

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 240 ביום חמישי תאריך 22/04/21 י' אייר, תשפ"א

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

שרון אריה

איימן אבו רקיייה

אסף פישבין

יצחק תירם

מורן מוסקל

פרלמן איתן

שצקי אודי

**נציגים:**

מיכל דנציגר

אביאור תומר

לירם יונגרמן

**סגל:**

עו"ד צביקה כוחן

פארס אבו הדבה

טל שגן

הילה דובב

דלית דקל לוי

נועה תבורי

אורית טורג'מן

צח כהן

**נעדרו**

**חברים:**

אייל כהן

סולימאן כבהה

**נציגים:**

ארז מרדכי

בן רוזנברג

אדרי' אוסטרובסקי גנאדי

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- נציגת משרד הבריאות

- נציג שר האוצר - וועדה מחוזית

- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- יועמ"ש הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הועדה

- מפקח הועדה

- מ"מ

- חבר

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציג רט"ג

- נציג מ. השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

מס' דף: 2:

- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג רשות העתיקות
- נציג משרד השיכון
- מהנדסת הועדה
- בודקת היתרים

יונתן סטרול  
מרואן מסארווה  
אריאל אולצוור  
**סגל:**  
לאה פרי  
יפעת מצלאוי

נוהל וחוק:

אישור פרוטוקול ישיבה 239 – הפרוטוקול אושר

**תכנית מתאר מקומית: 351-0776450****סעיף: 1****שם:** מ/מק/ 167 מייסר - הגדלת שטח מבני ציבור

נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 3,372.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 6

**יחס**

ביטול ל- מ/192/א

מבוטלת ע"י

**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקי חלקות:**

גוש: 8709 ח"ח 35

**מגרשים לתכנית:** 35/ בשלמותו מתכנית: מ/192/א**מטרת הדיון**

דיון במתן תוקף לתכנית

**מטרת התכנית:**

הגדלת שטח ביעוד מבני ציבור

**החלטות:****החלטה:**

התכנית הוסרה מסדר היום, מסמכי התכנית העדכניים הועברו לחתימת רמ"י טרם הדיון במתן תוקף.

**רקע:**

1. התכנית המאושרת בכפר מייסר מ/192/א' כוללת שטחי ציבור בשטחים קטנים שאינם מתאימים לגודל היישוב ונוצלו כמעט במלואם.  
בכניסה לכפר קיים שטח ציבורי בגודל 7,366 דונם ומטרת התכנית להוסיף לשטח 2,329 ד' .  
המועצה פיתחה את השטח לרווחת התושבים, נבנה מועדון, גן משחקים, 3 גני ילדים ולפני הקמה מבנה רב תכליתי ומעון יום (3כיתות גן) ובכך נוצל כל השטח הציבורי.  
תוספת השטח הציבורי נדרש להמשך פיתוח ובניה של מבני ציבור לרווחת תושבי מייסר בהמשך לבינוי קיים.
2. התכנית בסמכות ועדה מקומית הרחבת השטח הציבורי לפי סעי' 62.א.א.1 איחוד וחלוקה של מגרשים - איחוד מגרשים 35/6 ו-35/7 שנקבעו בתכנית מ/192/א למגרש אחד לשטחי ציבור.
- סעי' 62.א.א.3 - הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית לצרכי ציבור - הגדלת שטח צמוד דופן למגרש מאושר למבני ציבור, התכליות והשימושים תואמים תכנית מאושרת מ/192/א' זכויות הבניה וקווי הבניין עפ"י תכנית מאושרת ושטח ההרחבה לשטחי ציבור יצורף בתשריט חלוקה לשטח הקיים ויהווה מגרש אחד.
3. הבעלות במגרשים 35/6 ו-35/7 רשומה ע"ש רשות מקרקעי ישראל, התכנית תואמה עם רמ"י, לבקשת רמ"י נדרש לערוך פרוגרמה לשטחי ציבור למגרש המוצע.
4. הפקדת התכנית אושרה בישיבת הוועדה 222 בתאריך 18/9/2019.  
התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 14/1/2021 בי.פ. מס' 9367, בעיתונות בתאריכים 14,15/1/2021 לא התקבלו התנגדויות לתכנית.  
התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.

**תוכנית מפורטת: 351-0785691****סעיף: 2****שם:** מ/מק/ 173 - החלפת שטחי מגורים בדרום קיבוץ מענית

נושא: דיון למתן תוקף  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 4,860.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית  
 גרסת הוראות: 22 גרסת תשריט: 14

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/331
שינוי ל- משתנה מ	מ/331/א

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10086	ח"ח 15
גוש: 10087	ח"ח 81, 78
גוש: 10088	ח"ח 5
גוש: 10089	ח"ח 66, 65

**מטרת הדיון**

דיון במתן תוקף לתכנית

**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים למגרשי מגורים בקיבוץ מענית, ועדכון הוראות רלוונטיות בהתאם לחלוקה החדשה.

**החלטות:**

**החלטה:**

הוועדה מאשרת את התכנית למתן תוקף.  
 התכנית בסמכות הוועדה המקומית, פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 10/2/2021 בילקוט מספר 9417 ובעיתונות בתאריכים 4,5/2/2021, התכנית אינה טעונה אישור השר. לתכנית לא התקבלו התנגדויות.

**רקע:**

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיפים 1.א.62, 4.א.62, 6.א.62, 7.א.62.
2. בתכניות המאושרות מ/331 ומ/331/א' קיימים מס' מגרשי מגורים בבעלות משותפת לקיבוץ ולפרטיים. קיבוץ מענית מעוניין לשייך את המגרשים ולצורך כך נדרש להסדיר את הבעלויות במסגרת תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, לא ניתן לשייך מגרשים בבעלות משותפת רמ"י ופרטיים.
3. התכנית המוצעת כוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים ומקצה מגרשים בתאי שטח 89 בבעלות משותפת לפרטיים ותא שטח 90 לקק"ל. פירוט בעלויות לפי נסחי טאבו:  
 גו"ח - 10088/5, 10087/78, 10089/65 -קק"ל והערת אזהרה לטובת קיבוץ מענית  
 גו"ח - 10086/15 -קק"ל וחכירה לטובת גלעם בע"מ  
 גו"ח - 10089/66 -שומרון חברת מים בע"מ  
 גו"ח - 10087/81 - מועצה מקומית כרכור
3. התכנית המוצעת אינה מהווה שינוי מהותי לתכנית המאושרת, בתכנית מוצע:  
 - החלפת שטחי מגרשי מגורים באמצעות איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.  
 - קביעת גודל מגרש מינימלי ביחס לתכנית המאושרת.  
 - שינוי חלוקת שטחי הבנייה מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה.

- שינוי קווי בניין מאושרים.
- 4. מליאת מוא"ז מנשה אישרה בישיבתה מס' 20 מתאריך 13/8/2020 כי המועצה תצטרף כיום לתכנית בתנאי כי לא תידרש הוועדה לתשלומי איזון.
- טבלת האיזון וההקצאה נבדקה ע"י שמאי הוועדה שאישר שאין תשלומי איזון בתכנית.
- 5. בעלות חב' שומרון בע"מ:
  - בישיבת הוועדה מס' 235 שהתקיימה בתאריך 22.10.2020 הובהר ע"י עורך התכנית כי שומרון חברת מים בע"מ, אחת מהבעלים בתכנית, אינה קיימת עוד.
  - בפני הוועדה הוצג נסח חברה מתאריך 8.11.2020 ממנו עולה כי מקורות הנה הבעלים של חב' שומרון מים בע"מ.
  - בהתאם להנחיית יועמ"ש הוועדה חב' מקורות תרשם כבעלים בטבלת האיזון וההקצאה.
- 6. התכנית נדונה בישיבת הוועדה מס' 234 מיום 22.10.2020 התכנית מובאת לדיון חוזר בהפקדה:
  - א. פניית קיבוץ מענית לתיקון החלטת הוועדה.
  - ב. הצורך בתיקון טבלת האיזון וההקצאה בהתאם לנסח חברת שומרון שהוצג לוועדה והתייחסות חברת מקורות כי היא הבעלים של חברת שומרון.
- 7. התכנית מובאת לדיון חוזר בהפקדה בישיבה 235 בתאריך 19.11.2020. הפקדת התכנית אושרה בישיבת הוועדה 235 בתאריך 19/11/2020. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 10/2/2021 בי.פ. מס' 9417, בעיתונות בתאריכים 4,5/2/2021 לא התקבלו התנגדויות לתכנית. התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.

**מהלך הדיון :**

התכנית הוצגה בפני חבריה הוועדה. עודכנו מועדי הפרסומים.

**סעיף: 3**

**תוכנית מפורטת: 351-0652099**

**שם:** הסדרה והוספת יחידה בנחלה 85, אביאל

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 9,954.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 22 גרסת תשריט: 14

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

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12416 חלקות: 79

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

1. פיצול מגרש 85 א' מהנחלה ללא שינוי בזכויות הבנייה מתכנית מאושרת ג/921.

2. מגורים ביישוב כפרי - הנחלה:

- הגדלת אזור המגורים ל- 2.5 דונם.

- תוספת 2 יח, ד, סה"כ 3 יח"ד + 1 יח"ד הורים.

- שינוי קווי בניין.

**החלטות:**

**החלטה:**

- התכנית מוגשת בסמכות הוועדה המקומית לאחר שדונוה במליאת הוועדה המחוזית והוחלט לבצע שינויים במטרת התכנית. בתכנית מוצע:
1. שינוי פריסת שטח המגורים בנחלה להסדרת יחידת הדיור השנייה שנבנתה במיקום שאינו תואם היתר בנייה שניתן בעבר.
  2. תוספת יח"ד שנייה בנחלה (ליח"ד שניתן לה היתר בעבר).
  3. שינוי קווי בניין בנחלה.
- הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בתנאים:**
1. קיימת יח"ד קטנה ללא היתר שעפ"י התכנית המוצעת מחוץ לשטח המגורים ולא יהיה ניתן בעתיד לאשר מבנה זה למגורים, היחידה מסומנת מבנה מס' 3 בדוח הפיקוח.
  2. הוועדה החליטה כי יחידה זו תהרס בפרק זמן של שנה מיום אישורה של תכנית זו.
  3. חתימת רמ"י לתכנית.
  4. חתימה על כתב שיפוי לטובת הוועדה.
  4. יש להטמיע את התכנית המוצעת בתכנית למושב אביאל - תוספת יחידה 3 בנחלה 0769265-351, הגדלת שטח המגורים תבוצע ביחס לתכנית זו.
  5. תיקונים בהתאם להערות הוועדה.

**רקע:**

1. מגרש 85 א' אינו מהווה חלק מהנחלה, נותק קניינית בעבר ע"י רמ"י. נחלה זו שונה מהנחלות הקיימות במוא"ז אלונה, נראה כי בעבר ניתן בטעות יח"ד נוספת בנחלה בעוד שאר הנחלות עפ"י ג/921 - 1 יח"ד + יח"ד קטנה להורים. התכנית מסדירה תוספת 1 יח"ד ליחידה קיימת ותוספת יחידה שלישית בנחלה.
2. מצב מאושר תכנית ג/921 בנחלה:
  - א. ייעוד אזור מגורים נחלת הורים זכויות בנייה 45% עבור 1 יח"ד + יחידת הורים קטנה ושטח חקלאי.
  - ב. ייעוד מגורים מיוחד - מגרש בן ממשך, זכויות בנייה 45%, המגרש אינו צמוד לנחלה נושא את אותו המספר של הנחלה בתוספת האות א'. המגרש מיועד לבנוי יח"ד אחת. מגרש זה אינו מהווה חלק מהנחלה, נותק קניינית ע"י רמ"י.
  - ג. תכנית מ/352 - תכנית לפעילות שאינה חקלאית (פל"ח). בנחלת ההורים בשטח עד 3 דונם מגורים וחקלאי ניתן לבנות עד 500 מ"ר בעירוב שימושים - אירוח כפרי משרדים וכו'.
3. בכל הנחלות במוא"ז אלונה 1 יח"ד + יח"ד הורים. בנחלה קיימות 2 יח"ד כפי הנראה ניתן ניתן בעבר היתר בנייה ליחידה נוספת בטעות.
4. התכנית הוצגה בעבר בוועדה המקומית בגרסא שונה בה הוצע להגדיל את שטח המגורים בנחלה ל- 2.5 דונם, לנתק את מגרש הבן ממשך מהנחלה ולהוסיף יח"ד נוספת.

**בהתאם להחלטת מליאת הוועדה המחוזית בישיבה מספר 2021002 שהתקיימה בתאריך 13/1/2021. שונתה התכנית והוסבה לסמכות מקומית.**

**להלן החלטתה:**

**" החלטה:**

לאחר ששמעה את עורכת התוכנית, הוועדה סבורה כי לא הוצגה בפניה הצדקה מספקת להרחבת שטח המגורים בראש הנחלה ל-5.2 ד'. כלומר, עצם בניית המבנה המזרחי בחלקו בשטח חקלאי אינה מהווה הצדקה מספקת להרחבת שטח המגורים בנחלה ל-5.2 ד', על מנת להסדיר מבנה זה ולשם הקמת מבנה מגורים נוסף בשטח מגורים זה ליח"ד שלישית. כמו כן, עצם העמדת מבנה המגורים המערבי בלב שטח המגורים המאושר אינה מהווה ניצול יעיל של משאב הקרקע מבחינת אפשרויות הבנייה הקיימות.

יתר על כן, במהלך הדיון הבהיר ראש מועצת אלונה כי התוכנית הכללית למושב אביאל 0769265-351 עתידה כבר להיות מוגשת בטווח הנראה לעין. בכך, הרי שקיים אופק תכנוני סביר הכולל ראייה כוללת הן ביחס לשטחי המגורים בנחלות והן לגבי מספר יחידות הדיור המותר בהן. לסיכום, מאחר ותמ"א 1/35 קובעת בסעיף 4.3.1.8 שמוסד תכנון רשאי לאשר הרחבת שטח מגורים בנחלה ל-5.2 ד' (כלומר לא מדובר בזכות מוקנית אלא באפשרות) – הוועדה מעדיפה שמהלך תכנוני הכולל

הרחבה של שטחי מגורים ותוספת יח"ד ייעשה בראייה כלל יישובית ולא בראייה נקודתית.  
לאור האמור ובהינתן שכבר מקודמת ליישוב תכנית כוללת (0769265-351 שגם תוגש ככל הנראה בקרוב)  
מחליטה הוועדה שלא לקדם את התוכנית במתווה המוצע שלפניה.  
עם זאת, הוועדה נותנת לעורכת התוכנית פרק זמן של 30 יום על מנת לברר האם ניתן לשנות את צורת שטח המגורים המאושר בנחלה כך שניתן יהיה להסדיר את יח"ד נבנתה רק בחלקה בתחום שטח המגורים. במידה והדבר ניתן-יש לשלוח ללשכת התכנון המחוזית סקיצה תכנונית של תשריט המצב המוצע ובמקרה כזה התוכנית תועבר לוועדה המקומית כתוכנית בסמכות מקומית.  
ככל שלא תתקבל בלשכת התכנון הצעה כאמור לעיל בתוך 30 יום מיום הפצת החלטה זו – יש לראות בהחלטתנו זו כהחלטה על דחיית התוכנית מהנימוק המופיע בראשיתה"

5. התכנית מציעה :

- הסדרה של בית מגורים קיים בנחלה ע"י תוספת יח"ד אחת (סעי' 62.א.א.8) ללא תוספת שטחי בנייה עם זכויות בנייה של % 45 עפ"י תכנית מאושרת ג/921.
- איחוד וחלוקה של שמגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע (סעי' 62.א.א.1) ללא הגדלת שטח המגורים בנחלה.
- שינוי קקוי בניין מאושרים מתכנית ג/921 (סעי' 62.א.א.4).

6. דוח פיקוח מתאריך 16.4.2021 :

- בנחלה קיימים 2 מבנים שמשמשים למגורים ולא נמצא עבורם היתר בנייה במשרדי הוועדה. ככל הנראה מדובר במבנים שנבנו לפני שנת 1982, השנה בה ישובי אלונה צורפו לוועדה לתכנון ובנייה. + יח"ד קטנה במצב רעוע בחלקה בשטח החקלאי מסומנת להריסה בתכנית מסומנת מבנה מס' 3 בדוח הפיקוח.  
אותר היתר מספר 3622 לתוספת של מרפסת, מחסן וחניה לבית המגורים הראשי.  
ברקע התכנית מופעים שני מבני מגורים בנחלה, העמדת המבנים בהיתר אינה תואמת להעמדתם כיום.

### מהלך הדיון:

#### הוזמנו ונכחו:

לימור רוטיץ - עורכת התכנית  
יאיר בכר - יזם התכנית  
ראודור רויכמן - יו"ר אגודה מושב אביאל

לימור רוטיץ - עורכת התכנית  
הציגה את הרקע לתכנית ומצגת.

עו"ד צביקה כוחן - יועמ"ש הוועדה:

שאל האם יחידת הדיוור המאושרת במגרש הבן הממשיך שנגרע ע"י רמ"י נחתמה בחכירה ישירה מול אחד מקרובי המשפחה של יזם התכנית?

יאיר בכר - יזם התכנית :

1. הבהיר כי יזם את התכנית לצורך הסדרה תכנונית של הנחלה.
2. ציין כי ביחידת הדיוור המסומנת להריסה שבשל השינוי תהיה בשטח החקלאי מתגורר בנו עם 4 ילדים.
3. לעניין מועד הריסת יחידת המגורים מבקש מהוועדה פרק זמן של שלוש שנים מיום אישור התכנית.
4. רמי גרעו את המגרש ולא נחתמה חכירה במגרש זה מול בני המשפחה.

#### דיון פנימי:

עו"ד צביקה כוחן - יועמ"ש הוועדה:

דו"ח הפיקוח מראה את אופי הבנוי של היחידה המיועדת להריסה.  
בפני הוועדה עומדות שלוש אפשרויות :

1. הריסה כתנאי להפקדה.
2. הריסה כתנאי למתן תוקף.
3. קביעת פרק זמן להריסת המבנה מיום אישור התכנית.



הילה דובב - מ. תכנון:  
יחידת הדיור בנוייה כמעט כולה בייעוד מגורים בראש הנחלה. המצב המוצע ושינוי תחום אזור המגורים הופך את היחידה להיות כולה בשטח החקלאי של הנחלה.

אילן שדה יו"ר הוועדה:  
לאור הבהרתו של יזם התכנית מציע לוועדה כי הריסת המבנה תקבע לפרק זמן של שנה מיום אישור התכנית.  
הוועדה קיבלה את ההצעה פה אחד.

**סעיף: 4 תשריט חלוקה: אחמ/165**

**שם:** תשריט חלוקה לאזור מבני המשק תא שטח 642 עפ"י תכנית מ/310  
רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 65,523.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי ל- משתנה מ	מ/310
<b>ישוב:</b> מי עמי	

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 20456 חלקות: 116

**מטרת התכנית:**

חלוקת שטח אזור מבני משק בחלקה 116 ל-4 מגרשים ארעיים

**החלטות:**

מוגש תשריט חלוקה לחלוקת שטח אזור מבני משק בחלקה 116 תא שטח 642 ל-4 מגרשים ארעיים.

**החלטה:** לאשר את תשריט החלוקה לאזור מבני המשק תא שטח 642 עפ"י תכנית מ/310 בתנאי אישור רמ"י.

- אישור התשריט אינו מהווה אישור למבנים הקיימים בתחום התשריט

**רקע להחלטה:**

- בישיבה מס' 235 מיום 19.11.2020 אושר בתנאים תשריט חלוקה אחמ/156 שכלל בין היתר חלקה 116 והחלט לא לאשר את החלוקה המוצעת בחלקה
- התשריט לחלקה 116 מוגש בנפרד לאחר עריכת תיקונים וביטול סימון דרך גישה וסימון זכות מעבר לכל המגרשים המוצעים.
- המבנים שמעבר לגבולות החלקה לא כלולים בתשריט זה.
- אישור התשריט אינו מהווה אישור למבנים הקיימים בתחום התשריט

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק מנסח טאבו עדכני
- חתימת היישוב מי עמי
- 4 העתקים חתומות סופיות

מספר בקשה: 20200135 תיק בניין: 2131006871

**סעיף: 1**

**מבקש:**

• קיבוץ משמרות (אאוטדור)

♦ ע"י עמי גלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין: 8896615198

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10071 1

תכנית: 349/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה  
מוסדות חינוך ליגליזציה

**מהות**

ליגליזציה למבנים קיימים ושימוש חורג ל- 5 שנים  
מ- מוסדות בריאות וחינוך בתכנית מ/349 ל- בית מלאכה, משרדים ואחסנה פתוחה עבור  
חברת אאוטדור והריסת מבנים חורגים

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנים קיימים ושימוש חורג ל- 5 שנים  
מ- מוסדות בריאות וחינוך בתכנית מ/349 ל- בית מלאכה, משרדים ואחסנה פתוחה עבור  
חברת אאוטדור והריסת מבנים חורגים

- החלטה:** לאשר את הבקשה שימוש חורג ל-5 שנים ממוסדות בריאות וחינוך בתכנית  
מ/349 לבית מלאכה, משרדים ואחסנה פתוחה עבור חברת אאוטדור בתנאים  
- הבקשה לשימוש חורג על שטח בתכנית מ/349 המיועד להמבנים ומוסדות  
חינוך ובריאות .  
קיבוץ משמרות הציג בפני הוועדה תכנית בינוי הכוללת שטח זה וכמו כן הוגש  
תשריט חלוקה (אחמ/159) שאושר בוועדה והבקשה לשימוש החורג על שטח  
זה שלא ניתן לאשרו.  
השימוש החורג המאושר בבקשה בתחום חלק מחלקה 1 בגוש 10071 בלבד  
והשטח שמעבר יסומן להריסה ולא ייכלל כחלק מהשטח המבוקש לשימוש  
החורג .  
- השימוש החורג ניתן ל-5 שנים . היתר בניה לשימוש עפ"י תכנית מ/349 בתחום  
שטח זה יינתן לאחר תום תקופת השימוש החורג .  
- הגישה למבנים מדרך סטטוטורית בלבד , יש לסמן בבקשה  
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל  
השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.  
- ההקלה לשימוש חורג פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו  
התנגדויות.  
- תנאים לשלב בקרת תכן -מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה  
באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים  
בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי  
החוץ .

**רק להחלטה :**

א.הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 8896615198

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7506143827  
ב. הבקשה כוללת הקלה לשימוש חורג ל-5 שנים מ- מוסדות בריאות וחינוך בתכנית

מ/349 ל- בית מלאכה, משרדים ואחסנה פתוחה עבור חברת אאוטדור.  
ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 19/02/2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים  
02/03/2021)

ד. הבקשה בתחום מוסדות חינוך ובריאות עפ"י תכנית מ/349 המיועד להקמת והרחבת פעילויות קיימות בנושאי חינוך ובריאות, כגון רפואה טבעית, חינוך הוליסטי, טיפול בוכלוסיות מבוגרות ובאוכלוסיות חריגות ופעילות בעלת אופי דומה. השימוש החורג המבוקש עבור חברת אאוטדור לבית מלאכה, אחסנה מקורה ופתוחה משרדים וכו', השימוש המבוקש אינו מזהם ואינו פוגע באיכות הסביבה

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור/פטור הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד)
- נספח בטיחות אש
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות
- פרשה טכנית לפעילות המבוקשת
- ערבות בנקאית להריסת הבמנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים הכוללת סימון גישה למבנים מדרך סטטוטורית
- הסכם לפינוי פסולת להריסות
- תשלומים :
- 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 :
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- 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)
- 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 :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)

- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (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)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- 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 שלם מחוזה פיתוח/מול רמ"י
- אישור בזק וחח"י
- אישור פקיד היערות - לא מבוקש כריתת עצים
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת קיבוץ משמרות ( לציין שם החותם)
- פרסום לפי החוק
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 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)

מספר בקשה: 20200268
תיק בניין: 3200000032
סעיף 2:

**מבקש:**

♦ גרוסמן רון

♦ כהן רובי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9371167630

**כתובת הבניין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 8802 32 מגרש: 38

שימוש עיקרי תאור בקשה

חקלאי תוכנית שינויים

**מהות**

הקמת סככה לכלים חקלאיים מוצעת, לגליצזיה למחסן חלקאי כוללת הקלה בקו בניין צידי ללא פתחים מ-4.00 מ' ל-2.70 מ'. הזזת מחסני בית לתחום אזור המגורים עפ"י היתר מס' 5155.

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת סככה לכלים חקלאיים מוצעת, לגליצזיה למחסן חלקאי כוללת הקלה בקו בניין צידי ללא פתחים מ-4.00 מ' ל-2.70 מ'. הזזת מחסני בית לתחום אזור המגורים עפ"י היתר מס' 5155.

- החלטה: לאשר את הבקשה לסככה חקלאית ולמחסן לכלים חקלאיים ואת ההקלה
- הבקשה כוללת הזזת מחסנים מבניה קלה לתחום אזור המגורים, תנאי להיתר ביצוע העמדת המבנים בתחום אזור המגורים כולל מפת מדידה עדכנית ודוח מפקח הוועדה.
  - בתנאים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
  - ליישוב תלמי אלעזר קיימת תכנית בהליך הפקדה מס' 351-0743161 (מ/517) התכנית מגדילה אזור המגורים ל-2.50 ד' ומאפשרת יח"ד שלישית בנחלה הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מנחה למיצוי זכויות הבניה עפ"י התכנית החדשה.
  - תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 9371167630
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8670079003
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי ללא פתחים מ-4.00 מ' ל-2.70 מ'.
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 12.03.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 18.03.2021)
- ד. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה ואינה משנה את אופי הסביבה
- ה. ליישוב תלמי אלעזר קיימת תכנית בהליך הפקדה מס' 351-0743161 (מ/517) התכנית מגדילה אזור המגורים ל-2.50 ד' ומאפשרת יח"ד שלישית בנחלה הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מנחה למיצוי זכויות הבניה עפ"י התכנית החדשה.
- ו. הבקשה כוללת הזזת מחסנים מבניה קלה לתחום אזור המגורים, תנאי להיתר ביצוע העמדת המבנים בתחום אזור המגורים כולל מפת מדידה עדכנית ודוח מפקח הוועדה.
- ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ז. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח בטיחות אש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור הרשות האטרצית לכבות והצלה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- תכנית בינוי מנחה למיצוי זכויות הבניה עפ"י 351-0743161 שבהליך הפקדה
- תנאי להיתר העמדת מבני מחסנים ביתיים לתחום אזור המגורים כולל מפת מדידה ופיקוח

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- 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. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- 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 :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (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
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור מבנים חקלאיים- משרד החקלאות
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- פרסום לפי סעיף 149
- חתימה וחותמת ועד אגודה תלמי אלעזר
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר (לציין שם החותם)
- אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 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)

14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 03/05/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021

**מבקש:**

• עובדי אדמה בגן השומרון-כפר שיתופי להתיישבות ח

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: גן שומרון**

גוש וחלקה: 8792 6 מגרש: 0

שימוש עיקרי תאור בקשה

מערכת פוטו וולטאית תאים פוטו וולטאים

**מהות**

הקמת מערכת פוטו וולטאית צפה ע"ג מאגר מים בגן השומרון ועל הדפנות בהיקף של עד 5.5 מגה וואט עפ"י תמ"א 10/ד/10 כולל עמדת ממירים וחדר חשמל וגדר קלה היקפית

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית צפה ע"ג מאגר מים בגן השומרון ועל הדפנות בהיקף של עד 5.5 מגה וואט עפ"י תמ"א 10/ד/10 כולל עמדת ממירים וחדר חשמל וגדר קלה היקפית

**החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מתקן פוטו וולטאי צפה ע"ג מאגר מים**

בגן השומרון ועל הדופן המזרחית בהספק עד 5.5 מגה וואט עפ"י תכנית

תמ"א/10/ד/10 כולל מבנים תפעוליים הדרושים במישרין להפעלה ואחזקה

של המתקן ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים.

- המאגר משמש לאגירת מי גשמים ושטפונות לצורך השקיה של גידולים חקלאיים.

- שיעור כיסוי המתקן במאגר כ-56%

- המאגר בתחום תכנית S-15 ביעוז אזור חקלאי בו מותר מתקני מים

- הנחיות לאמצעי בטיחות: של ההקמה תפעול ע"י יועץ בטיחות

- כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.

- כתב התחייבות להמשך תפקוד המאגר שלא יפגע לרבות בעת הקמת המתקן ותפעולו

- המתקן מתחבר לתשתית החשמל הקיימת בלבד

- לא יותרו מגורי שומר בשטח המתקן

- בישיבת הוועדה נציגת משרד הבריאות גב' מיכל דנציגר התייחסה לסוג המאגר המשמש למאגר מי שטפונות ולכן אין צורך לשלוח לאישור משרד הבריאות

ויש להתקין מז"ח

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה

באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים

בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות

גורמי החוץ.

**רקע להחלטה:**

1. א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4921976876
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6291032837
2. המאגר בתחום תכנית S-15 ביעוד אזור חקלאי שמותר בין היתר מבנים וצנורות הדרושים לשם אספקת מתקני מים וחשמל. המאגר נחשב כמתקן מים.
3. המאגר משמש לאגירת מי גשמים/שטפונות בלבד לצורך השקיה של גידולים חקלאיים
4. שיעור כיסוי המתקן במאגר כ-56%
5. בישיבה נכחו:
  - אירית יהודאי - יו"ר האגודה בגן השמרון
  - חן גלוברמן - מזכיר האגודה
  - גוני גרינברג - מנהלת לקוחות ופרויקטים מנורה סינרגי
  - קטי טל - מנהלת רישוי ורגולציה מנורה סינרגי
  6. קיימת תכנית בהכנה שעדיין לא אושרה תמ"א 10/ד/10-2 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים ( שינוי מס' 2 ) שמתייחסת למאגרים, המאגר המבוקש נכלל בנספח מספר 1 רשימת מאגרים בעלי רגישות אקולוגית (שורה 55) מיקום באזור שבעבר היו בתי גידול לחים, עושר ושפע מיני עופות מים גבוה. עפ"י הוראות התמ"א תדרש היוועצות עם מתכנן המחוז ורט"ג בהתאם להוראות התכנית סעיף 7.28 מתחת לסעיף 9.6.2 ס.ק. ה' " הוראות סעיף זה לא תחול על בקשה להקמת מתקן פוטו וולטאי אשר לגביה נמסר המידע להיתר על המקרקעין המבוקשים, טרם יום אישורה של תכנית זו על בקשה זו יחולו הוראות סעיף 9.6 לתמ"א כנוסחו ערב תיקון זה " מאחר ותכנית תמ"א 10/ד/10 לא אושרה אין צורך בהיוועצות עם מתכנן המחוז או רט"ג ויש לפעול עפ"י התנאים בסעיף 9.6 עפ"י תמ"א 10/ד/10
  7. לירם יונגרמן - נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה הציג את הדרישה של רט"ג לצמצם את אחוז הכיסוי של המערכת מעל המאגר עפ"י תמ"א 10/ד/10 שטרם אושרה.
  8. גוני גרינברג מנהלת לקוחות ופרויקטים מנורה סינרגי הציגה את הבקשה והתייחסה לתכנית תמ"א 10/ד/10 שטרם אושרה והתייחסה לדרישת רט"ג לצמצם את אחוז הכיסוי, הם בקשר עם נציגי רט"ג לטענתה פנתה לדותן האוקולוג הראשי של התכנית שהם בקשר כמעט שנה וחצי והגישו דוח אקולוג שמתייחס למאגר גן השומרון.
  9. מילוי הנחיות והוראות תכנית תמ"א 10/ד/10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל מאגר או בריכת דגים.
  10. לשלב בקרת תכן נדרש אישור מהנדס ביחס ליציבות המאגר ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם.
  11. היתר להקמת המתקן יינתן לאחר שתיערך היוועצות עם רשות המים, משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
  12. כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
  13. כתב התחייבות להמשך תפקוד המאגר לא יפגע לרבות בעת הקמת המתקן ותפעולו
  14. הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
  15. נדרש אישור יועץ להנדסת חשמל על העדר סינוור.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל



- אישור יועץ להנדסת חשמל על העדר סינוור
- אישור רשות המים
- אישור משרד החקלאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור מקורות
- נספח בטיחות אש
- חתימה וחותמת החברה הכלכלית של מוא"ז מנשה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור מהנדס ביחס לציבות המאגר או בריכת הדגים ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם
- הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
- כתב התחייבות (ויתווסף בתכנית הראשית) המשך תפקוד המאגר או בריכת הדגים לא יפגע לרבות בעת הקמת המתקן ותפעולו
- כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל
- כתב שיפוי
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- 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 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
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק מחוזה פיתוח/מכר מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד אגודה גן שומרון (כולל פרטי החותימים)

14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021  
 14/04/2021

מס' דף: 18

- 14/04/2021 - פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן
- 14/04/2021 - אישור רשות העתיקות
- 14/04/2021 - אישור חברת חשמל
- 14/04/2021 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 14/04/2021 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 14/04/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 14/04/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 14/04/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 02/05/2021 - אישור משרד הבריאות- בהתאם לחוות דעת מיכל דנציגר אין צורך לשלוח רק להתקין מז"ח