

## סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 241 ביום חמישי תאריך 27/05/21 ט"ז סיון, תשפ"א

### מוזמנים:

#### חברים:

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- חבר	איימן אבו רקייה
- מ"מ	אייל כהן
- מ"מ	אסף פישבין
- מ"מ	יצחק תירם
- חבר	מורן מוסקל
- חבר	סולימאן כבהה
- מ"מ	פרלמן איתן
- חבר	שצקי אודי

#### נציגים:

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר
- נציג רטי"ג	בן רוזנברג
- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה	אדרי' אוסטובסקי גנאדי
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג רשות מקרקעי ישראל	שי רגב
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
- נציג שר האוצר - וועדה מחוזית	אביאור תומר
- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	לירם יונגרמן
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
- נציג רשות העתיקות	מרואן מסארווה
- נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור

#### סגל:

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש הוועדה	עו"ד צביקה כוחן
- מנהל מחלקת רישוי ומידען הוועדה	פארס אבו הדבה
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה	הילה דובב
- בודקת היתרים	דלית דקל לוי
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- בודקת היתרים	יפעת מצלאוי
- מפקחת הוועדה	אורית טורגימן
- מפקח הוועדה	צח כהן

נוהל וחוק :

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה  
ביום חמישי 27.5.21 בשעה: 09:00

2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 240

3. מוזמנים לישיבה:

09:15 - 351-0633974 - רגבים החלפת שטחי - דיון בהתנגדות

מוזמנים:

עורך התכנית: אדר' ערן מבל  
יזמי התכנית: קיבוץ רגבים  
מתנגד לתכנית - דורון אברהם

09:45 - 351-0606616 - מגל אזור תעשייה - דיון בהתנגדות

מוזמנים:

עורך התכנית: אדר' ערן מבל  
יזם ומתנגד לתכנית: קיבוץ מגל

4. דיון עקרוני:

תכנית שינויים להיתרים בשכונת הוואדי בקיבוץ עין שמר

קיבוץ עין שמר קיבל היתרי בניה ל- 16 מבנים דו משפחתיים  
(32 יח"ד לפי מס' דגמים)

בכוונת הקיבוץ להגיש בקשות לשינויים מהיתרים, תוספת שטח עיקרי בחלל  
קומה א'.

דיון עקרוני באישור 2 טיפוסים לתוספת המוצעת.  
יוגשו היתרי בניה עפ"י החוק.

**סעיף: 1 תכנית מתאר מקומית: 351-0633974**

**שם:** מ/מק/178 רגבים - החלפת שטחים - מגורים וחניות  
**נושא:** דיון בהתנגדות  
**רשות מקומית:**  
**שטח התוכנית:** 8,616.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 14 **גרסת תשריט:** 8

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/392

**ישוב:**  
רגבים

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 12423 ח"ח 2

**מטרת התכנית:**

שינוי מיקום חניון בהתאמה לתכנון מערך תנועה לשטחי ציבור. התאמת גבולות מגרשים לבינוי קיים ויצירת מעבר.

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. בקיבוץ רגבים תכנית מאושרת מ/392.
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית מציעה איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעי' 62 א.א.1- החלפת שטחים בין חניונים, שצ"פ ושבילים על מנת להסדיר שטחי חנייה להתאמת המצב הקיים בקיבוץ, ללא שינוי היקף השטחים בייעודים המאושרים.
3. דוח פיקוח:  
בתחום דרך משולבת מספר 40 ישנן סככות לאופניים וכו'.  
נדרש לסמן סככות אלו להריסה בתשריט התכנית.
4. התכנית פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 9442 בתאריך 23/2/21 ובעיתונים בתאריך: 26/2/21.  
התכנית נבדקה ונמצאה כי אינה טעונה אישור השר לפי סעי' 109.
5. לתכנית התקבלה התנגדות אחת שהוגשה ע"י מר דורון אברהם אשר מוזמן לשיבת הוועדה להציג את התנגדותו.
4. הוועדה דנה בתדפיס מונה הוראות מס': 14. ומונה תשריט מס': 8.

**סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-0606616**

**שם:** מגל - אזור תעשייה  
**נושא:** דיון בהתנגדות  
**רשות מקומית:**  
**שטח התוכנית:** 161,750.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 14 **גרסת תשריט:** 12

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/336

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 8845 חלקות : 21, 39, 55

**חלקי חלקות:**

גוש : 8844 ח"ח 4

גוש : 8845 ח"ח 7, 28, 40

גוש : 8845 ח"ח 59, 70, 71

גוש : 8845 ח"ח 73 ,

גוש : 9061 ח"ח 25

גוש : 9149 ח"ח 35

גוש : 9151 ח"ח 5, 6, 26

**מטרת התכנית:**

שינוי חלוקת יעודי הקרקע תוך שמירת שטחם וזכויותיהם המאושרות.

**הערות בדיקה**

רקע:

1. בקיבוץ רגבים תכנית מאושרת מ/392.

2. התכנית בסמכות וועדה מקומית מציעה איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי בשטח

הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעי' 62 א.א.1- החלפת שטחים בין חניונים, שצ"פ

ושבילים על מנת להסדיר שטחי חנייה להתאמת המצב הקיים בקיבוץ, ללא שינוי היקף

השטחים בייעודים המאושרים.

3. דוח פיקוח:

בתחום דרך משולבת מספר 40 ישנן סככות לאופניים וכו'.

נדרש לסמן סככות אלו להריסה בתשריט התכנית.

4. התכנית פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 9445 בתאריך 25/2/21 ובעתונות בתאריך 19/3/21

התכנית נבדקה לפי סעי' 109 ונמצאה אינה טעונה אישור השר.

5. לתכנית הוגשה התנגדות אחת ע"י יזם התכנית קיבוץ מגל אשר מוזמן לשיבה להציג את ההתנגדות.

4. הוועדה דנה בתדפיס מונה הוראות מס': 46. ומונה תשריט מס': 28.

**תוכנית מפורטת: 351-0740779**

**סעיף: 3**

**שם:** אזור תעשייה מענית החלפת שטחים מ/מק/171

נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 149,660.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית  
 גרסת הוראות: 24 גרסת תשריט: 14

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/331

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש : 10087	ח"ח 70, 71, 72
גוש : 10087	ח"ח 73, 74, 75
גוש : 10087	ח"ח 76, 77, 78
גוש : 10088	ח"ח 5

**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה (החלפת שטחים) בין אזור התעשייה לאזור מבני המשק של קיבוץ מענית, באמצעות איחוד וחלוקה, קביעת קווי בנין, והסדרת רחבת סיבוב בדרך.

**הערות בדיקה**

רקע:

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיפים 62 א(א), 62 א(ב), 62 א(ג), 62 א(ד), 62 א(ה),

62 א(ו), 62 א(ז), 62 א(ח), 62 א(ט)

2. תכנית מאושרת מ/331, התכנית המוצעת אינה מהווה שינוי מהותי לתכנית

המאושרת, בתכנית מוצע:

- איחוד וחלוקה (החלפת שטחים) בין מגרשי תעשייה למבני משק מבלי לשנות את

השטח הכולל של כל ייעוד, לפי סעי' 62.א.א.1.

- חלוקת אזור התעשייה לתאי שטח עפ"י דרישת רמ"י והגדרת קו בנין 0 בין תאי

השטח

- קביעת גודל מגרש באזור התעשייה סעי' 62.א.א.7.

- הרחבת דרך מאושרת, סעי' 62.א.א.2.

- שינוי קווי בנין מ- 5 ל- 0 מ' בין אזור התעשייה למבני משק סעי' 62.א.א.4.

- עריכת נספח בינוי (מנחה) לאזור מבני המשק סעי' 62.א.א.5.

- הגדלת התכסית בייעוד מבני משק ותעשייה מ- 50% ל- 80% סעי' 62.א.א.9.

- תוספת שטחי שירות בייעוד מבני משק ותעשייה בתת הקרקע מ- 20% ל- 30%

סעי' 62.א.א.15.

3. מבנים קיימים שכתוצאה מהחלפת השטחים נפרסים על שני ייעודים סומנו להריסה.

4. התכליות בתכנית וזכויות הבניה תואמים לתכנית מאושרת מ/331 יש לפרט

בהוראות את התכליות והשימושים בהתאם.

5. התקבלה חתימת רמ"י על מסמכי התכנית.

6. התכנית פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומי מס' 9442 בתאריך 23/2/21 ובעיתונים בתאריך 26/2/21. התכנית נבדקה לפי סעי' 109 ונמצא כי אינה טעונה אישור השר.

7. הוועדה דנה בגרסת הוראות 24, תשריט: 14.

**סעיף: 4 תשריט חלוקה: אחמ/166**

**שם:** תשריט חלוקה לחלקה 32 בגוש 8709 בכפר מייסר  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 3,269.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/192/א

**ישוב:**  
מייסר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8709 חלקות: 32

**מטרת התכנית:**

חלוקת חלקה 32 בגוש 8709 ל-3 מגרשי מגורים  
 מגרש 32/1 בשטח 1603 מ"ר  
 מגרש 32/2/1 בשטח 717 מ"ר  
 מגרש 32/2/2 בשטח 886 מ"ר  
 הפקעה לדרך 32/3

**גליון דרישות**

- 20/05/21 - נסח טאבו עדכני וחתימת בעלים עפ"י נסח
- התייחסות ו/או חתימת הישוב
- 20/05/21 - חתימת בעלים עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 4 העתקים חתומים

**סעיף: 5 תשריט חלוקה: אחמ/167**

**שם:** תשריט חלוקה עפ"י החלטת בית משפט לחלקה 11 בגוש 8707  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 3,264.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/במ/192

**ישוב:**

מיסר

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 8709 חלקות : 11

**מטרת התכנית:**

תשריט חלוקה לפירוק שיתוף עפ"י החלטת בית המשפט השלום בחדרה ( ת.א. 18-03-2769 )  
חלוקה חלקה 11 ל 4 מגרשי מגורים והפקעה לדרך .  
רישום בעלות לכל מגרש עפ"י החלטת בית המשפט .

**גליון דרישות**

20/05/21	- נסח טאבו עדכני
20/05/21	- החלטת בית משפט/פסק דין
	- התייחסות ו/או חתימת הישוב
20/05/21	- 4 העתקים חתומים בחותמת מקור

**סעיף: 1**

תיק בניין : 8708070016

מספר בקשה : 20210046

**מבקש:**

♦ **עמארנה מוחמד**

**בעל הנכס:**

♦ עמארנה מוחמד ואחרים לפי נסח טאבו

**עורך:**

♦ אבורקיייה מוחמד

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין : 516547905

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה : 8708 7 מגרש : 16

תכנית : מ/192/במ

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תאור בקשה**

בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין צידיים  
גדרות ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בבקשה להיתר מס' 516547905

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1038776506

ב. הבקשה כוללת הקלות בקווי בנין צידיים דרומי וצפוני עד 10%

2.70 מ' במקום 3.00 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 12.03.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים  
20.03.2021)

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית בינוי מנחה למיצוי מספר יחידות וזכויות בניה עפ"י מ/192 א
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח יציבות
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- נספח מיגון
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- 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
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחר המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- בודקת היתרים\*\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*\*

- 19/05/2021 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 19/05/2021 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 19/05/2021 - הצהרת מתכנן שלד
- 19/05/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין



- 19/05/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 19/05/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 19/05/2021 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 19/05/2021 - חתימה וחתימת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- 19/05/2021 - חתימה וחתימת אגודת המים השיתופית במייסר
- 19/05/2021 - אישור חברת חשמל
- 19/05/2021 - אישור בזק
- 20/05/2021 - פרסום והודעה לגובלים
- 19/05/2021 - אישור רשות העתיקות
- 19/05/2021 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 19/05/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 19/05/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 19/05/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20210050	תיק בניין: 870803004	<b>סעיף 2:</b>
---------------------	----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ **אבו-רקיייה עמראן**

**בעל הנכס:**

♦ בעלים ע"פ נסח טאבו

**עורך:**

♦ אבורקיייה זוהדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000024794

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8708 3 מגרש: 3/4

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

תוספת ושינויים

**מהות**

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 4479 מיום 3.8.2014  
ליגליזציה לקומת מרתף - שרות, שינויים ותוספות במבנה, קירוי מרפסת גג, הקלה בקו בניין צידי צפוני.

**הערות בדיקה**

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000024794

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9264491438

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי עד 10% 2.70 מ' במקום 3.00 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 26.03.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 28.03.2021)

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות בהתאם לבקשה להיתר

- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- נספח מיגון
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים בהתאם להיתר
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח - 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 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת היישוב מייסר (לציין שם החותם )
- חתימה וחתימת אגודת המים השיתופית במייסר
- פרסום והודעה לגובלים
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

19/05/2021  
 19/05/2021  
 19/05/2021  
 19/05/2021  
 19/05/2021  
 19/05/2021  
 19/05/2021  
 19/05/2021  
 19/05/2021  
 19/05/2021  
 20/05/2021  
 19/05/2021

19/05/2021  
19/05/2021  
19/05/2021

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין  
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)  
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין: 4500007001

מספר בקשה: 20210016

### סעיף 3:

#### מבקש:

♦ רונית ניסנפור

♦ גבי ניסנפור

#### בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

#### עורך:

♦ ניב איציק

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9494251588

#### כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 88 מגרש: 70א

תכנית: מ/144 (ג/920)

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

#### מהות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי צפוני והקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, גדרות ופיתוח מגרש

#### הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 9494251588

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8412228851

ב. הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה בקו בניין צידי עד 10% מ-5 מ' ל-4.50 מ'

2. הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות

הבריכה במרחק 1.60 מ' מגבול מגרש צידי מערבי ו-4.50 מ' מגבול מגרש קדמי

ח.מכונות במרחק 3.60 מ' מגבול מגרש קדמי

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 05.02.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים

19.04.2021)

ד. במגרש הוגשה בקשה להיתר בשנת 1999 ע"י הבעלים הקודמים משפחת בניטח יצחק ואורה

ולא יצא היתר בניה כדין. במפת המדידה ובבקשה להיתר סומנה הגדר הצפונית בין המגרשים

70א ו-70א גבול המגרש מהצד הצפוני, הקונה ניסנפור גבי עודכן שקיימת בקשה זו הכוללת

סימון הגבול בצד הצפוני. שאר הגבולות נקבעו ע"י מודדי חדרה עפ"י תצ"ר מס' 1901/2013

שטח המגרש 683 מ"ר.

ה. הבקשה כוללת הריסת משטח בטון וכריתת עצים צמוד למגרש 69א. תנאי להריסה שליחת הודעה

לשכן 30 יום לפני ביצוע.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

-הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח סניטרי / תברואה
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכ"ו- לאחר קבל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע:
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 20/05/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 20/05/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 20/05/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 20/05/2021 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 20/05/2021 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 20/05/2021 - חתימה וחותמת ועד מקומי גבעת נילי (כולל פרטי החותמים)
- 20/05/2021 - חתימה וחותמת ועד אגודה גבעת נילי (כולל פרטי החותמים)

- 20/05/2021 - חתימה וחתימת אגודה לחיבור מים (כולל פרטי החותימים)
- 20/05/2021 - אישור רשות העתיקות
- 20/05/2021 - פרסום והודעה לגובלים
- 20/05/2021 - אישור חברת חשמל
- 20/05/2021 - אישור בזק
- 20/05/2021 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 20/05/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 20/05/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין: 20558798252	מספר בקשה: 20210082	<b>סעיף 4:</b>
------------------------	---------------------	----------------

**מבקש:**

♦ לאון דגנית

♦ לאון יעקב

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ גונתן דיסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000039477

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 252

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים בשתי קומות הכולל ממ"ד חניה מקורה והקלה בקווי בנין צידיים בשיעור של 10% גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור.

**הערות בדיקה**

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000039477

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3944439837

ב. הבקשה כוללת הקלות

תיק בניין: 20558798250	מספר בקשה: 20210084	<b>סעיף 5:</b>
------------------------	---------------------	----------------

**מבקש:**

♦ פז לאון

♦ בר לוי

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ גונתן דיסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000039506

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 250

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי הכולל ממ"ד הקלה בקו בנין אחורי הגדלת תכסית מ40% ל 45% וניוד שטחי שירות לחניה מקורה גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במושב מאור

**הערות בדיקה**

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000039506

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1864647147

ב. הבקשה כוללת הקלות

**סעיף 6:**

תיק בניין: 20558798251

מספר בקשה: 20210083

**מבקש:**

♦ ליאור פברקר

♦ אדריאל פברקר

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ גונתן דיסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000039494

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 251

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד חניה מקורה הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10% הגדלת התכסית ל45% וניוד שטחי שירות מחדר עלית גג לחניה מקורה, פיתוח מגרש וגדרות בשכונת הארז במושב מאור

**הערות בדיקה**

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000039494

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2027278979

ב. הבקשה כוללת הקלות

**סעיף 7:**

מספר בקשה: 20210038

תיק בניין: 20558798505

**מבקש:**\* **עצמון אחרק****בעל הנכס:**

\* רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

\* דורית פיינשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1728431960

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8798 13 מגרש: 505

שימוש עיקריתאור בקשה

בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד חניה מקורה והקלה להקמת בריכת שחייה פרטית, הקלה לניוד שטחים וגובה מבנה, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור.

**הערות בדיקה**

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 1728431960

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2228333968

ב. הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וחדר מכונות.

הבריכה במרחק 1.30 מ' מגבול מגרש אחורי ומרחק 3.80 מ' מקו מגרש צידי מזרחי.

ח. מכונות ממוקם בקו בנין 0 עם גבול אחורי הגובל בשצ"פ.

2. הקלה מהוראות תכנית מ/384 לעניין גובה מבנה עם גג שטוח מ-7.50 מ' ל-7.74 מ'

ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 04.03.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 14.04.2021)

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- פרסום והודעה לגובלים
- נספח סניטרי (תברואה)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור להעברת זכויות
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- 
- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן :
- תצהיר ליחידת דיור אחת
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח מיגון
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)



- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דוח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)–(טופס 105)
- דוח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.