

**פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 245 ביום Thursday תאריך 07/10/21 א' חשוון, תשפ"ב

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישביין

יצחק תירם

מורן מוסקל

פרלמן איתן

שצקי אודי

**נציגים:**

אביאור תומר

אמיר וינר

**סגל:**

לאה פרי

עו"ד צביקה כוחן

פארס אבו הדבה

הילה דובב

טופז שפירא

דלית דקל לוי

נועה תבורי

אורית טורג'מן

צח כהן

**נעדרו**

**חברים:**

איימן אבו רקייה

אייל כהן

סולימאן כבהה

**נציגים:**

ארז מרדכי

מיכל דנציגר

בן רוזנברג

אדר' אוסטרובסקי גנאדי

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

יונתן סטרול

מרוואן מסארווה

אריאל אולצוור

**סגל:**

טל שגן

יפעת מצלאוי

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- מ"מ

- חבר

- נציג שר האוצר - וועדה מחוזית

- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה

- אחראית תכנון והיטלי השבחה

- בודקת תכניות

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הועדה

- מפקח הועדה

- חבר

- מ"מ

- חבר

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציגת משרד הבריאות

- 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

- נציג המשרד להגנת הסביבה

- נציג רשות העתיקות

-נציג משרד השיכון

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- בודקת היתרים

**נוהל וחוק:**

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 244 – הפרוטוקול אושר
2. מינוי טופז שפירא כבודקת תכניות – הוועדה מאשרת את מינויה ומאחלת לה הצלחה בתפקיד .

**סעיף: 1****תכנית מתאר מקומית: 351-0940692**

**שם:** 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	מבוטלת ע"י	מ/276
ביטול ל-			
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 וחלקאי בנחלה בדרך של החלפת שטחים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע

**עיקרי הוראות התכנית:**

שינוי יעוד 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

החלקאי 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 דוור 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.

#### החלטות:

#### החלטה:

**הוועדה מאשרת את התכנית למתן תוקף בכפוף לביצוע תיקונים טכניים בהתאם להערות לשכת התכנון.**

#### רקע:

1. מצב מאושר: תכנית מאושרת מ/276: מגורים א' (נחלות ממ"י) 2 יחידות + 1 יח"ד 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 החלקאי 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 היוון הנחלה מול רמ"י ולצורך כך נדרשים להסדיר את הבינוי הקיים.  
4. תכנית 0820829-351 בסמכות וועדה 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 יח"ד. התכנית נדחתה ע"י הוועדה המחוזית: "הגדלת שטח המגורים בנחלה הוא שינוי תכנוני שנוכח 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. התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר לפי סעי' 109 לחוק בתאריך 4/10/2021 בישיבת הוועדה המחוזית מס' 5357. התקבלו הערות טכניות לתיקון מסמכי התכנית.  
8. הוועדה דנה בגרסת הוראות: 11, גרסת תשריט: 7.

#### מהלך הדיון:

התכנית הוצגה בפני חברי הוועדה

**תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/33**

**סעיף: 2**

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

**יחס** תואם ל-  
**ישוב:** מותאם ל-מ/359  
**גושים/ חלקות לתכנית:** עין שמר  
**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

**החלטות:**

הוועדה מאשרת תשריט הפקעה לצרכי ציבור שטח בית ספר מבואות עירון מגרשים 38+37 המיועדים לשטח למבני חינוך עפ"י תכנית מ/359, דרך פנימית מס' 21, חלק מדרך מס' 1, חלק מדרך מס' 2 שצ"פ המחבר בין המגרשים בהתאם למסומן בתשריט הפקעה.

**הוועדה מאשרת הפקעה בתנאים:**

1. שליחת הודעות לקק"ל (רמ"י) בעלי הזכות בנכס עפ"י נסחי טאבו.
3. תשאר דרך גישה/זכות מעבר פתוחה לשטח בית הקברות של עין שמר בתיאום עם קיבוץ עין שמר
4. לאחר השלמת התנאים הוועדה מאשרת פרסום הודעה לפי סעי' 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943.
5. החלטה תשלח לקיבוץ עין שמר

**רקע להחלטה:**

1. תשריט הפקעה בהתאם ליעודים בתכנית המאושרת מ/359 אשר פורסמה לאישור ברשומות בילקוט פרסומים 5831 מיום 10.7.2008
2. בית ספר מבואות עירון בתחום תאי שטח 38+37 בייעוד שטח למבני חינוך תשריט הפקעה כולל בין היתר דרך פנימית מס' 21, חלק מדרך מס' 1, חלק מדרך מס' 2 שצ"פ המחבר בין המגרשים.
3. אילן שדה יו"ר הוועדה וראש המועצה ציין שנחתם הסכם עם מבואות עירון שנוהלה בעבר ע"י 4 קיבוצים. השטח היה בעבר חלק ממשבצת קיבוץ עין שמר שנוהל על ידי 4 קיבוצים ומסגרת הסדר הקיבוצים, קיבוץ עין שמר השיב את הקרקע למדינה. השטח נכלל בתכנית מ/359 ביעוד מבני חינוך המיועד להפקעה לטובת הרשות. לחלק המזרחי (תא שטח 38) קיים חוזה לדורות לטובת המועצה בבית הספר לומדים כ-1100 תלמידים כאשר כ-600 תלמידים מיישובי המועצה ושאר התלמידים מרשויות שכנות.
- הפקעת השטח לטובת המועצה תאפשר למועצה לבנות בשטח בית הספר וכמו כן קליטת כל תלמידי המועצה בשלבים.
- ראש המועצה ציין שהמועצה תכנס להסדרת כל המבנים במתחם והריסת חלק מהמבנים.
4. לאה פרי מהנדסת הוועדה הציגה את התשריט, ההפקעה תכלול חלק מדרך מס' 2 עפ"י תכנית מ/359 על מנת לייצר רצף בין שני תאי השטח 37 ו-38. הדרך משמשת גישה לבית הקברות של קיבוץ עין שמר. הדרך המובילה לבית הקברות של עין שמר תשאר פתוחה לקיבוץ ולא תסגר ע"י שערים.

**גליון דרישות**

- נסט טאבו עדכני לכל החלקות בתשריט
- שליחת הודעה לקרן קיימת ישראל-רמ"י הבעלים עפ"י נסח טאבו
- הודעה תיאום עם עין שמר נושא כביש גישהלבית הקברות

**ת. השלמה**

14/10/21

**סעיף 1:**

תיק בניין: 4100000018 מספר בקשה: 20210170

**מבקש:****• גלע"ם בע"מ****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000048509

**כתובת הבניין: גלע"ם**

גוש וחלקה: 10086 15 מגרש: 1002

תכנית: מ/343, מ/107

<b>שימוש עיקרי</b>	<b>תאור בקשה</b>
מתקן הנדסי	בניה חדשה

**מהות**

הקמת מתקן ליצור חשמל וקיטור עבור מפעל גלע"ם בשיטת קוגנרציה בהספק של 4.9 מגה וואט לשימוש עצמי המוסק בגז כולל דוודי קיטור וציוד חזר נוסף. המתקן מורכב מ- 2 יחידות זהות וארובה בגובה 19.60 מ'.

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מתקן ליצור חשמל וקיטור עבור מפעל גלע"ם בשיטת קוגנרציה בהספק של 4.9 מגה וואט לשימוש עצמי המוסק בגז כולל דוודי קיטור וציוד חזר נוסף. המתקן מורכב מ- 2 יחידות זהות וארובה בגובה 19.60 מ'.

**החלטה:** לאשר את הבקשה למתקן ליצור חשמל וקיטור עבור מפעל גלע"ם

בשיטת קוגנרציה בהספק של 4.9 מגה וואט בתנאים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- מפעל גלע"ם מבקש להקים מתקן לייצור חשמל וקיטור בשיטת קוגנרציה בהספק חשמל כולל של 4.9 מגה וואט ותוספת קיטור מהחום השיורי. המתקן מורכב מ- 2 יחידות זהות על מנת לאפשר למפעל הפעלה גמישה ורציפה של המתקן לאורך כל השנה וכל יחידת מצוידת בארובה בגובה 19.60 מ'. המתקן מחובר לרשת הפנים מפעלית שמחוברת למערכת חלוקת גז טבעי של חברת super NG

- 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.

- התקבל תצהיר ע"י גלע"ם כי המבנה לשריפת גזים (ורידים לשעבר) אינו בשימוש הבקשה מובאת לדיון לאחר קבלת חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה שהוצגה ע"י אמיר וינר נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה.

- הבקשה מובאת לדיון לאחר קבלת אישור קיבוץ מענית ע"י גיל איזרנר מ.עסקי מענית

- אביאור תומר נציג הוועדה המחוזית יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

**רקע להחלטה:**

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. מפעל גלע"ם מבקש להקים מתקן לייצור חשמל וקיטור בשיטת קוגנרציה בהספק חשמל כולל של 4.9 מגוואט ותוספת קיטור מהחום השיורי.

המתקן מורכב מ- 2 יחידות זהות על מנת לאפשר למפעל הפעלה גמישה ורציפה של המתקן לאורך כל השנה וכל יחידת מצוידת בארובה בגובה 19.60 מ'.

המתקן מחובר לרשת הפנים מפעלית שמחוברת למערכת חלוקת גז טבעי של חברת super NG

super NG

ג. הבקשה מובאת לדיון לאחר קבלת חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה מיום

25.4.2021 שהוצגה ע"י אמיר וינר נציג טיגוד ערים לאיכות הסביבה

הבקשה כוללת תנאים להפעלת המערכת שיהוו תנאי בהיתר לתעודת גמר (טופס 4)

- א.מיר וינר התייחס לגובה הארובה המבוקשת בבקשה בגובה 19.60 מ' במקום גובה 15 מ' המצויינת בחוות דעת האיגוד ובחוות הדעת שהוגשה ע"י המבקש.
- ד. מדובר במתקן ליצור חשמל וקיטור עבור המפעל בשיטת קוגנרציה בהספק של 4.9 מגה וואט הפרויקט במסגרת הסדרה של רשות החשמל, המתקן יספק חשמל למפעל בהיקף של 4.9 מגה וואט ומהחום השיורי יופק קיטור שווה ערך ל 2.66 טון קיטור.
- ה. מתוכננות 2 יחידות של 2.45 מגה וואט הכוללות ארובה בגובה כ 20 מ'.
- ו. הבקשה כוללת טיפול אקוסטי, 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.
- ז. במתקן לא מאוחסנים חומרים מסוכנים.
- ח. 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:** - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

**- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):** - 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:** - 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 - 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. ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור**

**הג"א.**

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:** - 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:** - 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 :-** 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 הבנייה, 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 הועדה 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
- פרשה טכנית
- אישור סופר אנ.גי החברה לחלוקת גז טבעי בע"מ
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח לשטח המבנים הקיימים ותכנית
- 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)
- נספח לשטח המבנים הקיימים ותכנית
- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה
- מסמך סביבתי המתייחס לאקוסטיקה מניעת זיהום מים וקרקע שפכים איכות אויר וחומ"ס
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- מפת איתור עבודה בקני"מ 250: 1 בהתאם לתקנה 6 לתקנות התכנון הקמת מתקן גז בלחץ נמוך מאוד
- בתכנית הראשית לסמן מכשיר מונע זרימת מים חוזרת בהתאם לדרישת משרד הבריאות
- דוח קרקע וביסוס
- סקר סיכונים לצורך הקמת תחנת הגז וקביעת מגבלות הסטטוטוריות הנובעות מכך ובאישור רשות הגז
- נספח יציבות- סכמה סטטית
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- סקר סיכונים הסבה לגז טבעי
- למנות אחראי להקמת מתקן גז
- פרשה טכנית ותכנית הנדסית
- נספח הסבר לענין נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור הרחב והעובדים במתקן הגז במהלך הבניה ואחר
- אישור רשות הגז, האישור יתייחס למגבלות בניה בקו לחץ נמוך מאוד.
- אישור יועץ בטיחות כולל הנחיות לאחר ביצוע הקמת התחנן בטיחות ההנחיות אלו חלק מתנאי ההיתר.
- תאום עם משרד להגנת הסביבה לענין אופי פינוי עודפי חפירה ופסולת מעורבת



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

- אישור משרד התשתיות  
- מפת איתור עבודה בקני"מ 250: 1 בהתאם לתקנה 6 לתקנות התכנון הקמת מתקן גז בלחץ נמוך מאוד  
סקר בטיחות ההנחיות אלו חלק מתנאי ההיתר. במהלך הבניה ולאחריה.

## סעיף 2:

תיק בניין: 4400000054 מספר בקשה: 20210151

### מבקש:

♦ גביש נדב

♦ גביש יעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000068201

כתובת הבניין: עמיקם

גוש וחלקה: 12650 16 מגרש: 54

תכנית: מ/231

שימוש עיקרי: תאור בקשה  
מגורים - יחידה תוספת ושינויים

### 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

### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים להיתר מס' 5776 מיום 26.5.2021  
תוספת שטח עיקרי למטבח הכולל הקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' ללא פתחים

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת שטח עיקרי למטבח ואת ההקלה בקו בנין בתנאי ערבות בנקאית לתוספת 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. - 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:

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000068201 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1718361629
- הבקשה כוללת הקלה: הקלה בקו בנין צידי מזרחי עד 2.70 מ' בקיר אטום ללא פתחים
- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 20.08.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 25.08.2021)
- הבקשה הינה תוספת שטח עיקרי לאזור המטבח בלבד, שאר התוספות וההקלות שהוגשו במסגרת בקשה קודמת והתקבל היתר בניה מס' 5776 מיום 26.5.2021
- ההקלה המבוקשת הינה מינורית לאזור המטבח בלבד ולא לכל אורך חזית המבנה. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה טאינה משנה את אופי הסביבה
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :-** תשלומים :

- 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 - 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. וכולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :-** תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים 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 :-** 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 :-** 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.

- 12/10/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 12/10/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 12/10/2021 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 12/10/2021 - פרסום והודעה לגובלים
- 12/10/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 12/10/2021 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 12/10/2021 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 12/10/2021 - חתימה וחותמת עמיקם (לציין שם החותם)
- 12/10/2021 - אישור על פטור מפיקוד העורף
- 12/10/2021 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 12/10/2021 - נסח טאבו עדכני
- 12/10/2021 - צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 12/10/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 12/10/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 12/10/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף 3:**

תיק בניין: 20558798457 מספר בקשה: 20210162

**מבקש:**

♦ חן גולדמן

♦ אדיר גולדמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000074549

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 13 מגרש: 457

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי  
מגורים - יחידה

תאור בקשה  
בניה חדשה

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%

החלטות

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

החלטה: להוציא את הבקשה מסדר היום.

- הבקשה כוללת הקלות בקו בנין וגודל תכסית שפורסמו עפ"י החוק.

- ההקלות פורסמו בהתאם לפירוט ההקלות ע"י עורך הבקשה בבקשה להיתר

- לאחר בדיקת הבקשה נמצא כי קיימות הקלות נוספות בגובה המבנה וניוד בין חלקי שירות.

- הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר פרסום נוסף שיכלול את כל ההקלות כולל הודעה לגובלים עפ"י סעיף 149 לחוק.

- הבקשה כוללת כ-15 עמודים וקרניזים הבולטים מעבר לקו בנין ללא מידות לאחר השלמה הוועדה תבחן האם נדרש פרסום הקלות נוספות.

- לתשומת לב המבקש ועורך הבקשה, הקלות אינן זכות מוקנית וניתנות לפי שיקול דעת הוועדה.

הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש, מידותיו מיקום המגרש וההקלות המבוקשות.

**סעיף 4:**

תיק בניין: 8709020261 מספר בקשה: 20210173

מבקש:

♦ אבו עביד נביה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000079638

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 2 מגרש: 26/1א

תכנית: מ/192א

שימוש עיקרי  
מגורים - 3 יחידות

תאור בקשה  
בניה חדשה

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

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 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 מס' 25 וגדרות החורגות לחלקה 24, הקמת גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה 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
- הבקשה כוללת הריסת גדרות החורגות לתחום דרך מס' 25 וגדרות החורגות לתחום חלקה 24 בבעלות רמ"י. תנאי להיתר הריסת הגדרות
- 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.
- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20190176

רקע להחלטה:

- 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 מס' 25 והריסת גדרות החורגות לתחום חלקה 24 בבעלות רמ"י. תנאי להיתר הריסת הגדרות
- ה. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה, המבנה המוצע במגרש פינתי בגודל של כ-4 מ' הגובל בשטח לבנייני ציבור מצד מערב ושני דרכים מצד מזרח וצפון, מיקום המבנה אינו גובל במבנה מגורים שכן.
- ו. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20190176

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה - תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) - תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- תנאי להיתר הריסת גדרות החורגות לתחום דרך 25 ולתחום חלקה 24 כולל דוח מפקח הוועדה
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- 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 - תשלומים:
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד - 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. ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה - 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 - 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**: - 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\*\*\*\*

- 12/10/2021 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 12/10/2021 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 12/10/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 12/10/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 12/10/2021 - אישור רשות העתיקות
- 12/10/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 12/10/2021 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 12/10/2021 - הצהרת מתכנן שלד
- 12/10/2021 - אישור פקיד היערות
- 12/10/2021 - חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- 12/10/2021 - חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 12/10/2021 - פרסום הקלות בהתאם לסעיף 149 לחוק
- 12/10/2021 - אישור חברת חשמל
- 12/10/2021 - אישור בזק
- 12/10/2021 - צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 12/10/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 12/10/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 12/10/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף 5:**

תיק בניין: 8709022009 מספר בקשה: 20210081

**מבקש:**

**עמארנה עלי**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000018387

**כתובת הבניין:** מיסר

גוש וחלקה: 8709 22 מגרש: 22/9

**תכנית:** מ/192/א

**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**

מגורים - 4 יחידות תוספת ושינויים

**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**

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת 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

**החלטה:** לאשר את הבקשה לתוספת 2 יחידות דיור חדשות ואת ההקלות בתנאי כפוף לעריכת תיקונים, הבקשה תכלול חריגות הבניה הקיימות במבנה

- המגורים הקיים כחלק מהבקשה כולל תיקון מהות הבקשה בהתאם .
- עפ"י דוח פיקוח קיימות חריגות בניה במבנה הקיים שלא נכללו בבקשה .
- בתנאים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה בהתאם לבקשה המתוקנת.
- ההקלות פורסמו 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.

#### רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000018387
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5957697866
- ב. הבקשה כוללת הקלה במס' יחידות דיור 4 במקום 3 יחידות הקלה בקווי בניין צידיים
- ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.05.2021 ותאריך אחרון להודעה לגובלים 24.05.2021)
- ד. עפ"י דוח מפקחת הוועדה קיימות חריגות בניה במבנה המגורים הקיים במגרש שלא נכללו כחלק מהבקשה להיתר . תנאי לאישור הבקשה הסדרת כל החריגות כחלק מהבקשה הזו .
- ה. הבקשה כוללת הריסת גדרות החורגות לתחום דרך

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :-** 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 לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :-** 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 :-** 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- 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 :-** 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:-** 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:-** 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 מועד 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.
  - בודקת היתרים\*\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*\*

## סעיף 6:

תיק בניין: 3100000018 מספר בקשה: 20210174

### מבקש:

שחר אפריים

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8958 36 מגרש: 18

תכנית: 247/מ, 345/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 2 יחידות ליגליזציה ותוספת

### מהות

לגליזציה 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.
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 יחדות אירוח כפרי בשטח 80 מ"ר  
 סדנאות בשטח 145.81 מ"ר  
 ממ"מ : 12.00 מ"ר  
 בריכות שחייה :  $29.19 + 38.44 = 67.63$  מ"ר  
 גדרות מוצעות באורך : 109.33 מ"ר

#### החלטות

- מוגשת בקשה ללגליזציה למבנים בנחלה :
- שינוי שימוש ממבנה בית אריזה בהיתר ל-2 יחדות ארוח כפרי, סדנאות ותוספת ממ"ד. שינויים פנימיים במבנה, הריסת סככות וחלק מהמבנה החורגים מקו בנין רישוי חניה מקורה והריסת פרגולות.
  - רישוי בית מגורים שני בנחלה הכולל מחסן ופרגולות, פירוק גג סנטף מעל פרגולות.
  - הריסת סככות חלק מפרגולה ומחסנים.
  - ליגליזציה ל-2 בריכות שחייה פרסום והודעה לגובלים
  - גדרות מוצעות

**החלטה :** לאשר את הבקשה ואת ההקלות להקמת בריכות שחייה בתנאי ערבות בנקאית להריסת מבנים והחזרת שימוש מבנה שני בנחלה לשימוש מגורים ולבניית ממ"מ לשימושי פל"ח בתנאים הבאים ובתנאי אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .

- הכניסה לכל השימושים והמבנים מתוך הנחלה בלבד.  
 - ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
 - האישורים בתוקף שהתקבלו לבקשה מס' 20100247 חלים על בקשה זו .

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

##### הערות: הערות :

##### תשלומים: תשלומים :

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה ובניית ממ"מ
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, - להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה,**
- מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.** 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.)
- **תנאים למהלך הביצוע:** - 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:** - תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מילוי תנאי גורמי חוץ
- 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.

30/09/2021

- אישור רשות מקרקעי ישראל

30/09/2021

- העתק מחוזה חכירה

30/09/2021

- חתימה וחותמת היישוב

30/09/2021

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

30/09/2021

- אישור בזק

30/09/2021

- אישור חשמל

30/09/2021

- אישור הג"א

30/09/2021

- פטור הג"א לליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה

30/09/2021

- פרסום בעיתונות והודעה לגובלים

30/09/2021

- אישור רשות העתיקות

30/09/2021

- חוות דעת איגוד ערים לכבאות והצלה לעניין בניה מעץ

30/09/2021

- חוות דעת משרד הבריאות

30/09/2021

- חוות דעת יועץ נגישות

30/09/2021

- חוות דעת יועץ בטיחות

30/09/2021

- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה

30/09/2021

- הגשת מפת מדידה לכל הנחלה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי

30/09/2021

- אישור חברה כלכלית/מועצה

30/09/2021

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

30/09/2021

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

30/09/2021

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

30/09/2021

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

30/09/2021

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

30/09/2021

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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

- השלמת תיקונים בבקשה

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה  
תימלול: חבר המתרגמים.