

**סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 249 ביום Thursday תאריך 10/02/22 ט' אדר א, תשפ"ב

**מוזמנים:**

**חברים:**

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

**נציגים:**

אביאור תומר	- נציג שר האוצר - וועדה מחוזית
ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
אמיר וינר	- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
אדרי אוסטרובסקי גנאדי	- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה
אריאל אולצור	- נציג משרד השיכון
בן רוזנברג	- נציג רטי"ג
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
מרוואן מסארווה	- נציג רשות העתיקות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
שי רגב	- נציג רשות מקרקעי ישראל
שלומית נווה	- רכזת רישוי והיתרים רשות הטבע והגנים

**סגל:**

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה כוחן	- יועמ"ש הועדה
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
הילה דובב	- אחראית תכנון והיטלי השבחה
טופז שפירא	- בודקת תכניות
דלית דקל לוי	- בודקת היתרים
נועה תבורי	- בודקת היתרים
יפעת מצלאוי	- בודקת היתרים
אורית טורג'מן	- מפקחת הועדה
צח כהן	- מפקח הועדה

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי 10.02.2022 המתחילה בשעה: 10:30

2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 248

3. הנושאים על סדר היום:

1. תב"ע 351-0963033 – תכנית גבעת חביבה – דיון להפקדה

10:45-11:00 מוזמנים לישיבה:

עורך התכנית : מיכל דור

גבעת חביבה – יואב דרורי

2. תב"ע 351-0908558 – תכנית להבות חביבה – דיון למתן תוקף

11:00-11:10

3. תב"ע 351-0999227 – תכנית כפר פינס - דיון להפקדה

11:10-11:40 מוזמנים לישיבה:

עורך התכנית- משרד ערן מבל

כפר פינס – שלמה אייזנבך, יהודה פינסקר

4. תב"ע 351-0752147 – תכנית עין שמר - דיון בהתנגדות

11:40-12:10 מוזמנים לישיבה:

עורך התכנית : איתי זהבי

עין שמר – עודד דגאי, עמי גלעד

5. תשריט הפקעה מ/הפ/35 – תשריט הפקעה לחלק מכביש 2 בגן השומרון

4. בקשות להיתר :

1. בקשה מס' 20210294 – וייצמן עבודי - מאור

2. בקשה מס' 20210257 - חדד דינה – תלמי אלעזר

3. בקשה מס' 20210259- טל משה – מענית

4. בקשה מס' 20210188- קנדלמן אורן – מגל

5. בקשה מס' 20210127 – סופיאן אבו רקייה – מייסר

6. בקשה מס' 20210242 – אוכמנית – מענית

**שם:** גבעת חביבה-הסדרת שטחים  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 169,000.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 10 גרסת תשריט: 7

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0099192
שינוי ל- משתנה מ	351-0688549
שינוי ל- משתנה מ	106/מ

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10089 חלקות: 1, 28, 29  
 גוש: 10089 חלקות: 30, 31, 32  
 גוש: 10089 חלקות: 33 ,

**חלקי חלקות:**

גוש: 10086 ח"ח 15, 16, 18  
 גוש: 10089 ח"ח 2, 34, 37  
 גוש: 10089 ח"ח 38, 40, 54

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

חילופי שטחים בין שטח ציבורי פרטי לאזור למבני ציבור.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- א. איחוד וחלוקה בהתאם לסעיף 62א(א)
- ב. הרחבת דרך והארכתה בהתאם לסעיף 62א(2) 1- כדי להימנע מהריסת מבנה.
- ג. קביעת קו בניין או שינוי קו בניין בהתאם לסעיף 62א(4) בכל התשתיות לפי מבנים קיימים.
- ד. שינוי בהוראות בינוי בהתאם לסעיף 62א(5) הגדלת תכסית ל- 60%.
- ה. קביעה/שינוי גודל מגרש מירבי/מזערי בהתאם לסעיף 62א(7) קביעת גודל מגרש מינימלי 500 מ"ר.
- ו. קביעת/ שינוי גובה הבניה בהתאם לסעיף 62א(4) לעניין גובה מבנה הספורט.

**הערות בדיקה**

רקע גבעת חביבה:

1. התכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיפים 62 א (א), (1), (2), (4), (4א), (5), (7), עיקרי הוראות התכנית המוצעת: איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים למגרשים בבעלות פרטית ובבעלות רמ"י, הרחבת דרך על מנת להמנע מהריסת מבנה חדר טרפו, קביעת קו בניין או שינוי קו בניין, הגדלת תכסית ל 60% עבור מבנים ומוסדות ציבור, קביעת/ שינוי גודל מגרש מזערי 500 מ"ר, שינוי גובה מבנה הספורט ל 10 מ'.
2. **התכנית מהווה שינוי לתכניות מאושרות:**  
**מ/106-** יעוד ספורט ומשחקים: שטח הבניה המותר 20% משטח האזור. אולם הספורט בשטח של 1,500 מ"ר, גובהו לא יעלה על 3 קומות. התכנית המוצעת מחלקת את שטח זה ע"י טבלת איזון והקצאה.  
**351-0099192- תכנית מפורטת כללית לגבעת חביבה.** התכנית מסדירה יעודי קרקע וכביש היקפי בקמפוס גבעת חביבה, וכמו כן מגדירה מבנים לשימור.

#### מס' דף: 4:

**351-0688549 - תכנית מפורטת איחוד וחלוקה של מגרשים בדרום הקמפוס גבעת חביבה מטרת התכנית המאושרת לאפשר הסדרת שטחים להרחבת בית הספר סינדיאנה, וזאת ע"י הגדלת שטח מבני הציבור ללא תוספת זכויות בניה.**

3. טבלת איזון והקצאה. עבור תאי שטח 100 ו-101 (במצב המוצע), שטחם הכולל בתחום האיחוד וחלוקה כ-6,920 מ"ר מתוך סך שטח התכנית 169,000 מ"ר.  
תא שטח 100 - בבעלות פרטית שטחו 2,688 מ"ר.  
תא שטח 101 - בבעלות רמ"י שטחו 4,232 מ"ר.

### סעיף: 2 תוכנית מפורטת: 351-0908558

#### **שם:** מ/מק/179-להבות חביבה- מבני ציבור

נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 29,427,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 19 גרסת תשריט: 10

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/393/א

#### **גושים/ חלקות לתכנית:**

##### **חלקי חלקות:**

גוש: 8919 ח"ח 6, 7, 10

גוש: 8919 ח"ח 13,

##### **מטרת הדיון**

דיון למתן תוקף

##### **מטרת התכנית:**

הסדרת יעודי קרקע של שטחי ציבור ע"י איחוד וחלוקה ומתן הוראות לבינוי עתידי

##### **עיקרי הוראות התכנית:**

(א) איחוד וחלוקה תכנוני בין שטחי ציבור ע"פ תכנית מאושרת מ/393 א' - 'מבנים ומוסדות ציבורי' (תא שטח 840A) ל'מבנים ומוסדות ציבור לחינוך' (תא שטח 870) לפי סי' 62 א' (א) 1.

(ב) הארכת דרך כך שתתאפשר כניסה נוספת למתחם וחיבור תחבורתי לאזור התעסוקה הגובל לפי סי' 62 (א) א' 2

(ג) שינוי תכסית מ-35% ל-40%. לפי סי' 62 (א) א' 9

(ד) תוספת קומה, שינוי גובה מבנים (מ-2 קומות ל-3 קומות ומ-10 מ' ל-12 מ'), לפי סי' 62 א' (א) (א4).

(ה) שינוי קו בנין לפי סי' 62 א' (א) 4

(ו) שינוי חלוקת שטחי הבניה בתכנית מאושרת מ/393/א' בהתאם לסי' 62 א' (א) 6

##### **הערות בדיקה**

##### **רקע להבות חביבה:**

1. בלהבות חביבה תכנית מאושרת מ/393/א' קבעה שטחים לצרכי ציבור ב- 2 ייעודי

קרקע:

א. מבנים ומוסדות ציבור לחינוך (תא שטח 870 בתכנית המאושרת) - שימושים

מותרים: מבני חינוך, הרחבת פעילות בתי הספר הקיימים, כולל מועדונים, מתקני ספורט, ספריות כיתות לימוד ושימושים דומים.  
ב. מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 840 בתכנית מאושרת) - שימושים מותרים: הקמת והפעלת מבני חינוך, בריאות, שרות ותרבות, מתקני משחקים ונופש פעיל לשימוש חברי המשק והקהילה.  
בכוונת הקיבוץ להקים מבנה לצרכי בריאות בתא שטח 870.  
ג. תכנית מ/393/א' אושרה לפני כניסת מערכת המבא"ת וכוללת 2 ייעודי קרקע לצרכי ציבור - מבנים ומוסדות ציבור לחינוך ומבנים למוסדות ציבור. עפ"י ייעודי הקרקע במבא"ת ניתן להגדיר שטחי ציבור בייעוד קרקע אחד - מבנים ומוסדות ציבור (צבוע חום). התכנית שומרת על גודל השטחים והשימושים המאושרים עפ"י תאי השטח והסימון בתשריט הנו טכני בלבד ואינו מהווה שינוי ייעוד.

**2. בתכנית מוצע:**

החלפת שטחים לפי סעי' 62 א.א.1 לחוק איחוד וחלוקה של מגרשים, השטחים בתחום התכנית הנם בתחום משבצת הקיבוץ ותחת בעלים אחד ולכן לא נדרשות טבלאות הקצאה.  
מטרת התכנית הנה לטובת מימוש זכויות הבנייה שנותרו בשטחי הציבור בייעוד מבנים ומוסדות ציבור.  
- הגדלת התכנית בשטחי הציבור מ- 35% ל- 40% לפי סעי' 62 א.א.9.  
- תוספת קומה ושינוי גובה מבנים לפי סעי' 62 א.א.4. א  
- שינוי קווי בניין לפי סעי' 62 א.א.4  
- הארכת דרך להסדרת גישה נוספת למתחם מבני הציבור המאושר, ואזור התעסוקה המאושר מצפון לתכנית לפי סעי' 62 א.א.2.

**3. יחס לתכניות מאושרות:**

א. תכנית מתאר מחוזית תמ"מ/6 : התכנית נמצאת בתחום אזור פיתוח כפרי.  
ב. תמ"מ א 35/1 תחום מרקם שמור משולב  
ג. תמ"מ א 1 – לפי פרקים : התכנית בתחום שטח בנוי חטיבת התשתיות, פרק המים :  
- נדרש להוסיף בסעי' 6 לתכנית הנחיות לניהול מי נגר בהתאם לתמ"מ א 1 כולל התייחסות לניהול מי נגר ומניעת זיהום כנדרש :  
- ניהול נגר בתכנית : חובת הצגת פתרון לניהול ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום, כולל צרוף/פטור מנספח ניהול מי נגר לפי נספח ב' בתכנית בשטח נרחב.

4. התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 19/09/2021 בילקוט פרסומים מס' 9879, בעיתונות בתאריכים 26/11/2021 לא התקבלו התנגדויות לתכנית. התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר.

5. הפקדת התכנית אושרה בישיבת הוועדה 238 בתאריך 18/02/2021

**תכנית מתאר מקומית: 351-0999227**

**סעיף: 3**

**שם:** כפר פינס - שינויים בבינוי  
נושא: דיון בהמלצה להפקדה  
רשות מקומית:  
שטח התוכנית: 970,465.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית  
גרסת הוראות: 8 גרסת תשריט: 7

**ישוב:**

כפר פינס

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

33, 12, 11 : חלקות	גוש : 10070
, 48, 43 : חלקות	גוש : 10070
5, 4, 3 : חלקות	גוש : 12225
8, 7, 6 : חלקות	גוש : 12225
11, 10, 9 : חלקות	גוש : 12225
14, 13, 12 : חלקות	גוש : 12225
17, 16, 15 : חלקות	גוש : 12225
20, 19, 18 : חלקות	גוש : 12225
23, 22, 21 : חלקות	גוש : 12225
26, 25, 24 : חלקות	גוש : 12225
29, 28, 27 : חלקות	גוש : 12225
33, 32, 30 : חלקות	גוש : 12225
37, 36, 35 : חלקות	גוש : 12225
41, 40, 39 : חלקות	גוש : 12225
44, 43, 42 : חלקות	גוש : 12225
47, 46, 45 : חלקות	גוש : 12225
50, 49, 48 : חלקות	גוש : 12225
53, 52, 51 : חלקות	גוש : 12225
60, 55, 54 : חלקות	גוש : 12225
63, 62, 61 : חלקות	גוש : 12225
73, 65, 64 : חלקות	גוש : 12225
76, 75, 74 : חלקות	גוש : 12225
79, 78, 77 : חלקות	גוש : 12225
82, 81, 80 : חלקות	גוש : 12225
85, 84, 83 : חלקות	גוש : 12225
88, 87, 86 : חלקות	גוש : 12225
91, 90, 89 : חלקות	גוש : 12225
94, 93, 92 : חלקות	גוש : 12225
97, 96, 95 : חלקות	גוש : 12225
100, 99, 98 : חלקות	גוש : 12225
103, 102, 101 : חלקות	גוש : 12225
106, 105, 104 : חלקות	גוש : 12225
110, 108, 107 : חלקות	גוש : 12225
113, 112, 111 : חלקות	גוש : 12225
116, 115, 114 : חלקות	גוש : 12225
119, 118, 117 : חלקות	גוש : 12225
123, 121, 120 : חלקות	גוש : 12225
126, 125, 124 : חלקות	גוש : 12225
129, 128, 127 : חלקות	גוש : 12225
134, 131, 130 : חלקות	גוש : 12225
137, 136, 135 : חלקות	גוש : 12225
140, 139, 138 : חלקות	גוש : 12225
143, 142, 141 : חלקות	גוש : 12225
147, 145, 144 : חלקות	גוש : 12225
151, 149, 148 : חלקות	גוש : 12225
157, 155, 154 : חלקות	גוש : 12225
161, 160, 159 : חלקות	גוש : 12225
164, 163, 162 : חלקות	גוש : 12225
168, 166, 165 : חלקות	גוש : 12225
171, 170, 169 : חלקות	גוש : 12225

**חלקי חלקות:**

54, 18 ח"ח	גוש : 10069
26 ח"ח	גוש : 10070
102, 45, 43 ח"ח	גוש : 10076

גוש : 10076	ח"ח 166 ,
גוש : 12225	ח"ח 133, 122, 70
גוש : 12225	ח"ח 179, 178, 172
גוש : 12225	ח"ח 195, 194 ,
גוש : 12226	ח"ח 9, 8, 7
גוש : 12226	ח"ח 36, 12, 10
גוש : 12226	ח"ח 39, 38, 37
גוש : 12226	ח"ח 45, 44, 40
גוש : 12226	ח"ח 86, 85, 46
גוש : 12226	ח"ח 120, 119 ,
גוש : 12227	ח"ח 33

**מטרת הדין**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

תכנית להחלפת שטחים בסמכות מקומית, למושב כפר פינס להרחבה למגורים והעברת 16 מגרשי מגורים, שתהיה באופן משולב ככל האפשר עם מרקם הישוב הקיים והתאמת הנחיות הבינוי, זכויות הבניה ויעודי הקרקע לצורכי הישוב בהווה ובעתיד כמפורט בעיקרי הוראות התכנית.

**עיקרי הוראות התכנית:**

תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בהתאם לסעיף 62 א (א) 1 לחוק התו"ב.

**הערות בדיקה**

**רקע- כפר פינס:**

1. תכנית מפורטת למושב כפר פינס בסמכות ועדה מקומית.

2. כפר פינס הינו מושב עובדים חקלאי דתי שהוקם בשנת 1933 ושייך למועצה אזורית מנשה. במושב 80 נחלות המאוגדות באגודה חקלאית, ומתגוררות בו כ - 130 משפחות המקיימות אורח חיים דתי לאומי. במושב בית כנסת מרכזי פעיל עם מערכת שיעורי תורה לילדים לנוער ולמבוגרים כמו גם פעילות חברתית ענפה. במושב גני ילדים ובית ספר דתי ממ"ד הפועל במתחם המועצה האזורית. ביישוב פועל סניף של תנועת הנוער "בני עקיבא". המושב סגור לתנועת כלי רכב בשבת. במושב אולפנא פנימייתית לבנות הציונות הדתית ובה כ- 400 תלמידות ובתי מגורים למחנכים ומחנכות.

3. בתכנית המוצעת:

תכנית בסמכות מקומית על פי סעיפים 62 א (א) 1, 62 א (א) 4. העברת 16 מגרשי מגורים מאושרים על פי תכנית 351-0556720 משטחים פרטיים לשטחי מדינה ושינוי בקווי בניין, ללא שינוי בזכויות הבניה וללא הגדלת סך השטח.

סה"כ מגרשים בתכנית: 92 יח"ד.

סה"כ כללי יח"ד בכפר פינס: 298 יח"ד.

4. תכנית מאושרת:

תכנית 351-0556720 תכנית בסמכות מקומית לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים. במסגרת התכנית הרחבה ליישוב ותוספת יח"ד.

**תכנית מתאר מקומית: 351-0752147**

**4 : סעיף**

**שם:** הסדרת ייעודי קרקע בקיבוץ עין שמר מ/מ/מק/170

נושא: דיון בהתנגדות

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 68,472.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית  
 גרסת הוראות: 19 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/359
כפיפות ל-	תמא/29
כפיפות ל-	תמא/35/1
כפיפות ל-	תממ/6

**ישוב:**

עין שמר

**גושים / חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10081 ח"ח 2  
 גוש: 10082 ח"ח 62, 49, 48  
 גוש: 10082 ח"ח 112 ,

**מגרשים לתכנית: 12** בשלמותו מתכנית: מ/359

29 בשלמותו מתכנית: מ/359  
 32 בשלמותו מתכנית: מ/359  
 34 בשלמותו מתכנית: מ/359  
 40 בשלמותו מתכנית: מ/359  
 74 בשלמותו מתכנית: מ/359

**מטרת הדין**

דיון בהתנגדות לתכנית

**מטרת התכנית:**

הסדרת יעוד שטחי מגורים, מבני ציבור שצ"פ ושרותי תיירות ע"י אחד וחלוקה ומתן הוראות בינוי צורך בניית מגורים בבניה רוויה.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. הצרחת שטחי מגורים, מבני ציבור ושרותי תיירות ע"י אחד וחלוקה תכנונית לצורך בניית מבני מגורים בבניה רוויה. לפי סעיף 62(א)1 לחוק התו"ב
2. הגדלת שטח ציבורי פתוח. לפי סעיף 62(א)3 לחוק התו"ב
3. הארכת דרך גישה (לפי הקיים בפועל). לפי סעיף 62(א)2 לחוק התו"ב
4. תוספת קומה ושינוי גובה בהתאם לפי סעיף 62(א)9 לחוק התו"ב.
5. קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שניתן להקים בבנין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור הקבועות בתכנית, והכל בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לפי תכנית מפורטת שאושרה ע"י הועדה המחוזית סעי' 62(א)(4)
5. הריסה ופינוי של מבנים בעלי גגות אסבסט בהתאם לחוק.
6. מתן הוראות בינוי ותנאים להיתר בהתאם.

**הערות בדיקה**

1. התכנית בסמכות וועדה המקומית, נדונה להפקדה בישיבת ועדה מס' 244 בתאריך 26/08/2021.
2. פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 24/11/2021 בילקוט מספר 10013 ובעיתונות בתאריך 26/11/2021
3. התכנית אינה טעונה אישור השר מישיבה 5366 בתאריך 24/01/2022.
4. לתכנית התקבלה התנגדות עצמית מטעם קיבוץ עין שמר, בצירוף תצהיר חתום ע"י מורשה חתימה עמי גלעד, להלן עיקריה:



- מטרת ההתנגדות היא נידוד זכויות בניה מייעוד מגורים א' (תאי שטח 15+14+12) לייעוד מבנים ומוסדות ציבור (תאי שטח 32+31) לצורך הוזלת בניית בתי המגורים לבני ובנות הישוב. עפ"י סעיף 62 א(א) 6 לחוק.
- זכויות הבניה ביעוד מגורים א' בתכנית המוצעת: שטח של 170 מ"ר עיקרי + 35 מ"ר שירות. הקיבוץ מבקש במסגרת ההתנגדות: 125 מ"ר עיקרי + 20 מ"ר שירות.

**רקע:**

1. התכנית בסמכות וועדה מקומית, לפי סעיפים 62.א.א. 1, 2, 3, 4, 5, 9, לחוק התכנית חלה על אזור שטחי התיירות ומבני הציבור בקיבוץ עין שמר.
2. תמ"א 35, לוח 2, מאפשרת הקמת 400 יחידות בתחום הקיבוץ התכנית המאושרת מ/359 מציגה תכנון עבור כל היחידות - 162 בהרחבה של הקיבוץ 238 בתחום המחנה לאחרונה אושרה תכנית 351-0635094 שהסדירה את התכנון באזור המחנה כתשתית לשיוך מגרשי המגורים ללא שינוי במספר יחידות הדיור. בתחום התכנית המוצעת נכללות 18 יחידות דיור, מבני ציבור ושטחי תיירות.
3. בתכנית מוצע:
  - הצרחת שטחי מגורים, מבני ציבור ושרותי תיירות, הגדלת שטחי הציבור, הגדלת שצ"פים, הארכת דרכים וקביעת הוראות בינוי.
  - התכנית אינה משנה את זכויות הבנייה המאושרות, וגודל מגרש מינימלי בשטח כפי שנקבעו בתכנית מ/359.
  - התכנית נדונה בישיבת הוועדה מס' 223 בתאריך 3/9/20 והוחלט להפקידה בתנאים. בתכנית מ/359 אושר שטח בייעוד 'אזור שירותי תיירות' ו- 'אזור תיירות'. נוהל מבאת הגדיר ייעודי קרקע מאושרים לשימוש.
  - מאחר והייעודים המאושרים בתכנית מ/359 אינם ברשימת הייעודים המאושרת הוגדרו הייעודים הר"מ:
    - במקום אזור תיירות נקבע ייעוד אטרקציה תיירותית בתא שטח 35
    - במקום אזור שרותי תיירות נקבע תיירות בתא שטח 40
    - ההוראות והשימושים בתאי שטח אלו יוגדרו בהתאם להוראות והשימושים המאושרים החלים בייעודים המקוריים בתכנית מאושרת מ/359.
    - שינוי זה אינו שינוי ייעוד אלא התאמת הייעוד המאושר לנוהל מבא"ת.

**סעיף: 5 תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/35**

**סם:** תשריט לצרכי הפקעה חלק מכביש מס' 2 בגן השומרון  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	אחמ/81
תואם ל- מותאם ל-	מ/276

**ישוב:**

גן שומרון

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10082 חלקות: 82

**חלקי חלקות:**

גוש: 10082 ח"ח 79, 120, 128-129

מספר בקשה: 20210294	תיק בניין: 205592030259
---------------------	-------------------------

**סעיף 1:**

**מבקש:**

♦ וייצמן עבודי

♦ חנה עבודי

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ עדי זכרייה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000103113

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 4 מגרש: 259

תכנית: מ/384

**תאור בקשה**  
**בניה חדשה**

**שימוש עיקרי**  
**מגורים - יחידה**

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד אחסנה, חניה מקורה הקלות בקו בנין צידי וניוד שטחי שירות, גדרות ופיתוח מגרש.

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000103113

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000086700

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' ללא פתחים

הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של עד 10% מ 4.00 מ' ל 3.60 מ'

ניוד בין חלקי שירות 4.75 מ"ר מחדר עלייה לגג לחניה מקורה.

ניוד בין חלקי שירות 1.70 מ"ר מחדר עלייה לגג למחסן

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 31.12.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 02.01.22)

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנ: - דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנ:

- 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

- נספח מיגון

- נספח תברואה

אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- **תשלומים** :- 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 - 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
- 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** :- 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 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 הוועדה המקומית.

- **דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה** :-
- 02/02/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 02/02/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 02/02/2022 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 02/02/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 02/02/2022 - חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- 02/02/2022 - פרסום והודעה לגובלים
- 02/02/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 02/02/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 02/02/2022 - חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- 02/02/2022 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- 02/02/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 02/02/2022 - הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- 02/02/2022 - אישור חברת חשמל
- 02/02/2022 - אישור בזק
- 02/02/2022 - אישור רשות העתיקות
- 02/02/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 02/02/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 02/02/2022 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מס' דף: 12

02/02/2022  
02/02/2022  
02/02/2022

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
- אישור להעברת זכויות  
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות

תיק בניין: 3200000005

מספר בקשה: 20210257

**סעיף 2:**

**מבקש:**

♦ חדד דינה

♦ חדד יוסף

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ בר און דולב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000091442

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 11 מגרש: 5

תכנית: מ/49

**תאור בקשה**

תוספת ושינויים

**שימוש עיקרי**

מגורים - 2 יחידות

**מהות**

תוספת ושינויים להיתר מס' 223 מיום 10.2.1993

תוספת מוצעת למבנה מגורים ראשון בנחלה כולל הקלה באחוזי בניה עד 6%, פרגולה הריסות ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

ב. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000091442

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000049190

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה לתוספת זכויות בניה 95.12 מ"ר המהווים 3.8% משטח המגרש.

(עפ"י תקנות סטייה ניכרת תכנית שהופקדה עד יום 1 אוגוסט 1989)

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 10.12.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 13.01.22)

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

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

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

- **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 רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל

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

- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- הנחיות קונסטרוקטור/מתכנן השלד לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים

- ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י המסומן בבקשה להיתר

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- נספח תברואה
- **תשלומים** :- 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 - 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 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.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- **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 (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
- העתק שלם מחוזה פיתוח רמ"י
- תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכניות המאושרות והתכנית המופקדת
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת ועד אגודה תלמי אלעזר (לציין שם החותם)
- אישור פטור מהג"א
- פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק
- 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)
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י

תיק בניין : 1008615515	מספר בקשה : 20210259	<b>סעיף 3:</b>
------------------------	----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ טל משה

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ בלומנפלד תמר  
♦ מור יהודית  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מענית**  
גוש וחלקה: 10086 15 מגרש: 155  
**שימוש עיקרי**  
**תאור בקשה**  
**מגורים - יחידה**

**מהות**  
הקמת מבנה מגורים חד משפחתי מדגם ג' בשתי קומות כולל ממ"ד, הקלה בקווי בנין אחורי ופיתוח מגרש בשכונת גינה קהילתית בקיבוץ מענית

**הערות בדיקה**  
ג. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 10000095453  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000045074

ב. הבקשה כוללת הקלה  
הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של עד 10% מ4.00 מ' ל 3.60 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 10.12.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 13.01.22)

## 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 תכנון (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):** - תנאים לשלב בקרת תכנון (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
  - אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - אישור החברה הכלכלית
  - נספח תברואה - כל הצינורות יעמדו בהוראות תכנית מ/331 א' פ.א. (P3-100) ושוחות אטומות
  - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
  - הסכם פסולת
  - הסכם מעבדה מאושרת
  - אישור רשות מקרקעי ישראל
  - נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- **תשלומים:** - 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 - 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:
  - 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:** - 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 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"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 31/01/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 31/01/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 31/01/2022 - אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- 31/01/2022 - העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149א לחוק
- 31/01/2022 - אישור אורות מעניית לחיבור חשמל
- 31/01/2022 - צילום הודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט בחזית
- 31/01/2022 - העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום
- 31/01/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 31/01/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 31/01/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ מעניית
- 31/01/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 31/01/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 31/01/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 31/01/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 31/01/2022 - נספח תנאים והתחייבויות

1500007225 : תיק בניין	מספר בקשה : 20210299	<b>סעיף 4:</b>
------------------------	----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ קנדלמן אורן

♦ קנדלמן יעל

**בעל הנכס:**

♦ מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ תמר זוהר

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000084924

**כתובת הבניין:** מגל

גוש וחלקה: 9061 44 מגרש: 19

**שימוש עיקרי**

**תאור בקשה**  
**תוספת ושינויים**

**מהות**

תוספות ושינויים להיתר מס' 3035 תוספת מדרגות, תוספת שטח עיקרי קומה א. הריסות והקלה בניוד שטחי שירות.

**הערות בדיקה**

ד. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 10000084924  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000044063

ב. הבקשה כוללת הקלה :  
ניוד בין שטחי שירות מחניה למחסן 5.63 מ"ר.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים וטרם התקבלו התנגדויות  
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.01.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 18.01.2021)

## 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 פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

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

- ערבות בנקאית ע"ס 10000 ₪ לבניית התוספת עפ"י ההיתר

- נספח סניטרי (תברואה)

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

תשלומים :- 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 - 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 :

- 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 היתר 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 :- 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 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 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 מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 03/02/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 03/02/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 03/02/2022 - אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- 03/02/2022 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 03/02/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 03/02/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 03/02/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 03/02/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל ( לציון שם החותם)
- 03/02/2022 - אישור חברת החשמל
- 03/02/2022 - אישור בזק
- 03/02/2022 - אישור רשות העתיקות
- 03/02/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 03/02/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 03/02/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 03/02/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 03/02/2022 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

2600000085 תיק בניין :	20210127 מספר בקשה :	<b>סעיף 5:</b>
------------------------	----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ **סופיאן אבו רקייה**

♦ מוסעב אבו רקייה

♦ סוהיב אבו רקייה

**בעל הנכס:**

♦ אבו רקייה נאסר

**עורך:**

♦ אבורקייה מוחמד

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000016278

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8708 23 מגרש: 23/3

**תכנית:** מ/192/א

**שימוש עיקרי**

**מגורים - 2 יחידות**

**תאור בקשה**

**בניה חדשה**

**מהות**

הקמת 2 יחידות דיור מעל מבנה מגורים קיים בהיתר מספר 3601

2 יחידות דיור מוצעות מעל מבנה מגורים קיים, כל יחידה כוללת ממ"ד, מדרגות

חימוניות, הקלה במס' קומות וקו בנין צידי, הריסות, גדרות ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

ה. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000016278

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 678430138

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה מס' קומות מ-3 ל-4 קומות.

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

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 06.08.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 06.08.2021 )

## 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):
  - נספח יציבות
  - אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
  - נספח מיגון
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - נספח סניטרי (תברואה)
  - אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
  - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- **תשלומים:** - 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 - 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 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.  
 - בודקת היתרים\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*

- 03/02/2022 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 03/02/2022 נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 03/02/2022 - הצהרת מתכנן שלד
- 03/02/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 03/02/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 03/02/2022 - חוזה חכירה מול רמ"י
- 03/02/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 03/02/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 03/02/2022 - פרסום הקלה לפי סעיף 149 לחוק
- 03/02/2022 - חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם )
- 03/02/2022 - חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 03/02/2022 - אישור חברת חשמל
- 03/02/2022 - אישור בזק
- 03/02/2022 - אישור פקיד היערות
- 03/02/2022 - אישור רשות העתיקות
- 03/02/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 03/02/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 03/02/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 03/02/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה : 20210242	תיק בניין : 3440010087	סעיף 6:
----------------------	------------------------	---------

**מבקש:**

♦ אוכמנית(בניית מחסן)

**בעל הנכס:**

♦ אוכמנית

**עורך:**

♦ אלי ניסן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000013729

**כתובת הבניין: מענית**

גוש וחלקה: 10087 72

תכנית: מ/331

**שימוש עיקרי**

**תאור בקשה**

מחסן **מבנה עזר**

**מהות**

**בניית מחסן ראשי**

**הערות בדיקה**

1. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000013729

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1031121867

2. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בגובה מבנה מ-12.00 מ' ל-14.75 מ'

3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 31.12.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 16.01.22)

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

- הוכחת בעלות
- אישור פקיד היערות
- נסח טאבו עדכני
- אישור חברת חשמל
- חתימה וחותמת קיבוץ מעניית (כולל פרטי החותימים)
- נספח שטחי בניה קיימים ומוצעים בתא שטח שלם ובהתאמה לתכניות המאושרות
- חתימת אגודת המים של הישוב
- פרשה טכנית
- תשריט חלוקה תואם תכנית 351-0740779
- נספח נוף
- נספח אינסטלציה
- 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 לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :-** תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- דוח קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח בטיחות אש
- אישור כבאות הארצית
- יועץ בטיחות
- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- אישור רמ"י
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים :-** תשלומים :
- אישור 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 - 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. 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 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 :-** 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 (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

מס' דף: 21

- דו"ח מפקח הועדה המקומית.  
בודקת \*\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*\*

23/11/2021  
23/11/2021  
23/11/2021

- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה  
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית  
- אישור תשלום פיקדון