

**סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 245 ביום חמישי תאריך 07/10/21 א' חשון, תשפ"ב

**מוזמנים:**

**חברים:**

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- חבר	איימן אבו רקיייה
- מ"מ	אייל כהן
- מ"מ	אסף פישביין
- מ"מ	יצחק תירם
- חבר	מורן מוסקל
- חבר	סולימאן כבהה
- מ"מ	פרלמן איתן
- חבר	שצקי אודי
- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר

**נציגים:**

- נציג רט"ג	בן רוזנברג
- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה	אדרי' אוסטרובסקי 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	אמיר וינר
- 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
- אחראית תב"עות	טופו שפירא
- בודקת היתרים	דלית דקל לוי
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- בודקת היתרים	יפעת מצלאוי
- מפקחת הוועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הוועדה	צח כהן

נוהל וחוק:

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי

7.10.21 בשעה 9:00

2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 244

3. הנושאים על סדר היום:

1. תב"ע 0940692-351 מ/מ/מק/180 החלפת שטחים משק 88 גן השומרון - דיון במתן תוקף.

2. מ/הפה/33- תשריט הפקעה בית ספר מבואות עירון

4. בקשות להיתר:

1. בקשה מס' 20210170 – גלעם בע"מ – מפעל גלעם – מתקן לייצור חשמל

2. בקשה מס' 20210151 - גביש נדב ויעל – עמיקם

3. בקשה מס' 20210162 – חן ואדיר גולדמן – מאור

4. בקשה מס' 20210173 - אבו עביד נביה – מייסר

5. בקשה מס' 20210081 – עמאנה עלי – מייסר

6. בקשה מס' 20210174 שחר אפריים – שדה יצחק

**שם:** מ/מ/מק/180 החלפת שטחים משק 88 גן השומרון  
 נושא: דיון למתן תוקף  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 6,611.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית  
 גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 7

יחס	לתכנית
ביטול ל- מבוטלת ע"י	מ/276
כפיפות ל-	מ/345

**ישוב:**

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10114 ח"ח 18, 19, 20

גוש: 10114 ח"ח 21 ,

**מגרשים לתכנית:** 88 בשלמותו מתכנית: מ/276

**מטרת הדיון**

דיון למתן תוקף

**מטרת התכנית:**

שינוי הגבול בין מגרשים וחקלאי בנחלה בדרך של החלפת שטחים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע

**עיקרי הוראות התכנית:**

שינוי ייעוד מגורים בישוב כפרי ל- קרקע חקלאית ולהיפך על פי סעיף 62 א (א) 1 לחוק שינוי הוראה בדבר גובה פנימי מירבי של המחסן מ- 2.2 מ' ל- 2.4 מ' על פי סעיף 62 א (א) 5

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. מצב מאושר:

תכנית מאושרת מ/276:

מגורים א' (נחלות ממ"י) 2 יחידות + 1 יחיד הורים (55 מ"ר), בשני מבנים.

בשטח עיקרי 500 מ"ר, שטח שירות 110 מ"ר (55 ליחידה).

תכנית מ/345 - תכנית לבניית תעסוקה לא חקלאית בחלקות א' במושבים מאפשרת

בינוי של עד 500 מ"ר בשטח המגורים של הנחלה.

2. מצב מוצע:

התכנית מהווה שלב ביניים עד לקידום ואישור תכנית כוללת למושב גן השומרון להגדלת שטח המגורים בנחלה ל- 2.5 דונם ותוספת יחידה שלישית בנחלה. שטח המגורים המאושר בנחלה התכנית מציעה שינוי הגבול בין תחום אזור המגורים לשטח החקלאי בנחלה ללא שינוי של השטחים המאושרים או זכויות הבנייה לצורך הסדרת הבינוי בנחלה.

3. התקבל אישור מרמ"י כי יזם התכנית הנו חוכר בנחלה. יזמי התכנית החלו בהליך של היון הנחלה מול רמ"י ולצורך כך נדרשים להסדיר את הבינוי הקיים.

4. תכנית 351-0820829 בסמכות ועדה מחוזית נדונה בישיבת הוועדה מס' 2020030

בתאריך 23/12/2020, התכנית הציעה הסדרה כוללת של הנחלה - הגדלת שטח

המגורים ל- 2.5 דונם, ללא תוספת יחידה. התכנית נדחתה ע"י הוועדה המחוזית:

"הגדלת שטח המגורים בנחלה הוא שינוי תכנוני שנכון שייתקיים בתכנון כולל לישוב,

בו ייבחנו ההרחבות ביחס לנחלות גובלות."

5. דוח פיקוח:

- קיימות שתי יחידות דיור בנחלה: בית מגורים ראשי ישן. בית מגורים שני הכולל תוספות בנייה ביחס להיתר.
- קיימות חריגות בנייה (פרגולה וחנייה) והתכנית מציעה תשתית להסדרת חריגות אלו.
- 6. התכנית פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 9674 בתאריך 10/6/2021, בלוחות מודעות בתאריך 10/6/2021 ובעיתונות בתאריך 11/6/2021. לא התקבלו התנגדויות לתכנית.
- 7. טרם התקבלה התייחסות הוועדה המחוזית בהתאם לסעי' 109 לחוק, תנאי לדיון במתן תוקף לתכנית הנו קבלת התייחסות הוועדה החוזית טרם ישיבת הוועדה.
- 8. הוועדה דנה בגרסת הוראות: 11, גרסת תשריט: 7.

**סעיף: 2**

**תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/33**

**שם:** תשריט הפקעה לבית ספר מבואות עירון  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/359

**ישוב:**

עין שמר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10081 חלקות: 1

**חלקי חלקות:**

גוש: 10079 ח"ח 1

גוש: 10081 ח"ח 2

**מגרשים לתכנית: 37 בשלמותו מתכנית: מ/359**

38 בשלמותו מתכנית: מ/359

**מטרת התכנית:**

הפקעה לצרכי ציבור שטח בית ספר מבואות עירון מגרשים 38+37 עפ"י תכנית מ/359 דרך פנימית מס' 21, חלק מדרך מס' 1, חלק מדרך מס' 2, שצ"פ המחבר בין המגרשים

**מבקש:**

♦ גלע"ם בע"מ

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ ב.ש.ן הנדסה ויזום בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000048509

**כתובת הבניין: גלע"ם**

גוש וחלקה: 10086 15 מגרש: 1002

תכנית: 107/מ, 343/מ

תאור בקשהשימוש עיקרי

מתקן הנדסי

**מהות****הקמת מבנה למתקן יצור חשמל בגלע"ם****הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000048509

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9840955480

ב. מדובר המתקן ליצור חשמל וקיטור עבור המפעל בשיטת קו גרציה בהספק של 4.9 מגה וואט הפרויקט במסגרת הסדרה של רשות החשמל, המתקן יספק חשמל למפעל בהיקף של 4.9 מגה וואט ומהחום השירי יופק קיטור שווה ערך ל 2.66 טון קיטור.

מתוכננות 2 יחידות של 2.45 מגה וואט הכוללות ארובה בגובה כ 20 מ'.

חומרי המבנה עשויים מפנלים כפולים ובניהם שכבה בידודית של צמר סלעים, תקרת המבנה הינה תקרה אקוסטית בולעת רעש. מערכת ההשתקה מיועדת להשתיק את רעש המנוע לרמה תיקנת ומותקנת על גבי הארובה.

בנסיבות אלו אנו סבורים שאין צורך במדידת רעש רקע אך במידה ואם הפעלת המתקן תתקבלנה תלונות, תבוצענה בדיקות רעש ועפ"י תוצאותיהן יוחלט על האמצעים שינקטו ועמידה בתקנות רעש בלתי סביר התשנ"ן

במתקן לא מאוחסנים חומרים מסוכנים.

במתקן יותקנו גלאי גז טבעי עפ"י הנחיית יועץ הסיכונים עפ"י סקר שיבוצע עבור התקנה ואישור מערכת הגז הטבעי. הגלאים מיועדים לזהות דליפות של גז טבעי במקומות סגורים ופתוחים.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- דוח קרקע וביסוס
- נספח אקוסטי
- נספח בטיחות אש
- נספח קרינה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- אישור רשות תעופה אזרחית
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם בטונים
- אישור משרד הבריאות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- נספח הסבר לעניין נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור הרחב והעובדים במתקן הגז בהמלך הבניה ולח
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו-
- אישור פיקוד העורף להקמת תחנת קוגנרציה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור יועץ בטיחות כולל הנחיות לאחר ביצוע הקמת התחנה כולל מרחקי בטיחות
- דוח אקוסטיקה חתום ומאושר ע"י יועץ אקוסטיקה
- 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, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ 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 הבניה 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 :
- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- 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 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 הבניה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"מ, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- חתימה וחותמת קיבוץ מענית
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חתימה וחותמת מורשה חתימה גלע"ם (כולל פרטי החותמים)
- אישור נתיבי הגז הטבעי
- נסח טאבו
- אישור חברת החשמל
- תצהיר המבקש על חומ"ס יש/אין

30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021  
 30/09/2021

מס' דף: 7

30/09/2021	- פרשה טכנית
30/09/2021	- אישור סופר אנ.גי החברה לחלוקת גז טבעי בע"מ
30/09/2021	- אישור רשות מקרקעי ישראל
30/09/2021	- נספח לשטח המבנים הקיימים ותכנית
30/09/2021	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
30/09/2021	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
30/09/2021	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
30/09/2021	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
30/09/2021	- נספח לשטח המבנים הקיימים ותכנית
30/09/2021	- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה
30/09/2021	- מסמך סביבתי המתייחס לאקוסטיקה מניעת זיהום מים וקרקע שפכים איכות אויר וחומ"ס
30/09/2021	- נספח בטיחות אש
30/09/2021	- נספח בריאות
30/09/2021	- מפת איתור עבודה בקני"מ 1: 250 בהתאם לתקנה 6 לתקנות התכנון הקמת מתקן גז בלחץ נמוך מאוד
30/09/2021	- בתכנית הראשית לסמן מכשיר מונע זרימת מים חוזרת בהתאם לדרישת משרד הבריאות
30/09/2021	- דוח קרקע וביסוס
30/09/2021	- סקר סיכונים לצורך הקמת תחנת הגז וקביעת מגבלות הסטטוטוריות הנובעות מכך ובאישור רשות הגז
30/09/2021	- נספח יציבות- סכמה סטטית
30/09/2021	- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
30/09/2021	- אישור המשרד להגנת הסביבה
30/09/2021	- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
30/09/2021	- אישור משרד הבריאות
30/09/2021	- חוות דעת יועץ בטיחות
30/09/2021	- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
30/09/2021	- סקר סיכונים הסבה לגז טבעי
30/09/2021	- למנות אחראי להקמת מתקן גז
30/09/2021	- פרשה טכנית ותכנית הנדסית
30/09/2021	- נספח הסבר לענין נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור הרחב והעובדים במתקן הגז במהלך הבניה ואחר
30/09/2021	- אישור רשות הגז, האישור יתייחס למגבלות בניה בקו לחץ נמוך מאוד.
30/09/2021	- אישור יועץ בטיחות כולל הנחיות לאחר ביצוע הקמת התחנ בטיחות ההנחיות אלו חלק מתנאי ההיתר.
30/09/2021	- תאום עם משרד להגנת הסביבה לענין אופי פינוי עודפי חפירה ופסולת מעורבת
30/09/2021	- אישור משרד התשתיות
30/09/2021	- מפת איתור עבודה בקני"מ 1: 250 בהתאם לתקנה 6 לתקנות התכנון הקמת מתקן גז בלחץ נמוך מאוד
30/09/2021	- סקר בטיחות ההנחיות אלו חלק מתנאי ההיתר. במהלך הבניה ולאחריה.

**מבקש:**

♦ גביש נדב

♦ גביש יעל

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ שפירא לימור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000068201

**כתובת הבניין: עמיקם**

גוש וחלקה: 12650 16 מגרש: 54

תכנית: מ/231

**תאור בקשה**

תוספת ושינויים

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

תוספת ושינויים להיתר מס' 5776 מיום 26.5.2021

תוספת שטח עיקרי למטבח הכולל הקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' ללא פתחים

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000068201

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1718361629

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בקו בנין צידי מזרחי עד 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 20.08.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 25.08.2021)

**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
- הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- פרסום והודעה לגובלים
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת עמיקם (לציין שם החותם)
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- נסח טאבו עדכני
- 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)



- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההברכה עפ"י ההיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- 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, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- מיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה יאושר ע"י יועץ בטיחות לפני תחילת הביצוע.
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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
- תנאי להפעלת הבריכה קבלת תעודת גמר.
- 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 הוועדה המקומית.

**מבקש:**

♦ חן גולדמן

♦ אדיר גולדמן

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ מוחמד אבו ואסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000074549

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8798 13 מגרש: 457

תכנית: מ/384

**תאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד אחסנה חניה מקורה, הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% והקלה בתכסית בשיעור של 10%

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000074549

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6758149473

ב. הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'

הקלה בגודל תכסית מ-40% ל-50%

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 17.09.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 11.09.2021)

**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
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- 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
- 
- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- 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)
- נספח סניטרי (תברואה)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- אישור פיקוד העורף (פקע"ר) לממ"ד כולל מערכת סינון אויר
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 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)
- 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

- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי  
 - דו"ח מפקח הועדה המקומית.

8709020261 : תיק בניין	מספר בקשה : 20210173	<b>סעיף 4:</b>
------------------------	----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ אבו עביד נביה

**בעל הנכס:**

♦ אבו עביד נביה ואחרים לפי נסח טאבו

**עורך:**

♦ אבורקיייה זוהדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000079638

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8709 2 מגרש: 26/1א

תכנית: מ/192/א

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - 3 יחידות

**מהות**

הקמת מבנה מגורים 3 יחידות דיור בשלוש קומות מעל קומת עמודים כל יח"ד כוללת ממ"ד מעלית ומבני עזר, הקלה במס' קומות 4 קומות במקום 3 קומות, הריסת גדרות החורגות לתחום דרך וגדרות החורגות לחלקה 24, הקמת גדרות ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000079638

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5219106420  
 ב. הבקשה כוללת הקלה במס' קומות מ-3 קומות ל-4 קומות (3 קומות מגורים מעל קומת עמודים)  
 ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 01.11.2019)

ד. הבקשה כוללת הריסת גדרות החורגות לתחום דרך ולחלקה 24 בבעלות רמ"י, תנאי להיתר הריסת הגדרות

ה. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20190176

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 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 רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן שלד
- אישור פקיד היערות
- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)

- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- פרסום הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- תנאי להיתר הריסת גדרות החורגות לתחום דרך ולתחום חלקה 24 כולל דוח מפקח הוועדה
- 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)
- הסכם מעבדה מאושרתמעבדת בטונים
- 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 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. (לאתררים 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.

8709022009 : תיק בניין	מספר בקשה : 20210081	<b>סעיף 5:</b>
------------------------	----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ עמארנה עלי

**בעל הנכס:**

♦ עמארנה עלי

**עורך:**

♦ אבורקיה זוהדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000018387

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8709 22 מגרש: 22/9

תכנית: א/192/מ

**תאור בקשה**

תוספת ושינויים

**שימוש עיקרי**

מגורים - 4 יחידות

**מהות**

תוספת 2 יחידות דיור בצמוד למבנה מגורים קיים כולל ממ"דים, הקלות בקווי בניין צידיים ומס' יחידות במגרש 4 יח"ד במקום 3 יח"ד, תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים הריסת גדרות החורגות לתחום דרך והקמת גדרות מוצעות

**הערות בדיקה**

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000018387
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5957697866
- הבקשה כוללת הקלה במס' יחידות דיור 4 במקום 3 יחידות הקלה בקווי בניין צידיים
- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.05.2021 ותאריך אחרון להודעה לגובלים 24.05.2021)
- הבקשה כוללת הריסת גדרות החורגות לתחום דרך, תנאי להיתר הריסת הגדרות

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- 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 רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן שלד
- אישור פקיד היערות
- חתימה וחתימת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת אגודת המים השיתופית במייסר
- פרסום הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק
- אישור חברת חשמל

- אישור בזק
- 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)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- תנאי להיתר הריסת גדרות החורגות לתחום דרך כולל דוח מפקח הוועדה
- 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)
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- 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 הבניה 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 הבניה, 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.
- בודקת היתרים\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*

**מבקש:**

♦ שחר אפריים

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ אברמוב אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8958 36

תכנית: מ/247, מ/345

**תאור בקשה**

ליגליזציה ותוספת

**שימוש עיקרי**

מגורים - 2 יחידות

**מהות**

ליגליזציה למבנים בנחלה:

1. שינוי שימוש ממבנה בית אריזה בהיתר ל- 2 יחידות ארוח כפרי, סדנאות ותוספת ממ"ד. שינויים פנימיים במבנה, הריסת סככות וחלק מהמבנה החורגים מקו בנין, רישוי לחניה מקורה והריסת פרגולות.
2. רישוי בית מגורים שני בנחלה הכולל מחסן ופרגולות, פירוק גג סנטף מעל פרגולות.
3. הריסת סככות חלק מפרגולה ומחסנים.
4. ליגליזציה ל 2 בריכות שחייה פרסום והודעה לגובלים
5. גדרות מוצעות באורך: 109.33 מ"א

מגורים יחידה שניה בשתי קומות:  $2 * 63.32 = 126.64$  מ"ר

מחסן בשטח 3.48 מ"ר

פרגולה מבניה קלה בשטח 31.33 מ"ר

חניה מקורה בשטח 35.0 מ"ר

מבנה פל"ח: 2 יחידות אירוח כפרי בשטח 80 מ"ר

סדנאות בשטח 145.81 מ"ר

ממ"מ: 12.00 מ"ר

בריכות שחייה:  $38.44 + 29.19 = 67.63$  מ"ר

גדרות מוצעות באורך: 109.33 מ"א

**הערות בדיקה**

1. הבקשה כוללת הקלה להקמת 2 בריכות שחייה פרטיות
2. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
3. בקשה זו מחליפה ומבטלת בקשה מס' 20100247

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- הערות:

- תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה ובניית ממ"מ

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה





## מס' דף: 18

30/09/2021  
30/09/2021  
30/09/2021  
30/09/2021  
30/09/2021  
30/09/2021

- 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)  
השלמת תיקונים בבקשה