

**סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**

ישיבה מספר: 246 ביום חמישי תאריך 04/11/21 כ"ט חשוון, תשפ"ב בשעה 09:00

**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 פישביין
- 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	אדר' 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 לאיכות 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
- אחראית תכנון והיטלי השבחה	הילה דובב
- בודקת תכניות	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 4.11.21 בשעה: 9:00.

2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 245.

3. הנושאים על סדר היום:

1. תב"ע 351-0870113-מ/528 – מי עמי ביטול הוראה ליח"ד קטנה – דיון בהמלצה להפקדה

9:15 – 9:45 מוזמנים לישיבה:

עורכת התכנית – רחל שלם

מושב מי עמי – אורן מיתקי, טל יפת

2. תב"ע 351-0691832-מ/527 – בריכת משמרות 2- דיון בהמלצה להפקדה

9:45-10:15 מוזמנים לישיבה:

עורך התכנית- יצחק פרוינד

נציגת חברת מקורות- טוניאן זורנו מירב

החברה הכלכלית – עזרא סדרנסקי

קיבוץ כפר גליקסון- רועי רוזנברג ושאול חרמש.

3. תב"ע 354-0947119-מ/529- באקה אל גרביה צפון- דיון בהמלצה להפקדה.

10:15-10:35 מוזמנים לישיבה:

קיבוץ מצר- גוסטי חלן ועמרי שוהם

4. תב"ע 351-0981795-מ/530- הפרדת מגרש מצורף מנחלה 99 גן השומרון- דיון בהמלצה להפקדה.

10:35-11:05 מוזמנים לישיבה:

עורך התכנית- רחל שלם.

5. תב"ע 354-0988212-מ/534- כפר קרע- שכונת עין וורדה- דיון בתכנית גובלת.

11:05-11:25 אין מוזמנים לישיבה.

6. תשריט אחמ/170 - תשריט לצרכי רישום בקיבוץ מגל לחלוקת תא שטח 619

עפ"י תכנית מ/336 (חלקה 9 בגוש 9152)

7. תשריט אחמ/171 - תשריט חלוקה לאזור התעשייה ומבני המשק בקיבוץ מענית

עפ"י תכנית 351-0740779

8. תשריט אחמ/172 - תשריט חלוקה לצרכי רישום לאזור הנחלות במאור

עפ"י תכנית 351-0572347

4. בקשות להיתר:

1. בקשה מס' 20210215 – נדב וטלי דוד – שדה יצחק

2. בקשה מס' 20210147 – לוי תמיר והראל נטלי – תלמי אלעזר

**שם:** מי עמי-ביטול ההוראה ליחידת דיור קטנה

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 125,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	362/מ
ללא שינוי	124/מ/מק
כפיפות ל-	1/תמא

**ישוב:**

מי עמי

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 20456 חלקות: 122

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

**מטרת התכנית:**

ביטול ההוראה ב-57 מגרשי מגורים ליח"ד קטנה במסגרת בית המגורים והעברת זכויות יח"ד הקטנה ליח"ד הראשית במגרש -ללא שינוי בשטחים

**עיקרי הוראות התכנית:**

שינוי יעוד "אזור מגורים מיוחד" ל- מגורים א' ב- 57 מגרשי מגורים זכויות הבניה ליח"ד יהיו 285 מ"ר עיקרי + 55 מ"ר שירות הוספת שימוש בבית המגורים עד 50 מ"ר למשרד/סדנא/חדרי טיפול שינוי יעוד "שפ"פ" ל"דרך מוצעת" (התאמה לתצ"ר) תא שטח 210 שינוי בקווי הבנין בהתאם לבניה קיימת הגדלת התכנית

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. התכנית בסמכות ועדה מחוזית.
2. במושב מי עמי תכנית מאושרת מ/362 : בתכנית נקבעו זכויות והוראות בנייה למגרשי המגורים בתחום המושב בין היתר אושרה הקמת יח"ד קטנה שאינה נספרת במניין יח"ד לפי תמא 35/1 לוח 2. התכנית קבעה זכויות הבנייה ליחידה הקטנה בהיקף של 55 מ"ר שאינם ניתנים לניוד ליחידת הדיור הראשית.
3. מושב מי עמי שינה את הסכמי החכירה מול רמי ממושב עובדים למושב שיתופי ורמ"י מונע מחלק מהמגרשים להקים את יח"ד הקטנה כפי שאושרה. התכנית מתייחסת ל- 57 מגרשים שעבורם לא נחתם חוזה חכירה מול רמ"י ולכן אין באפשרותם לנצל את יח"ד הקטנה בתחומם.
4. בתכנית מבוקש לבטל הוראה להקמת יח"ד קטנה וניוד זכויות הבנייה לבית המגורים המאושר. בנוסף מבקשת התכנית להוסיף שימוש לבית המגורים למשרד/ סדנא/ חדרי טיפול וכו' ללא שינוי בהיקף זכויות הבנייה המאושר מתכנית מ/362 285 עיקרי +50 שרות. עבור יתרת המגרשים המסומנים ביעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת ימשיכו לחול הוראות תכנית מ/362.

**שם:** מ/527 - בריכת משמרות 2  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 103,608.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 28 **גרסת תשריט:** 15

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	400/ג
שינוי ל- משתנה מ	מ/316/א/ש/1471
שינוי ל- משתנה מ	משח/13

**גושים / חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10149 ח"ח 104, 103, 59  
 גוש: 12118 ח"ח 39, 10, 9

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

2.1

הקמת בריכת מים, בנפח של 75,000 מ"ק על מתקניה הנלווים לתפעול והגברת מערכת המים האזורית והארצית.

2.2

- א. שינוי יעודי קרקע חקלאית ויער טבעי לטיפול למתקנים הנדסיים וקביעת מסדרונות תשתיות תת-קרקעיות.
- ב. קביעת השימושים המותרים, הוראות וזכויות לבניה ופיתוח השטח.
- ג. קביעת הנחיות לטיפול נופי ושיקום השטח.
- ד. מתן הנחיות לשימוש ברצועת המוביל הארצי, ללא פגיעה במעמדו המיוחד, כפי שמעוגן בתמ"א /1.

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. התכנית שובצה בישיבת וועדה 244 בתאריך 26/08/21 והוחלט לדחות את הדיון בה עד לעריכת תאום מול קיבוץ כפר גליקסון והחברה הכלכלית לפיתוח מ.א. מנשה טרם דיון בהמלצה להפקדה (התכנית בתחום משבצת כפר גליקסון, מש"ח/13).
2. התכנית בסמכות וועדה מחוזית.
3. בתכנית מבוקש להקים מאגר מים תפעולי, בנפח של 75,000 מ"ק על מתקניה הנלווים לתפעול והגברת מערכת המים האזורית והארצית. ע"י שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי ויער טבעי לטיפול לייעוד מתקנים הנדסיים וקביעת הנחיות לטיפול נופי.
4. השטח המיועד למתקנים הנדסיים שבו תוקם הבריכה והמתקנים הנלווים הוא כ-28 דונם מתוך 103 דונם של כלל שטח התכנית. רצועת התשתיות התת-קרקעיות שבתחומן תעבור הצנרת התת-קרקעית אל המוביל הארצי ולנחל ברקן, הנמצא מצפון לבריכה, הוא כ-55 דונם המצויים בתחום שטחים מעובדים ע"י קיבוץ כפר גליקסון.

5. התכנית חלה בתחום מש"ח 13 – כפר גליקסון, התכנית מאפשרת הפקעת שטחים ושימוש תפעולי בשטחים החקלאיים של הקיבוץ לצרכי התארגנות וביצוע עבודות תשתית.

6. התכנית תואמה עם החברה הכלכלית לפיתוח מ.א מנשה והוצגה בפני קיבוץ כפר גליקסון.

**תוכנית מפורטת: 354-0947119**

**סעיף: 3**

**שם:** בקה אל גרביה צפון  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
 רשות מקומית:  
 שטח התוכנית: 257,939.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מחוזית  
 גרסת הוראות: 22 גרסת תשריט: 14

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	354-0094177
שינוי ל- משתנה מ	משח/30
שינוי ל- משתנה מ	משח/31
שינוי ל- משתנה מ	ענ/125
כפיפות ל-	ענ/במ/358
כפיפות ל-	תמא/1

**גושים / חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8713 חלקות: 11, 13

**חלקי חלקות:**

גוש: 8713 ח"ח 4, 12

גוש: 8760 ח"ח 1, 2, 3

גוש: 8760 ח"ח 99,

גוש: 8787 ח"ח 5

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

1. קביעת מסגרת תכנונית לתוספת שכונת מגורים חדשה בעיר בקה אל גרביה, עם 808 יחידות דיור בבניה בצפיפות משתנה, לרבות שירותי חינוך, מסחר, תעסוקה ושטחים פתוחים נלווים.

קביעת יעודי קרקע, שימושי קרקע, זכויות בניה, תנאים, הוראות והנחיות בתחום התכנית, כמפורט להלן:

- שינוי יעודי הקרקע בתחום התכנית ליעודים הבאים: מגורים, מגורים, מסחר ותעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור, יער, שטח ציבורי פתוח, שביל ודרך מאושרת/מוצעת.
- קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת תאי שטח להקמת 808 יח"ד.
- התוויית מערכת דרכים חדשה.

7. קביעת הוראות בנוגע לתשתיות ביוב, מים וניקוז.
8. קביעת הנחיות לטיפול ערכי הנוף, הסביבה והשטחים הפתוחים בתחום התכנית.
9. קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
10. קביעת הוראות לבניה ירוקה ויצירת תנאים לביצוע פעולות התורמות לשמירה על הסביבה, לחסכון וליעילות בשימוש במשאבים קיימים.
11. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
12. קביעת הקלה לקו בנין מדרג מס' 574 מ- 135 מ' ל- 35 מ'.

### הערות בדיקה

#### רקע:

1. התכנית בסמכות הוועדה המחוזית ונחלקת בין מרחב לתכנון עירון למרחב התכנון מנשה- אלונה.
2. תכנית מתחם צפוני באקה מוצעת בהתאמה לגבולות תכנית כוללנית באקה אל גרביה 354-0717298 אשר אושרה להפקדה בתנאים ע"י: הוועדה המחוזית בישיבה מס' 2019013 מתאריך 24.6.2019 הולנת"ע בישיבה מס' 683 מתאריך 12.9.21 התכנית מציעה תוספת של כ- 800 יח"ד באדמות רמ"י. שטח התכנית כ- 257 דונם, מתוכם כ- 80 דונם בתחום שיפוט מוא"ז מנשה ומשח/31 קיבוץ מצר, חלק מהשטחים מעובדים ע"י קיבוץ מצר.
3. תכנית זו מחליפה את תכנית 354-0666073 אשר נסגרה ע"י הוועדה המחוזית לאחר שלא מולאו דרישות הוועדה בתנאי הסף. אין שינוי בין תכנית 354-0666073 לבין התכנית המוצעת.

### להלן החלטת הוועדה המקומית בתכנית 354-0666073 מישיבתה מס' 233 מתאריך 3/9/20:

**הוועדה אינה ממליצה על הפקדת התכנית יש לצמצם את תחום התכנית ולהוציא את שטח מוא"ז מנשה ושטחי המטעים של קיבוץ מצר מתחום התכנית מהסיבות הבאות:**

1. חלק מהתכנית המוצעת מציעה פיתוח שטחי מגורים וציבור על שטחי מטעים של קיבוץ מצר 50 דונם בתחום שיפוט מוא"ז מנשה ו30 דונם נוספים שהם חלק ממשח/31 קיבוץ מצר כ- 80 דונם של מטעי אבוקדו מעובדים המשמשים לפרנסה של הקיבוץ.
2. השטחים בתחום התכנית נמצאים בדיונים בוועדה הגיאוגרפית חיפה, מוא"ז מנשה והוועדה מנשה אלונה הביעו את התנגדותם להעברת השטחים של קיבוץ מצר לתחום שיפוט באקה ולגרוע שטחים המשמשים לפרנסה של קיבוץ מצר לטובת הקמת שכונת מגורים. טרם התקבלה החלטת הוועדה הגיאוגרפית בנושא.
3. התכנון המוצע בתכנית נעשה ללא תאום מקדים בין הרשויות ואין הסכמה של מוא"ז מנשה להעברת השטח לעיריית באקה.

במסגרת הדיונים בוועדת הגבולות מוא"ז מנשה והוועדה מנשה אלונה הביעו את התנגדותם להעברת השטחים של קיבוץ מצר לתחום שיפוט באקה. טרם התקבלה החלטה בוועדת הגבולות על שינוי תחומי השיפוט בין מנשה לבאקה.

4. עמדת הוועדה המקומית ועמדת קיבוץ מצר לתכנית כוללנית באקה 354-0717298, נשלחו לוועדה המחוזית. הוועדה המקומית מנשה אלונה דנה בתכנית הכוללנית בישיבתה מס' 218 בתאריך 23.5.19 והעבירה את התנגדותה לתכנית לוועדה המחוזית, הוועדה מתנגדת לפיתוח שטח על חשבון מטעי אבוקדו, שטחים מניבים של קיבוץ מצר.

עמדת קיבוץ מצר כפי שהוצגה בישיבת הוועדה לתכנית 354-0666073:  
סבורים כי אין ראייה תכנונית כוללת ביחס לכלל השינויים המוצעים באזור. ההשפעות התכנוניות והצפי לגידול האוכלוסייה אינו מקבל מענה בהיבט התנועת. מקיבוץ מצר נגרעו שטחים נוספים לטובת פיתוח חריש. ציין כי הועברו שטחים ממשבצת קיבוץ מצר לבאקה לצורך הקמת תחנת שאיבה. התכנית המוצעת נערכה ללא תאום עם הקיבוץ ועל שטחי מטעי אבוקדו המשמשים מקור פרנסה ומעובדים זה שנים רבות. הקיבוץ מתנגד לגריעת שטחי המטעים לטובת פיתוח עירוני.

**סעיף: 4**

**תכנית מתאר מקומית: 351-0981795**

**שם:** הפרדת מגרש מצורך מנחלה 99 - גן השומרון  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
**רשות מקומית:**  
**שטח התוכנית:** 9,558.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מחוזית  
**גרסת הוראות:** 5 **גרסת תשריט:** 4

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

**ישוב:**

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש : 10080 ח"ח 159

גוש : 10114 ח"ח 28, 42

**מגרשים לתכנית:** 99 בשלמותו מתכנית : מ/276

99א בשלמותו מתכנית : מ/276

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

2.1 הפרדת מגרש מצורך מגורים מנחלה

2.2

א. הפרדת מגרש מגורים מצורך מנחלה 99 ללא תוספת יח"ד וללא תוספת שטחי בניה

ב. קביעת קווי בנין

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. התכנית בסמכות ועדה מחוזית.

2. מצב מאושר:

בתכנית מ/276 נחלה 99 מסומנת כנחלת ממ"י, הנחלה מורכבת מראש הנחלה מס' 99 ומגרש 99א' ביעוד מגורים א-2 (מגרשים פרטיים) שני תאי השטח מהווים יחידה תכנונית אחת בהתאם לסעי' 14.א.3. מתחם ה' בהוראות התכנית המאושרת.  
 זכויות הבנייה במגרש 99 א' הן החלק מזכויות הבנייה הנחלה הראשית מגרש 99, למעט זכויות בנייה לפל"ח ויחידת הורים.

פירוט זכויות הבנייה :

תכנית מ/276

שטח המגורים בעל זכות בניה של 2 יח"ד (סה"כ 500 מ"ר עיקרי ו110 מ"ר שירות) + 1 יחידת הורים קטנה

שאינה נספרת בתמ"א 35 (55 מ"ר).

**תכנית מ/345**

תכנית לבניית תעסוקה לא חקלאית בחלקות א' במושבים מאפשרת בינוי פל"ח של עד 500 מ"ר בשטח המגורים של הנחלה.

3. מצב מוצע:

התכנית מציעה הפרדה תכנונית ללא תוספת זכויות בנייה בין הנחלה למגרש המצורף כדי לאפשר רישום מסודר של המגרש ושל הנחלה בהתאם למצב התכנוני וחלוקת זכויות הבניה.

בנוסף מגדירה התכנית את חלוקת זכויות בנייה בין הנחלה למגרש :

בנחלה הראשית (רמ"י) 1 יח"ד 300 מ"ר עיקרי + 55 שירות. יח' הורים (אינה נספרת בתמ"א 35) בשטח של 55 מ"ר. + פל"ח מתכנית מ/345.

במגרש המצורף 99א' 1 יח"ד 200 מ"ר + 55 מ"ר שירות.

4. בפני הוועדה הוצגו:

- הסכם חכירה בין החברה "עובדי אדמה בגן השומרון" (האגודה) לבין היזם. בית המגורים

הבנוי בשטח זה שייך לביתם כ"בן ממשיד". חכירה עד לשנת 2042.

- אישור מרמ"י כי היזם חוכר בנחלה.

**תכנית מתאר מקומית: 354-0988212**

**סעיף: 5**

**שם:** כפר קרע - שכונת עין וורדה

נושא: דיון בתכנית גובלת

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 278,631.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 10

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	354-0202861
שינוי ל- משתנה מ	400/ג
שינוי ל- משתנה מ	א/569/ג
שינוי ל- משתנה מ	חפאג/1286/ענ/73
שינוי ל- משתנה מ	מ/354
שינוי ל- משתנה מ	ענ/135
שינוי ל- משתנה מ	ענ/731/א/מ/347
כפיפות ל-	תמא/1
כפיפות ל-	תמא/1/35
כפיפות ל-	תממ/6

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12148 חלקות: 1, 2, 4

גוש: 12148 חלקות: 5, 6, 13

**חלקי חלקות:**



**מטרת הדיון**

דיון בתכנית גובלת

**מטרת התכנית:**

- 2.1 תכנון שכונת מגורים בהיקף כ-650 יח"ד בחלק הצפוני של כפר קרע. תכנון מערך דרכים שכונתי המתחבר למערך העירוני, תכנון מערך ציבורי הכולל הקצאת שטחים פתוחים ומוסדות ציבור לרווחת התושבים ושטחי מסחר ושירותים. קביעת הוראות לפיתוח פארק נחל ברקן בגבולה הצפוני של התכנית וחיבורו של הפארק לשכונה וסביבתה.
- 2.2
  - א. שינויי ייעוד השטח מחקלאי לשטח מגורים, מגורים ומסחר, מסחר ותעסוקה, שצ"פ, מבנים ומוסדות ציבור.
  - ב. קביעת מגרשים להקמת שכונת מגורים בהיקף של כ- 650 יח"ד, וכן שטחים למוסדות ציבור, שטחים פתוחים, דרכים ומתקנים הנדסיים.
  - ג. קביעת תכליות והוראות בנייה בשטח התכנית.
  - ד. הסדרת בנייה קיימת בחלקה המזרחית של התכנית.
  - ה. קביעת הוראות והנחיות לפיתוח המרחב הציבורי לרבות השטחים הפתוחים הציבוריים, השטחים למבני ציבור והדרכים (כולל תשתיות ושירותים).
  - ו. איחוד וחלוקה.

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. התכנית בסמכות וועדה מחוזית, מצוייה בתחום מרחב תכנון של ועדת עירון ובתחום שיפוט מ.מ.כפר קרע. הוועדה דנה בתכנית כתכנית גובלת.
2. התכנית ממוקמת בחלקו הצפון מזרחי של כפר קרע, דרומית לנחל ברקן. בצמידות לתחום השיפוט של מוא"ז מנשה.
3. התכנית המוצעת נמצאת בתחום תכנית כוללנית כפר קרע 354-0431924 (ממתינה להכרעה בהתנגדויות) ומתייחסת למתחם 10 ולמתחם A14 הגובל בנחל ברקן.
4. שטח התכנית המוצעת כ- 280 דונם באזור המיועד לפיתוח עירוני על פי תכנית המתאר המחוזית, התכנית מציעה שכונת מגורים בהיקף של כ-650 יח"ד, וכוללת בשטחה תעסוקה, מסחר, מבני ציבור, שצ"פ.
5. התכנית מוצגת לידיעת חברי הוועדה.

**סעיף: 6**

**תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/170**

**שם:** תשריט לצרכי רישום בקיבוץ מגל לחלוקת תא שטח 619 עפ"י תכנית מ/336 (חלקה 9 בגוש 9152) רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 1,121.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	אחמ/7
תואם ל- מותאם ל-	מ/336

**ישוב:**

מגל

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 9152 חלקות : 9

**מטרת התכנית:**

1. תשריט לצרכי רישום לחלוקת חלקה 9 בגוש 9152 ל- 4 מגרשים ( תא שטח 619 עפ"י תכנית מ/336 )
2. חלוקה ל-4 מגרשים ארעיים ביעוד אזור מגורים א' מיוחד :
  - מגרש 413 בשטח 281 מ"ר
  - מגרש 414 בשטח 281 מ"ר
  - מגרש 415 בשטח 280 מ"ר
  - מגרש 416 בשטח 279 מ"ר

**סעיף: 7 תשריט חלוקה לצרכי בניה : אחמ/171**

**שם:** תשריט חלוקה לאזור התעשייה ומבני המשק בקיבוץ מענית עפ"י תכנית 351-0740779  
 רשות מקומית : מ.א. מנשה  
 סמכות : ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0740779

**ישוב:**  
מענית

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10087 חלקות : 70-78  
 גוש : 10088 חלקות : 5

**מטרת התכנית:**

חלוקת אזור התעשייה ואזור מבני המשק עפ"י תכנית 351-0740779

**סעיף: 8 תשריט חלוקה לצרכי רישום : אחמ/172**

**שם:** תשריט חלוקה לצרכי רישום לאזור הנחלות במאור עפ"י תכנית 351-0572347  
 רשות מקומית : מ.א. מנשה  
 סמכות : ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0572347
שינוי ל- משתנה מ	אחמ/111

**ישוב:**  
מאור

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 8801 חלקות : 42, 9-12, 5

**מטרת התכנית:**

תשריט לצרכי רישום לאזור הנחלות במאור עפ"י תכנית 351-0572347

**מבקש:**

♦ נדב דוד

♦ טלי דוד

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ תומר קינן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000037612

**כתובת הבניין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8959 4 מגרש: 4

תכנית: 247/מ

**תאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מגורים - 2 יחידות

**מהות**

**מבנה 1-** ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון שנחלה מהיתר מס' 2628 תוספות לשטח עיקרי, סגירת קומת עמודים לחניה מקורה, פירוק גג מרפסות והפיכתן לפרגולות

**מבנה 2-** הקמת מבנה מגורים שני שנחלה הכולל יחידת הורים צמודה א. מבנה מגורים שני שנחלה בשתי קומות הכולל ממ"ד, חניה מקורה, שטח שירות הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש ב. יחידת הורים (קטנה) צמודה למבנה המגורים הכוללת חניה מקורה

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000037612

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4240640545

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקמת בריכת שחייה פרטית וח.מערכות טכניות תת קרקעית

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 11/06/2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 12/07/2021).

**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 חכירה/פיתוח מול רמ"י
- אישור פקיד היערות- במידה ומבוקש כריתה/העתקה של עצים בוגרים
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום

- חתימה וחתימת ועד מקומי שדה יצחק ( לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת ועד אגודה שדה יצחק (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת אגודת המים (כולל פרטי החותמים)
- פרסום והודעה לגובלים
- אישור חברת החשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- 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)
- תכנית בינוי למיצוי זכויות
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הסכם לפינוי פסולת
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- 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 :
- 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 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 הוועדה המקומית.

## סעיף 2:

תיק בניין : 3200000250

מספר בקשה : 20210147

### מבקש:

♦ לוי תמיר

♦ לוי הראל נטלי

### בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

### עורך:

♦ זהר תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000045974

### כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 22 מגרש: 67

תכנית: מ/49, משח/25

### תאור בקשה

תוספת ושינויים

### שימוש עיקרי

מגורים - 3 יחידות

### מהות

הריסת בית קיים ובניית מגורים חדש דו קומתי הכולל ממ"ד מבנה עזר פרגולה בריכת שחייה וחנייה.

### הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000045974

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000021366

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקמת בריכת שחייה פרטית וח. מכונות

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 13.08.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 19/09/2021)

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)

- פרסום והודעה לגובלים

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- אישור רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל

- ערבות בנקאית להריסות

- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- נפסח תברואה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
- 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 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 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 הועדה המקומית.

- 05/08/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 05/08/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 05/08/2021 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 05/08/2021 - חתימה וחתימת ועד אגודה תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- 05/08/2021 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 05/08/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 05/08/2021 - אישור חברת חשמל
- 05/08/2021 - תכנית בינוי מנחה למינציו זכויות בניה בהתאם להוראות תכנית 351-0743161
- 05/08/2021 - צילום רישון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 05/08/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 05/08/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 05/08/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 05/08/2021 - אישור בזק