 צימצום גודל חניה מקורה, סגירת מרפסת כניסה וקירוי מרפסת אחורית

**החלטה: לאשר**

בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס חוות דעת שמאי הועדה

**סעיף: 25**

מספר בקשה: 20150236 תיק בניין: 1900000013

**מבקש:**

קיבוץ רגבים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: רגבים**

גוש וחלקה: 12423 5  
תכנית: 95/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה  
מבנים תקלאיים בניה חדשה

**מהות**

הקמת סככה לעגלות בשטח של 891 מ"ר ללא חיבור למערך הביוב

### החלטות

מגשת בקשה לסככת עגלות בשטח של 891 מ"ר ללא חיבור למערך הביוב.

רקע להחלטה:

בשטח למבני משק בו מבוקשת הסככה, מצויים סככות ורפתות בהיתר.

### החלטה: לאשר

בתנאי: רמ"י, משרד החקלאות, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

### ת. השלמה

### 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 וחותמת הקיבוץ (לציון מי חתם על הבקשה)

- חוות דעת משרד החקלאות

- חוות דעת איגוד ערים וטרינרי

- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה

- חוות דעת שמאי הועדה

- חוות דעת רשות הניקוז

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

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- 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)

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

- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

הערות:

- ציון שם הוועדה 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 - פרטי הבנין - לשימוש הל.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

- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות

- סימון פני קרקע טבעית

- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט

- 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.

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה



תשלומים:

- תשלום בגובה 20% מאגרת הבניה
  - 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
  - תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרת בניה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

מספר בקשה: 20150237 תיק בניין: 2300000106 **סעיף: 26**

**מבקש:**

קנר גדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 106

תכנית: מ/105/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

שימוש חורג שימוש חורג בקרקע/במבנה

**מהות**

שימוש חורג ל-5 שנים בשטח חקלאי לצרכי אימון נהיגה בטרקטור חקלאי.  
שימוש חורג במבנה קיים לכיתה משרד ושירותים.

שטח מבנה קיים המבוקש בשימוש חורג:

**החלטות**

מוגשת לוועדה בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים בשטח חקלאי לצרכי אימון נהיגה בטרקטור חקלאי, ושימוש חורג במבנה קיים לכיתה משרד ושירותים.

הוגשה תכנית חתומה ע"י האגודה במושב

החלטה:

לא לאשר את הבקשה.

המבנה הקיים בו מבוקש שימוש חורג לכיתה, משרד ושירותים חורג מקו בנין צדדי ולפיכך

לא ניתן לאשר בו את השימוש.

מספר בקשה: 20140185 תיק בניין: 4787850003 **סעיף: 27**

**מבקש:**

מקורות חבל הירדן

ע"י אבי מלול

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8785 3

תכנית: מ/11, גמ/ש/262, משח/30, מ/348

שימוש עיקרי  
מתקן הנדסי

תאור בקשה  
בניה חדשה

**מהות**

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

שטח מוצע: 24.29 מ"ר (146.50 מ"ק)

**החלטות**

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

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 184 מיום 26.11.15 לחידוש החלטה

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה

רקע להחלטה דיונים קודמים:

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 174 מיום 7.8.14 ואושרה בתנאים

א. הארגז בתחום תוואי המוביל הארצי עפ"י תכנית מ/11א

ב. 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.

ג. הארגז בתחום משח/30 קיבוץ מענית

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.  
- הערות:

תשלומים:

- 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 \*\*\*

- 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 מענית (לציין מי חתם)

- אישור חברת חשמל

- אישור משרד הבריאות

- חוות דעת יועץ בטיחות

- התחייבות המבקש לתיאום ביצוע חפירה ועבודות עם כל הגופים הרלוונטיים לפני התחלת ביצוע

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

- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה

11/02/2015  
11/02/2015  
15/08/2014  
11/12/2014  
15/08/2014  
22/12/2014  
10/12/2014  
12/02/2015  
01/10/2014  
15/08/2014

מס' דף: 60

01/10/2014	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
11/12/2015	- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
15/08/2014	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
10/12/2014	- הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
15/08/2014	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
07/01/2015	- התחייבות מודד לסמן מיקום מבנה
10/12/2014	- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
15/08/2014	- לתקן מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
11/02/2015	- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
15/08/2014	- יש לציין מספר ח.פ. ושם מורשה החתימה כולל מס' ת"ז באישור עו"ד /או רו"ח
15/08/2014	- להשלים תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
10/12/2014	- השלמה/תיקון תרשים המגרש גבול תכניות מאושרות לפי הערות
10/12/2014	- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
15/08/2014	- להשלים תיקונים בתכניות כולל צביעה בהתאם להערות בהעתק משרדי
22/11/2015	- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

### תקציב הועדה

נתן קוסקס : שלום לכולם.

בקי תורג'מן : רק נציג לפרוטוקול נתן קוסקס גובר הועדה המועצה לא הועדה, מציג את התקציב.

נתן קוסקס : אנחנו מציגים את התקציב ל – 2016 כולל התקציב של 2015 בביצוע של שלושה חודשים

ותחזית ל – 2015 כידוע לכם הועדה פועלת במסגרת הרפורמה והתקציב שלה שהוגש למשרד הפנים הוא תקציב רב שנתי שבנוי בפורט שהוגדר עבור ועדה לתכנון ובניה. אני בכוונה הבלטתי את שתי המספרים הראשונים בצהוב, שהם בעצם לדעתי משלבים פה סוג של מצוקה אנחנו קבענו לקלוט השנה במסגרת הרפורמה עובדים, התחלנו לקלוט ולא נקלטו ו... פרש הועדה פועלת היום בתת תקנים דבר שהוא לא טוב והוא מפריע לתפקוד, ולצורך העניין אנחנו בכוונה פיצלנו את השכר לשתיים. ב – 2016 זה לעובדים הקיימים במערכת העלות שלהם 1.400.000 ₪ והחדשים שאנחנו מתעדים לקלוט במהלך 2016 וככל שנקדים כן ייטב הם ... עכשיו נוסף לוועדה את זה הכנסתי שהפקח השני עוד לא פרש לכן אנחנו מדברים פה סה"כ על 2 משרות נוספות, אנחנו במגעים מול האגף לשכר במשרד הפנים כדי לקלוט את העובדים בתנאים יותר טובים, כדי שגם נוכל לקלוט אנשים איכותיים שגם יישארו. יתר הסעיפים הם ממש ללא שינוי ואני אגש לדברים החשובים והשונים. מה שאתם רואים פה סה"כ התקציב המוצע לשנת 2016 הוא 3.749.000 אלף ₪ שהוא גידול של 200 ביחס לתקציב ה... ופחות כ – 400 מהתקציב המאושר ל – 2015 כאמור בגלל שלא קלטנו ב – 300 אלף שקל עובדים יצא מצב שהתחזית מול התקציב מול היתרה ל – 2016 היא שונה בסכומים גדולים כמעט 12 אחוז. מבחינת הכנסות- הכנסות השנה אנחנו רואים שלא עמדנו בתחזית ההכנסות, מבחינת

אגרות נכנס מעט, גם הגדלתי את התחזית ל – 2016 בקצת, אני מקווה שישתחררו אלו שסתומים אתם יודעים שבמנשה רוב ההכנסות יש לנו במאור, יש לנו בתלמי אליעזר, יש במשמרות מתחיל בקרוב עוד 24 יחידות, במצפה אילן אני מקווה אני לא בטוח שזה יהיה עוד לפחות לא לפני החצי השני של השנה נתחיל לראות בקשות להיתרי בניה, אולי גם במייסר עם גמר עבודות הפיתוח שם החברה הכלכלית של המועצה מבצעת אז אולי גם נוכל לראות איפה שהוא ברבעון האחרון בקשות להיתרים, מאור אמרתי בהתחלה 40 יחידות ואז אני מקווה שהתחזית אפילו שהיא מתחילה להיות פסימית תעודכן בהמשך למשהו יותר אופטימי ונראה פה הרבה תנועה והרבה עבודה לחברי הועדה. הקנסות על הבניה כמו שאתם רואים הביצוע מראה על חוסר בפיקוח אין חריגות בניה אבל זה מראה בעיקר על חוסר יכולת לאכוף כי יש רק פקח אחד על 2 המועצות וזה משימה לא פשוטה. הנושא של רפורמה סעיף ששנה שעברה כפי שאתם רואים אותו 140 ובתחזית ל – 2015 הוקטן ל – 30 אלף שקל אני מחזיר בעצם כסף לקופה יש שם קופה של הרפורמה שממנה אנחנו מבצעים את כל ההשקעות, כל השקעות במסגרת הרפורמה לא מופיעים בתקציב שאני מציג לכם, אלא זה במסגרת תב"ר מיוחד שנפתח על סך של 860,000 ₪, אנחנו קיבלנו מיליון שקל ה – 140 היה מיועד לשכר הודענו גם למשרד הפנים שלא ביצענו כמעט כולם מהסכום לכן הוא מוחזר בחזרה לקרן, וב – 2016 אנו מקווים למשוך מהקרן הזאת ולקבל עוד כסף ממשרד הפנים בהיקף של 340 אלף שקל, מתוך זה כמובן כ – 300 אלף שקל זה עבור העובדים החדשים שנקלוט ועוד 40 לפעולות שוטפות שתכליתן מערכות הגי אי אס שאני מקווה שהתחילו לפעול בעיצומן של ה... אני מקווה שבחצי השני זה מה שהבטחנו לממונה על המחוז מוכן לבצע פעולות של עדכון ותחזוקה. אנחנו זה מופיע בשכר אבל לעניין של השימוש אז כמובן גם יהיו הוצאות בכל מה שקשור, כל זה מביא לחוסר של 1.700.000 שמתחלק באמצעות 1.418.000 מימון מועצה אזורית מנשה, ו – 271.000 מימון המועצה האזורית אלונה, התקציב מאוזן. איך נקבע ההשתתפות של הרשויות זה מופיע כאן למטה יש נוסחה שניתנה על ידי משרד הפנים שמושפעת מכמות ההיתרים של שנה קודמת, וגודל האוכלוסייה וההתבגרות באחוזים אז כפי שאתם רוצים ב – 2015 במנשה היו 207 היתרים לאלונה 3 זה כמובן לפי דו"ח של 9 חודשים יכול להיות שעד סוף השנה זה ישתנה טיפה. ל – 2016 לקחנו בחשבון וגם ... 950 אלף שקל הממוצע להיתר כ – 4,500 שקל ואז תכפילו ב – 220 אתם מגיעים לסכום שדיברתי עליו, לכן השפעה על ההשתתפות מנשה בהיתרים 95 אחוז, אלונה 5 אחוז, לגבי גודל אוכלוסייה כנ"ל מנשה כ – 90 אחוז, ואלונה 10

אחוז ומפה במסגרת ה... יש סכום שהוא קבוע לשתי הרשויות 168 למנשה, 168 לאלונה ושני הסכומים שנגזרים מאוכלוסיית ההיתרים מביא את המצב ל - 1.418.000 ו - 271 אלף שח. מימון הרשויות הפער שכמובן אם יהיה יותר הכנסות מימון הרשויות יקטן, תמיד השאיפה שלנו שזה יהיה הרבה פחות כי זה הוצאה לא קטנה על קופת הרשויות, למממן. אם יש שאלות אני אשמח לענות.

אודי שצקי : למה הרשויות צריכות למממן את זה למה משרד הפנים לא מקצה את הכל?

נתן קוסקס : הוא לא מקצה שקל, אבל פה זה דבר שהוא חד פעמי זה 3 שנים וזה הכל.

אילן שדה, יו"ר : כן אבל מצד שני היטל ההשבחה במטרה ראשונה שלו היא למממן את הוצאות הועדה, אז אם היינו עושים את זה ככה אז היינו.

אודי שצקי : זה גם המקור במימון של הרשות, קרן ההיטלים, קרן ההשבחה.

אילן שדה, יו"ר : נכון היטל ההשבחה כולו למעשה מטרתו מימון הוצאות הועדה, אחרי זה זה הולך לביטוח וקרנות ולפי מה שצריך.

נתן קוסקס : לפי מה שאילן אמר אנחנו קבענו ככלל להעמיד 20 אחוז היטל השבחה לטובת הועדה, ולא את הכל, בדרך כלל בועדות מרחביות אחרות הכסף כולו נכנס לקופת הועדה והיא מנכה את כל הוצאותיה והיא מעבירה את מה שנשאר לרשויות השותפות. אנחנו בגישה אחרת.

אילן שדה, יו"ר : ואז זה גורם להשתוללות בועדות.

נתן קוסקס : בדיוק אנחנו בגישה האחרת בכדי שלא יהיה מה שנקרא תקציב בלי מוגבל והרשויות יהיו רעבות ללחם, קבענו לדעתי קרוב משנת 2000 קרוב ל - 15 שנה אנחנו רצים עם הסיפור הזה שאנחנו מעמידים 20 אחוז לטובת הועדה ומשלימים את השאר ואז כמובן שצריכים להשלים העין הבוחנת יותר דקדקנית.

בקי תורגימן : זאת אומרת שמה שנשאר מחולק לשובים.

נתן קוסקס : לא לשובים לקופת הפיתוח של הרשות והנהלת הרשות מחליטה על ההקצאה של זה.

בקי תורגימן : נתן שאלה שעלתה ברפורמה אנחנו מקבלים הרי סכום של עובדים נוספים. אז התקציב הזה הוא מוגבל ל - 5 שנים נכון, אחרי 5 שנים המועצה צריכה להחליט אם היא ממשיכה להעסיק או מפסיקה להעסיק.

נתן קוסקס : אני אגיד ככה הרפורמה היא ... שלוש שנים כי כבר שנתיים יש עוד שלוש שנים הרפורמה באה לתת איזה שהוא פוש לועדות לבצע הליך של כניסה לכל הרפורמה עם כוח אדם מתאים, ועם טכנולוגיה מתאימה מתוך כוונה שבסרגל למידה במשך 5 שנים כבר כתוצאה מזריזות ותפקוד

טוב יותר ופעילות הרבה יותר עדכנית כבר לא יצטרכו את הסיוע ל משרד הפנים, אני חושב שלבוא ולהגיד, יצטרכו לצמצם בכוח אדם זה יהיה טעות כי לא עשינו כלום, ההיפך הועדות צריכות להשתפר להיות הרבה יותר מקצועיות, עם כוח אדם איכותי ושיהיו לה יותר הכנסות. אודי שצקי: כנראה שלא קראת את עיקרי הרפורמה. הרפורמה שלא צריך ועדות בכלל הכל צריך לעשות בפני הועדה והועדה זה סתם. זה הרפורמה.

בקי תורג'מן: מה זה לעשות את הכל לפני, לעשות את הכל לפני בועדה, מי יעשה את זה הצוות של הועדה? אודי שצקי: לא מה פתאום בעיה שלך, תשאלו בלשכת התכנון.

נתן קוסקס: אני מכיר פרוטוקולים אחרים של המדינה שלא צריך רשויות מקומיות גם.

אודי שצקי: נכון לא צריך כלום, תראה לי רפורמה אחת במדינה הזאת שבאמת הצליחה.

אילן שדה, יו"ר: אנחנו בכיוון יש לנו פקח ללא עלות חדש. פקח ללא עלות כן. חברים שאלות לתקציב הועדה? אם אין שאלות אז מי בעד פשוט אתה צריך לכתוב את השמות. מי בעד צריך לציין את השמות.

בקי תורג'מן: זה חלק מהרפורמה. אסף בעד, איתן בעד, אורן בעד, אילן בעד, סולימן בעד, פה אחד. פארס אבו הדבה: עלה אתר חדש למועצה שיש בו גם את התוספות והעדכונים של הועדה, בתוך הלינק של הועדה אנחנו הוספנו כל מיני קישורים שהם שימושיים למשרד הפנים לנוחות הציבור. בהתחלה יש לנו איתור וקידום תכניות דרך האתר הזה דרך הלינק הזה להיכנס.

בקי תורג'מן: זה האתר שדיברתי עליו.

אודי שצקי: זה נורא קשה לעבוד עם הדבר הזה.

בקי תורג'מן: זה שום דבר אתה רושם את מספר התכנית אתה עושה סינון אתה מקבל את המידע. בוא נראה להם דוגמא חיה. אתה רוצה להראות להם את הדוגמא?

פארס אבו הדבה: לא אין לנו זמן אנחנו צריכים לעבור הלאה. גם כן יש לנו במשרד הפנים.

בקי תורג'מן: רציתי להראות לאודי איך עושים את זה פשוט. תיכנס בבקשה למרחב מנשה, אלונה, ככה בוחרים מנשה אלונה סינון ואז בעצם אתם תראו את כל סדרי יום, חומר נלווה במידה ויש, מסמך החלטות אנחנו תוך 3 ימים צריכים להעלות מסמך החלטות שזה לאשר או לא לאשר, תוך 3 ימים מהוועדה שאנחנו יושבים זה רק לאשר או לא לאשר בלי פירוט של, בלי פרוטוקול בלי שום דבר ואז יש פרוטוקול. וכל המסמכים האלה הם פתוחים לכולם, כולם יכולים לצפות בהם אתם יכולים גם להעביר את זה ליושבים וככה זה, זה מגיע זה באתר של משרד הפנים יש שקיפות והכל פתוח.

אסף פישביין : איפה נמצאת ועדת השניים בסיפור הזה?

בקי תורג'מן : ועדת שניים היא תהייה רק באתר של הועדה, היא לא תהיה באתר של משרד הפנים ואנחנו מתחילים את זה עכשיו.

אסף פישביין : וזה יכנס לישיבות זה כאילו יתחבר עם הישיבות שיהיו אחרי.

בקי תורג'מן : זה יתחבר עם הישיבות. גם באתר של הועדה הכל מפורסם זאת אומרת לא צריך להיכנס לאתר של משרד הפנים בשביל לראות, גם באתר שלנו הכל נמצא, יש גם את הפרסומים של התביעות, מתן תוקף, אישור תכנית הכל מופיע.

אילן שדה, יו"ר : אוקיי.

פארס אבו הדבה : לאה ביקשה שאנחנו נוסיף גם האוגדן של מנהל התכנון יש פה כל מיני עקרונות של מנהל התכנון שרוצה לחייב אותנו עקרונות למיקום אולמות לגני ילדים במרחב.

בקי תורג'מן : לא את זה רצינו להראות, רצינו להראות את.

אודי שצקי : פיתוח מרכזי מסחר בצידי הדרכים.

בקי תורג'מן : בנוהל הזה יש את נוהל המבא"ת שאנחנו פרסמנו את זה בעיקר בשביל האדריכלים שמכינים היום את התבעו"ת, והיום עם הרפורמה יש תנאי סף מאוד מוגדרים ולא כולם עדיין בתוכו ומבינים אז אנחנו פרסמנו את זה כדי שיהיה נגישות ויוכלו לראות את כל החומר.

### תכנית קיבוץ גן שמואל

אילן שדה, יו"ר : אוקיי נמשיך. כן קיבוץ גן שמואל תכנית 3510113150 כן בקשה.

בקי תורג'מן : אנחנו התבקשנו על ידי אני רק אגיד שהתבקשנו על ידי הועדה המחוזית מלשכת התכנון כדי שהם יוכלו לעבור על תנאי הסף ללשכת התכנון של המועצה לצרף את המועצה כיזם לתכנית.

לימור רוטיץ : איזה תכנית זאת?

בקי תורג'מן : מתאר של גן שמואל. התבקשנו להעביר את זה בתור במליאה להחלטה.

אילן שדה, יו"ר : זאת אומרת בקשה של הועדה למליאת המועצה שמתכנסת היום להחליט על צירוף המועצה כיזם בתכנית. אז חברים אנחנו מקבלים החלטה שממליצים כמובן לקבל החלטה שהועדה פונה למליאת המועצה על פי בקשת מנהל התכנון להוסיף את המועצה כיזם לתכנית, להרבה

תכניות מתאר של ישובים המועצה מצטרפת כיום.

אודי שצקי: להסביר שיש לזה סיבה. הסיבה היא שפשוט יש דרך או דרך טורקית ישנה מה שנקרא מטרוקה או היא בדרך כלל בבעלות הרשות ולכאורה הרשות בעלים בקרקע שבתוך התכנית המוגשת, כיוון שהם בעלים בקרקע היא צריכה להיות חלק מהיזמים אחרת היא צריכה להגיב לתכנית הזאת.

בקי תורגימן: איזה רשות זאת הרשות שלנו היא הבעלים?

אודי שצקי: זה לא משנה זה יכול להיות גם שלנו וגם רשויות שכנות העיקר שהרשות היא יזם. כי בין רשויות אפשר להסתדר בדברים האלה, זה משהו שהיועצים המשפטיים דרשו. אילן שדה, יו"ר: זה מצאנו את זה כבר בכמה תכניות שהסולטאן אודי הסולטאן הוא בעל, המוכתר הוא, הדרך היא בבעלות המוכתר והמוכתר כביכול המועצה.

אודי שצקי: לפני שהיתה מועצה היה מוכתר.

בקי תורגימן: זה פעם ראשונה שהתבקשנו להעביר את זה כהחלטה.

אילן שדה, יו"ר: כהחלטה, עשינו את זה פעם כלא החלטה, והפעם התבקשנו כהחלטה. ברוב הישובים עושים את זה, היום עושים את זה אין לנו את זה ברשות. האם מקבלים את זה פה אחד? מישהו מתנגד?

בקי תורגימן: אסף בעד, איתן בעד.

אילן שדה, יו"ר: כולם בעד יש לך את השמות אתה יכול למלא. פה אחד.

  
אילן שדה  
יו"ר הישיבה

רשמה תקציר פרוטוקול: בקי תורגימן.  
תימלול: חבר המתרגמים.