

**פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 185 ביום חמישי תאריך 31/12/15 י"ט טבת, תשע"ו

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישביין

רן אורן

סולימאן כבהה

פרלמן איתן

אודי שצקי

**נציגים:**

גליה פלג

טובי דנינו

שני זיו

**סגל:**

לאה פרי

עו"ד צביקה בן חיים

בקי תורג'מן

יוספה הריס

פארס אבו הדבה

מיכל ממן

טל שגן

**נעדרו**

**חברים:**

מאיר סיטבון

דוד גוזלן

איימן אבו רקיע

ווגשל עופר

חגי פלמר

מרום גיורא

**נציגים:**

ארז מרדכי

ד"ר בדראן

יונתן סטרול

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

- יו"ר הועדה

- חבר

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- חבר

- נציגת משרד הבריאות

- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה

- נציגת שר הפנים

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש

- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות

- בודקת תוכניות

- בודקת תכניות

- בודקת תכניות

- פקח הועדה

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- נציג איגוד ערים לכבאות

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג המשרד להגנת הסביבה

- נציג משרד החקלאות

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

מס' דף: 2

- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון  
-נציגת מינהל מקרקעי ישראל

לבינה חיימוביץ  
לימור רוטיץ

**1. אישור פרוטוקול ישיבה 184 – פרוטוקול אושר.**

**2. הוצאת בקשה להיתר מסדר היום:**

סעיף 3 בסדר היום, בקשה להיתר מס' 20140266 דיון בהתנגדות, לגליזציה לתוספת למבנה קיים, ע"ש הרשה בסמה גוש 8708 חלקה 15 מייסר. בא כח המתנגד עו"ד אבו עסבה מוחמד ביקש לדחות את הדיון. כיוון שהמתנגד הינו בעל זכות בנכס הוחלט לדחות את הדיון ולהוציא את הבקשה מסדר היום. אושר פה אחד.

**3. משלוח סדר יום לחברי המליאה ולאתר משרד הפנים.**

לאה פרי מהנדסת הוועדה: עקב הסבת מערכות המחשוב (קומפלוט) של הוועדה והתאמתם לרפורמה, נוצרו תקלות במהלך הכנת סדר היום, סדר היום לא יצא בזמנו.

**תוכנית מפורטת: 351-0251389**

**סעיף: 1**

**שם:** הגדרת זכויות בניה לנחלות ומגרשי בן ממשיך, עמיקם מ/463

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 69,772.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

לחסי	לחסי
922/ג	שינוי ל- משתנה מ
142/מ	שינוי ל- משתנה מ
216/מ	שינוי ל- משתנה מ
מ/216א	שינוי ל- משתנה מ
231/מ	שינוי ל- משתנה מ
מ/231א	כפיפות ל- שינוי ל- משתנה מ
352/מ	שינוי ל- משתנה מ

**ישוּב:**

עמיקם

**גושים / חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 11983	חלקות: 88, 85, 82
גוש: 11983	חלקות: 92
גוש: 12650	חלקות: 55

**חלקי חלקות:**

גוש: 11983	ח"ח 79, 29, 28
גוש: 11983	ח"ח 108, 99
גוש: 11984	ח"ח 29, 27, 20
גוש: 11984	ח"ח 85, 31, 30
גוש: 11984	ח"ח 89
גוש: 12650	ח"ח 50, 45, 6
גוש: 12650	ח"ח 70, 51

**מגרשים לתכנית:**

107	בשלמותו מתכנית: מ/231	111	בשלמותו מתכנית: מ/231
		112	בשלמותו מתכנית: מ/231
		120	בשלמותו מתכנית: מ/231
		M1	בשלמותו מתכנית: מ/231
		215	בשלמותו מתכנית: מ/231
		A2	בשלמותו מתכנית: מ/231
		30	בשלמותו מתכנית: מ/231

בשלמותו מתכנית : מ/ 231	A42
בשלמותו מתכנית : מ/ 231	5
בשלמותו מתכנית : מ/ 231	500
בשלמותו מתכנית : מ/ 231	A76
בשלמותו מתכנית : מ/ 231	A79
בשלמותו מתכנית : מ/ 231	A82
בשלמותו מתכנית : מ/ 231	94

**מטרת הדיון**

המלצה להפקדה.

**מטרת התכנית:**

הגדרת שטחי הבניה והסדרת מגרשי בנים ממשיכים ובעל מקצוע באזור הצפון-מזרחי של הישוב  
עמיקם ע"י הגדרת זכויות בניה, הסדרה באזורים מסוימים וקביעת הוראות בניה.

עיקרי הוראות התכנית :

- (א) הסדרת גבולות ושטחים בתחום תכנית מאושרת.
- (ב) קביעת שטחי בניה (עיקרי ושרות).
- (ג) קביעת הוראות בניה.

**החלטות:**

**החלטה :**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

התכנית עוסקת בתוספת זכויות בניה עפ"י תכנית ג/922, הסדרת מגרשי בנים ממשיכים ובעלי מקצוע ומגרש הרחבה באזור הצפון מזרחי של הישוב עמיקם, הסדרת גבולות וקביעת הוראות בניה.

הוועדה ממליצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים, התכנית מסדירה שטחים וגבולות בתחום תכנית מאושרת ללא שינוי מהותי וללא תוספת יח"ד.

יש לצרף את המועצה אזורית אלונה כיום לתכנית ולקבל את הסכמתם בכתב( כיוון שיש כמה בעלים בתכנית).  
יש לקבל כתב שיפוי מהאגודה לטובת הוועדה ומועצה אזורית אלונה כתנאי להפקדת התכנית.

**רקע -**

1. תכנית מ/231 שיוזם התכנית הוא: כפר שיתופי עמיקם, אושרה למתן תוקף ב- 9/08/96 ועסקה בהרחבת היישוב שינתה את זכויות הבניה במגרשים של בנים ממשיכים ובעלי מקצוע ל 200 מ"ר כאשר תכנית ג/922 שאושרה למתן תוקף 24/02/83 הגדירה 45% שטחי בניה כוללים, מטרת התכנית הסדרת זכויות הבניה כפי שהוגדרו בתכנית ג/922.
2. נחלה מס' 30 : בתכנית מ/216 אשר אושרה למתן תוקף ב- 30/06/96, פוצלה הנחלה ל 2- מגרשי בניה נחלה ובן ממשיך. תכנית מ/231 (תכנית נקודתית שטופלה במקביל לתכנית מ/231) אושרה למתן תוקף ב- 9/08/96 שינתה זכויות אלו, התכנית מסדירה את זכויות הנחלה כפי אושרו בתכנית מ/216.
3. התכנית מסדירה גבולות בנחלות ובמגרשי מגורים לבן ממשיך בעל מקצוע ומגרש אחד של הרחבה בהתאם לבניה הקיימת ללא שינוי בגודל המגרשים.
4. ביטול הדרך מתכנית מ/231 והסדרתה כפי שהיא קיימת בפועל, הפיכתה לשפ"פ וקביעת זיקת הנאה למעבר למגרשי מגורים.
5. קביעת שטחי בניה והסדרת שטחי שרות מסך שטחי הבניה המותרים.

**בדין נוכחו:**

מתכנתת : אדר' אסנת אולצוור .  
אדר' הדס ויסמן .  
מזכירת המושב : הגר זינגר .  
יו"ר האגודה : שאולי סולימאן

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני וחתימת בעלים עפ"י נסח/ אישור בעלויות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- יוגש כתב שיפוי לוועדה כתנאי להפקדת התכנית
- תיקון בהוראות התכנית :
- סעיף 1.4 סוג התכנית לתקן למפורטת, כיוון שמדובר סוג איחוד לתקן לא איחוד
- סעיף 2.1 ו 2.2 למחוק איחוד וחלוקה ולהוסיף במקום : הסדרת גבולות המגרשים
- סעיף 3.2 מצב מוצע לתקן יעודים מגורים לבעלי מקצוע ביעוד קודם ומגורים בי לנחלות ובן ממשיך
- סעיף 4.1.2 (ג) קווי בניין לפלח להוסיף : קו בניין אחורי 0 מ' למגורים.
- סעיף 5 לשנות מגרש הרחבה ובעל מקצועה ליעודים עפ"י מבאת רק נחלות יקראו מגורים בישוב כפרי, הערה 6 לטבלא להוסיף פרוט חלוקת שטחי שרות כולל ממ"ד.
- להוסיף תנאי למתן היתר הגשת תשריטים לצרכי רישום תואם תכנית .
- תיקון תשריט תכנית מצב : יעודי הקרע ישונו בהתאם למבא"ת מגורים ביישוב ומגורים לבעלי מקצוע.
- תשריט מצב מוצע לתקן זיקת הנאה לא בגבול בין 2 מגרשים תא שטח M112 להרחיק מהצומת.
- העתק משרדי יש לקחת ממשרדי הוועדה
- חתימת מועצב מקומית אלונה.
- שיתופית עמיקם.
- יש לצרף מפת מדידה הכוללת סימון קוי בניין למגרשים אשר מסדירים את הבניה.
- להוסיף לשם התכנית : מ/463

**סעיף: 2 תוכנית מפורטת: 351-0363507**

**שם:** שכונת חממה בקיבוץ עין שמר החלפת שטחים מ/מק/150  
רשות מקומית : מ.א. מנשה  
שטח התוכנית : 1,318.000 מ"ר  
סמכות:ועדה מקומית

**יחס**  
שינוי ל-  
משתנה מ

**לתכנית**

359/מ

**ישוב:**

עין שמר

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש : 10082 ח"ח 113, 114

**מטרת הדיון**

הפקדת תכנית.

**מטרת התכנית:**

לאפשר הקמת בית מגורים בקיבוץ עין שמר ע"י הצרת שטחים ושינוי קווי בנין.

עיקרי הוראות התכניות :

א. החלפת מיקום שטחי מגורים, מבלי לשנות שטחם הכולל, כמוגדר בסעיף 62.א.א.1 לחוק התכנון והבניה.

ב. הרחבת שטח דרך משולבת מאושרת, כמוגדר בסעיף 62.א.א.2 לחוק.

ג. שינוי קווי בנין בשטח המיועד למגורים מ-5 מ' ל-3 מ' כלפי הדרך המשולבת וקביעת קו בנין 0 מ' כלפי אזור המגורים הגובל, בהתאם לסעיף 62.א.א.4 לחוק.

**החלטות:**

**התכנית הינה תכנית בסמכות מקומית .**

**רקע -**

קיבוץ עין שמר מבקש לבנות 6 בתי מגורים עבור חברי הקיבוץ, לאורך הגבול הדרום מערבי של אזור מגורים מאושר בשכונת החממה . על מנת לאפשר את הקמת בית מגורים הצפוני ביותר בשורת הבתים המתוכננים , עפ"י תכנית הבינוי שהוגשה נדרש שינוי נקודתי ע"י החלפת מיקום שטחי מגורים , הרחבת שטח דרך משולבת, ושינוי קווי הבניין שניקבעו בתכנית מ/359 המאושרת , השינוי במסגרת סמכויות וועדה מקומית, עפ"י סעיפים : 62.א.א.1, 62.א.א.2, 62.א.א.4 לחוק.

**החלטה:**

להפקיד את התכנית בתנאים :

התאמת לתכנית הבינוי שאושרה בוועדה .  
אישור יועץ תחבורה בנספח מנחה.

**גליון דרישות**

- התאמה לתכנית בינוי שאושרה בוועדה .
- אישור יועץ תחבורה בנספח מנחה .
- זכויות בניה עפ"י תכנית מ/349
- נסח טאבו עדכני ותתימת בעלים עפ"י נסח
- חתימת רשות מקרקעי ישראל
- תיקונים עפ"י הנחיות מהנדסת הועדה
- תיקון טכני בהוראות התכנית כפי שסומן בהעתק משרדי .
- יוגש כתב שיפוי לוועדה לפני הפקדת התכנית
- להוסיף לשם התכנית : מ/מק/150

28/12/15

**הפקעות: מ/הפ/18**

**סעיף: 3**

**שם:** הפקעה לצרכי ציבור עפ"י תכנית מ/196/א/במ

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 3,261.000 מ"ר

**ישוב:**

קציר

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

**מטרת התכנית:**

הפקעה לצרכי ציבור סעיפים 5 ו 7 והסדרת רישום ע"ש המועצה אזורית מנשה של מקרקעין המיועדים לשטחי ציבור בהתאם לתכנית מ/196/א/במ אשר אושרה למתן תוקף ופורסמה בילקוט הפרסומים מס 4207 מיום : 13/04/94.

עפ"י תכנית מ/192/א/במ/ ייעוד : אזור ספורט.

ההפקעה על חלק מחלקה 43 המיועדת לאזור ספורט, מתנס ומועדון נוער בשטח 3.261 ד

המלצה : לאשר פרסום הפקעה עפ"י סעיפים 5 ו , הפקעה לצרכי ציבור ורישום ע"ש הרשות המקומית - מועצה אזורית מנשה של המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור. ההפקעה בתיאום ובהסכמת ועד הישוב קציר.

**החלטות:**

לאשר פרסום הפקעה עפ"י סעיפים 5 ו 7 , הפקעה לצרכי ציבור ורישום ע"ש הרשות המקומית - מועצה אזורית מנשה של המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור. ההפקעה בתאום ובהסכמת ועד הישוב קציר.

**גליון דרישות**

חתימת ועד היישוב קציר ע"ג תשריט יש לקבל הצהרה חתומה ע"י ועד היישוב

<b>סעיף: 4</b>	<b>הפקעות: מ/הפ/19</b>
----------------	------------------------

**שם:** הפקעה לצרכי ציבור עפ"י תכנית מ/196/א/במ - קציר

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 7,181.000 מ"ר

**ישוב:**

קציר

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 20363 חלקות : 40

**מטרת התכנית:**

הפקעה לצרכי ציבור סעיפים 5 ו 7 והסדרת רישום ע"ש המועצה אזורית מנשה של מקרקעין המיועדים לשטחי ציבור בהתאם לתכנית מ/196/א/במ אשר אושרה למתן תוקף ופורסמה בילקוט הפרסומים מס 4207 מיום : 13/04/94.

עפ"י תכנית מ/192/א/במ/ ייעוד : מרכז אזרחי

ההפקעה על חלקה 40 המיועדת למרכז אזרחי, תרבות ומוסדות. בשטח 7.181 ד' (שטח ציבורי).

המלצה : לאשר פרסום הפקעה עפ"י סעיפים 5 ו , הפקעה לצרכי ציבור ורישום ע"ש הרשות המקומית - מועצה אזורית מנשה של המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור. ההפקעה בתיאום ובהסכמת ועד הישוב קציר.

**החלטות:**

לאשר פרסום הפקעה עפ"י סעיפים 5 ו 7 , הפקעה לצרכי ציבור ורישום ע"ש הרשות המקומית - מועצה אזורית מנשה של המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור. ההפקעה בתאום ובהסכמת ועד הישוב קציר.

**גליון דרישות**



- חתימת ועד יישוב  
- יש לקבל הצהרת חתומה ע"י ועד היישוב

**תשריט איחוד וחלוקה : אחמ/106**

**סעיף: 5**

**שם:** תשריט איחוד וחלוקה עין עירון

רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 76,224.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

לחסי	לתכנית
תואם ל-	מ/105/א
מותאם ל-	מ/202
תואם ל-	מ/284
מותאם ל-	מ/מק/113

**ישוב:**

עין עירון

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12226 חלקות: 16-19, 31-34

מגרשים לתכנית:	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
124	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
125	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
126	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
127	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
128	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
129	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
130	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
131	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
132	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
133	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
140	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
141	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
146	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
147	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
148	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
149	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
150	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
153	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
154	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'
155	בשלמותו מתכנית : מ/105 א'

**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה לחלק מהיישוב עין עירון עפ"י תכנית מ/105 א', מ/202, מ/284, מ/מק/113

**החלטות:**

תשריט איחוד וחלוקה לחלק מהיישוב עין עירון עפ"י תכנית מ/05א', מ/202, מ/284, מ/מק/113

- א. יש לערוך תיקונים בתשריט בהתאם להערות בהעתק משרדי תואם לתכניות המאושרות בעין עירון.
- ב. יש להשלים מידות ואורך צלעות לכל המגרשים בתחום התשריט
- ג. אין באישור החלוקה משום אישור מבנים קיימים או תוספות בניה ללא היתר בתחום התשריט, במידה וקיים.
- ד. באחריות היישוב עין עירון שליחת הודעות לתושבים ובעלי ענין בתשריט על הכנת תשריט החלוקה ותלייה בלוח המודעות של היישוב.
- ה. יש לקבל מכתב הצהרה מהיישוב על הודעה לתושבים וצילום פרסום על לוח המודעות. ת. אסף פישביין יו"ר האגודה יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.

**החלטה:** לאשר את תשריט החלוקה בהתאם לתכנית מ/05א', מ/202, מ/284, מ/מק/113 בתנאי חתימת רמ"י, ועד מקומי, ועד אגודה, הצהרת היישוב על שליחת הודעות לתושבים וצילום פרסום על לוח המודעות, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני לכל חלקות המקור בתשריט
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת ועד מקומי עין עירון (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת ועד אגודה עין עירון (לציין שם החותם)
- מכתב הצהרה מהיישוב על שליחת הודעות לתושבים ותלייה בלוח המודעות
- לערוך תיקונים בתשריט לפי הערות בהעתק המשרדי
- לערוך את התצ"ר בהתאם לתקנות המודדים
- להגיש 4 עותקים מתוקנים וחתימים ע"י רמ"י

**סעיף 1:**

מספר בקשה: 20150061 תיק בניין: 33000000263

**מבקש:**

**פרי אפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר  
**כתובת הבניין: גן שומרון**

גוש וחלקה: 10080 263 מגרש: 263  
תכנית: מ/276

**שימוש עיקרי** תאור בקשה  
משחר שמוש חורג בקרקע/במבנה

**מהות**

הארכת שימוש חורג למשרד לתיווך רכב וחניון באזור מגורים בנחלה לתקופה של 5 שנים.

משרד בשטח 61.19 מ"ר.  
חניון בשטח 84.0 מ"ר.

## החלטות

מוגשת בקשה להארכת שימוש חורג למשרד למכירת רכב כולל אזור חניה למכוניות באזור המגורים של הנחלה לתקופה של 5 שנים.

## החלטה :

### **לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים :**

1. השימוש החורג למשרד לתיווך רכב אושר בעבר כשהמתחם כלל מסעדה בפעילות מועטה.
2. ב- 4/05/14 אושר היתר בניה למסעדה בבקשה מס' 20120400 עפ"י מ/276 כולל הסדרי תנועה לכל הנחלה.
3. בתחום הנחלה קיים ריבוי שימושים שלא עפ"י תכנית הכולל תווך תווך רכב, משתלה ומסחר וכן מבנה מגורים דו משפחתי ריבוי השימושים כולל דרכים למס רב של חניות כולל מגרש מכוניות שבפועל מעל 7 מכוניות, כפי שהוגדר בשימוש החורג. המשרד לתווך רכב מהווה פעילות משנית והשימוש העיקרי הנדרש מגרש מכוניות, אין התייחסות בבקשה להיתר לשימוש עיקרי זה.
4. עפ"י היתר בניה מס' 3235 משנת 87 השטח המשמש משרד לתיווך רכב ביעוד מגורים, בהתאם להוראות חוק ההסדרים משנת 2016 לא יותר שימוש חורג בבית מגורים.
5. במהלך השנים בפועל וגם כעת, מגרש המכוניות הוא לכמות גדולה בהרבה של מכוניות, ושימושים מסחריים נוספים בנחלה המצריכים כמות גדולה של חניות שבפועל חונים בשטח החקלאי.
6. הוועדה סבורה שלאור ריבוי השימושים המסחריים והמשרד הנעשים כיום במקרקעין, אין מקום לאשר שימוש חורג.
7. נציגת המחוז הדגישה בישיבה כי שימוש חורג הוא שימוש זמני, שמטרתו לאפשר הסדרה תכנונית של השימוש ואין כוונה להפוך נחלה למתחם מסחרי.

### רקע ודיונים קודמים -

1. הוצא היתר בניה למסעדה בתחום הנחלה שהיתה קיימת עפ"י תכנית מ/276 (היתר בניה מס' 4425 מיום 4.5.14 בבקשה מס' 20120400)
2. היתר הבניה כלל נספח תנועה וחניה ל-27 חניות למסעדה ומקום לחנית אוטובוס/משאית וכלל 7 מקומות חניה למכוניות למשרד לתיווך רכב עפ"י היתר לשימוש חורג שהיה בתוקף בעת מתן ההיתר למסעדה.
3. עפ"י דוח פיקוח לא הושלם ביצוע הסדרי התנועה בנחלה בהתאם להיתר בניה של המסעדה שהתייחס לכל השימושים בנחלה כולל משרד לסחר ברכב.
4. בפועל קיימים בשטח מס' רב של מכוניות למכירה וחלקן חונות בשטח החקלאי של הנחלה בסטייה מההיתר לשימוש החורג שפג תוקפו.
5. בתחום נחלת המגורים קיימים ריבוי שימושים למבנה מגורים דו משפחתי, משתלה מסעדה עפ"י תכנית מ/276 ושימוש חורג למשרד לתיווך רכב שפג תוקפו מיום 3.6.15
6. היתר הבניה לשימוש החורג למשרד לתיווך רכב לתקופה של 5 שנים מיום 3.6.10 בהיתר מס' 3435 כולל 7 מקומות חניה הכוללות את המכוניות למכירה. הבקשה הינה הארכת השימוש החורג לתקופה נוספת של 5 שנים.
7. מכיוון שקיימים שימושים רבים בנחלה הבקשה לשימוש החורג הובאה לדין עקרוני בישיבה 180 מיום 04/06/15 ובה הוחלט: להשהות את הדין - יש לבחון את הבקשה בהתייחס לכל השימושים בנחלה, כולל הסדרי תנועה וחניה בהתייחס לשימוש בפועל והתאמתו להיתר בניה שניתן למסעדה.

- יש להתייחס להיקף מס' המכוניות הקיים בפועל במתחם לעומת השימוש המבוקש שאינו תואם השימוש בפועל.
8. תכנית מ/276 הגדירה את הכניסה לחלקה 263 מתוך הישוב גן השומרון ואין כניסה מאושרת מדרך 6403.
9. ההיתר לשימוש חורג לסחר במכוניות ניתן על שטח המיועד למגורים כולל אחסון מכוניות, ולא אושר חניית ואחסון רכב בשטח החקלאי.

מספר בקשה: 20150293 תיק בניין: 4708767034

## סעיף 2:

### מבקש:

משתלת למא ניקולא בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8767 34

שימוש עיקרי תאור בקשה

חקלאי ליגליזציה

### מהות

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

ליגליזציה לחממה בשטח: 1222.49 מ"ר

### החלטות

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

1. החלקה מחוץ לגבולות תכנית ג/400, החלקה בתחום תכנית S-15
  2. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 23.8.15 ע"י שרה אייל מנהלת המחוז " שממליצה לאשר חממה לגידול צמחי בעל עבירות אור בשטח 1009.0 מ"ר כתוספת לחממה קיימת בהיתר ולא יותרו פעולות מסחריות במקום "
  3. " כל שימוש אחר במבנה/ים יהווה סטייה ניכרת להמלצה "
  4. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית מיום 30.11.87.
  5. בהתאם לתמ"מ 6 החלקה בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח
  6. יש לסמן נגישות לחממה מדרך סטוטורית, אין כניסה מכביש 581(444).
  7. הבקשה תראה פתרון לאחסון פסולת חקלאית.
  8. ניתן לאשר מבנה חממה לבתי צמיחה לגידול צמחי מבוני קלה מחומרים קלים קירוי זמני פריק מפוליאיתילן (ניילון) ולא לשימוש משתלה מסחרית.
  9. תנאי בהיתר-לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר מורשה ולהחזיר את השטח לקדמותו.
  9. יש לציין שהוצא צו הריסה מינהלי למבנה החממה והתיק נמצא בהליכים משפטיים.
- החלטה: לאשר את הבקשה לחממה לגידול צמחי נוי בלבד - לא למשתלה מסחרית בהתאם לאישור משרד החקלאות, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י

**גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני
- אישור רשות מקרקעי ישראל - תכנית לאישור רמ"י יש להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- חתימת שותפים בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד
- חתימה וחתימת עיריית באקה
- אישור משרד החקלאות
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת משרד הבריאות לעניין מרחק מרדיוסי מגן
- חתימת תאגיד מי עירוף/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) הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט
- להשלים שם המבקש + ח.פ. לחברה וחתימת מורשה חתימה באישור עו"ד או רו"ח
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות(חתימה וחתימת)
- להשלים/לתקן תרשים המגרש עפ"י הערות בהעתק משרדי
- הוספת תרשימי סביבה על רקע תמ"מ 6, תמ"א 35, ג/400, 15-S,
- לציין בתרשים המגרש - אין כניסה/גישה מכביש 581 (444)
- השלמת צביעה בהתאם- לצבוע מוצע בלבד.
- פתרון ניקוז לגג החממה כולל סימון תעלת ניקוז, מזחלות וכיוון זרימה
- להשלים פתרון לאחסון פסולת חקלאית
- השלמת מפלס 0.00 אבסולוטי ומוחלט לחממה כולל סימון מפלסים מסביב לחממה ותיקון הערות בהעתק משרדי.
- יש להשלים/לתקן חזיתות בהתאם למפלסי הקרקע הקיימים בשיפוע קיים
- להשלים חתך מקומי בחממה מוצעת בהתאם למיקום 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 הוועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20150130    תיק בניין: 3900000002    **סעיף 3:**

**מבקש:**

**משטרת ישראל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אנדרטה ובית המועצה**

גוש וחלקה: 12231 17 מגרש: 1

תכנית: מ/מק/134, מ/89, משח/9

שימוש עיקרי תאור בקשה

ציבורי כללי תוספת ושינויים

**מהות**

**תכנית שינויים ותוספות להיתר מס' 4343 מיום 19.12.13. אנדרטת מג"ב שינויים בבנייה מתחת לטריבונוט קיימות ותוספת מוצעת לאגף חדש, תוספת ממ"מ ח. מערכות טכניות ומתקנים תת קרקעיים כולל ח. משאבה.**

שטח עיקרי מוצע: 526.25 מ"ר

שטח ממ"מ מוצע: 25.01 מ"ר

שטח מערכות ומתקנים + ח. משאבה - מוצע: 127.42 מ"ר

סה"כ שטח מוצע: 678.68 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית שינויים ותוספות להיתר מס' 4343 מיום 19.12.13. אנדרטת מג"ב שינויים בבנייה מתחת לטריבונוט קיימות ותוספת מוצעת לאגף חדש, תוספת ממ"מ ח. מערכות טכניות ומתקנים תת קרקעיים כולל ח. משאבה.

**1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 185 ביום 31.12.15 לאחר הוספת ממ"מ בהתאם לדרישת הג"א וח. מערכות טכניות תת קרקעי בהתאם לדרישת הרשות**

**הארצית לכבאות והצלה.**

- א. הבקשה כוללת פתרון הנגשה ע"י רמפה מחוץ לתחום השטח המוקצה לאנדרטה ובתחום אזור למבני ציבור של המועצה האזורית מנשה עפ"י תכנית מ/89 ומשח/9. יש לקבל אישור מועצה אזורית מנשה לבקשה. יש לסמן אלטרנטיבה חלופית לפתרון ההנגשה בתחום שטח האנדרטה
  - ב. פתרון ההנגשה המוצע הינו זמני ויש לקבל התחייבות להריסת הרמפה ופינוי ע"י וע"ח המבקש והחזרת המצב לקדמותו עפ"י דרישת המועצה.
  - ג. יש לערוך תיקונים בחישוב שטחים כשטח מוצע בהתאם להערות ולקבל אישור רמ"י לבקשה המעודכנת שכוללת שינוי בשטחים.
  - ד. יש לערוך שינוי במהות הבקשה בהתאם:
- מ- תכנית שינויים ותוספות להיתר מס' 4343 מיום 19.12.13. אנדרטת מג"ב שינויים בבנייה מתחת לטריבונוט קיימות ותוספת מוצעת לאגף חדש
- ל- תכנית שינויים ותוספות להיתר מס' 4343 מיום 19.12.13. אנדרטת מג"ב שינויים בבנייה מתחת לטריבונוט קיימות ותוספת מוצעת לאגף חדש, תוספת ממ"מ ח. מערכות טכניות ומתקנים תת קרקעיים כולל ח. משאבה.

**החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, בתנאי אישור מוא"ז מנשה, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**אישור הבקשה אינו מהווה הסכמה של מוא"ז מנשה לסיפוח שטח נוסף לתחום האנדרטה משטח המועצה שעפ"י התכנית מוצע פתרון הנגשה זמני. יש לסמן אלטרנטיבה חלופית להנגשה ולקבל התחייבות לפתרון הנגשה אחר**

**בתחום שטח האנדרטה כולל פינוי השטח והשבת המצב לקדמותו.  
ההתחייבות תנוסח ע"י יועמ"ש המועצה.**

**רקע להחלטה ודיונים קודמים:**

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 181 מיום 9.7.15 ואושרה בתנאים.
  - א. האגף המוצע כולל חלל גבוה של כ- 15.50 מ' המיועד להיכל חזון.
  - ב. יש לכלול תכנית שתראה השפעת גובה החלל מבחינה נופית ועיצובית ביחס לגובה האנדרטה הקיימת. לסמן מפלסים אפסולטיים לאנדרטה.
  - ג. נושא הגובה ייבחן בשנית וגובה סופי יאושר ע"י מהנדסת הוועדה
  - ד. יש לערוך תיקונים בחישובי השטחים בהתאם לתכנית מ/מק/134

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל- תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- אישור מועצה אזורית מנשה
- התחייבות המבקש להריסת הרמפה בתחום אזור למבני ציבור של מוא"ז מנשה הערות:
- תכנית הדמייה שתראה את האנדרטה ביחס למבנה המוצע
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות-השטחים יחושבו כשטח מוצע למעט חלל מתחת 1.80 מ' להשלים תכנית גג שתראה מפלסי האגף המוצע והטריבונה
- לערוך תיקונים בתכניות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמת מפלסים לח. מערכות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לסמן פתרון חלופי להנגשה בתחום השטח המוקצה לאנדרטה תשלומים:
- אישור תשלום היטל ביוב - במידה ונדרש
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונידרש
- אישור תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח-תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- אחראי אזור -אבו הדבה פארס -----
- נסח טאבו עדכני
- חתימה וחותמת ועד הישוב עין עירון
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור הג"א
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- 24/12/2015
- 24/12/2015
- 24/12/2015
- 24/12/2015
- 24/12/2015
- 24/12/2015
- 24/12/2015
- 22/11/2015
- 24/12/2015
- 24/12/2015
- 24/12/2015
- 24/12/2015
- 24/12/2015

מס' דף: 16

- 24/12/2015 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 24/12/2015 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 22/11/2015 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 24/12/2015 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 24/12/2015 - ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלוה ע"ג המפרט
- 24/12/2015 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 24/12/2015 - השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- 24/12/2015 - יש לציין מספר ח.פ. ושם מורשה החתימה כולל מס' ת"ז באישור עו"ד ואו רוי"ח בדף ראשון
- 24/12/2015 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 24/12/2015 - תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- 24/12/2015 - להשלים מפלסים אבסולוטיים לאנדרטה הקיימת
- 24/12/2015 - השלמת מפלסים מתוכננים בתכניות, חזיתות וחתכים בהתאם להערות
- 24/12/2015 - השלמת מפלסים אפסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים בהתאם להערות
- 24/12/2015 - סימון חניות פרטיות, אוטובוסים ורכב תפעולי בהתאם לתקן

מספר בקשה: 20150276 תיק בניין: 1800000017

### סעיף 4:

#### מבקש:

#### קיבוץ משמרות

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 15 מגרש: 450

תכנית: מ/349, מ/מק/125, אחמ/93

שימוש עיקרי תאור בקשה

בריכה בריכת שחיה

#### מהות

שיפוץ בריכות שחייה קיימות והקמת חדר מכונות ומיכלי איזון תת קרקעיים מוצעים. כולל תכנית בינוי.

ח.מערכות טכניות מוצע: 56.98 מ"ר

שיפוץ בריכות שחייה: 278.96 + 28.37 = 307.33 מ"ר

רשת צל מעל לבריכות: 101.29 מ"ר

#### החלטות

מוגשת בקשה לשיפוץ בריכות שחייה קיימות והקמת חדר מכונות ומיכלי איזון תת קרקעיים מוצעים. כולל תכנית בינוי.

1. הבריכות בתחום תא שטח מס' 450 עפ"י תכנית מ/מק/125 ביעוד ספורט ונופש.

וביעוד שטח ספורט עפ"י תכנית מ/349.

2. השטח מיועד להקמת מתקני ספורט ונופש כולל בריכת שחיה, ושרותים משלימים, כגון

חנות אביזרי ספורט, מזנון, שטחי משחק, מבני חינוך גופני, חניה וגינון.

3. קו בנין קדמי 5 מ', צידי 4 מ', אחורי 5 מ'.

4. מבנה ח.מכונות ומיכלי איזון במרחק של 2 מ' מגבול המגרש בכיוון השצ"פ.

בהתאם לתקנות התכנון והבניה סעיף 4.09 בניה מותרת במרווח, סעיף קטן 6



הוועדה רשאית להתיר את בנייתם של מיתקני תשתית תת קרקעיים כולל מכלי מים או דלק ולרבות מתקנים עיליים הקשורים בהן, שגובהם אינו עולה על 1.5 מ'.  
5. יש לערוך תיקונים בפיתוח מסביב למבנה המוצע בהתאם להערות בהעתק משרדי.  
6. פתרון השירותים והמלתחות שישרתו את הברכה הוגשו במסגרת בקשה נפרדת לתוספת למבנה קיים המיועד לשירותים קהילתיים (בקשה מס' 20120196) שנדונה ואושרה בישיבות הוועדה.

**החלטה : לאשר את הבקשה ואת תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים בתנאי אישור משרד הבריאות, איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

## ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימה וחתימת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- העתק נפרד מתכנית הבינוי
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל התייחסות לאחסנת חומ"ס
- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ בטיחות
- אישור/פטור הג"א
- אישור חברת חשמל
- העתק מהיתר לבריכות הקיימות
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים - במידת הצורך ו/או הצהרת המודד
- מפת מדידה עדכנית נפרדת תתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- רישון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- אישור החברה הכלכלית

הערות :

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט
- להשלים שם מורשה חתימה במפרט כולל אישור עו"ד או רו"ח
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמת תיקון תרשים סביבה עפ"י תכנית מ/מק/111
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש ובתכנית
- השלמת תיקונים בתכנית פיתוח בהתאם להערות-יש להשלים פיתוח כללי בהתאם לתכנית בינוי
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל פתרון נגישות וניקוז, מקומות חניה וכו'
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בתחום המגרש
- להשלים תכנית גג ח.מכונות בהתאם להערות כולל מעקה תקני מסביב

- להשלים מידות פנים לכל החללים בהתאם להערות
  - להוסיף גמר בחזיתות
  - להשלים חתך לרוחב ולאורך בהתאם להערות כולל תיקון מפלסי פיתוח מסביב למבנים
  - להוסיף מפלסי פ.ק.ט בחזיתות ובחתכים
  - תכנית וחתך סניטרי לבריכות וח.מכונות תשלומים:
  - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
  - חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
  - אישור תשלום אגרה
  - להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"מ עפ"י אישור הג"א.
  - להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
  - הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
  - הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
  - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
  - אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
  - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- אחראי אזור פארס אבו הדבה -----

מספר בקשה: 20150224 תיק בניין: 5600000002

### סעיף 5:

#### מבקש:

☞ מועצה אזורית מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10079 1 מגרש ב:

תכנית: 235/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

ציבורי כללי בניה חדשה

#### מהות

הקמת אולם ספורט במתחם מרכז אזורי מנשה כולל תכנית בינוי. הקלה בקו בנין אחורי ופרסום.

שטח עיקרי מוצע - ק.כניסה: 1714.39 מ"ר

שטח מסדרון - קומת ביניים: \_\_\_\_\_ מ"ר

ממ"מ מוצע: 18.69 מ"ר

אחסנה (שרות) מוצעת: 70.59 מ"ר

עמדת שידור: \_\_\_\_\_ מ"ר

#### החלטות

מוגשת בקשה להקמת אולם ספורט במתחם מרכז אזורי מנשה כולל תכנית בינוי. הקלה בקו בנין אחורי ופרסום.

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 185 ביום 31.12.15 לאחר הוספת עמדת שידור והקלה בקו בנין אחורי 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים.
- א. ההקלה פורסמה בעיתונות ב- 18.12.15 כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.
- החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה ותכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

#### רקע להחלטה ודיונים קודמים:

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 126 מיום 16.11.15 ואושרה בתנאים.
- א. האולם המוצע בתחום אזור המרכז האזורי מנשה .
- ב. המבנה בתחום אתר למבני חינוך עפ"י תכנית מ/235
- ג. הבקשה כוללת תכנית בינוי למתחם האזורי מנשה כולל מבני בתי הספר.
- ד. יש להגיש מפת מדידה עדכנית לתא שטח(מתחם) ב עפ"י תכנית מ/235 ותא שטח 35 עפ"י תכנית מ/359
- ה. יש לערוך תיקונים בחישובי שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
  - תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
  - חתימה וחותמת מועצה אזורית מנשה
  - אישור מפעל הפיס
  - תכנית בינוי למתחם
  - פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
  - אישור הג"א
  - אישור חברת חשמל
  - אישור בזק
  - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
  - חוות דעת משרד הבריאות
  - אישור יועץ נגישות
  - אישור יועץ בטיחות
  - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים -במידת הצורך ו/או הצהרת המודד
  - מפת מדידה עדכנית לתא שטח ב עפ"י תכנית מ/235 ותכנית מ/359 -קומפילציה
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
  - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
  - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
  - הגשת הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
  - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין ו/או התחייבות היזם/המבקש
  - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
  - הגשת מפה מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
  - נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית
- הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
  - ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט
  - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
  - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות עפ"י תכנית מ/235
  - השלמת תיקון תרשים סביבה עפ"י תכנית מ/235 ותכנית מ/359

- להשלים תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות-לכלול שטח מסדרון
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש ובתכניות
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט- פח, בטון
- השלמת תיקונים בתכנית פיתוח בהתאם להערות-יש להשלים פיתוח כללי של המגרש
- תכנית פיתוח (קני"מ 1: 100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל פתרון נגישות וניקוז, מקומות חניה וכו'
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בתחום המגרש
- להשלים מידות פנים לכל החללים בהתאם להערות
- להוסיף גמר בחזיתות
- לתקן צביעת התכנית בהתאם - אדום, כחול
- להוסיף מפלסי פ.ק.ט בחזיתות ובחתכים
- תכניות אדריכלות לממ"מ בקני"מ 1: 50 תשלומים:
- אישור תשלום אגרה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"מ עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- אחראי אזור פארס אבו הדבה -----

מספר בקשה: 20150272 תיק בניין: 2920961198

### סעיף: 6

#### מבקש:

מועצה אזורית מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20463 43

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור בקשה

ציבורי כללי תוספת ושינויים

#### מהות

הקמת מבנה מועדון נוער (בית לולה) צמוד למבנה מועדון קיים כולל אולם מוצע, ממ"מ, שירותים ומחסן ושיפוץ חלק מהמבנה הקיים בק.קרקע

#### החלטות

הקמת מבנה מועדון נוער (בית לולה) צמוד למבנה מועדון קיים כולל אולם מוצע, ממ"מ, שירותים ומחסן ושיפוץ חלק מהמבנה הקיים בק.קרקע

1. המבנה המוצע בתחום אזור ספורט לפי תכנית מ/196א'(ב.מ.) בהתאם להוראות התכנית ניתן להקים באזור ספורט מועדון ספורט ונופש, אולם ספורט מתנ"ס ומועדון נוער.
  2. בישיבה זו הוגש תשריט הפקעה לשטח המועדון לפי סעיפים 5 ו-7 ואושר בתנאים.
  3. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20140268
- החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

## ת. השלמה

### גליון דרישות

- חתימה וחותמת מוא"ז מנשה
  - חתימה וחותמת ועד מקומי קציר
  - אישור הג"א
  - אישור חברת חשמל
  - אישור בזק
  - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
  - חוות דעת משרד הבריאות
  - אישור מפעל פיס
  - אישור יועץ נגישות
  - אישור יועץ בטיחות
  - אישור רשות העתיקות
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
  - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
  - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
  - הגשת הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
  - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
  - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
  - הגשת מפה מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
  - נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
  - ציון שם הועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט
  - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
  - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
  - השלמת תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
  - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש ובתכניות
  - יש להשלים צביעת קונטור המבנה המוצע בתרשים המגרש
  - תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל ניקוזים.
  - יש להטמיע מפלסי פיתוח, פתרון נגישות וניקוז, מקומות חניה וכו'
  - השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בתחום המגרש
  - להוסיף גמר בחזיתות
  - להוסיף מפלסי פ.ק.ט בחזיתות ובחתכים
  - תכנית אדריכלית לממ"מ בקנ"מ 1:50 עפ"י אישור הג"א
- תשלומים:
- אישור תשלום אגרה
  - להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחותמות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"מ עפ"י אישור הג"א.

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
  - הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
  - הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
  - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
  - אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
  - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- אחראי אזור פארס אבו הדבה -----

מספר בקשה: 20140270
תיק בניין: 3100000057
סעיף: 7

**מבקש:**

צדוק בני

צדוק לבנת

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8959 26 מגרש: 57

תכנית: מ/99א', משח/23, מ/247, מ/345

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה ותוספת	130.60

**מהות**

- מבנה מס' 1: לגליזציה לתוספת מגורים ביחידה ראשונה : קיים: 41.08 מוצע: 25.80 מ"ר
- מבנה מס' 3: הריסת גג גזיבו והפיכתו לפרגולה.
- מבנה מס' 4: הסבת מחסן למשרד ע"פ פל"ח : 23.10 מ"ר
- מבנה מס' 5: מחסן ציוד לפעילות נופש ע"פ פל"ח : 46.00 מ"ר
- מבנה מס' 6: לגליזציה ליחידת אירוח כפרי : 35.70 מ"ר
- מבנה מס' 6: פרגולה
- הריסות: גדרות וסככה

**החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה לתוספת מגורים ביחידה ראשונה (מבנה מס' 1), הריסת גג קל למבנה קיים והפיכתו לפרגולה (מבנה מס' 3), הסבת מחסן למשרד ע"פ פל"ח (מבנה מס' 4), מחסן ציוד לפעילות נופש ע"פ פל"ח (מבנה מס' 5), לגליזציה ליחידת אירוח כפרי ופרגולה (מבנה מס' 6), הריסת גדר בגבול עם חלקה 25 וחלקה 57, הריסת גדר רשת בקדמת החלקה והריסת סככה (מבנה מס' 7).

**1. הבקשה מובאת לדיון חוזר בישיבה 185 ביום 31.12.15 לאחר עריכת תיקונים והתאמה למצב הקיים עפ"י דוח הפיקוח.**

- א. הגלריה הקיימת בצימר המבוקש סומנה בבקשה, גובהה בין 1.10 ל-1.50.
- ב. נערכו תיקונים שנדרשו בישיבות הקודמות.
- ג. עפ"י תכנית מ/345 לפל"ח, ניתן לאשר יחידת אירוח כפרי עד 40 מ"ר. שטח המבנה המבוקש כ-36 מ"ר, גובה הגלריה עד 1.50 מ'.

ד. הבקשה אינה כוללת פתרון מיגון ליחיד שניה בנחלה. במידה ולא יאושר הפטור מהקמת ממ"ד ע"י הג"א הבקשה תובא לדיון חוזר.

**החלטה:**

**לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי. יש לתאם עם השכנים (חלקה 25 וחלקה 57) את הריסת הגדר ולהגיש את חתימת הבעלים השכנים ע"ג ההגשה. יש להגיש ערבות ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת ההריסות.**

**רקע להחלטה ודיונים קודמים:**

בישיבת ועדה מקומית מספר: 179 מ: 10/03/15 הוחלט:

1. הבקשה הינה הסדרת מבנים קיימים בתחום הנחלה.
2. בקשה זו הוגשה לוועדה מחדש להסדרת המבנים הקיימים.
3. יש לציין על כל מבנה מה מבוקש ומה בהיתר ולציין מס' היתר.
4. יש לתאם עם השכנים (חלקה 25 וחלקה 57) את הריסת הגדר ולהגיש את חתימת הבעלים השכנים ע"ג ההגשה.

א. הסדרת המבנים הקיימים נדונו בכמה ישיבות:

- ישיבה מס' 110 מיום 1.4.05:

הוחלט לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים במהות הבקשה והריסת המגורון וערבות בנקאית.

- ישיבה מס' 118 מיום 26.5.06:

הוחלט לאשר את הבקשה לשימוש חורג לשנתיים

לצימר עפ"י תכנית מ/345 בהכנה. בתנאי פרסום ותנאים נוספים.

- ישיבות מס' 137 מיום 25.3.09 ו- 138 מיום 5.4.09:

הבקשה נדונה לאחר אישור תכנית לפעילות לא חקלאית מ/345 ואושרה בתנאים.

- ישיבה מס' 144 מיום 22.2.10:

הוחלט לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים:

הבקשה נדונה בעבר במסגרת בקשה לשימוש חורג ליחידת ארוח כפרי,

הבקשה מובאת לדיון חוזר בהתאם לתוכנית מ/345 פל"ח,

ותוספת למהות הבקשה לגליזציה למבנה קיים ששופץ ומשמש כמשרד.

יש לציין שהמבנה המבוקש כמשרד מופיע בהיתר ישן כמחסן הרוס וקטן יותר

מהמבוקש ולא ברור איזה מבנה היה קיים.

המבנה חורג בקו בניין צדדי 1.53 - 1.31 מ' במקום 3 מ'.

קיים מחסן נוסף אשר אין כל התייחסות אליו בבקשה (צויין בבקשה כ"לא כלול

בהיתר זה).

ניתן לאשר את מבנה יחידת הארוח הכפרי בלבד במסגרת מ/345 פל"ח.

- ישיבה מס' 150 מיום 17.3.11:

הוחלט לאשר את הבקשה בתנאי הגשת מפה מצבית

לאחר ביצוע הנדרש בהיתר או הגשת ערבות בנקאית ע"ס עשרת אלפים ש"ח לשנה.

מהות הבקשה לגליזציה למבנים קיימים: מבנה ארוח כפרי, משרד, תוספת

למגורים, פרגולות. הריסת מחסן ומחסן מוצע.

הועדה מאשרת את המחסן המוצע, לגליזציה ליחידת הארוח הכפרי ופרגולה

הכוללת פרוק הגג, מבנה המשרד בתנאי הזזת המבנה לתחום קוי בניין וחיבור בין

מבנה המחסן למשרד בהתאם להוראות מ/345.

קבלת ההיתר מותנית בהזזת מחסן ומשרד לתחום קו בניין מותר והגשת מפה.

ישיבה מס' 179 מיום 10.3.15 :  
החלטה :

להשהות את הבקשה עד לעריכת תיקונים בהתאם לקיים בפועל, במבנה מס' 6 קיימת גלריה שאינה כלולה בבקשה והתאמת השטחים והשימושים במבנים עפ"י תכנית מ/345.

### גליון דרישות

- אישורים

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

- העתק מחוזה החכירה

- חתימה וחתימת ועד היישוב

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

- אישור חברת חשמל

- אישור כיבוי אש

- אישור בזק

- אישור/פטור הג"א

- חתימת שכן

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

- 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

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין

- רישיון עורך הבקשה/ מהנדס אחראי/מודד מוסמך

הערות :

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

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הבקשה לפי מהות בהחלטת וועדה

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

- לצבוע התכנית בהתאם : מוצע ולהריסה

- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- נספח סניטרי

- לציין שילוט לפי מ/ 345

- לסמן פחי אשפה לפל"ח ולכל המבנים בנחלה

- לסמן מעבר לשטח החקלאי ברוחב 4.00 מ'

- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח, מפלסים, מגרשים צמודים, כבישים צמודים,

סימון חניות לכל המבנים, דרכי גישה למבנים, פילרים לאשפה רטובה/יבשה, גדרות

- סימון גדרות מבוקשות כולל פרישה ופרט גדר

- לסמן המבנים על רקע כל החלקה כולל סימון קווי בנין, מידות ומרחקים מגבולות המגרש

תשלומים :

- ערבות ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת ההריסות

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

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

- תשלום אגרת בניה

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

מהנדס.



מספר בקשה: 20130325 תיק בניין: 2003000023

**סעיף 8:**

**מבקש:**

יפין גדי

**מודד:**

עסלי עבד אל באסט  
ת.ד. 194, כפר קרע

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 8803 23 מגרש: 23

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה ותוספת	124.27	12.00

**מהות**

לגליזציה ליחידת דיור שניה הכוללת חיבור בין שני מבנים יבילים ליחידת דיור אחת כולל ממ"ד חדש ופרגולה.

לגליזציה ליחידת דיור שניה : מוצע : 124.27

ממ"ד : מוצע : 12.00

פרגולה : 23.63 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה ליחידת דיור שניה הכוללת חיבור בין שני מבנים יבילים ליחידת דיור אחת כולל ממ"ד חדש ופרגולה.

**הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 185 בין 31.12.15 לחידוש החלטה.**

**החלטה:**

הוועדה חוזרת על החלטתה, לאשר את הבקשה לחיבור בין שני המבנים היבילים ליחידת דיור שניה שנחלה כולל ממ"ד בתנאי הגשת ערבות לבניית ממ"ד, בתנאים הבאים ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.

**רקע להחלטה ודיונים קודמים:**

- ע"פ דו"ח מפקח ומפה מצבית המבנים קיימים בשטח ללא כל אופי עיצובי ותכנוני. ע"פ בדיקה גרפית נמצא כי יתכן וחלק מהמבנים ממוקמים לא בתוך השטח למגורים.
1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 169 מיום 12.12.13 ולא אושרה. תכנית המדידה אינה תואמת מש"ח 25
  2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 170 מיום 13.2.14 לאחר עריכת תיקונים בתכנית המדידה עפ"י מש"ח 25.
- הבקשה מוגשת על רקע מפת מדידה עדכנית מתוקנת בהתאם למש"ח 25, קו תחום אזור המגורים שנחלה תוקן לקו 0 עם המבנה המבוקש.
- הבקשה הינה חיבור של 2 יחידות יבילות ליחידת דיור אחת בקו 0 אחורי של הנחלה.

החלטה: לאשר יחידת דיור אחת בתנאי תיאום עיצובי לכל המבנה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- 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
- 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 נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לסטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- השלמת מידות, מפלסים
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים :
- סימון מפלסים בחתכים :
- סימון פני קרקע טבעית
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח לבנית ממ"ד

מספר בקשה : 20150259 תיק בניין : 3200000230

**סעיף 9:**

**מבקש:**

בכר אסנת

בכר דרור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 9200 1 מגרש: 42

תכנית: 263/מ

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תאור בקשה	שימוש עיקרי
180.01	19.23	1	בניה חדשה	מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח שטח.

מצע: 180.01 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 7.23 מ"ר

גדרות: 83.00 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בהרחבה הכולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח שטח.

- המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263. לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.
- יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
- עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א' הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.
- הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו עפ"י תכנית בינוי ותשתיות.
- יש להתאים מפלס 0.00 (כניסה לבית) לתכנית הבינוי 25.75. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.
- אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי. הגדרות יבנו בהתאם לפרט.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה להיתר, מפלס 0.00 עפ"י תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.  
 תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.

**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
- אישור המועצה - אישור צוות פיזי של המועצה לפיתוח ישובים
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- 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
- התחייבות לשמירה על תשתיות וחתימה על טופס התחייבות כולל ערבות בסך 10,000 ש"ח
- הגשת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור ועדכון התכניות בהתאם
- חוות דעת שמאי הועדה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- תנאי להיתר - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
  
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- להטמיע בתכנית ההגשה תכנון מתחם טיפוסי כולל סימון תשתיות (פחי אשפה רטובה/יבשה, חדרי טרפו, מתקני מחזור, עמודי חשמל, אדניות וכו')
- להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת קרקע
- לסמן קומת קרקע על רקע המגרש כולו כולל מפלסים, קווי בנין ומידות מגבולות המגרש
- לציין מפלסים במגרשים גובלים מחוץ לגבולות המגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח
- לציין יעוד של מגרשים סמוכים כולל סימון מתקנים קיימים או מתוכננים
- גובה החניה יותאם לגובה פיתוח סופי. במידה והגישה לחניה לא תתאים לתכנית הפיתוח או לביצוע בפועל לא יינתן טופס 4. המלצת הוועדה: לא לצקת את משטח החניה.
- תכנית פיתוח (קני"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים להתאים לתכנית הבינוי המאושרת
- להתאים מידות המגרש לתשריט החלוקה
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- צביעת גדרות מבוקשות
- לסמן גבולות מגרש כמקובל (בעיגולים) - במידה ומבוקשת גדר משותפת עם מגרש גובל, יש להחתים שכנים, גדר הגובלת בשטח ציבורי תבנה בתחום מגרש המבקש
- האם מבוקשים שערים? לסמן. אסורה פתיחה של שערים לכיוון השטח הציבורי
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית
  
- תשלומים:
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)

- 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 טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- חתימה וחותמת ועד המושב וועד אגודת תלמי אלעזר - האישור יכלול הנחיות ותיאום עם המושב לדרכי גישה לאתר הבניה
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט טל' 052-3222278)
- לתיאום עם תשתיות מתוכננות וקיימות

10/01/2016  
10/01/2016  
10/01/2016  
10/01/2016

מספר בקשה: 20090268 תיק בניין: 3200000011

### סעיף 10:

#### מבקש:

כהן אריה

כהן לאה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 10116 11

תכנית: 49/מ

שטח עיקרי  
169.99

תאור בקשה  
ליגליזציה

שימוש עיקרי  
משרד

#### מהות

לגליזציה למבנים קיימים והסבתם לשימוש משרד 2 צימרים ובית מלאכה במסגרת תוכנית פל"ח מ/345

#### החלטות

מוגשת בקשה ללגליזציה למבנים קיימים והסבתם למשרד, 2 יחידות אירוח כפרי ובית מלאכה במסגרת תוכנית פל"ח מ/345.

#### הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 185 ביום 31.12.15

1. בהתאם לדו"ח מפקח הוועדה:

א. המבנה המסומן כמחסן משמש כמשרד בפועל.

ב. במבנה נוסף, בו 2 יחידות האירוח הכפרי ובית המלאכה המוצעים, משמשים

למגורים.

ג. קיימים בנחלה מבנים נוספים שלא כלולים בבקשה זו.  
 2. ב-27.7.11 התקבל פטור מבנית ממ"ד ל-2 יחידות האירוח הכפרי.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה - למבנה הכולל 2 יחידות אירוח כפרי ובית מלאכה - לאשר בתנאים הבאים ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.  
 לא לאשר את השימוש למשרד במבנה השני - המבנה אינו עומד בקווי בנין צדדי, יש להחזיר השימוש

**הקודם.**

עפ"י מ/345 יש לציין את השימוש בבית המלאכה. הוועדה תדרוש אישורים בהתאם לשימוש המבוקש ע"פי סעיף 6 מתוכנית מ/345.  
 הוועדה רשאית לא לאשר שימושים לבית המלאכה שמהווים מטרד לאזור מגורים.

**רקע להחלטה ודיונים קודמים:**

בישיבת ועדה מקומית - מנשה מס': 150 מ: 17/03/11 הוחלט:  
 הבקשה הינה דיון חוזר מישיבה מס' 138 מיום 05/04/09,  
 בוטלה התוספת לבית המגורים ופרגולות. מבוקש היתר לשימוש ע"פי מ/345 למבנה משרדים, בעבר ניתן היתר לשימוש חורג למבנה זה וכן מוגשת בקשה ללגליזציה עפ"י מ/345 ל-2 צימרים ובית מלאכה במבנה אחד.  
 בית המלאכה אינו עולה על שטח של 100 מ"ר ע"פי הנחיות מ/345 לתלמי אלעזר.  
 ע"פי דרישת מ/345 יש לציין את השימוש במבנה המלאכה ולהמציא אישורים בהתאם לשימוש המבוקש ע"פי סעיף 6 מתוכנית מ/345.  
 הוועדה רשאית לא לאשר שימושים לבית המלאכה שאינם עולים בקנה אחד עם אזור המגורים.  
 האישור למשרד הסעות אינו כולל חניה לכלי רכב להסעות בשטח הנחלה אלא לשימושי משרד בלבד.  
 החלטת הוועדה מתייחס למבני פל"ח בלבד.  
 בכפוף לאמור לעיל מחליטה הוועדה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים וע"פי גיליון דרישות.

מספר בקשה: 20150260 תיק בניין: 3100000044 **סעיף: 11**

**מבקש:**

**פדן ניר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8958 6

תכנית: מ/99א', משח/23

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	שימוש עיקרי	תאור בקשה	מגורים - יחידה
77.07	12.00	1		בניה חדשה	

**מהות**

הקמת יח"ד שניה בנחלה כולל ממ"ד, פרגולות והריסת סככה

מוצע: 77.07 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

פרגולות: 32.69 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה ליחיד שניה בנחלה כולל ממ"ד, פרגולות והריסת סככה.

### החלטה:

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים עפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.  
יש לכלול בבקשה גדר בחזית, לצרף פרט ופרישה.  
תנאי להיתר הריסת הסככה המסומנת להריסה או הסדרתה בהתאם לקווי בנין.

### 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 וחתימת וועד האגודה
- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור חברה כלכלית/מועצה ( העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הערות
- תנאי להיתר: הריסת הסככה
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להוסיף גדר בחזית המגרש כולל פרישה ופרט
- לציין H=180 במסתור הכביסה
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- תשלומים
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחלילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

מספר בקשה: 20150291	<b>סעיף: 12</b>	תיק בניין: 8708008000
---------------------	-----------------	-----------------------

**מבקש:**

עמארנה יאסר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 8 מגרש: 109/8

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים - 2 יחידות

**מהות**

לגליזציה לשינויים במבנה קיים תוספת מרפסת מקורה ומחסן

**החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה לשינויים במבנה קיים תוספת מרפסת מקורה ומחסן.

1. בשנת 2001 יצא היתר בניה מס' 1797 (בקשה מס' 20010047) ל- 4 יח"ד במגרש 8/10.
2. הבתים נבנו, בסטייה מהיתר בניה ובחריגה מקו בנין צידי עפ"י תכנית, עם מרפסות מקורות בקו בנין צידי שלא נכללו בהיתר. המרפסות חוסמות את הגישה לבתים. הבניה לא תואמת את קווי הבנין לפי תכנית מ/192 א' ואין גישה מתוך המגרש לכל 4 יח"ד עפ"י ההיתר.
3. הגישה ליחידות הדיור מתאפשרת היום ממגרש גובל, בעבר הוגש תשריט חלוקה להסדרה שלא טופל.
4. הבקשה להיתר הנוכחית מוגשת על רקע שני המגרשים.
5. הבקשה להיתר הנוכחית מתייחסת ליח"ד אחת בלבד, ולא כוללת את שאר יחידות הדיור שנכללו בהיתר הבניה המקורי מס' 1797. הבקשה מוגשת על שני המגרשים ולא הוגש תשריט חלוקה.
6. יחידת הדיור המוגשת בבקשה זו היא פנימית ואין אליה גישה מתוך המגרש בהיתר.

החלטה: לא לאשר.

לא הוגש תשריט איחוד מגרשים כולל חתימת בעלים בחתימת כל הבעלים.



- יש להגיש תשריט בינוי על רקע תשריט איחוד הכולל הסדרה של כל החלקה כולל כניסות.
1. יש לכלול תכנית בינוי עם שבילי גישה לכל יח"ד, כניסה, חניות, פחי אשפה, פילרים וכו'.
  2. יש להחתים את כל הבעלים עפ"י נסח טאבו על תשריט החלוקה ותכנית הבינוי.
  3. חתימת הבעלים תהווה הסכמה לכניסה לכל 4 יחידות הדיור ממגרש גובל.
  4. במקרה של פטירה יש להגיש צו ירושה ולהחתים את היורשים.
  5. יש להתאים את התשריט לתכנית מ/192 א' מבחינת מס' יח"ד בחלקה, מס' מבנים, סך השטחים המבוקשים (שטח עיקרי ושטחי שירות).
  6. רק לאחר הסדרה ואישור של תשריט החלוקה ותכנית הבינוי כולל חתימת בעלים ניתן יהיה לדון בבקשה להיתר.
  7. הבניה נבנתה בסטיה מההיתר. יש להסדיר את תשריט החלוקה ותכנית הבינוי תוך 4 חודשים מיום ההחלטה. במידה ולא יוסדר, התיק יועבר לתובע הוועדה.
  8. הבניה נבנתה בסטיה מהיתר לכל 4 יח"ד. לא ניתן לפצל את ההיתר ליחידה אחת. יש להסדיר את הבניה בסטיה מהיתר לכל 4 יח"ד.
  9. יש להגיש הבקשה על רקע היתרים קודמים ולהשוות את המצב הקיים/מוצע להיתרים שאושרו.

מספר בקשה: 20150261 תיק בניין: 2300000070

### סעיף: 13

#### מבקש:

פודגה אריה

פודגה יעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 70

תכנית: מ/105, א, מ/345

שימוש עיקרי תאור בקשה

פלי"ח שינוי יעוד/שימוש המבנה

#### מהות

1. שינוי שימוש במבנים קיימים לצורך משרדים במסגרת פל"ח.

2. הקמת סדנא לעבודות יד במסגרת פלח.

שטח קיים/מוצע למשרד: 28.72 מ"ר

שטח מוצע לסדנא: 45.00 מ"ר

#### החלטות

מוגשת בקשה ל:

1. שינוי שימוש במבנים קיימים לצורך משרדים במסגרת פל"ח.

2. הקמת סדנא לעבודות יד במסגרת פלח.

#### החלטה:

להשהות את הבקשה עד לבחינת המצב המשפטי והתכנוני כולל טופס 4 שניתן.  
ממפת המדידה עולה כי בביצ שני שנבנה בנחלה, נבנתה מרפסת לאחר שמרפסת קודמת  
נהרסה בהתאם לפסק דין, בהליך שהוגש ע"י הוועדה וכתנאי למתן טופס 4.  
לאור האמור הוועדה לא תדון בבקשה פעם נוספת עד שתוסר המרפסת.  
במידה והבקשה לא תטופל תוך 3 חודשים התיק יועבר לטיפול פיקוח הוועדה.

**רקע להחלטה:**

1. בנחלה קיימים שני מבני מגורים.
2. הוגשה בקשה נוספת מס' 20150262 ללגליזציה והקמת ממ"ד בבית המגורים.
3. לאחר בחינת המצב המשפטי:
  - א. בינואר 2009 יצא היתר בניה ליח"ד שניה בנחלה.
  - ב. יחידת הדיור נבנתה בחלק הצפוני של הנחלה סמוך לשטח החקלאי.
  - ג. בנובמבר 2009 יצא טופס 4 ליחידת הדיור השניה.
  - ד. בשנת 2010 הוצא צו הריסה מנהלי למבנים שנבנו ללא היתר.
  - ה. במחסנים הקיימים בהם מבוקש שימוש לפי פל"ח, מתקיים שימוש למשרד.

מספר בקשה: 20150262    תיק בניין: 2300000070    **סעיף: 14**

**מבקש:**

פודגה אריה

פודגה יעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: עין עירון**

גוש וחלקה: 12226 70

תכנית: מ/105/א, מ/345

שימוש עיקרי    תאור בקשה

מגורים - יחידה    ליגליזציה ותוספת

**מהות**

תוספת ממ"ד לבית מגורים קיים ולגליזציה לקומת גלריה קיימת.

שטח קיים: 118.45

שטח מוצע: 36.57 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת ממ"ד לבית מגורים קיים ולגליזציה לקומת גלריה קיימת.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה בתנאי ערבות להקמת הממ"ד, בתנאים הבאים עפ"י גיליון הדרישות  
וההערות בהעתק המשרדי.

1. בנחלה קיימים שני מבני מגורים.
2. הוגשה בקשה נוספת מס' 20150261 ללגליזציה למבנים לפי פל"ח והושהתה.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישורים
- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק מחוזה חכירה
- חתימה וחותמת היישוב
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א
- אישור החברה הכלכלית של המועצה
- (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- העתק מהיתר למבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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:**

- לתקן כל הפרטים בדף הראשון
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תיקון חישוב השטחים
- להטמיע מפת מדידה עם התכנון העתידי
- לציין על שאר המבנים: "לא כלול בבקשה זו"
- להתאים החזיתות לתכנית
- לסמן מיקום החתכים
- להעביר חתך דרך התוספת המבוקשת
- לצרף פרט בקנ"מ 1:20 לחיבור בין הישן לחדש (ביסוס, קירות וגגות)
- תכנית בנינו למיצוי זכויות בניה ליחידת ההורים לפי מ/105
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סינטרי - לאישור החברה הכלכלית
- להשלים תכניות לממ"ד בקנ"מ 1:50

**תשלומים:**

- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:

- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

מספר בקשה: 20150273 תיק בניין: 4702036502

### סעיף: 15

#### מבקש:

מקורות - חברת המים הלאומית - נציג אהרון קוטה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חריש

גוש וחלקה: 20365 2

שימוש עיקרי תאור בקשה

קוי מים קוי מים

#### מהות

קו מים שפירים לחריש (30660-205) (חלופה צפונית)

קו אספקת מי שתייה ליישוב חריש, צינור בקוטר 800 מ"מ ("28") באורך 3320 מ"א

#### החלטות

מוגשת בקשה לקו מים שפירים לחריש (30660-205) (חלופה צפונית)

קו אספקת מי שתייה ליישוב חריש, צינור בקוטר 800 מ"מ ("28") באורך 3320 מ"א

1. הקו מחבר את העיר חריש ממתקן מקורות "ואדי ערה 2" עד בריכת המים חריש 170+ עפ"י תכנית מ/419.
  2. יש לתאם הבקשה עם משרד הבינוי ומועצה מקומית חריש.
  3. התקבלו חתימת בעלי הזכות בנכס הפרטיים כולל אימות חתימות ומכתב מיצוי בעלויות מעו"ד תאופיק ס. ג'בארין
  3. חלק מהקו עובר בתחום מחצבת ורד בייעוד יער עפ"י תכנית מ/375א' (תא שטח 130) יש לקבל התייחסות מחצבת ורד לבקשה. (איש קשר -יעקוב לבדב)
  4. חלק מהקו עובר בתחום חורשה קיימת, יש לתאם העבודה עם רט"ג וקק"ל.
  5. יש לנקוט כל האמצעים לשמירת הצמחיה הקיימת, לפני התחלת ביצוע יש לתאם את העבודות עם רט"ג ובתנאי ששטח זה ישוקם בסיום העבודות בהתאם להנחיות השיקום לשטחים דומים בתחום הבקשה.
  6. יש לקבל התחייבות המבקש/היזם לתיאום תשתיות והתחלת עבודות עם כל הגופים הרלוונטים לפני התחלת ביצוע.
  7. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20150096 (קו מים לחריש-חלופה דרומית)
- החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור רט"ג וקק"ל, התייחסות מחצבת ורד לבקשה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

עותק מההחלטה ישלח למחצבת ורד (איש קשר - יעקוב לבדב).

**ת. השלמה**

**גלינון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תיאום הבקשה עם משרד הבינוי והשיכון-חלק מהקו בתחום תחנת שאיבה 170
- אישור מועצה מקומית חריש
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- התייחסות מחצבת ורד
- התחייבות לתאם את תכניות הביצוע לפני יציאה לביצוע עם כל הרשויות הממונות על תשתיות כגון : בזק, חברת חשמל, מקורות, רשות העתיקות וכו'
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות היזם לפינוי עודפי העפר לאתר מוסדר הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לתקן את מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
- להשלים תרשימי סביבה על רקע תמ"א 35, תמ"א 22, תמ"מ 6, ג/400, חפאג/1287, מ/341
- לסמן בהגדלה חיבור לתחנת חריש וקידוח מקורות ואדי עארה 2 תשלומים :
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, ואחראי לביצוע .
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*
- נסח טאבו עדכני לחלקות
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד כולל מכתב מיצוי בעלויות
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור רשות הניקוז
- חתימה וחותמת קיבוץ ברקאי
- תיאום עם החברה הכלכלית
- אישור רשות העתיקות
- אישור קק"ל -תוך התייחסות להשבת השטח לקדמותו ושיקום נופי
- אישור רט"ג-ביצוע העבודות יתואם עם רט"ג
- מפת מדידה עדכנית נפרדת חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- פרט חפירה כולל עומק החפירה וסימון גבול העבודות

- 07/01/2016
- 07/01/2016
- 07/01/2016
- 07/01/2016
- 07/01/2016
- 07/01/2016
- 07/01/2016
- 07/01/2016
- 07/01/2016
- 07/01/2016
- 24/01/2016
- 07/01/2016
- 24/01/2016

תיק בניין : 87023121113	מספר בקשה : 20130205	<b>סעיף 16:</b>
----------------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

**כנהא איאד סברי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 31 מגרש: 211/13

תכנית: אחמ/49, מ/382

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה	87.83

**מהות**

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

שטח עיקרי לרישוי: 87.83 מ"ר

**החלטות**

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

**1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לשיבה מס' 185 מיום 31.12.15 לחידוש החלטה.**

א. עפ"י דוח מפקח הוועדה בוצע הריסת רצפת בטון חורגת לתחום דרך ונהרס הקיר בתחום זכות המעבר.

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

**רקע להחלטה דיונים קודמים:**

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 והוחלט לאשר את הבקשה.
  - א. יש לקבל חוות דעת מפקח הפיתוח של המועצה (מיקי קרייזלר) לענין ביצוע עבודות פיתוח בהתאם לתכנית הבינוי למתחם 2.
  - ב. המגרש הגובל למגרש השכן 211/4 הינו מגרש בתחום העיר חריש שאושר לבריכת מים. ייתכנו שינויים בעבודות הביוב ויש לתאם את נספח הביוב עם המפקח מיקי קרייזלר מתכנן הביוב ג'סאן עבד אלח' (מחמוד 0508372845) והחברה הכלכלית.
  - ג. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים, יש לפרסם הקלה כוללת הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
  - ד. יש לציין שהתוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת דיור קיימת בלבד.
  - ה. יש להגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה ליחידת דיור נוספת בהתאם לתכנית מ/382.
  - ו. יש לערוך תיקונים בתכניות, חזיתות וחתיכים בהתאם לקיים בפועל והערות בהעתק משרדי.

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

א. בהתאם לדוח מפקח הוועדה נבנתה רצפת בטון בתחום דרך ונבנה קיר בטון בתחום זכות מעבר, תנאי להיתר הריסת קיר בתחום זכות המעבר ורצפת בטון בתחום דרך.

ב. ההקלה פורסמה בעיתונות ולא הוגשו התנגדויות

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- תיאום נספח הביוב עם גיסאן עבד אלחי (מחמוד)
- תיאום נספח הביוב עם החברה הכלכלית
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

הערות:

- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט-וחתימת עורך הבקשה
- ניספח סניטרי

תשלומים:

- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
  - הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
  - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
  - אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
  - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
  - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

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

- 06/10/2013 - נסח טאבו עדכני מקורי
- 06/10/2013 - חתימת בעל הזכות בנסח לפי נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 10/09/2015 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 20/09/2015 - חתימת אגודת המים
- 10/09/2015 - פרסום הקלה בעיתונות כולל והודעה לגובלים
- 06/01/2016 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 10/09/2015 - אישור/פטור הג"א
- 06/01/2016 - אישור מתכנן השלד לתקינות מ.מ.ד קיים בהתאם להיתר קודם כולל התקנת מערכת סינון אויר עפ"י אישור הג"א
- 06/01/2016 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- 06/01/2016 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 06/01/2016 - התחייבות מודד לסימון גדרות (טופס באתר הוועדה)
- 06/01/2016 - פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) -יש לרשום במפרט כולל חתימה
- 14/10/2015 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 14/10/2015 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 14/10/2015 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- 14/10/2015 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- 14/10/2015 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 14/10/2015 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 06/01/2016 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- 06/01/2016 - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 14/10/2015 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 06/01/2016 - תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים מתוכננים בכבישים לפי תכנית הבינוי כולל ניקוז המגרש
- 06/01/2016 - ומפלסי שכנים גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל

06/01/2016	מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה-התכנית תוגש על רקע תכנית מדידה מעודכנת
06/01/2016	- פריסת גדרות מסביב למגרש בהתאם לפרטי הבינוי-יש להשלים פרטי בינוי לגדרות
06/01/2016	- השלמת תכניות ומפלסי כניסה לבית בהתאם לקיים ועפ"י הערות בהעתק משרדי
06/01/2016	- השלמת תיקונים בתכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי
06/01/2016	- התאמת מפלסים בתכניות, חזיתות וחתכים עפ"י תכנית מדידה
06/01/2016	- תיקון והשלמת חזיתות, חתכים בהתאם לקיים בפועל
06/01/2016	- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
06/01/2016	- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתכים
06/01/2016	- תיקון מפלסי גדרות בחזיתות ובחתכים לאחר עריכת תיקונים בתכנית הפיתוח
06/01/2016	- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה כולל סימון חניות לפי התקן.
06/01/2016	- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי כולל חישוב שטח פרגולה בנפרד
06/01/2016	- להוסיף תכניות אדריכלות למ.מ.ד בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א
06/01/2016	- הריסת קיר ורצפת בטון כתנאי להיתר כולל ביקור מפקח הוועדה
10/09/2015	- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
28/10/2015	- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

מספר בקשה: 20150277 תיק בניין: 3600000027

### סעיף: 17

#### מבקש:

גרנות ארגון שיתופי אזורי,

גרנות אגודה שיתופית חקלאית מרכזית בע"מ

ע"י אורי בז'רנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גרנות

גוש וחלקה: 10023 17

תכנית: 88/מ, 394/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

צנרת גז מערכת חלוקת גז

#### מהות

הקמת קו גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בתחום מפעל אמבר בגרנות בקטרים 3, 4, 6 באורך כולל של 27.0 מ', לחץ זרימת גז - 3.5 ברג', בניית גשר לצנרת פלדה.

צינור בקוטר 6" עילי - 6.0 מ"א פלדה

צינור בקוטר 4" עילי - 1.0 מ"א פלדה

צינור בקוטר 3" עילי - 20.0 מ"א פלדה

סה"כ 27.0 מ"א

#### החלטות

מוגשת בקשה להקמת קו גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בתחום מפעל אמבר בגרנות בקטרים 3, 4, 6 באורך כולל של 27.0 מ', לחץ זרימת גז - 3.5 ברג', בניית גשר לצנרת פלדה. סה"כ 27.0 מ"א.

#### החלטה:

לאשר, בהתאם לחוק משק הגז ותקנות התכנון והבניה להקמת מערכת חלוקה לגז טבעי



**בלחץ נמוך מאוד היתר הבניה בסמכות הועדה המקומית ובאישור רשות הגז והממונה על הבטיחות . בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

- גרנות מכינה את המפעל לשימוש בגז.
- הבקשה מתייחסת לקו בלחץ נמוך מאוד עפ"י חוק משק הגז הטבעי נדרש אישור הממונה על הבטיחות ואישור מנהל רשות הגז במפעל מאויש בתחום קו מיגבלות בניה.
- הבקשה מתייחסת לצנור הגז בתוך המפעל בלבד ואינה מתייחסת למקור הספקה (תחנת מניה) היתר בניה לתחנת המניה יוגש לרשות רשוי גז בוועדה המחוזית, בעל הרשיון סופר אנרגי.
- תאום עיצוב ואו הסתרת הצינורות בחזית מבנים יבחנו ע"י מהנדסת הוועדה.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

דרישות:

- אישור רשות הגז , האישור יתיחס למיגבלות בניה בקו לחץ נמוך מאוד.
- אישור יועץ בטיחותו כולל הנחיות לאחר ביצוע הקמת הצנור , כולל מרחקי בטיחות סקר בטיחות ההנחיות אלו חלק מתנאי ההיתר.
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- תאום עם המשרד להגנת הסביבה לעניין אופי פינוי עודפי חפירה ופסולת מעורבת.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- אישור רמ"י
- אישור כיבוי אש
- יש להגיש נספח הסבר לעניין נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור הרחב והעובדים במתקן הגז במהלך הבניה ולאחריה.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנים ולגדרות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נסחי טאבו עדכני וחתימת בעלים ע"ג הבקשה.
- השלמות ותיקונים :
- יש לציין במהות הבקשה את הלחץ המבוקש שיהיה תואם ללחץ נמוך מאוד לחץ של 4 בר או פחות
- יש להראות מפת איתור עבודה בקני"מ 250 :1 בהתאם לתקנה 6 לתקנות התכנון הקמת מתקן גז בלחץ נמוך מאוד.
- יש להראות פתרונות של צנרת העוברת דרך מבנים קיימים, משטחים, גשר הולכי רגל וכבלים לא ברור הפתרון באזורים אלו.
- יש להוסיף מיופה כח מחברת גלעם לחתום על התכניות
- יש למנות אחראי לביקורת
- יש למנות אחראי להקמת מתקן הגז
- תוגש פרשה טכנית יוטמע בבקשה להיתר.
- הסכם לבדיקות בטון , משטחי בטון
- צילום רשיונות עורכי בקשה והוספת מס' רשיון ליד החתימות .
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות הבקשה בהחלטת הועדה.
- יש להראות חישוב שטח תחנת מגופים מוצעת ולציין במהות הבקשה.
- תשלום היטל ביוב (באים ידרש) - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- תנאים בהיתר :
- תנאי בהיתר : אתר התארגנות זמני יפונה בתום ביצוע העבודות או 3 שנים מיום נתינת ההיתר המוקדם מבניהם.

- אישור פינוי פסולת לאתר מורשה.  
- לאחר הקמת המתקן טפסים 3 ו 4 שבתוספת בהתאמה,  
במקום מתכן שלד הבניין יראו כאילו נאמר " מתכן מתקן הגז לעניין קונסטרוקצי וחשובים"  
וכן אחראי למתקני הגז בהתאם לחלוקת תחומי פעולתם.

מספר בקשה: 20150152 תיק בניין: 2920451071

## סעיף: 18

### מבקש:

אהרוני טל

אהרוני בני

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קציר**

גוש וחלקה: 20451 71

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור בקשה  
מגורים - יחידה תוכנית שינויים

### מהות

ליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר מס' 4294 מיום 3.9.13  
סגירת חלל והפיכתו לשטח עיקרי, שינוי מיקום מחסן מתחת לחניה, שינויים בחזיתות ופיתוח  
המגרש.

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 28.02 מ"ר (198.41 מ"ר קיים)

ממ"ד קיים: 11.90 מ"ר

מחסן קיים: 8.75 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר מס' 4294 מיום 3.9.13  
סגירת חלל והפיכתו לשטח עיקרי, שינוי מיקום מחסן מתחת לחניה, שינויים בחזיתות ופיתוח  
המגרש.

1. באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול את כל השינויים והתוספות מהיתר קודם  
ואין באישור הבקשה התחיבות למתן טופס 4 במידה ולא נכללו כל השינויים.  
החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל -תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה  
ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור רמ"י)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- פרטי קבלן רשום-לרשום שם בתכניות כולל חתימה והעתק מתעודת קבלן רשום
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לתקן מהות הבקשה לפי מהות בהחלטת הוועדה

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות
- להשלים תרשים מגרש בהתאם להערות
- להשלים ולתקן פיתוח חניה ומגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון צביעת חתכים, תכניות בהתאם לקיים בהיתר ומוצע לרישוי
- להשלים סימון ריצוף לחניות בהתאם לפרט בתכנית הבינוי
- להשלים חתך מקומי דרך מחסן מוצע לרישוי
- תיקון תכניות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לתקן חזיתות וחתכים לפי הערות בהעתק משרדי

תשלומים :

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

05/01/2016

- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר ( טל: 04-6370757 )

05/01/2016

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

מספר בקשה : 20150282 תיק בניין : 1370000126

**סעיף: 19**

**מבקש:**

נאור איילת

נאור יוחאי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : מצפה אילן

גוש וחלקה : 20369 5 מגרש: 126

תכנית : 414/מ

שטח עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	179.66	25.79	1

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מערכות טכניות (הסקה), פרגולות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע : 179.66 מ"ר

ממ"ד מוצע : 12.00 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי ועבודות פיתוח שלב א' בהיתר עפ"י ביצוע בשטח ועפ"י תכנית מדידה מעודכנת ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**  
**תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה**

### רקע להחלטה:

1. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של היישוב כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים בכל התכניות, חתכים וחזיתות.

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם )
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + 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 אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות לשמירת תשתיות ופיתוח הערות:
- תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח.
- תנאי בהיתר - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה, הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הועדה המקומית מנשה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח מרפסת לא מקורה
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח: ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכנית: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- להשלים חתך דרך ח.שירות בגובה 2.20 מ'
- תיקון שטח מחסן ושטחים עיקריים בהתאם לתכנית מ/414
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות שמירה על תשתיות
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:

- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך  
 - הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4  
 - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.  
 - אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.  
 - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר  
 - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה  
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה  
 \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20150281 תיק בניין: 1370000220 **סעיף: 20**

**מבקש:**

שי מתניה

שי שמרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 220

תכנית: מ/414, אחמ/74, 0334045-351

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	41.50	179.98	בניה חדשה	מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מחסן, חניה מקורה, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 179.98 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן: 16.00 מ"ר

חניה מקורה: 13.50 מ"ר

פרגולות: 46.43 מ"ר

גדר מוצעת בחזית מגרש: 20.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי ועבודות

פיתוח שלב א' בהיתר עפ"י ביצוע בשטח ועפ"י תכנית מדידה מעודכנת

ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום

עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה

**רקע להחלטה:**

1. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414

ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414

והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)

2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של היישוב כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים בכל התכניות, חתכים וחזיתות.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + 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 אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות כולל תשלום ערבות לשמירת תשתיות ופיתוח הערות :
- תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- תנאי בהיתר - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה, הגידור ישמר עד גמר הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- יש להשלים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי

- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח מרפסת לא מקורה
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכנית: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכנית, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- להשלים חתך דרך ח.שירות בגובה 2.20 מ'
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות - להשלים חישוב שטח מרתף מוצע
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

**תשלומים:**

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות שמירה על תשתיות
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות 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 הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20150280
תיק בניין: 1370000209
סעיף: 21

**מבקש:**

✍ **ברוש בינה**

✍ ברוש אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 209

תכנית: 414/מ

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
178.14	57.80	1	בניה חדשה	מגורים - יחידה



#### מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד., חניה מקורה, מחסן, מערכות טכניות (הסקה), פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 178.14 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

חניה מקורה: 29.50 מ"ר

מחסן ומערכות טכניות (הסקה): 16.30 מ"ר

פרגולות: 43.73 מ"ר

גדר מוצעת בחזית מגרש: 57.40 מ"א

#### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד., חניה מקורה, מחסן, מערכות טכניות (הסקה), פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי ועבודות**

**פיתוח שלב א' בהיתר עפ"י ביצוע בשטח ועפ"י תכנית מדידה מעודכנת**

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

**תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום**

**עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה**

#### רקע להחלטה:

1. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229) יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של היישוב כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים בכל התכניות, חתכים וחזיתות.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- אישורים
- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)

- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- הגשת חישובים סטטיים/סכמיות סטטיות למבנה ולפיתוח + 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 אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות כולל תשלום ערבות לשמירת תשתיות ופתוח הערות :
- תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח שלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח .
- תנאי בהיתר -חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה.
- הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר.
- 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח מרפסת לא מקורה
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכניות: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- להשלים חתך דרך ח.שירות עד גובה 2.20 מ'
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים :

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות שמירה על תשתיות
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות 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 הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20150279    תיק בניין: 1370000148    **סעיף: 22**

**מבקש:**

אברם עידית

אברם שחר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369    5    מגרש: 148

תכנית: 414/מ

<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>	<u>יח"ד</u>
179.95	בניה חדשה	מגורים - יחידה	1
<u>שטח שירות</u>			
45.00			

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מרתף, מערכות טכניות (הסקה), פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע:  $209.95 = 179.95 + 30$  מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מערכות טכניות (הסקה): 3.00 מ"ר

פרגולות: 50.95 מ"ר

גדר מוצעת בחזית מגרש: 50.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מרתף, מערכות טכניות (הסקה), פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר.

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי ועבודות**

**פיתוח שלב א' בהיתר עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת  
ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.  
השטח במרתף יש לתקן לשטח שרות מחסן או אחר, עפ"י שטחי שרות  
בהתאם לתכנית מ/414.**

**רקע להחלטה:**

1. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של היישוב כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים בכל התכניות, חתכים וחזיתות.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם )
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + 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 אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות כולל תשלום ערבות לשמירת תשתיות ועבודות פיתוח הערות :
- תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- תנאי בהיתר -חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה,
- הגידור ישמר עד גמר הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח מרפסת לא מקורה
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכניות : גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- חובה לכלול מחסן כולל חתך דרך ח.שירות בגובה 2.20 מ'
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות - להשלים חישוב שטח מרתף מוצע כשטח עיקרי
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות שמירה על תשתיות
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**מבקש:**

ביטאן מאיר

ביטאן אורטל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 183

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד. מרתף, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 171.86 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

אחסנה: 13.0 מ"ר

מרתף (שרות): 30.00 מ"ר

מרפסות מקורות (שרות): 3.79 מ"ר

פרגולות: 14.15 + 21.84 = 35.99 מ"ר

גדר מוצעת בחזית מגרש: \_\_\_\_\_ מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמת 0.00 ומפלסי פיתוח מסביב למגרש לתכנית הבינוי ועבודות פיתוח שלב א' בהיתר עפ"י ביצוע בשטח ועפ"י תכנית מדידה מעודכנת, ערבות לשמירה על תשתיות ופיתוח, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה.

**רקע להחלטה:**

1. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
2. המגרש הינו מגרש יורד מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 136.35 (מפלס עליון) ומפלס 133.35 (מפלס תחתון)
3. בבקשה מוצע הגבהת מפלס הכניסה לבית (המפלס העליון) ב 1.20 מ' מעל המפלס המאושר בתכנית הבינוי 137.55 במקום 136.35, והגבהת המפלס התחתון ב-0.60 מ' 133.95 במקום 133.35 כולל הגבהת מפלסי הפיתוח מסביב למגרש. לא ניתן לאשר את ההגבהה במפלסי הבית ושינויים בפיתוח המאושר, יש להתאים את מפלסי הבית והפיתוח במגרש עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח המאושרת.
4. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של היישוב

- כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים, התאמת המפלסים לתואם עפ"י תכנית מדידה לאחר גמר עבודות פיתוח המגרשים ולפני הוצאת ההיתר.
5. יש לערוך תיקונים בשטחים בהתאם להערות, להתאים למותר בתכנית מ/414 שטח מחסן עד 10 מ"ר + 3מ"ר לח.הסקה, לא ברור בתכנית אם מבוקש ניווד שטחים בין חלקי השירות.
- הבקשה כוללת מרתף שלא נכלל בחישובי השטחים המותרים.
6. קיימת תכנית בהכנה להגדלת שטחים העיקריים במצפה אילן (תכנית 0334045-351 מ/מק/149).
7. תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
8. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.
9. תשלום ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.
10. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
11. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
12. גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע. (להוסיף הערה בתכניות)
13. תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח.
14. תנאי בהיתר - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה.

## ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + 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 אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (כפי שצוין בהצעה) (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות כולל השלום ושמירה לתשתיות ועבודות פיתוח 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 - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- להתאים 0.00 ומפלסי פיתוח לתכנית הבינוי
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח מרפסת לא מקורה ומרתף
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכנית: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכנית, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- והסתרה לדוד שמש
- להשלים חתך מקומי דרך מחסן.
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות שמירה על תשתיות
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות 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 פינאי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*



**מבקש:**

פלקובסקי אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 171

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

**החלטה:**

לא לאשר.

שטחי הבניה אינם תואמים תכנית מ/414 ותכנית בהכנה מ/מק/149.

לא ניתן לאשר בקשה עפ"י תכנית בהכנה מ/מק/149 שטרם הופקדה.

**רקע להחלטה:**

1. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של היישוב כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים בכל התכניות, חתכים וחזיתות.
4. קיימת תכנית בהכנה מ/מק/149 לתוספת שטחים. הבקשה אינה תואמת לתכנית מ/414 ו-מ/מק/149.

**מבקש:**

שטמן איתמר

שטמן שירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 160

תכנית: מ/414, אחמ/74, בנ/מ/414

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד. מרתף, חניה מקורה, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מרתף, חניה מקורה, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמת השטחים עפ"י תכנית מאושרת מ/414, ההערות בהעתק המשרדי ובהתאם לגיליון הדרישות. קיימת תכנית בסמכות מקומית לתוספת זכויות בניה עפ"י תיקון 101 לחוק. לא ניתן לאשר בקשה להיתר עפ"י תכנית בהכנה שעדיין לא הופקדה וכמו כן להוציא היתר בניה. יש להתאים את עבודות הפיתוח בבקשה להיתר לתכנית הבינוי כולל פרטי פיתוח.

**רקע להחלטה:**

1. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של היישוב כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים בכל התכניות, חתכים וחזיתות.
4. שטח המבנה המוצע הכלול בבקשה מתייחס לשטחים המותרים עפ"י תכנית מ/414 והשטח העיקרי שנוסף בתכנית מ/מק/149 תכנית שעדיין לא הופקדה. יש לערוך תיקונים בשטחים בהתאם להערות תואם תכנית מ/414.
5. יש לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות. לא ברור בקומת מרתף שטח עיקרי ושטח שרות, יש להשלים טבלת ההקלות בהתאם לניוד המבוקש בין חלקי השירות.
- חובה לכלול מחסן ביתי בבקשה להיתר, יש לערוך תיקונים בהתאם.
6. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 142.45 (מפלס תחתון) ומפלס 145.45 (מפלס עליון)
7. בבקשה מוצע הגבהת המפלס העליון ב 0.40 מ' מעל המפלס המאושר בתכנית הבינוי 145.85 במקום 145.45, ניתן לאשר את ההגבהה המוצעת במפלסי הבית ללא הגבהת מפלסי הפיתוח המאושר, יש להתאים את מפלסי הפיתוח במגרש עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח המאושרת.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + 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 אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע.
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות לשמירת עבודות פיתוח ותשתיות הערות :
- תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- תנאי בהיתר - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה,
- הגידור ישמר עד גמר הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- השלמה/תיקון מפרט כולל מסי בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 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 נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות כולל טבלת ההקלות וניוד שטחים
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף שטח מחסן ומרפסת לא מקורה
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכנית : גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב

- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- לבטל סימון גגון מוצע מעבר לקו בנין
- חובה לכלול מחסן דירתי למבנה
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקני"מ 50: 1 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות שמירה על תשתיות
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות 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 הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

## סעיף: 26

מספר בקשה: 20150289 תיק בניין: 1370000822

### מבקש:

### מצפה אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 822

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מתקן הנדסי: בניה חדשה

### מהות

הקמת תחנת טרנספורמציה בשלב א' במצפה אילן תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח מוצע: 15.99 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת תחנת טרנסורמציה בשלב א' במצפה אילן תואם תכנית בינוי בהיתר.

### רקע להחלטה:

1. תחנת הטרפז' בתחום תא שטח 822 בייעוד ש.צ.פ. עפ"י תכנית מ/414 של מצפה אילן המסומנת בתכנית כסימבול.
2. מיקום התחנה מסומן בתכנית הבינוי והיתר התשתיות.
3. יש להגיש תכנית פיתוח מסביב למבנה המוצע כולל התייחסות למפלסי פיתוח מתוכננים בכבישים ומגרשים צמודים (מגרשים 165,179) עפ"י תכנית בינוי ופיתוח בהיתר.
4. יש לבחון מיקום התחנה ביחס למיקום קוי הביוב מתוכננים בתכנית התשתיות והתאמה למיקום בתכנית מ/414
5. יש לתאם הבקשה עם מנהל הפרויקט שלמה ליעד ומתכנן הפיתוח של היישוב.
6. מפלס הכניסה למבנה התחנה (139.85) לא תואם את הפיתוח המוצע בתכנית הבינוי. התכניות, חזיתות והחתיכים אינם מתייחסים לפני קרקע מתוכננים.
7. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א'
8. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.
9. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
10. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי ועבודות פיתוח שלב א' בהיתר עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
  - חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציון שם החותם)
  - אישור מנהל הפרויקט שלמה ליעד
  - תיאום הבקשה עם מתכנן תכנית הפיתוח של היישוב
  - אישור חברת חשמל
  - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
  - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
  - אישור רשות העתיקות
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
  - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
  - חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפני פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
  - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
  - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
  - הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
  - ציון שם הוועדה המקומית מנשה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים וקירות למגרשים צמודים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים הערה: גובה סופי לשביל כניסה לתחנה יתואם ע"י וע"ח המבקש לאחר ביצוע פיתוח מסביב
- מפלס כניסה למבנה יתואם עם מתכנן הפיתוח והתכנית הנופית
- יש לבחון מיקום המבנה ביחס לקוי ביוב מתוכננים מסביב
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- לסמן קוי ביוב מתוכננים בתכניות
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים

תשלומים:

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

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת 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
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20150284 תיק בניין: 3200000064

**סעיף: 27**

**מבקש:**

**פישבין משה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 8802 25 מגרש: 64

תכנית: מ/49, משח/25

שימוש עיקרי תאור בקשה

מחסן ליגליזציה

**מהות**

ליגליזציה והסבת מבנה מבניה קלה למחסן ביתי כולל הזזה והעמדה בקו בניין

שטח מחסן ביתי מוצע לרישוי: 40.80 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה והסבת מבנה מבניה קלה למחסן ביתי כולל הזזה והעמדה בקו בניין.

1. בהתאם לתכנית מ/49 המגרש בייעוד אזור מגורים , ואזור מגורים למשקי עזר ובעלי מקצוע עפ"י משח/25 .
2. עפ"י הוראות תכנית מ/49 מותר 20% משטח המגרש לשטח עיקרי ו-5% לשטחי שירות. בהתאם לגודל המגרש שטחי השירות המותרים 76.25 מ"ר. הבקשה כוללת מחסן ביתי בשטח של 40.80 מ"ר.
3. הבקשה מתייחסת למבנה המחסן בלבד ואינה כוללת מבנה המגורים בחזית המגרש ו/או מבנים אחרים.

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

**אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים במגרש .**

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישורים :

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

- העתק חוזה חכירה

- חתימה וחתימת ועד מקומי תלמי אלעזר - (לציין שם החותם)

- חתימה וחתימת ועד אגודה תלמי אלעזר- (לציין שם החותם)

- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה

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

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

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

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות

- הגשת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור ועדכון התכניות בהתאם

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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

- הערות :

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

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון תכניות, חזיתות וחתימים בהתאם להערות

- חומרי גמר בחזיתות + כולל פרט בניה

- תשלומים :

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

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- אישור תשלום אגרת בניה

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

- 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.
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

מספר בקשה: 20150297 תיק בניין: 2130000401 **סעיף: 28**

**מבקש:**

שגיא תומר

שגיא קרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 7 מגרש: 4א

שימוש עיקרי תאור בקשה

גדר גדר

**מהות**

הקמת גדר בחלקה חקלאית הצמודה למגרש מגורים והריסת גדר בגבול הצפוני של מגרש המגורים.

גדר מוצעת באורך: 46.50 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת גדר בחלקה חקלאית הצמודה למגרש מגורים והריסת גדר בגבול הצפוני של מגרש המגורים, הבקשה מהווה שינוי להיתר בניה.

**החלטה: לא לאשר.**

המגרש החקלאי מחוץ לתחום תכנית מ/349 ותכנית מ/מק/125 ואינו מהווה חלק ממגרש המגורים.

לא ניתן לאשר הריסת גדר בגבול מגרש מגורים ולצרף את השטח החקלאי למגרש, לא מדובר בנחלה.

הבקשה כוללת פרטי גדרות מאבן ומעקה בטיחות שתואמים את הבינוי למגרשי מגורים ולא תואמים לגידור שטח חקלאי.

השטח גובל בתעלת ניקוז שמשמשת את קיבוץ משמרות.

מספר בקשה: 20150299 תיק בניין: 1500000036 **סעיף: 29**

**מבקש:**

קבוץ מגל מפעל נטפים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מגל**



**מהות**

**הקמת 2 חדרי חשמל לשנאים מבניה קלה למפעל נטפים במגל**

**החלטות**

- מוגשת בקשה להקמת 2 חדרי חשמל לשנאים מבניה קלה למפעל נטפים במגל
1. המבנים בתחום אזור תעשייה (תא שטח 511) לפי תכנית מ/336 מפעל נטפים בקיבוץ מגל
  2. הבקשה מוגשת על רקע תשריט חלוקה מס' אחמ/70 להקצאת שטח למפעל נטפים שנדון בוועדה בישיבה מס' 163 מיום 17.1.13 ואושר בתנאים. תנאי להיתר אישור סופי לתשריט החלוקה.
  3. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום המפעל שלא נכללו בבקשה זו.
- החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. תנאי להיתר אישור סופי לתשריט החלוקה.**

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
  - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציון שם החותם)
  - חתימה וחותמת מורשה חתימה מפעל נטפים - (להשלים שם+ת"ז במפרט)
  - אישור חברת חשמל
  - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
  - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
  - אישור סופי לתשריט החלוקה אחמ/70
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה לצפת הבטון
  - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
  - חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
  - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
  - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
  - הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
  - ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט
  - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
  - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
  - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
  - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
  - להשלים ולתקן תכניות/חזיתות וחתימים בהתאם להערות

תשלומים:

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

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת 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
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 30**

מספר בקשה: 20150300 תיק בניין: 3759061038

**מבקש:**

לוי-לידור יעל

לוי-לידור אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מגל**

גוש וחלקה: 9061 38 מגרש: 13

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים - יחידה	ליגליזציה ותוספת	7.98

**מהות**

ליגליזציה לתוספת להיתר מס' 2906 מיום 26.12.07  
ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי בקומת קרקע, רישוי פרגולה מבניה קלה, הריסת חלק מפרגולה קיימת מעבר לקו בנין והריסת מחסן.

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 7.98 מ"ר (137.74 מ"ר קיים)

ממ"ד קיים: 7.50 מ"ר

שרות קיים: 2.73 מ"ר

פרגולה מבניה קלה לרישוי: 29.21 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספת להיתר מס' 2906 מיום 26.12.07

ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי בקומת קרקע מבניה קלה, רישוי פרגולה מבניה

קלה, הריסת חלק מפרגולה קיימת מעבר לקו בנין והריסת מחסן.

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

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

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

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)  
- חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)  
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל  
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)  
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים  
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות  
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
- הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית  
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי  
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט  
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות  
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי  
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש  
- לסמן להריסה בצהוב מחסן קיים  
- תיקון תכניות, חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי

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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.  
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:  
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4  
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.  
- הוכחה על פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר  
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה  
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה  
\*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20150301 תיק בניין: 1500004260

### סעיף: 31

#### מבקש:

מורג ענת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9149 12

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת

#### מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 3311 מיום 21.10.09

תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א. מעל קונטור מבנה קיים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי. בהיתר כולל ח. שירות הריסת חלק מתקרת קומת קרקע להקמת מדרגות פנימיות, רישוי מדרגות חיצוניות והריסת פחון קיים.

שטח עיקרי מוצע : 29.26 מ"ר (שטח קיים בהיתר: 140.01 מ"ר)  
ממ"ד קיים: 12.00 מ"ר  
שטח שירות קיים בק.כניסה: 4.64 מ"ר  
שטח שירות מוצע בק.א.: 3.36 מ"ר

### החלטות

- מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 3311 מיום 21.10.09 תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א. מעל קונטור מבנה קיים יחיד אחת חלק מדו משפחתי. בהיתר כולל ח.שירות הריסת חלק מתקרת קומת קרקע להקמת מדרגות פנימיות, רישוי מדרגות חיצוניות והריסת פחון קיים.
1. הבקשה הינה תוספת בניה מעל קונטור מבנה קיים בהיתר.
  2. אישור המדרגות החיצוניות אינו מהווה אישור הועדה לשימוש בקומה א המוצעת כיחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת דיור קיימת בלבד.
  3. הבקשה כוללת ליגליזציה למדרגות חיצוניות, יש להחתים שכן צמוד.
  4. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו יש להשלים בבקשה פרטי איטום וחיבור למבנה הקיים.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי חתימת שכן כולל התייחסות למדרגות חיצוניות 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 וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
  - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
  - חתימת שכן צמוד (לציין שם, ת"ז וחתימה)
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
  - הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
  - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
  - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
  - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
  - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
  - הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - 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 - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
  - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
  - תיקון תכניות, חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
  - השלמת ייעודי חללים בתכניות
  - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

תשלומים:

- תשלום היטל כיוב - 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.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*
- העתק מהיתר למבנה הקיים
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- לסמן הסתרה לדוד שמש בתכנית הגג,חזיתות וחתכים

20/01/2016  
14/01/2016  
14/01/2016

מספר בקשה: 20150302 תיק בניין: 3759093019

### סעיף: 32

#### מבקש:

אלטמן צבי  
אלטמן רחל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9093 19

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת	31.36	11.59

#### מהות

תוספת מוצעת להיתר מס' 2764 מיום 17.7.07  
תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים חד משפחתי חלק מדו משפחתי הכוללת תוספת לשטח עיקרי, ממ"ד והריסת מחסן ודק קיים.

שטח עיקרי מוצע: 30.95 מ"ר (שטח קיים 122.67 מ"ר)

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

שירות קיים: 8.41 מ"ר

פרגולה מוצעת: 4.16 מ"ר

#### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת להיתר מס' 2764 מיום 17.7.07  
תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים חד משפחתי חלק מדו משפחתי הכוללת תוספת לשטח עיקרי, ממ"ד והריסת מחסן ודק קיים.

1. יש לציין שהתוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת דיור קיימת בלבד.

2. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו יש להשלים בבקשה פרטי איטום וחיבור למבנה הקיים.
3. יש להגיש ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר

**החלטה : לאשר את הבקשה לתוספת למבנה חד משפחתי כפוף לעריכת תיקונים ערבות בנקאית ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### גליון דרישות

### ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
  - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
  - חתימת שכנים צמודים -יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ז, וחתימה
  - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - אישור הג"א
  - אישור רשות העתיקות
  - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
  - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
  - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
  - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
  - התחייבות מודד לסימון מבנה (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 וחתימות נוספות
  - להשלים תיקונים בתרשים מגרש בהתאם להערות-להשלים סימון קונטור תוספת מוצעת
  - השלמה/תיקון נתונים-השטחים המבוקשים, לפי הערות- להשלים חישוב קיים/מוצע בהתאם
  - השלמת מפלסים קיימים מסביב למבנה כולל שיפועי ניקוז
  - לסמן להריסה מחסן ומשטח דק בטון
  - להשלים מידות חוץ/פנים בהתאם להערות
  - 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 בהעתק משרדי
  - סימון מסתור לדוד וקולטים בתכנית הגג, חתכים וחזיתות
  - להשלים בתכנית הגג, חזיתות וחתכים סימון וצביעה בצהוב גג קיים לפירוק/הריסה
  - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
  - פרטי חיבור ואיטום בין שכנים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תשלומים :
- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
  - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
  - חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
  - תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אתראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- העתק מהיתר למבנה הקיים
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה

14/01/2016  
14/01/2016  
14/01/2016

מספר בקשה : 20150303 תיק בניין : 3759095044

### סעיף: 33

#### מבקש:

סופר עירית

קוג'ק גוסטבו

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : מגל**

גוש וחלקה : 9095 44

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

#### מהות

ליגליזציה ותוספת להיתר מס' 2764 מיום 9.8.07 והיתר מס' 2473 מיום 9.4.06 ליגליזציה לתוספות למבנה מגורים קיים, רישוי מרפסת מקורה בק.קרקע, תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א ושינויים בחזיתות, הריסת מרפסת מקורה בחזית ומשטח בטון

#### ק.קרקע:

שטח עיקרי מוצע : 4.34 מ"ר (114.87 מ"ר קיים)

ממ"ד קיים : 7.50 מ"ר

שרות קיים : 9.83 מ"ר

#### ק.א:

שטח עיקרי מוצע : 50.66 מ"ר

שרות מוצע : 2.64 מ"ר

#### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה ותוספת להיתר מס' 2764 מיום 9.8.07 והיתר מס' 2473 מיום 9.4.06, ליגליזציה לתוספות למבנה מגורים קיים, רישוי מרפסת מקורה בק.קרקע, תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א ושינויים בחזיתות, הריסת מרפסת מקורה בחזית ומשטח בטון

1. הבקשה כוללת ליגליזציה לפירוק גג מרפסת מקורה והפיכתה לפרגולה בחזית המגרש. לא ניתן לאשר את הפרגולה המוצעת במרחק של כ-1 מ' מגבול המגרש. יש לסמן להריסה ולתקן מהות הבקשה בהתאם.
2. יש להגיש ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה/פירוק בבקשה

להיתר.

3. יש לערוך תיקונים בבקשה וחישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי.  
**החלטה: לאשר את הבקשה לליגליזציה לתוספות למבנה קיים כפוף לעריכת תיקונים ולא לאשר את הפרגולה המוצעת, ערבות בנקאית להריסות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### גליון דרישות

### ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים 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
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים תיקונים בתרשים מגרש בהתאם להערות-להשלים סימון קונטור תוספת מוצעת
- השלמה/תיקון נתונים-השטחים המבוקשים, לפי הערות- להשלים חישוב קיים/מוצע בהתאם
- השלמת תיקונים בתכניות בהתאם להערות
- השלמת מפלסים קיימים מסביב למבנה כולל שיפועי ניקוז
- לסמן להריסה משטח בטון מעבר לגבולות המגרש
- להשלים מידות חוץ/פנים בהתאם להערות
- השלמת/תיקון תכניות, חזיתות וחתימים לפי הערות
- להוסיף הערה בתכנית-מיקום חניות בהתאם למיקום בנספח התנועה של הת.ב.ע.
- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון מסתור לדוד וקולטים בתכנית הגג, חתימים וחזיתות
- להשלים בתכנית הגג, חזיתות וחתימים סימון וצביעה בצהוב גג קיים לפירוק/הריסה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- פרטי חיבור ואיטום בין שכנים בהתאם להערות בהעתק משרדי תשלומים:
- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות



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

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית  
- העתק מהיתר למבנה הקיים

14/01/2016  
14/01/2016

מספר בקשה: 20140249 תיק בניין: 1500007207 **סעיף: 34**

**מבקש:**

גרושקא תמה  
גרושקא אוריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מגל**

גוש וחלקה: 8844 1 מגרש: 77  
תכנית: מ/336, מ/מק/111, אחמ/31

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת	60.41	5.16

**מהות**

תוספות ושינויים להיתר מס' 3070 מיום 26.08.08  
תוספת לשטח עיקרי בק.א. ח.שירות, הריסת חלק מתקרת קומת קרקע להקמת מדרגות פנימיות ופרגולה מוצעת, פירוק גג קיים מעל חצר משק והפיכתו לפרגולה.

שטח עיקרי מוצע: 60.41 מ"ר (108.46 מ"ר קיים)  
ממ"ד קיים: 12.00 מ"ר  
ח.שירות קיים: 2.73 מ"ר  
ח.מערכות טכניות מוצע: 5.16 מ"ר  
פרגולה מוצעת: 20.0 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 3070 מיום 26.08.08  
תוספת לשטח עיקרי בק.א. ח.שירות, הריסת חלק מתקרת קומת קרקע להקמת מדרגות פנימיות ופרגולה מוצעת, פירוק גג קיים מעל חצר משק והפיכתו לפרגולה.

**1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 185 מיום 31.12.15 לחידוש החלטה**

יש לציין שהתוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת דיור קיימת בלבד.

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

**רקע להחלטה חיונים קודמים:**

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 117 מיום 24.11.14 ואושרה בתנאים

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישור מתכנן השלד לתקינות מ.מ.ד קיים בהתאם להיתר קודם.  
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.  
 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- פיתרון ניקוז בגגות
- לסמן גג מעל חצר המשק לפירוק ופרגולה מוצעת
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לסמן הסתרה לדוד שמש בתכנית הגג, חזיתות וחתכים

תשלומים:

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

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

07/01/2016	- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף
07/01/2016	החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
07/01/2016	- חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
07/01/2016	- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
21/12/2015	- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
21/12/2015	- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
07/01/2016	- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
07/01/2016	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
05/01/2016	- הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
07/01/2016	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
24/11/2014	- השלמת ייעודי חללים בתכניות
14/01/2016	- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

מספר בקשה: 20140247 תיק בניין: 3759061132

### סעיף: 35

#### מבקש:

ברששת(ברססט) יהודה

(ברססט)אור עידית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 8844 8 מגרש: 106

תכנית: מ/מק/111, מ/336, אחמ/31

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 170.22 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

חניה מקורה: 29.23 מ"ר

מחסן: 4.23 מ"ר

בליטות: 3.45 מ"ר

גדרות באורך: קיר אבן בחזית: 12.0 מ"א

מעקה בטיחות מסביב למגרש: 67.11 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 185 ביום 31.12.15 לחידוש החלטה

א. קיבוץ מגל הגיש לוועדה פרטי בינוי לחניה מקורה בשכונת ההרחבה, הנושא הובא לאישור עקרוני של הוועדה.

הבקשה כוללת חניה מקורה מבניה רגילה עם גג שטוח מבטון.

ניתן לאשר חניה מקורה עד גובה פנימי 2.40 מ' ו-3.00 מ' עד קצה גג החניה.

וקירות (דפנות) צידיים בגובה עד 1.0 מ', לא ניתן לאשר חניה סגורה.

(מפלס וגובה החניה נמדד ממפלס המדרכה הקיימת בחזית המגרש)

החניה תוקנה בהתאם כולל אישור קיבוץ מגל לבקשה.

ב. יש להגיש מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח תתומה ע"י מודד מוסמך בתותמת מקור.

ג. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ד. יש לבטל סימון מעקה בטיחות מוצעת מעל גדר אבן בחזית ולהתאים לפרטי הבינוי המאושרות.

ה. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

החלטה:

הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה ליחידת דיור אחת כולל חניה מקורה

כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית בינוי בהיתר שלב ג' במגל ולעבודות

הפיתוח עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת, ערבות לשמירה על

תשתיות ופיתוח, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה ודיונים קודמים:

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 116 מיום 6.11.14 ואושרה בתנאים

א. מבנה החניה אינו תואם את אופי הסביבה ומפלס הכניסה לחניה אינו מתאים למפלס הכביש הקיים/המתוכנן

- א. אישור סופי למבנה החניה המקורה לאחר קבלת פרטי בינוי ותיאום עם קיבוץ מגל.
- ב. יש לתקן הבקשה ולהתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית בינוי בהיתר של שלב ג' במגל, כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, ומיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
- ג. תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'.
- ד. תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה וחתימה על נספח תנאים שיקבעו ע"י המועצה בתיאום עם היזם והקיבוץ.
- ה. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.
- ו. תשלום ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. באחריות המבקש לתאם פיתוח המגרש עם אמפא מליבו.
- ט. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- י. יש לתקן חישוב שטחים ולהתאים לשטח המותר עד 170 מ"ר שטח עיקרי.

## ת. השלמה

### גליון דרישות

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
  - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
  - הערות:
  - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
  - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
  - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות עפ"י תכנית מדידה עדכנית
  - להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
  - לציין הערה בתכנית : גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים
  - תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
  - תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
  - להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
  - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
  - השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
  - לרשום הערה בתכנית : גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים
- תשלומים:
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להבטחת תשתיות .
  - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
  - חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
  - תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

- 23/12/2015 - אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 23/12/2015 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- 23/12/2015 חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- 23/12/2015 אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- 23/12/2015 העתק שלם מחוזה פיתוח עם המינהל
- 06/01/2016 אישור חברת חשמל
- 06/01/2016 אישור בזק
- 23/12/2015 אישור הג"א
- 20/01/2016 אישור רשות העתיקות
- 14/01/2016 אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- 05/01/2016 אישור תשלום עבור מידע תכנוני/חברת למשתכן)
- 31/01/2016 הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 06/01/2016 הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 20/01/2016 חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 20/01/2016 חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 24/01/2016 הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 31/01/2016 התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 06/01/2016 התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 05/01/2016 השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 05/01/2016 ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט
- 05/01/2016 השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 05/01/2016 השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 05/01/2016 השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 05/01/2016 תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 05/01/2016 יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי והתאם למפת המדידה העדכנית
- 05/01/2016 תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 05/01/2016 לציין בתכנית הפיתוח: ריצוף חניות אבן משתלבות דגם פרקט בגוון אפור
- 05/01/2016 להתאים מפלס החניה למפלס הכביש הקיים כ(67.50) 0.65-
- 05/01/2016 להשלים פרטי גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- 05/01/2016 השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- 05/01/2016 והסתרה לדוד שמש
- 05/01/2016 תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- 06/01/2016 לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- 14/01/2016 נספח סניטרי
- 06/01/2016 להוסיף קטע מתכנית פיתוח מאושרת שתכלול פיתוח מגרשים צמודים מסביב
- 06/01/2016 להשלים תכנית אדריכלית לממ"ד בקני"מ 1:50 עפ"י אישור הג"א

מספר בקשה: 20150292
תיק בניין: 3440006801
סעיף 36:

**מבקש:**

ק.מענית(תירם)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מענית**

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: A68

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	110.64	17.70

מהות

יח"ד אחת חלק ממבנה דו משפחתי בשינוי מפלס (הגבהה מ-57.00 ל-57.20)  
שינוי במפלסי פיתוח מתכנית הבינוי  
עיקרי : 110.64  
ממ"ד : 12.00  
מחסן : 5.70  
פרגולה: 14.64

### החלטות

- מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת חלק ממבנה דו משפחתי ושינוי מפלסים מ-0.00 ל-57.00 ל-57.20 מתכנית הבינוי כולל מחסן, פרגולה, מסתור כביסה ומשטח חניה.  
שאר התכנון תואם לתוכנית בינוי ותשתיות בנ/מע/ב12 ולתשריט אח"מ 90
- החלטה: לאשר**
1. ליחידה הצמודה שתוגש יש לבצע תיאום חזיתות.
  2. יש להראות את היחידה הצמודה בחזיתות ולהראות התאמת חזיתות, ולציין לא כלול בהיתר זה.
  3. יש להראות קיר מסתור שרות במרחק של 40% מקו בניין ובגובה מקסימלי של 1.80.
- ובתנאי חתימת שכן ובתנאים הבאים בהתאם לגיליון הדרישות המצורף

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- חתימה וחתימת הקיבוץ (לציין מי חתם על הבקשה)
- חתימת שכן צמוד במבנה דו משפחתי
- 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)
- 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.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- השלמת מידות, מפלסים
- לסמן בחזיתות את היחידה הצמודה ולהראות התאמת חזיתות (לציין "לא כלול בהיתר זה")
- הוספה/השלמה/תיקון חתכ/ים :
- תיקון חישוב שטחים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

מספר בקשה: 20150287 תיק בניין: 2055002003

### סעיף: 37

#### מבקש:

מושב מאור (בית כנסת)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 2003

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מוסדות דת	בניה חדשה	187.79

#### מהות

בית כנסת מוצע

עיקרי מוצע: 187.79

#### החלטות

מוגשת בקשה לבית כנסת בישוב מאור בשטח של: 187.79 מ"ר

בצמוד למקלט קיים בהיתר בתיק מא/134/ 3396 מס היתר 2618

הבקשה תואמת לתב"ע מ/384

1. בתרשים הסביבה סימון מיקום המבנה אינו נכון יש לתקן.

2. יש להגיש את הבקשה על רקע תב"ע מ/384-קומפילציה ציבעונית

3. לסמן חץ הצפון

4. יש לתאם עם האוכלוסייה/רוב שבית הכנסת ישמש אותם .
5. לתאם תיכנון עם המועצה הדתית-חמי כהן.
6. יש לוודא שארון הקודש לכיוון הנכון, נראה שהמבנה לא ממוקם במקום הנכון .
7. יש להראות מבואה לבית הכנסת –יש להיוועץ עם המועצה הדתית.
8. ארון ספרי הקודש בד"כ בתוך חלל בית הכנסת ולא במחסן או מחוץ לבית הכנסת.
9. שרותי הנשים לא נגישים, מאחורי המבנה.
10. עזרת נשים בד"כ בצד, בתכנון עזרת נשים מנותקת לגמרי.
11. תוכנית פיתוח הכוללת חניות חיבור שבילים לפיתוח קיים כולל הנגשה
12. אישור ועד אגודה ומקומי.
13. יש להראות תחום היתר לרמ"י.
14. תיקון חישוב שטחים.
15. יש לבדוק האם למקלט הצמוד יש היתר-מוצג בבקשה כחדש?  
הבקשה הוגשה ללא חתימת הועד המקומי.  
בתאריך 05/01/16 התקבלה במשרדי הועדה מכתב של ועד מקומי כי הבקשה לא הוצגה לה כלל.

**החלטה: לאשר בתנאי חתימת ועד מקומי ורמ"י  
יש להשאיר גישה למקלט לכלל הציבור  
ובהתאם לדרישות הנ"ל וגיליון הדרישות המצורף**

### 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 וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- חתימה וחותמת וועד האגודה
- חוות דעת שרותי כבאות
- אישור חברת חשמל
- יועץ נגישות
- אישור בזק
- אישור קק"ל (פקיד היערות) לכריתה / העתקת עצים טלפון : 04-9599307
- חוות דעת שמאי הועדה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין
- 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
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות הערות :



- ציון שם הועדה 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 המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- תכנית פיתוח (קני"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת מידות, מפלסים
- ציון ייעודי חללים
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- תיקון מיקום שבילים בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- תיקון מס' חניות בתכנית פיתוח בהתאם לתקן בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- להוסיף תכנית אדריכלות לממ"ד בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים :
- סימון גבהים בחתכים :
- הוספת מידות בחתכים :
- סימון מפלסים בחתכים :
- סימון פני קרקע טבעית
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- תיקון חישוב שטחים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- 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.
- 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
- הריסת גדרות/קירות תומכים בתחום הדרך תהיה כתנאי להוצאת היתר בניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- 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 \*\*\*

מספר בקשה: 20150283 תיק בניין: 2900005207

**סעיף: 38****מבקש:**

גורר יוסף

גורר קטרינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קציר - ישן**

גוש וחלקה: 20362 66

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת ושינויים	127.50	12.00

**מהות**

תוספת ליחידת דיור אחת בקומת קרקע וקומה א כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש עיקרי ק.ק קיים: 99.95 מוצע: 81.12  
ק.א מוצע: 46.38  
ממ"ד מוצע: 12.00  
פרגולה מוצעת: 33.48

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת ליחידת דיור קיימת בהיתר וממ"ד החורג מקו בניין. קיים: 99.95 מוצע ק.ק: 81.12  
מוצע ק.א: 46.38  
מוצע: ממ"ד: 12.00

את הבקשה ניתן לאשר בתנאי פרסום הקלה בקו בניין 2.70 בקיר אטום. הודעת הפרסום הוצאה אך לא נותר זמן עד לישיבה (14 יום) ע"כ הבקשה תידון בדיון עקרוני והמלצה לאשרה הבקשה תוכנס לישיבת לאחר תום פרק הזמן הקצוב ע"פ חוק לפרסום לאישור עקרוני סופי.

החלטה: דיון עקרוני, הועדה לא רואה מניעה עקרונית לאישור ההקלה. ההקלה תפורסם ותידון בהתאם להוראות הדין.

מספר בקשה: 20150290 תיק בניין: 2400000032

**סעיף: 39****מבקש:**

חזן תלם

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מאור**

תכנית: מ/193/א (במ), מ/מק/34, מ/מק/91, מ/384	<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>יח"ד</u>
	מגורים - יחידה	בניה חדשה	177.91	12

**מהות**

בית שני בנחלה ותוספת חדר לבית קיים  
 בית 1 קיים : 141.57 מוצע : 18.00 ממ"ד קיים : 12.00  
 בית 2 : מוצע : 159.91 ממ"ד מוצע : 12.00

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידה שניה בנחלה יחידת דיור אחת בקומה אחת ולגליזציה לתוספת חדר ליחידה הראשונה.  
 הבית ממוקם בהתאם לתב"ע מ/384 שפורסמה ברשומות.  
 ברקע הבקשה מופיעה מכולה יש לסמנה להריסה.  
**החלטה: לאשר**  
 בתנאי: חתימת רמ"י ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

**רקע לבקשה:**

**החלטת ועדה מקומית - מנשה אלונה בישיבה: 168 בתאריך: 15/10/2013**  
 מוגשת בקשה ליחידת דיור שניה בנחלה  
 הבקשה מוגשת בצורה רשלנית, חסרה בפרטים ומידות.  
 תוכנית המדידה חסרה בפרטים המצויים בשטח ואינה משקפת את המצב הקיים ע"פ דו"ח מפקח הועדה.  
 קיימת מכולה בחצר וישנה התחייבות מצד המבקש לפנותה, המכולה מוצבת החלקה ואינה מופיעה במפת המדידה.  
 תוכנית מ/384 תוכנית תב"ע שאושרה להפקדה, ע"פ תוכנית זו לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית שאושרה להפקדה שלא בהתאם לתוכנית המופקדת.  
 השטח בו הבית המבוקש בבקשה זו ע"פ תוכנית מ/384 הוא שטח חקלאי  
**החלטה: לא לאשר**

**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
- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- חתימה וחותמת ועד האגודה
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק

- 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 הצהרת מהנדס על יציבות בנין
- 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.המ.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/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
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- צביעת התוכנית בגוונים תקינים
- השלמת מידות, מפלסים
- סימון אינסטלציה סניטרית
- ציון ייעודי חללים
- 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
- תיקון מיקום שבילים בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- להוסיף תכנית אדריכלות לממ"ד בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א
- הוספה/השלמה/תיקון חתכ/ים :
- סימון גבהים בחתכ/ים :
- הוספת מידות בחתכ/ים :
- סימון מפלסים בחתכ/ים :
- צביעת חתכ/ים
- סימון מעקה בחתכ/ים
- התאמת חתך הגג כמסומן בתשריט
- סימון פני קרקע טבעית

- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- 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.
- 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 \*\*\*

מספר בקשה: 20130168
תיק בניין: 4400000022
סעיף: 40

**מבקש:**

**שוורצברג קלרה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: עמיקם**

גוש וחלקה: 11984 36 מגרש: 22

תכנית: מ/145 (ג/922)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
חקלאי	בניה חדשה	765.10

**מהות**

- ליגליזציה למבנים חקלאיים קיימים בנחלה.
1. סככה חקלאית.
  2. לגליזציה לסככה חקלאית.
  3. סככה חקלאית מוצעת.
  4. לגליזציה לסככה חקלאית מוצעת.
  5. לגליזציה לסככה פתוחה עבור פל"ח - פעילות לא חקלאית בנחלה ע"פ מ/342 - לייצור כדים.
  6. לגליזציה למחסן חקלאי.
  7. הריסת מבנים קיימים.
  8. העתקת שער לגבול הנחלה.

**החלטות**

מוגשת בקשה

1. לגליזציה למבנים חקלאיים: 1. סככה חקלאית
2. לגליזציה לסככה חקלאית
3. סככה חקלאית מוצעת,
4. לגליזציה והעתקה לסככה חקלאית

5. סככה פתוחה עבור יצור כדים ע"פ פל"ח .

6. לגליזציה למחסן חקלאי.

7. הריסת חלק מהסככות הקיימות ומסומנות בצהוב להריסה.

8. העתקת שער לגבול הנחלה.

הבקשה נדונה ואושרה כולל סככה ליצור כדים בשטח חקלאי.

**בישיבה זו 185 סככה מספר 5 לשימושי פל"ח - יצור כדים מבוקשת בשטח**

**למגורים צמודת דופן לשטח החקלאי.**

וכל שאר הסככות ובקשות הלגליזציה בהתאם לבקשה שהוצגה ואושרה בישיבה 122

בתאריך 17/06/15 ומובאת גם בבקשה זו.

**החלטה: לאשר**

ובתנאי: איכות הסביבה, רמ"י, משרד החקלאות, ערבות בס"ך 10000 ש"ח להריסה

בהתאם למסומן בבקשה .

רקע והחלטות קודמות :

**בישיבה 122 בתאריך 17/06/15 הבקשה נדונה**

מהות: לגליזציה למבנים חקלאיים: 1. סככה חקלאית

2. לגליזציה לסככה עבור שימושי פל"ח ליצור כדים

3. לגליזציה לכלים חקלאיים,

4. לגליזציה לתוספת למחסן חקלאי,

5. תוספת בניה מוצעת לסככה קיימת.

6. הריסת חלק מהסככות הקיימות ומסומנות בצהוב להריסה.

החלטה: לאשר בתנאי - שימושי פל"ח הם צמוד דופן לאזור המגורים, יש לתאם עם הועדה

ולצרף תשריט המתאר אזור זה.

ובתנאי: איכות הסביבה, רמ"י, משרד החקלאות, ערבות בס"ך 10000 ש"ח להריסה

בהתאם

למסומן בבקשה להיתר.

**הבקשה נדונה שנית בישיבה 171 בתאריך 27/03/2014**

מהות: תוספת סככה למיון פירות ואחסנת ציוד חקלאי והריסת סככות קיימות, הבקשה

מציגה את כל המבנים המיועדים להריסה הקימים ללא היתר.

למבנים המסומנים להריסה הוגשה ערבות.

על הסככה בקיימת בהיתר אושרה מערכת תאים פוטוולטיים.

החלטה: לאשר את הסככה לשימוש חקלאי בלבד.

ע"פ אישור משרד החקלאות האישור מתיחס למבנה החקלאי המוצע בלבד המסומן

באדום

בשטח של 408 מ"ר.

כל המבנים ו/או תוספות הבניה שלא נכללים בבקשה זו, מסומנים להריסה והוגשה ערבות

לביצוע ההריסה.

**הבקשה הוגשה בישיבה 166 בתאריך 27.06.2013**

מהות: תוספת סככה למיון פירות ואחסנת ציוד חקלאי

החלטה: לאשר בתנאי הריסת המבנים המסומנים להריסה עד 27/10/13 ע"פ ערבות

שנמסרה

לפינוי מבנים אלו.

ת. השלמה

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון
- 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)
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- השלמת מידות, מפלסים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- לתקן הגשה ע"פ מפה מצבית עדכנית לגבי כל המבנים שנחלה
- 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)
- חוות דעת משרד התקלאות
- אישור חברת חשמל
- חוות דעת שמאי הוועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

מספר בקשה: 20150219    תיק בניין: 2400002601    **סעיף: 41**

**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.  
והריסת יחידה שלישית בנחלה הקיימת על קרקע חקלאי.  
**החלטה: לאשר בתנאי הריסת היחידת המגורים הקיימת בשטח החקלאי לפני הוצאת  
היתר הבניה או בתוך חצי שנה מיום החלטה זו.  
ובהתאם לגיליון דרישות מצורף**

**רקע לבקשה**

החלטות ועדה מקומית - מנשה אלונה בישיבה: 184 בתאריך: 26/11/2015  
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.  
גוונים מקורים המופיעים בשטח אך לא מסומנים בבקשה.  
החלטה: לא לאשר  
בנחלה קיימות 2 יחידות אחת מהן ללא היתר בשטח החקלאי,  
ואין התייחסות ליחידה זו בבקשה להיתר.  
לא ניתן לאשר יחידה שלישית בנחלה  
הבקשה תועבר למפקח להמשך טיפול.

מספר בקשה: 20150208 תיק בניין: 2055000065

**סעיף: 42**

**מבקש:**

**דרורי ורדה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 65

שטח עיקרי  
61.64

תאור בקשה  
בניה חדשה

שימוש עיקרי  
מגורים - יחידה

**מהות**

פיצול בית לשתי יחידות דיור, תוספת קומה

בית 1: 110

בית 2: קיים 72.42 מוצע: 61.64

ביטול בקשה 20090273 ע"י המבקש

ביטול בקשה 20110237 ע"י המבקש

הריסת קראוון הקיים בשטח.



**החלטות**

הבקשה נדונה בישיבה זו מאחר ומבקשת הבקשה ביקשה בכתב מהועדה לאפשר לה לבנות בבניה קשיחה את יחידת הדיור השניה ומתחייבת להרוס את הקראוון בסיום הבניה היחידה הראשונה חוזרת לגודלה המקורי.

**החלטה:**

לאפשר למבקשת לגור בקראון ובתוך שנה מיום הוצאת ההיתר להרוס את הקראוון ולהשאיר ערבות בנקאית בס"ך של 10000 ש"ח במשרדי הועדה כערובה לביצוע ההריסה.

הועדה חוזרת על החלטת לאשר את היחידה השניה, יש להראות חיבור למבנה הקיים. הריסת המבנה הנייד(הקרוון).

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

**רקע והחלטות קודמות:**

החלטות ועדה מקומית - מנשה אלונה בישיבה: 183 בתאריך: 15/10/2015 מוגשת בקשה לתוספת בקומה א ופיצול הבניה לשתי יחידות דיור במגרש. בשטח קיים קרוון המסומן להריסה.

קיים בית 1 : 110.00

בית 2 : קיים ק.ק: 72.42

מוצע ק.ק : 2.24

מוצע ק.א : 59.40

בישיבה 158 בתאריך 07/06/12 הוגשה בקשה לתוספת ליחידת דיור קיימת +ממ"ד ולגליזציה ליחידת דיור שניה תוך הזזת מבנה קראוון לתוך קווי בניין(הקראוון מהווה יחידה שניה).

הוחלט לאשר בתנאי ערבות להזזת הקראוון לתוך קווי בניין תוך שנה מיום קבלת ההיתר. היתר הבניה יצא ב-30/04/13 ונלקחה ערבות. הקראוון לא הוזז ומשמש עד היום למגורים.

החלטה: לאשר את היחידה השניה, יש להראות חיבור למבנה הקיים. תנאי לקבלת היתר בניה, הריסת המבנה הנייד(הקרוון).

מכיוון שקיים מבנה נייד קראוון המשמש מגורים לא ניתן לאשר יחידה שלישית בנחלה. ובתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חוות דעת שמאי הועדה, ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישורים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הועדה ולצרף

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
- חתימה וחתימת ועד האגודה
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שמאי הועדה
- 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 הועדה המקומית מנשה - אלו נה 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 המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- הוספת מידות בחתכים:
- סימון מפלסים בחתכים:
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- 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
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תשלומים:

- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20130246 תיק בניין: 7150006501 **סעיף: 43**

**מבקש:**

ק. להבות חביבה (דואר בר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 65א

תכנית: 344/מ/4/בנ/מ/344

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
126.75	16.08	מגורים - יחידה	בניה חדשה

**מהות**

יחידת דיור חדשה חד משפחתית חלק ממבנה דו משפחתי, ממ"ד ומחסן

**החלטות**

מוגשת בקשה לדיון חוזר בבקשה מאחר והוספה קומה נוספת לבקשה.

הבקשה הינה בית מגורים חד משפחתי במיבנה דו משפחתי בשתי קומות

ק.ק מוצע: 131.70

ק.א: 38.29

ממ"ד מוצע: 12.00

מחסן מוצע: 4.08

פרגולה: 23.09

**החלטה: לאשר**

**הבהתאם לגיליון דרישות מצורף**

**רקע להחלטה:**

**החלטות ועדה מקומית - מנשה אלונה בישיבה: 168 בתאריך: 15/10/2013**

מוגשת בקשה ליחידת דיור חדשה חלק ממבנה דו משפחתי בקומה אחת.

ק.ק. מוצע: 126.75 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 4.08 מ"ר

פרגולה: 30.59 מ"ר

**החלטה: לאשר**

בתנאי: רמי, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א, בזק, חברת חשמל ובהתאם לגליון

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
- 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 הוועדה
- חתימת שכנים ותאום עיצוב
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

הערות

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשרית
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח בתאום עם שכנים צמודים
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

תשלומים

- תשלום היטל ביוב - 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 הוועדה
- בודקת איזור-הריס יוספה-

**מבקש:**

זוהר מישל

זוהר אליס

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קציר - ישן**

גוש וחלקה: 12175 2 מגרש: 5139

שטח עיקרי  
38.88

תאור בקשה  
ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי  
מגורים - יחידה

**מהות**

לגליזציה-תוספת בניה בקומה א, פרגולות לרישוי והסדרת חניה בתחום המגרש.

קיים ק.ק: 154.53

קיים ק.א: 10.24 מוצע: 38.88

ממ"ד קיים: 7.5

חלקי שרות קיים: 5.17

פרגולה מוצעת: 27.49

**החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה לתוספת קומה בחלל גג, פרגולות וחניה.

יש להציג 2 מקומות חניה בתוך המגרש.

בבקשה מוצגת ארובה -יש לקבל אישור איכות הסביבה.

**החלטה: לאשר**

בתנאי: רמ"י, אישור איכות הסביבה לעיניין הארובה ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת איכות הסביבה לארובה
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות  
 - השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות  
 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה  
 - 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,  
 - להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :  
 - הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך  
 - הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח -  
 - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה  
 \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

מספר בקשה: 20150269 תיק בניין: 4400000901 **סעיף: 45**

**מבקש:**

**סלומון איתמר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: עמיס**

גוש וחלקה: 11984 11 מגרש: א/9

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	30.69	162.94	בניה חדשה	מגורים - יחידה

**מהות**

הריסת מבנה קיים ובניית יחידת דיור חדשה אחת במגרש, פרגולות וחניה לא מקורה.  
 עיקרי מוצע: 162.94 מ"ר  
 ממ"ד מוצע: 12.00  
 אחסנה מוצע: 13.92  
 חלקי שרות: 4.77  
 פרגולות: 47.22

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת, מתסן, משטחי חניה והריסת בית קיים במגרש.

יש להראות את משטחי החניה בתזית המגרש ולא כפי שהוצגו

**החלטה: לאשר**

**בהתאם 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 וועד האגודה
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- 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
- 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 - אלו נה 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
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים במרפסות
- 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
- 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 פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- בודקת איזור-הריס יוספה

מספר בקשה: 20150270 תיק בניין: 7150002201

### סעיף: 46

#### מבקש:

ק.להבות חביבה (ניר ירון)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 220א

תכנית: מ/393/א

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	125.06	15.80

#### מהות

יחידת דיור חד משפחתית אחת חלק ממבנה דו עתידי הכולל ממ"ד, מחסן ומשטחי חניה.

עיקרי מוצע: 125.06

ממ"ד מוצע: 12.00

מחסן מוצע: 3.80

#### החלטות

מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת חלק ממבנה דו משפחתי עתידי ופרגולות

**החלטה: לאשר בתנאי תאום עיצוב עם שכן**

ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף

#### 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 הקיבוץ

- 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+גג

- 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

#### ת. השלמה



- חוות דעת שמאי הועדה
- חתימת שכנים ותאום עיצוב
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- הערות
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- תשלומים
- תשלום היטל ביוב - 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 בניין וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מזידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- בודקת איזור-הריס יוספה

מספר בקשה: 20150271 תיק בניין: 7150002681

## סעיף 47:

### מבקש:

ק.להבות חביבה(קופולוביץ)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 268א

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שטח עיקרי

שטח שירות

מגורים - יחידה בניה חדשה 128.83 15.68

**מהות**  
 יחידת דיור אחת חלק ממבנה דו משפחתי (עתידי) הכולל ממ"ד ומחסן  
 עיקרי מוצע: 125.83  
 ממ"ד מוצע: 12.00  
 אחסנה מוצע: 3.68

**החלטות**  
 מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת חלק ממבנה דו משפחתי עתידי ופרגולות  
**החלטה: לאשר בתנאי תאום עיצוב עם שכן**  
 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
- חתימה וחותמת הקיבוץ
- 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
- חתימת שכנים ותאום עיצוב
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- הערות
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.ל.ססטיסטיקה
- 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 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:

- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- תשלומים
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מתי 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
- בודקת איזור-הריס יוספה

מספר בקשה: 20150274 תיק בניין: 7150003632

### סעיף: 48

#### מבקש:

ק. להבות חביבה (טננבוים)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: להבות חביבה

תכנית: מ/393/א

שטח עיקרי	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
17.36	94.07	תוספת ושינויים	מגורים - יחידה

#### מהות

תוספת ליחידת דיור קיימת כולל תוספת ממ"ד, פרגולה וקיר תומך

עיקרי קיים: 51.77 מוצע: 94.07

ממ"ד מוצע: 12.00

חלקי שרות מוצע: 5.36

פרגולה מוצעת: 21.04

#### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים, ממ"ד וקיר תומך בחזית אחורית

יש לקבל מידע מפורט ע"י מודד לעניין גובה פני הקרקע במגרש 2011 ובהתאם לכך יקבע

גובה הקיר.

הזת בלוני הגז משכן

- החלטה: לאשר
- ערבות בנקאית בס"ך ש"ח לבניית ממ"ד 10000
- בתנאי התאמת קיר תומך לגובה הקרקע מאחור
- הזזת בלוני הגז משכן
- 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 וחתימת קיבוץ
- אישור הג"א
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- חוות דעת שמאי הוועדה
- חתימת שכנים ותאום עיצוב
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- הערות
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש ה.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
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 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
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- תשלומים
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מתי 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

מספר בקשה: 20150275    תיק בניין: 4500000052    **סעיף: 49**

**מבקש:**

**גורמן שמעון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: גבעת נילי**

גוש וחלקה: 12060    40    מגרש: 52

תכנית: מ/223

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
62.63	39.04	תוספת ושינויים	מגורים - יחידה

**מהות**

1. בקשה להריסת בריכה וסככות שלא בהיתר.
2. תוספת ממ"ד והסדרת חניה
3. לגליזציה-בקשה לרישוי שתי יחידות אירוח כפרי במשק כולל הסבת מבנה משק קיים לפני 1965 ליחידת אירוח.

יחידות אירוח: 1. 33.15

2. 29.48

ממ"ד מוצע: 12.00

חניה מוצעת: 27.04

**החלטות**

1. ללגליזציה ל-2 יחידות אירוח כפרי מוגשת בקשה :
  2. תוספת ממ"ד ליחידת המגורים בנחלה וחניה מקורה.
  3. הבקשה כוללת הריסת בריכה וסככות ללא היתר.
  4. הריסת גדר חיה מחוץ לקו המגרש
  5. פרגולות
- הבקשה כוללת הקלה:
- מקלט-ניתן לאשר באופן עקרוני, יש לפרסם הקלה בקו בניין אחורי.
  - ביחידת אירוח 2 מבוקש להריסה חלקו הקדמי החורג לקו בניין קדמי.
- החלטה: לאשר באופן עקרוני את הבקשה, ודרישת ערבות בנקאית לביצוע הממ"ד ולהריסה המבוקשת ביחידת אירוח מספר 2, ושאר ההריסות המסומנות בבקשה.

הבקשה תובא לישיבה לאחר פרסום ההקלה והודעה לגובלים.

מספר בקשה: 20150278 תיק בניין: 4500000261

### סעיף: 50

#### מבקש:

#### ברקת לילך

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12733 65

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
12.00	152.74	בניה חדשה	מגורים - יחידה

#### מהות

בית מגורים חד משפחחתי דו קומתי כולל פיתוח מגרש

עיקרי ק.ק: 88.00

ק.א: 64.74

ממ"ד: 12.00

פרגולה: 39.50

#### החלטות

מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת בשתי קומות ופיתוח מגרש

מוצע ק.ק: 88.00

ק.א: 64.74

ממ"ד: 12.00

פרגולה: 39.5 מ"ר

#### החלטה: לאשר

בתנאי תיקון הבקשה בהתאם לגיליון דרישות מצורף

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
- \*\*\*\*\* אישורי חוץ \*\*\*\*\*
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות 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
- חוות דעת שרותי כבאות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מסי 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 המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשרי
- תיקון חישוב שטחים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- חוות דעת שמאי הוועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות

מספר בקשה: 20150298    תיק בניין: 3440000016    **סעיף: 51**

**מבקש:**

**ק.מענית (גזברי)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מענית**

גוש וחלקה: 10089    34    מגרש: 16

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	147.53	17.16

**מהות**

בית מגורים חד משפחתי, מחסן, ממ"ד ופיתוח שינוי במפלס 0.00 מ-55.10 ל-54.90 מתכנית הבינוי.

עיקרי ק.ק: 97.66

ק.א: 49.87

ממ"ד: 12.00

מחסן: 5.16

### החלטות

מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת בשתי קומות ושינוי מפלסי 0.00 מ-55.10 ל-54.90 מתכנית הבינוי, כולל מחסן, פרגולה, מסתור כביסה ומשטח חניה שאר התכנון תואם לתוכנית בינוי ותשתיות בנ/מע/ב12 ותשריט חלוקה אח"מ 90

### החלטה: לאשר

1. קומה א' יש להגביה את הגג, גובה חלל חדרי השינה לא תקני.
2. יש לסמן קו קצה גג ומידות קומת כניסה.
3. מסתור שירות יש להתרחק עד 40% מקו בנין, גובה המסתור 1.80 מ'  $h =$  ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף ולהערות בהעתק המשרדי

### 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
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- 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 הוועדה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימות כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הערות
- גובה החדרים בקומה א' לא תקני. יש להגביה את הגג
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 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



- יש לסמן קו קצה גג ומידות קומת כניסה
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים :
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- שינוי מיקום מסתור הכביסה .
- תשלומים
- תשלום היטל ביוב - 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
- 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)
- 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 המבוקשים, 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
- תוכנית פיתוח
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- השלמת מידות, מפלסים
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים :
- תיקון חישוב שטחים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*
- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין מי חתם על הבקשה)
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

מספר בקשה: 20150295    תיק בניין: 3440000017    **סעיף: 52**

**מבקש:**

ק.מענית(שמש רקפת ושלומי)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מענית**

גוש וחלקה: 10089    34    מגרש: 17

תכנית: מ/331/א, בנ/מע/ב12

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
143.26	21.75	בניה חדשה	מגורים - יחידה

**מהות**

בית מגורים חד משפחתי בן שתי קומות, שינוי במפלס 0.00 מ-55.10 ל-54.90 מתכנית הבינוי

עיקרי ק.ק: 106.6

ק.א: 36.66

ממ"ד: 12.00

אחסנה: 9.75

**החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת בשתי קומות ושינוי מפלסי 0.00 מ-55.10 ל-54.90 מתכנית הבינוי כולל מחסן, פרגולה, מסתור כביסה ומשטח חניה

שאר התכנון תואם לתוכנית בינוי ותשתיות בנ/מע/ב12 ותשריט חלוקה אח"מ 90 החלטה: לאשר

מסתור שירות יש להתרחק עד 40% מקו בנין, גובה המסתור 1.80 מ' h = ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף ולהערות בהעתק המשרדי

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
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- 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 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
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ. לסטטיסטיקה
- 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, כולל מעקות תקניים במרפסות
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- שינוי מיקום מסתור הכביסה .
- תשלומים
- תשלום היטל ביוב - 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



אילן שדה  
יו"ר הועדה

לאה פרי  
מהנדסת הועדה  
תימלול: חבר המתרגמים.