

**פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 250 ביום Thursday תאריך 17/03/22 י"ד אדר ב, תשפ"ב

**השתתפו:**

**חברים:**

- |             |                       |
|-------------|-----------------------|
| שרון אריה   | - חבר ומ"מ יו"ר הועדה |
| אסף פישביין | - מ"מ                 |
| יצחק תירם   | - מ"מ                 |
| רן אורן     | - חבר                 |
| שצקי אודי   | - חבר                 |

**נציגים:**

- |             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| אביאור תומר | - נציג שר האוצר - וועדה מחוזית  |
| אמיר וינר   | - נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה |

**סגל:**

- |               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| לאה פרי       | - מהנדסת הועדה                  |
| פארס אבו הדבה | - מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה |
| טופז שפירא    | - בודקת תכניות                  |
| אורית טורגימן | - מפקחת הועדה                   |
| צח כהן        | - מפקח הועדה                    |

**נעדרו**

**חברים:**

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| אילן שדה        | - יו"ר הועדה |
| איימן אבו רקייה | - חבר        |
| אייל כהן        | - מ"מ        |
| מורן מוסקל      | - חבר        |
| סולימאן כבהה    | - חבר        |
| פרלמן איתן      | - מ"מ        |

**נציגים:**

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

**סגל:**

- |              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| טל שגן       | - מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה |
| הילה דובב    | - אחראית תכנון והיטלי השבחה    |
| נועה תבורי   | - בודקת היתרים                 |
| דלית דקל לוי | - בודקת היתרים                 |
| יפעת מצלאוי  | - בודקת היתרים                 |

נוהל וחוק:

1. הישיבה התקיימה באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה יו"ר הוועדה מר אילן שדה לא נכח בדיון והישיבה נוהלה ע"י מ"מ יו"ר הוועדה מר אריה שרון

2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 249 -  
נציגת משרד הבריאות מיכל דנציגר פנתה לוועדה לתקן בסעיף 1 המתייחס לתכנית מספר 351-0963033 גבעת חביבה במהלך הדיון לתקן ולרשום:  
לסמן אזור מגן של קידוח מענית במקום אזור מגן תחנת שאיבה מענית.

התיקון הוצג בפני חברי ומליאת הוועדה והפרוטוקול אושר פה אחד .

3. פרסום מכרז חדש ליועמ"ש הוועדה לאישור מליאת הוועדה בישיבה מס' 249 יועמ"ש הוועדה צביקה כוחן סיים את תפקידו בוועדה בשל מינויו כשופט ונדרש לפרסם מכרז חדש ליועמ"ש הוועדה .  
הוועדה אישרה לפרסם מכרז חדש ליועמ"ש ותובע.

4. נוסף לסדר יום לאחר פרסום:

1. תב"ע 351-0752147 - הסדרת ייעודי קרקע בקיבוץ עין שמר מ/מק/170 – דיון בהתנגדות-דיון חוזר
2. סעיף מס' 12 בבקשות להיתר – בקשה מס' 20220087 – מענית עבודות פיתוח שכונה 2025

**תכנית מתאר מקומית: 351-1024751****סעיף: 1**

**שם:** החלפת שטחים בין ייעוד שטח לתעשייה לדרך בקיבוץ גן שמואל (מ/מק/186)  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:**  
**שטח התוכנית:** 1,913.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 9 גרסת תשריט: 8

| יחס      | לתכנית              |
|----------|---------------------|
| שינוי ל- | משתנה מ 351-0113175 |
| שינוי ל- | משתנה מ 303/מ       |
| שינוי ל- | משתנה מ 82/מ        |

**ישוב:**

גן שמואל

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

גוש: 10023 ח"ח 35, 55, 65

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה בין אזור שטח תעשייה לאזור דרך מוצעת, תוך שמירה על מאזן השטחים הכולל הקיים בין תאי השטח.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- איחוד וחלוקה בין אזור שטח תעשייה לאזור דרך מוצעת, תוך שמירה על מאזן השטחים הכולל הקיים בין תאי השטח - עפ"י סעיף 62א (א) (1).
- שינוי קו בנין קדמי - עפ"י סעיף 62א (א) (4).
- הרחבת דרך - עפ"י סעיף 62א (א) (2).

**החלטות:**

**הועדה מאשרת להפקיד את התכנית לאיחוד וחלוקה של ייעודי קרקע דרך ותעשייה בקיבוץ גן שמואל באזור מפעל מזון גן שמואל בתנאים:**

- יש להגיש לוועדה כתב שיפוי חתום ע"י קיבוץ גן שמואל.
- בהוראות התכנית טבלה 5 יש להוסיף הערה: תא שטח 100 יהיה חלק ממגרש לתעשייה הצמוד. תנאי להיתר אישור תשריט איחוד למגרש אחד.

**רקע לדיון:**

בתכנית המוצעת איחוד וחלוקה בחלקה 35- העתקת רחבת התמרון לסוף כביש מס' 6 (החלפה בין ייעוד קרקע דרך לבין ייעוד אזור תעשייה) לניצול מירבי של שטח התעשייה במפעל קיים "גן שמואל מזון".  
 בתכנית מ/303 לא היה קומפילציה עם המשך הדרך מתכנית מאושרת מ/82 ולא הייתה סיבה מוצדקת לתכנן רחבת תמרון באמצע כביש.  
 בנוסף, התכנית כוללת הרחבת דרך בחלק מדרך מס' 6 לצורך תכנון דרך מאושרת ברוחב אחיד.

**תכניות מאושרות:**

- מ/82 תכנית מפורטת של קיבוץ גן שמואל אושרה בתאריך 21.10.82 בי.פ. 2858: התכנית מתווה דרכים, יעודי קרקע והוראות בניה להסדרת מגורים, מבני ציבור, מבני משק ותעשייה.  
 התכנית המוצעת כוללת ייעוד דרך מאושרת מתכנית זו.
- מ/303 תכנית הרחבת אזור תעשייה גן שמואל אושרה בתאריך 15.07.2002 בי.פ. 5094 בתכנית זו ישנו הגדלה של אזור התעשייה הקיים של הקיבוץ עבור מפעל מוצרי מזון- גן שמואל בלבד והרחבת דרך ליצירת רחבת תמרון באזור המפעל.  
 התכנית המוצעת כוללת ייעוד דרך מאושרת כחלק מתכנית זו ואיחוד וחלוקה בין דרך מוצעת לתעשייה.

3. תכנית מפורטת לקיבוץ גן שמואל 351-0113175 אושרה בתאריך 13.12.2017 ב.פ. 640 בתכנית הרחבת שטחי המגורים בקיבוץ, תכנון מערכת כבישים חדשה, שטחים פתוחים, אזורים למבני ציבור ולפעילות משקית, הגדרת מבנים ואתרים בעלי חשיבות היסטורית ואדריכלית וכו'.  
התכנית המוצעת כוללת הרחבת דרך מאושרת על חשבון יעוד מבני משק מתכנית מאושרת זו.

**מצב מוצע:**

1. החלפת שטחים ע"י איחוד וחלוקה בין שטח ביעוד דרך לשטח ביעוד תעשייה עפ"י סעיף 62א (א) (1) ע"י הסטת רחבת התמרון שהוגדרה בתכנית מאושרת מ/303 לסוף דרך מס' 6
2. הרחבת דרך עפ"י סעיף 62א (א) (2) בתוואי מאושר בתכנית 351-0113175 ביעוד מבני משק.
3. שינוי קוי בניין

**מהלך הדין:**

**הוזמנו ונכחו:**

עורך התכנית- אדרי' יניב טלמון.

**עורך התכנית- אדרי' יניב טלמון:**

אדרי' יניב הציג את התכנית ואת השינוי המבוקש בהחלפת השטחים בין ייעוד תעשייה וייעוד דרך, הסביר כי השינוי לטובת הרחבת מפעל קיים (מפעל "מזון גן שמואל"). רחבת התמרון בתא שטח 100 לא איפשרה את הרחבת המבנה.  
על מנת להתאים את המשכיות הדרך מתכנית מאושרת מ/82 ותכנית מאושרת מ/303 יש להרחיב את הדרך בחלק המזרחי.

**נציג ועדה מחוזית חיפה - תומר אביאור:**

לגבי תא שטח 100 ביעוד תעשייה- תא השטח לא יהווה מגרש נפרד עם קווי בניין.

**אדרי' הועדה- לאה פרי:**

יש להכין תכנית איחוד ולצרף את תא שטח 100 לאזור תעשייה מאושר עפ"י תכנית מ/303, קווי הבניין יתייחסו לתשריט החלוקה. יש להוסיף הערה בטבלה 5 בקווי בניין צידי ואחורי.

**תכנית מתאר מקומית: 351-0752147**

**סעיף: 2**

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

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 68,472.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 40 גרסת תשריט: 17

| יחס       | לתכנית         |
|-----------|----------------|
| שינוי ל-  | משתנה מ /מ/359 |
| כפיפות ל- | תמא/29         |
| כפיפות ל- | תמא/1/35       |
| 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 ,             |
| <b>מגרשים לתכנית: 12</b> | 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 - דיון חוזר

**מטרת התכנית:**

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

עיקרי הוראות התכנית :

1. הצרחת שטחי מגורים, מבני ציבור ושרותי תיירות ע"י אחוד וחלוקה תכנונית לצורך בניית מבני מגורים בבניה רוויה. לפי סעיף 62(א)א לחוק התו"ב.
2. ניווד זכויות עיקריות בסך 810 מ"ר ושטחי שירות בסך 270 מ"ר ממגורים ל-מבני ציבור (500 מ"ר עיקרי + 150 שירות לתא שטח 32. ניווד 310 מ"ר עיקרי + 120 מ"ר שטחי שירות לתא שטח 31) לפי סעיף 62(א)א 6.
3. הגדלת שטח ציבורי פתוח. לפי סעיף 62(א)א 3 לחוק התו"ב.
4. הארכת דרך גישה (לפי הקיים בפועל). לפי סעיף 62(א)א 2 לחוק התו"ב.
5. תוספת קומה ושינוי גובה בהתאם לפי סעיף 62(א)א 9 לחוק התו"ב.
6. שינוי קווי בניין בהתאם לסעיף 62(א)א 4 לחוק התו"ב.
7. הריסה ופינוי של מבנים בעלי גגות אסבסט בהתאם לחוק.
8. מתן הוראות בינוי ותנאים להיתר בהתאם.

**החלטות:**

רקע לדין :

הועדה דנה בגרסת הוראות מס' 40 וגרסת תשריט מס' 17 הועדה דנה בהתנגדות לתכנית בישיבת ועדה 249, כפי שמפורטת בסעיף 3 הועדה מחזירה את התכנית לדיון נוסף בהתנגדות מכיוון ועל פי סעיף 106 (ב) ההתנגדות עלולה לדעת מוסד התכנון לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא יכריע המוסד בהתנגדות לפני שיתן לאותו אדם הזדמנות להשמיע טענותיו.

**הועדה חוזרת על החלטתה מישיבה 249 לקבל את ההתנגדות ומחליטה כי מסמכי התכנית יעודכנו ויפורסמו במסגרת הליך לפי ס' 106 ב' לחוק התכנון והבניה למשך 60 ימים.**

**מסמכי התכנית לפרסום יעודכנו כמפורט להלן :**

א. ניווד זכויות בניה עפ"י סעיף 62(א)א 6 מייעוד מגורים א' (תאי שטח 15+14+12) לייעוד מבנים ומוסדות ציבור (תאי שטח 32+31) באופן הבא :  
סה"כ ניווד של שטח עיקרי 810 מ"ר ושטח שירות 270 מ"ר (500 מ"ר עיקרי + 150 שירות לתא שטח 32, ו- 310 מ"ר עיקרי + 120 מ"ר שירות לתא שטח 31).

שינוי זכויות הבניה עפ"י תאי שטח (הערך בסוגריים מייצג את הערך בתכנית שהופקדה טרם השינוי) :

תאי שטח 15+14+12 - זכויות בניה ליח"ד 125 מ"ר עיקרי (170 מ"ר עיקרי) + 20 מ"ר שירות (35 מ"ר שירות).  
תא שטח 31 - שטח עיקרי 5,620 מ"ר (5,120 מ"ר) ושירות 1,287 מ"ר (1,138 מ"ר) סה"כ שטחי בניה 6970 מ"ר (6,258 מ"ר).  
תא שטח 32 - שטח עיקרי 5,588 מ"ר (5,278 מ"ר) ושירות 1,293 מ"ר (1,173 מ"ר) סה"כ שטחי בניה 6,881 מ"ר (6,451 מ"ר).

ב. שינוי הוראות בניה (הערך בסוגריים מייצג את הערך בתכנית שהופקדה טרם השינוי) :  
תא שטח 12 - מס' יח"ד 4 (6 יח"ד) גובה מעל הכניסה הקובעת 12 מ' (8.5 מ"ר).  
תא שטח 14 - אין שינוי במס' יח"ד (2 יח"ד), גובה מעל הכניסה הקובעת 12 מ' (8.5 מ").  
תא שטח 15 - מס' יח"ד 10 (12 יח"ד) גובה מעל הכניסה הקובעת 12 מ' (8.5 מ"ר).

**1. התכנית נדונה להפקדה בישיבת הועדה מס' 223 בתאריך 3/9/20 והוחלט להפקידה בתנאים:**

**רקע לישיבה 223 :**

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.

**2. התכנית נדונה להפקדה בישיבת ועדה מס' 244 בתאריך 26/08/2021 והוחלט להפקידה.**

הועדה דנה בגרסת הוראות מס' 37 וגרסת תשריט מס' 17 התכנית פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 24/11/2021 בילקוט מספר 10013 ובעיתונות בתאריך 26/11/2021. התכנית אינה טעונה אישור השר מישיבה 5366 בתאריך 24/01/2022.

**רקע לישיבה 244:**

א. התכנית בסמכות וועדה מקומית, לפי סעיפים 62.א.א.1, 2,3, 4, 5,9, 4, לחוק התכנית חלה על אזור שטחי התיירות ומבני הציבור בקיבוץ עין שמר.  
 ב. 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.  
 ג. 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.

**3. הועדה דנה בהתנגדות לתכנית בישיבת ועדה 249 בתאריך 10.02.2022. הוחלט לקבל את ההתנגדות**

לתכנית התקבלה התנגדות עצמית בתאריך 20/01/2022 מטעם קיבוץ עין שמר, ע"י עו"ד ניב בירנבאום משרד קנולר ישינובסקי קינן ושות', בצירוף תצהיר חתום ע"י מורשה חתימה עמי גלעד והוצגה על ידו.  
**השינויים בתכנית בעקבות ההתנגדות:**  
 א. ניוד זכויות בניה עפ"י סעיף 62 א(א) 6 מייעוד מגורים א' לייעוד מבנים ומוסדות ציבור. סה"כ ניוד של שטח עיקרי 810 מ"ר ושטח שירות 270 מ"ר.  
 ב. שינוי הוראות בניה בייעוד מגורים א'- מס' יח"ד וגובה המבנים.

**סעיף 1:**

תיק בניין: 205587980507 מספר בקשה: 20220013

**מבקש:**

♦ מתן גל

♦ שחר גל

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000095090

**כתובת הבניין:** מאור

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 507

**תכנית:** מ/384

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תאור בקשה**

בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד, הקלות בקווי בנין ותכסית גדרות פיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד, הקלות בקווי בנין ותכסית גדרות פיתוח מגרש

- החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלות בתנאים**
- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
  - הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה .
- סעיף 147 (א) לחוק קובע:**
- "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".**
- הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש, מידותיו מיקום המגרש וההקלה .**
- ההקלות המבוקשות בקווי בנין ותכסית נבחנו ע"י הוועדה וניתן לאשר.
  - 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
  - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
  - אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
  - בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032
  - תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

**רקע להחלטה :**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000095090
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000020383
- ב. הבקשה כוללת הקלה:
  - הקלה בקווי בנין צידיים בשיעור של עד 10%
  - הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של עד 10%
  - לאחר בדיקת הבקשה התגלה שהבקשה כוללת הקלה נוספת בתכסית 47.44% במקום 40% .
  - הוועדה בחנה את הבקשה כוללת ההקלה בגודל תכסית .
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 21.01.2022 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 02.02.22 )
- ד. הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה. סעיף 147 (א) לחוק קובע: "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145". הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום המגרש וההקלה ומידת השפעה על הסביבה .
- ה. מדיניות הוועדה לא לאשר הקלות בקווי בנין לכל אורך חזית המבנה הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי לחלק מהחזית בתחום המטבח בלבד . הקלה בקו בנין צידי מזרחי לחלק מחזית המגרש באזור המטבח בלבד . הקלה בקו בנין צידי מערבי לאורך חזית המבנה בקומת קרקע ב-10 ס"מ 2.90 מ' במקום 3.0 מ' המהווה כ-3% ולא 10% שלא ניתן לאשר. בקומה א' ההקלה הינה לחלק מחזית המבנה .
- לאחר בדיקת הבקשה התגלה שהבקשה כוללת הקלה נוספת בתכסית 47.44% במקום 40% . הבקשה נבחנה ע"י הוועדה כולל התייחסות להקלה בגודל התכסית. ההקלות נבחנו ע"י הוועדה בהיבט של מיקום , אורך ההקלה ביחס לחזית המבנה וניתן לאשרם.
- ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ז. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- ח. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- ט. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

**- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנ:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

**- תנאים למהלך הביצוע:**

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

|            |   |
|------------|---|
| 22/03/2022 | תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין    |
| 22/03/2022 | מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית            |
| 22/03/2022 | העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד) |
| 22/03/2022 | אישור תשלום פיקדון  |
| 22/03/2022 | חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו                                      |
| 22/03/2022 | פרסום והודעה לגובלים  |
| 22/03/2022 | הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים                                       |
| 22/03/2022 | הצהרת מתכנן השלד- חתום  |
| 22/03/2022 | חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)                          |
| 22/03/2022 | חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים               |
| 22/03/2022 | נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה                                  |



|            |  |
|------------|--|
| 22/03/2022 | -הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י                          |
| 22/03/2022 | - אישור חברת חשמל  |
| 22/03/2022 | - אישור בזק  |
| 22/03/2022 | - אישור רשות העתיקות   |
| 22/03/2022 | - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך                        |
| 22/03/2022 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין                             |
| 22/03/2022 | - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות                                    |
| 22/03/2022 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)        |
| 22/03/2022 | - אישור להעברת זכויות  |
| 22/03/2022 | - נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות |

**סעיף: 2**

תיק בניין: 20559203260 מספר בקשה: 20220005

**מבקש:**

♦ **גל ענבר**

♦ שמרית ענבר

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000109385

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 9203 5 מגרש: 260

**תכנית:** מ/384, בנ/מא/מ/384/ארז, אחמ/112

**שימוש עיקרי**

**תאור בקשה**

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן הקלות בקווי בנין, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטחי שירות, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, הקלות בקווי בנין, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות הקלה לניוד משטח עיקרי לשטחי שירות, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלות בתנאים**

- בישיבת הוועדה הוצג תכנון מעודכן הכולל שינוי מיקום המחסן לקו בנין 0

בהתאם להוראות תכנית מ/384 ושינוי מיקום הכניסה לבית שהיה דרך המחסן והפרגולה ללא הקיר.

- בריכה שחייה פרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008

- בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד.

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת

תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה.

סעיף 147 (א) לחוק קובע:

"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".

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

- ההקלות המבוקשות בקווי בנין ובריכת שחייה נבחנו ע"י הוועדה וניתן לאשר.

- 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.

- נדרשת חתימת שכן מגרש 261 למיקום חניה מקורה מעל קיר קיים משותף.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י

### הביצוע בפועל.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

### רקע להחלטה :

1. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000109385 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000073738
2. הבקשה כוללת הקלות:
  - א. הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ4.00 מ' ל 3.60 מ'.
  - ב. הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית וחדר מכונות הבריכה במרחק 1.46 מ' מגבול מגרש קידמי צפוני ובמרחק 3.27 מ' מגבול מגרש קידמי מערבי.
  - ג. הקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות הגדלת שטח חניה מקורה מ 25 מ"ר ל 36.54 מ"ר הגדלת שטח המחסן מ 8.00 מ"ר ל 10.77 מ"ר.
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 14.01.2022, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 08.02.22)
4. בישיבת הוועדה הוצג תכנון מעודכן הכולל שינוי מיקום המחסן לקו בנין 0 בהתאם להוראות תכנית מ/384 ושינוי מיקום הכניסה לבית שהיה דרך המחסן והפרגולה ללא הקיר. הבקשה נבחנה ע"י הוועדה ואושרה ללא הקיר הגבוה הגובל בשביל כניסה לבית החורג מקו בנין קדמי.
5. הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה. סעיף 147 (א) לחוק קובע: "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145". הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום המגרש וההקלה ומידת ההשפעה על הסביבה.
6. מדיניות הוועדה לא לאשר הקלות בקווי בנין לכל אורך חזית המבנה הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי מזרחי לחלק מהחזית לאזור המטבח בלבד. המגרש הינוי מגרש פינתי וההקלה המבוקשת להקמת בריכת שחיה בחלק הקדמי של המגרש כולל ח. מערכות במרחק של כ-8 מ' מגבול מגרש שכן. ההקלות נבחנו ע"י הוועדה בהיבט של מיקום, אורך ההקלה ביחס לחזית המבנה וניתן לאשרם.
7. הבריכה הפרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008
8. בריכת שחיה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד.
9. מיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה יאושר ע"י יועץ בטיחות
10. החניה מוצעת מעל קיר קיים משותף שבחלקו בתחום מגרש 261 (חלקה 6) ונדרשת חתימת שכן.
11. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
12. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
13. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
14. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

### ת. השלמה

### גליון דרישות

#### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- אישור להעברת זכויות

#### - דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנ:

- חתימת שכן מגרש 261 למיקום חניה מעל קיר קיים משותף
- יועץ בטיחות למיקום מעקה מסביב לבריכה ו/או פתרון בטיחות אחר

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

- אישור 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. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

**- תנאים למהלך הביצוע:**

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- יועץ בטיחות לבריכה ומעקה בטיחות מסביב
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 24/03/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 24/03/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 24/03/2022 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 24/03/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 24/03/2022 - אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- 24/03/2022 - פרסום והודעה לגובלים
- 24/03/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 24/03/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 24/03/2022 - חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- 24/03/2022 - חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- 24/03/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 24/03/2022 - הסכם מכר בין הקונה למוכר
- 24/03/2022 - אישור חברת חשמל
- 24/03/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

24/03/2022  
 24/03/2022  
 24/03/2022  
 24/03/2022  
 24/03/2022

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין  
 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
 - חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)  
 - נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות  
 - אישור רשות מקרקעי ישראל - בעלות פרטית לא נדרש חתימת רמ"י

### סעיף 3:

תיק בניין: 2400000388 מספר בקשה: 20220002

#### מבקש:

♦ דורון קולר

♦ חדוה קולר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000111771

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9202 47 מגרש: 390

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

#### מהות

תוספת ושינויים להיתר מס' 2259 שינויים בקומת קרקע ותוספת שטח עיקרי בקומה א' הקלות בקווי בנין, הריסת גג רעפים וגג שטוח מוצע, הריסת מחסן בתחום החניה ומדרגות וחיצוניות והריסת פנימיות.

#### החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 2259 שינויים בקומת קרקע ותוספת שטח עיקרי בקומה א' הקלות בקווי בנין, הריסת גג רעפים וגג שטוח מוצע, הריסת מחסן בתחום החניה ומדרגות וחיצוניות והריסת פנימיות.

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים ואת ההקלות בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסת עפ"י ההיתר

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה.

סעיף 147 (א) לחוק קובע:

"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145."

הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש, מידותיו

מיקום המגרש וההקלה.

- ההקלות המבוקשות בקווי בנין נבחנו ע"י הוועדה וניתן לאשר.

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

באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים

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

גורמי החוץ.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

#### רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000026389

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2069302308

ב. הבקשה כוללת הקלה:

1. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של עד 10%

2. הקלה בקווי בנין צידיים בשיעור של עד 10%

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 14.01.2022, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 24.01.22)

- ד. הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה. סעיף 147 (א) לחוק קובע: "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145". הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום המגרש וההקלה ומידת ההשפעה על הסביבה.
- ה. מדיניות הוועדה לא לאשר הקלות בקווי בנין לכל אורך חזית המבנה הבקשה הינה תוספת בקומה א' למבנה קיים וההקלות המוצעות לחלק קטן יחסית מאורך החזית.
- ההקלות נבחנו ע"י הוועדה בהיבט של מיקום, אורך ההקלה ביחס לחזית המבנה וניתן לאשרם.
- ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

## ת. השלמה

### גליון דרישות

#### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- פרסום והודעה לגובלים
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- פטור הג"א
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- אישור רשות העתיקות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

#### - 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 קבלת הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

#### - תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**

#### - תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

**- תנאים למהלך הביצוע:**

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך  
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- 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 (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

**סעיף 4:**

תיק בניין: 8702292131 מספר בקשה: 20220011

**מבקש:**

♦ **כבהה מועאויה**

♦ כבהא בלאל

♦ כבהה איברהים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 29 מגרש: 213/1

תכנית: מ/382

**שימוש עיקרי**

מגורים - 3 יחידות ליגליזציה ותוספת

**תאור בקשה**

**מהות**

לגליזציה ותוספות למבנה קיים בהיתר ל 3 יחידות דיור מספר 3474 מתאריך 17.8.10.  
לגליזציה לתוספת שטח עיקרי בקומה ב ורישוי חניה מקורה ומחסן בקו בנין צידי אפס כולל הקלות.

**החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה ותוספות למבנה קיים בהיתר ל 3 יחידות דיור מספר 3474 מתאריך 17.8.10. לגליזציה לתוספת שטח עיקרי בקומה ב ורישוי חניה מקורה ומחסן בקו בנין צידי אפס כולל הקלות.

**החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאים**

- הבקשה כוללת לגליזציה ותוספות להיתר קיים, רישוי חניה מקורה ומחסן בקו בנין צידי 0

- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20210113 שהוגשה ללא הקלות ונדונה בישיבות רשות רשוי ולא אושרה כולל השימוש בחניה למוסך.

- עפ"י דוח פיקוח הוועדה הוסר השימוש בחניה למוסך.

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה.

סעיף 147 (א) לחוק קובע:

"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145."

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

- ההקלות המבוקשות בקווי בנין נבחנו ע"י הוועדה וניתן לאשר.

**- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.**  
**- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות**

**רקע להחלטה :**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000026389
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2069302308
- ב. הבקשה כוללת לגליזציה ותוספות להיתר קיים, רישוי חניה מקורה ומחסן בקו בנין צידי 0 כולל הקלות
- ג. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20210113 שהוגשה ללא הקלות ונדונה בישיבות רשות רשוי ולא אושרה כולל השימוש בחניה למוסך.
- ד. עפ"י דוח פיקוח הוועדה הוסר השימוש בחניה למוסך.
- ה. הבקשה כוללת הקלה :
  1. שינוי מהוראות תכנית לניוד בין חלקי שירות שטח חניה מקורה ומחסן במסגרת שטחי השירות המותרים במגרש עפ"י תכנית מ/382 (הגדלת חניה ב-11 מ"ר ומחסן ב-17 מ"ר)
  2. הקמת מבנה שירות בקו בנין אפס בהסכמת שכנים.
  - ו. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 21.01.2022, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 01.02.22)
  - ז. הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה. סעיף 147 (א) לחוק קובע: "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
  - הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום המגרש וההקלה ומידת ההשפעה על הסביבה.
  - ח. ההקלות נבחנו ע"י הוועדה בהיבט של מיקום, אורך ההקלה ביחס לחזית המבנה וניתן לאשרם.
  - ט. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**  
**- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**  
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)  
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר  
- נספח התברואה  
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ  
**- תשלומים :**  
- אישור 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 ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר :**

- תנאי לתעודת גמר(טופס 4) ביצוע התאמות במדרכה והכביש באישור מחלקת ההנדסה
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- בודקת \*\*\*\*\*נועה תבורי\*\*\*\*\*

|            |  |
|------------|--|
| 24/03/2022 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה                              |
| 24/03/2022 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית         |
| 24/03/2022 | - חתימה וחתימת ועד מקומי אום אלקטף                                     |
| 24/03/2022 | - חתימת וחתימת אגודת המים- "אלרוקי"                                    |
| 24/03/2022 | - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד |
| 24/03/2022 | - אישור על פטור מפיקוד העורף   |
| 24/03/2022 | - אישור תשלום פיקדון   |
| 24/03/2022 | - פרסום והודעה לגובלים   |
| 24/03/2022 | - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה                               |
| 24/03/2022 | - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך                          |

**סעיף: 5**

תיק בניין: 2036603007 מספר בקשה: 20220056

**מבקש:**

**♦ כמאל עבד אל חמיד כבהא**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000117029

**כתובת הבניין:** אום אל קטף

גוש וחלקה: 20366 3 מגרש: 359

**תכנית:** מ/382

**שימוש עיקרי** תאור בקשה  
מסחר ומגורים תוספת ושינויים

**מהות**

שימוש חורג ל- 5 שנים ממגורים למסחר בק. קרקע חנות למוצרי חשמל ליגליזציה לשטח עיקרי ולמסחר חנות למוצרי חשמל משטח שרות קיים בהיתר עפ"י תכנית מ/382 מותר 40 מ"ר מסחר ושאר השטח שמוש חורג ממגורים למסחר. ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 1553 מיום 15.5.1998 ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי וחניה מקורה

**החלטות**

מוגשת בקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים ממגורים למסחר בק. קרקע חנות למוצרי חשמל ליגליזציה לשטח עיקרי ולמסחר חנות למוצרי חשמל משטח שרות קיים בהיתר ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 1553 מיום 15.5.1998 ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי וחניה מקורה

**החלטה:** לאשר את הבקשה ואת השימוש החורג ל- 5 שנים ממגורים למסחר בק. קרקע חנות למוצרי חשמל בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלה לשימוש החורג פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה .

סעיף 147 (א) לחוק קובע:

"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".

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

- ההקלה המבוקשת נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר.

- 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 - בקשה זו מחליפה בקשה מס 20180086



רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000117029
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם למידע שנמסר
- ב. הבקשה כוללת הקלה לשימוש חורג ממגורים למסחר 45 מ"ר חנות למוצרי חשמל (עפ"י תכנית מ/382 מותר מסחר ושאר השטח 45 מ"ר שימוש חורג ממגורים למסחר)
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 13.4.18)
- ד. הבקשה בתחום מגרש 359 ביעוד אזור מגורים א'3 עפ"י תכנית מ/382 . בהתאם לשימושים המותרים באזור המגורים ניתן להקים משרדים של בעלי מקצוע וחנויות למסחר קמעונאי בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר למגרש כחלק מהשטח העיקרי המותר .
- ה. שטח החנות שמעל 40 מ"ר מוגש כשימוש חורג ל-5 שנים ממגורים למסחר חנות למוצרי חשמל .
- ו. מבנה המגורים קיים בהיתר מס' 1553 מיום 15.5.1998 , הבקשה כוללת ליגליזציה לתוספות ושינויים , תוספת לשטח עיקרי וחניה מקורה
- ז. הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה .סעיף 147 (א) לחוק קובע: "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
- הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום המגרש וההקלה ומידת ההשפעה על הסביבה .
- ח. ההקלה לשימוש החורג נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של שימוש , מיקום , והשימושים המותרים בתכנית מ/382 וניתן לאשר .
- ז. בקשה זו מבטלת/מחליפה בקשה מס 20180086

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- נסח טאבו עדכני
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- שלב בקשה לתעודת גמר :
- מילוי תנאי אישור גורמי החוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102 )
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימה וחותמת היישוב אום אלקטף
- חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי"
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- אישור פטור מהג"א
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- מכתב ויתור מעורך הבקשה הקודם
- מכתב מינוי עורך בקשה חדש
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת מורשה נגישות
- אישור משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- אישור/פטור הג"א

22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022  
22/03/2022

## סעיף 6:

תיק בניין: 3300000155 מספר בקשה: 20210205

**מבקש:****• עפרי אוסטר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000065386

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 155 מגרש: 210/1

תכנית: מ/276

| שטח עיקרי      | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות | יח"ד |
|----------------|-----------|-----------|-----------|------|
| מגורים - יחידה | בניה חדשה | 199.48    | 39.97     | 1    |

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות, קומה מעל הכניסה הקובעת וקומה מתחת לכניסה הקובעת כולל ממ"ד, שטחי שירות, הקלה בקו בניין אחורי, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות, קומה מעל הכניסה הקובעת וקומה מתחת לכניסה הקובעת כולל ממ"ד, שטחי שירות, הקלה בקו בניין אחורי, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלה בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הגישה למבנה מדרג מס' 10 עד לביצוע פיתוח בתחום דרך מס' 21 כולל לצרכי בניה. סומנה זכות מעבר מחלקה 154 בהסכמת בעלים.

- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש ודרך מס' 21.

- הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח בדרך מס' 21

- ההקלה המבוקשת בקו בנין אחורי פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה.

סעיף 147 (א) לחוק קובע:

"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".

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

- ההקלה המבוקשת נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר.

- 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 גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

**רקע להחלטה:**

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

בקשה להיתר מס' 10000065386

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000021420

2. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי בשיעור עד 10% מ5.00 מ' ל 4.60 מ'.
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 28.10.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 31.10.2021)
4. הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה. סעיף 147 (א) לחוק קובע: "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145". הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום המגרש וההקלה ומידת ההשפעה על הסביבה.
5. מדיניות הוועדה לא לאשר הקלות בקווי בנין לכל אורך חזית המבנה הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי לחלק מהחזית ולא לכל האורך. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של מיקום, אורך ההקלה ביחס לחזית המבנה וניתן לאשר.
6. הבקשה בתחום אזור מגורים א'-2 (מגרשים פרטיים) עפ"י תכנית מאושרת מ/276.
7. המבנה המבוקש צמוד לדרך חדשה מס' 21 שטרם החלו עבודות הפיתוח בתחומה.
8. הגישה למבנה מדרך מס' 10 עד לביצוע פיתוח בתחום דרך מס' 21 כולל לצרכי בניה.
9. בבקשה סומנה זכות מעבר מחלקה 154 ברוחב 4 מ' בהסכמת בעלים המהווה גישה מדרך קיימת מס' 10 למגרש
10. הבקשה כוללת קומת מגורים ושטחי שירות מתחת לקומת הכניסה הקובעת שנחשבת במניין הקומות המותרות לפי תכנית מ/276, על כן הבקשה מציעה מבנה בן 2 קומות הכולל ניצול מלוא זכויות הבניה העיקריות.
11. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש ודרך מס' 21.
12. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח.
13. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
14. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
15. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
16. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- נספח תנאים והתחייבויות
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- ערבות בנקאית להבטחת תשתיות
- דוח קרקע וביסוס
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

### - תשלומים:

- תשלום היטל פיתוח ו/או אישור המועצה
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח

- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

**- 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:**

- רישום זכות מעבר בטאבו  
 - 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  
 - אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי  
 - דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

|            |  |
|------------|--|
| 10/03/2022 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין                   |
| 10/03/2022 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית                           |
| 10/03/2022 | - חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו  |
| 10/03/2022 | - חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו  |
| 10/03/2022 | - הוכחת בעלות / חוזה רכישה   |
| 10/03/2022 | - אישור תשלום פיקדון   |
| 10/03/2022 | - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים  |
| 10/03/2022 | - הצהרת מתכנן השלד- חתום   |
| 10/03/2022 | - חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)                                  |
| 10/03/2022 | - חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)                                  |
| 10/03/2022 | - חתימה אגודה לחיבור מים למגרש (כולל פרטי החותמים)                                       |
| 10/03/2022 | - אישור חברת חשמל  |
| 10/03/2022 | - פרסום והודעה לגובלים   |
| 10/03/2022 | - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות                   |
| 10/03/2022 | - אישור סופי לתכנית הבינוי - מפלס כניסה לבית ( 0.00 ) יתואם עם תכנית הבינוי לאזור הפיתוח |
| 10/03/2022 | - אישור רשות העתיקות   |
| 10/03/2022 | -נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה  |
| 10/03/2022 | - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  |
| 10/03/2022 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין   |
| 10/03/2022 | - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)                                    |
| 10/03/2022 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)                            |

**מבקש:**

- ♦ עוזי טבריצקי
  - ♦ אלכס אהרונוב
  - ♦ נאוה טבריצקי
- סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 62  
 תכנית: מ/מק/125, מ/349, אחמ/68  
**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**  
 מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קוומות כל יח"ד כוללת ממ"ד, מחסן, הקלה להקמת בריכת שחייה גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קוומות כל יח"ד כוללת ממ"ד, מחסן, הקלה להקמת בריכת שחייה גדרות ופיתוח מגרש

**החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאים**

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכות שחייה המיעדות לשימוש פרטי בלבד.
- בריכה שחייה פרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008
- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה .
- סעיף 147 (א) לחוק קובע:  
 "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".  
 הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש, מידותיו מיקום המגרש וההקלה .
- ההקלות המבוקשות להקמת בריכות שחייה נבחנו ע"י הוועדה וניתן לאשרם.
- תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות מהווה תנאי לאישור הבקשה .
- החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.
- 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
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000091977
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 505489487
- ב. הבקשה כוללת הקלה:
- הקלה להקמת 2 בריכות שחייה וח. מערכות .
- בריכה 1 במרחק 2.0 מ' מגבול צידי מזרחי ובמרחק 2.0 מגבול אחורי דרומי

בריכה 2 במרחק 2.0 מ' מגבול צידי מערבי ובמרחק 2.0 מגבול אחורי דרומי  
ח. מערכות תת קרקעי לשתי בריכות במרחק 2.0 מ' מגבול מגרש אחורי דרומי  
ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 19.11.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים  
23.11.2021)

ד. לאחר פרסום ההקלות בוצע שינוי במיקום בריכה שחייה מזרחית לכיוון השצ"פ  
למרחק 1 מ' במקום 2 מ' ללא שינוי במיקום הבריכה ביחס למגרש 63.  
השינוי אושר ע"י קיבוץ משמרות.  
ה. הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה. סעיף 147 (א) לחוק קובע:  
"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".  
הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום  
המגרש וההקלה ומידת ההשפעה על הסביבה.  
ו. ההקלות לבריכות השחייה נבחנו ע"י הוועדה בהיבט של מיקום, מפלסי מגרשים  
צמודים הגבוהים מהמגרש וניתן לאשרם.  
ז. הבריכה הפרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה  
(בקשה להיתר תנאים אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008  
ח. בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד.  
ט. מיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה יאושר ע"י יועץ בטיחות  
י. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות  
יא. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י  
הביצוע בפועל.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

#### - תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור יועץ בטיחות למיקום מעקה בטיחות או פתרון אחר
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 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 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 יועץ בטיחות למיקום מעקה בטיחות לבריכה או פתרון אחר

- 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"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 הוועדה המקומית.

- 10/03/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 10/03/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 10/03/2022 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 10/03/2022 - חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- 10/03/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 10/03/2022 - פרסום והודעה לגובלים
- 10/03/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 10/03/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 10/03/2022 - חתימה וחתימת קיבוץ משמרות ( לציין שם החותם)
- 10/03/2022 - אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- 10/03/2022 - אישור חברת חשמל
- 10/03/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 10/03/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 10/03/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 10/03/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 10/03/2022 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- 10/03/2022 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

## סעיף: 8

תיק בניין: 2130002200 מספר בקשה: 20220049

### מבקש:

#### ◆ קיבוץ משמרות-חדר שנאים

◆ - ע"י עמי גלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000134818

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 22

תכנית: מ/349

שימוש עיקרי תאור בקשה

ח.טרפרי-מתקן תשתית בניה חדשה

### מהות

הקמת חדר שנאים כולל הקלה בקו בנין ועבודות פיתוח

## החלטות

מוגשת בקשה להקמת חדר שנאים כולל הקלה בקו בנין ועבודות פיתוח

- החלטה:** לאשר את הבקשה לחדר שנאים ואת ההקלה בתנאים
- בתנאי 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
  - הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה .  
סעיף 147 (א) לחוק קובע:  
"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
  - הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש, מידותיו מיקום המגרש וההקלה .
  - ההקלה המבוקשת בקו בנין צידי נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר.
  - באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
  - תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

### רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000134818
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000081056
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי מזרחי עד 2.70 מ' ללא פתחים
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 25.02.2022 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 02.03.2022 )
- ד. הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה. סעיף 147 (א) לחוק קובע:  
"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
- הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום המגרש וההקלה ומידת ההשפעה על הסביבה .
- ה. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי למבנה ח. שנאים באורך 6.70 מ' החדר שנאים בתחום אזור מוסדות חינוך ובריאות עפ"י תכנית מ/349 הגובל מצד מזרח בשצ"פ ובמרחק של כ- 25 מ' ממבנה מגורים בפרדס חנה כרכור ובמרחק של כ-17 מ' מיעוד מגורים צפוני
- ההקלה נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של מיקום , אורך ההקלה וניתן לאשר.
- ו. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ז. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ט. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

## ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
  - אישור רשות מקרקעי ישראל
  - נספח/תצהיר קרינה
  - נספח בטיחות אש
  - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - חוות דעת יועץ בטיחות
  - התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
  - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 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 ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי**
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- 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:**
- 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:**
- היתר הפעלה מהמשרד להגנת הסביבה
- 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 מועד 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
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות
- פרסום והודעה לגובלים
- אישור חברת חשמל
- 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)
- אישור משרד הבריאות - התקבלה התייחסות במידע שלא נדרש התייחסותם

10/03/2022  
 10/03/2022  
 10/03/2022  
 10/03/2022  
 10/03/2022  
 10/03/2022  
 10/03/2022  
 10/03/2022  
 10/03/2022  
 10/03/2022  
 23/03/2022

**סעיף: 9**

תיק בניין: 8708708006 מספר בקשה: 20220004

**מבקש:****• הרשה ריאד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100000104702

כתובת הבניין: **מיסר 185**

גוש וחלקה: 8708 6 מגרש: 1

תכנית: מ/192/א

**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**  
תוספת ושינויים**מהות**

ליגליזציה ליחידת דיור בקומה א מעל מבנה מגורים קיים, תוספת מוצעת ליחידה שלישית בקומה ב', כולל ממ"דים, הקלה במס' קומות מ-3 קומות ל-4 קומות, ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה ליחידת דיור בקומה א מעל מבנה מגורים קיים, תוספת מוצעת ליחידה שלישית בקומה ב', כולל ממ"דים, הקלה במס' קומות מ-3 קומות ל-4 קומות ופיתוח מגרש.

פיתוח בחזית דרומית שחלקו בתחום דרך ציבורית מס' 5

**החלטה: לא לאשר**

- הבקשה כוללת עבודות פיתוח בחלק הדרומי כולל בתחום דרך ציבורית בגובה של של כ-1.50 מ' וחסימת כניסה של מבנה קיים צמוד.
- קיים מבנה מגורים צמוד בתחום חלקה 15 שהכניסה שלו מתחום חלקה 6 עבודות הפיתוח המוצעות גבוהות מכניסת הבית כ-1.50 מ'
- בקשה זו מוגשת מחדש ומבטלת בקשה קודמת מס' 20180324 לאחר פיקוח ייזום וגילוי עבירות בניה ותכנון שונה מהבקשה להיתר שהוגשה.
- יש לציין שהבקשה הקודמת נדונה במס' ישיבות וכללה התייחסות לגישה משותפת בין חלקות 6 ו-15 והכניסה לחניה מזכות מעבר משותפת לשתי החלקות 15 ו-6 מכביש 13 עפ"י הסכם. החניה תהיה בתחום המגרש בלבד ואין חניה בתחום זכות המעבר המשותפת.

**סעיף: 10**

תיק בניין: 8708070016 מספר בקשה: 20220085

**מבקש:****• עמארנה עפאף**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000123623

כתובת הבניין: **מיסר**

גוש וחלקה: 8708 7 מגרש: 16

תכנית: מ/192/במ, מ/מק/20 יד

**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**  
מגורים - 2 יחידות בניה חדשה**מהות**

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין צידיים גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין צידיים גדרות ופיתוח מגרש

**החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאים**

- בתנאי 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
- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה .  
סעיף 147 (א) לחוק קובע:  
"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
- הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש, מידותיו מיקום המגרש וההקלה .
- ההקלה בקווי בניין בתחום מגרש צר ברוחב כ-15 מ' הגובל בשני כבישים משני צידיו , ההקלה נבחנה ע"י הוועדה בהתייחס לצורת ומיקום המגרש וניתן לאשר
- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20210046 שהוגשה ע"ש מוחמד עמארנה ומוגשת מחדש ע"ש עמארנה עפ"י החלטת בית משפט שהוגשה לוועדה
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**רקע להחלטה :**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000123623
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1038776506
- ב. הבקשה כוללת הקלות בקווי בנין צידיים דרומי וצפוני עד 10% 2.70 מ' במקום 3.00 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 12.03.2021 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 20.03.2021)
- ד. ההקלה בקווי בניין בתחום מגרש צר ברוחב כ-15 מ' הגובל בשני כבישים משני צידיו .
- ה. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20210046 שהוגשה ע"ש מוחמד עמארנה ומוגשת מחדש ע"ש עמארנה עפ"י החלטת בית משפט שהוגשה לוועדה
- ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ז. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- **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 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).

**- תנאים למהלך הביצוע:**

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת היתרים\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*

- 10/03/2022 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 10/03/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 10/03/2022 - הצהרת מתכנן שלד
- 10/03/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 10/03/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 10/03/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 10/03/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 10/03/2022 - חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- 10/03/2022 - חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 10/03/2022 - אישור חברת חשמל
- 10/03/2022 - אישור בזק
- 10/03/2022 - פרסום והודעה לגובלים
- 10/03/2022 - אישור רשות העתיקות
- 10/03/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 10/03/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 10/03/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 10/03/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף: 11**

תיק בניין: 2800005223 מספר בקשה: 20210166

**מבקש:**

♦ אלון פוסטבסקי

♦ עדי פוסטבסקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000042101

כתובת הבניין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 20362 71

תכנית: מ/139

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

תוספת ושינויים

**מהות**

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים, שינויים להיתר מס' 3820 מיום 24.3.1992 ליגליזציה לתוספות ושינויים בתכנון המבנה בקומת כניסה, הגבהת גובה הגג ותוספת מוצעת בקונטור המבנה הקיים בקומה א, תוספת קומת מרתף מתחת למבנה קיים

**ותוספת מוצעת כולל ממ"ד והקלה בקו בניין אחורי , פרגולה והריסות**

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים , שינויים להיתר מס' 3820 מיום 24.3.1992 לליגליזציה לתוספות ושינויים בתכנון המבנה בקומת כניסה , הגבהת גובה הגג ותוספת מוצעת בקונטור המבנה הקיים בקומה א , תוספת קומת מרתף מתחת למבנה קיים ותוספת מוצעת כולל ממ"ד והקלה בקו בניין אחורי , פרגולה והריסות

**החלטה : לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים ואת ההקלה בתנאים**

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר
- הבקשה כוללת חפירת מרתף מתחת לחלק ממבנה קיים ונדרש הנחיות קונסטרוקטור לביצוע כולל דוח קרקע וביסוס
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה .  
סעיף 147 (א) לחוק קובע:  
"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".  
הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש, מידותיו מיקום המגרש וההקלה .
- ההקלה המבוקשת בקו בנין אחורי נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר .
- במגרש קיים מבנה בהיתר מס' 3820 משנת 1992 .  
בשנת 2003 אושר תרש"צ 2/1247/2 המסדיר רישום מקרקעין בלבד על פי מצב הפיתוח והבנייה בשטח שכלל שינויים בגבולות המגרשים והמבנה הקיים במגרש מסומן כמבנה קיים בתשריט התרש"צ במרחק של כ-0.50 מ' מגבול מזרחי.
- תנאים לשלב בקרת תכן -מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**רקע להחלטה :**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000042101 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7961928647
- ב. הבקשה כוללת הקלה :  
הקלה בקו בנין אחורי עד 30% ללא פתחים – 3.50 מ' במקום 5.00 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 08.10.2021 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 10.10.2021 )
- ד. הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה. סעיף 147 (א) לחוק קובע :  
"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".  
הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום המגרש וההקלה ומידת השפעה על הסביבה .
- ה. במגרש קיים מבנה בהיתר מס' 3820 משנת 1992 .  
בשנת 2003 אושר תרש"צ 2/1247/2 המסדיר רישום מקרקעין בלבד על פי מצב הפיתוח והבנייה בשטח שכלל שינויים בגבולות המגרשים והמבנה הקיים במגרש מסומן כמבנה קיים בתשריט התרש"צ במרחק של כ-0.50 מ' מגבול מזרחי.
- ו. הבקשה הינה לליגליזציה ושינויים לתוספות למבנה קיים כולל הקלה בקו בנין לתוספת מוצעת לחלק מהחזית האחורית .
- ז. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של אורך , מיקום ההקלה ביחס לשאר המבנים הקיימים הצמודים למגרש וניתן לאשר.
- ז. הבקשה כוללת חפירת מרתף מתחת לחלק ממבנה קיים ונדרש הנחיות קונסטרוקטור לביצוע כולל דוח קרקע וביסוס .
- ח. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י  
**- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הנחיות קונסטרוקטור לביצוע חפירת מרתף מתחת למבנה קיים
- דוח קרקע וביסוס
- ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- אישור תשלום היטל ביוב- תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

**- תנאים למהלך הביצוע:**

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- בודקת \*\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*\*

|            |  |
|------------|--|
| 10/03/2022 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה                      |
| 10/03/2022 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית |
| 22/03/2022 | - אישור רשות העתיקות   |
| 10/03/2022 | - אישור תשלום פיקדון   |
| 22/03/2022 | - נסח טאבו עדכני – עד חודש מיום הגשת הבקשה                     |
| 10/03/2022 | - פרסום הקלה והודעה לגובלים                                    |
| 10/03/2022 | - חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)               |
| 10/03/2022 | - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך                  |
| 22/03/2022 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין                       |
| 22/03/2022 | - חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)             |
| 22/03/2022 | - חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן רשום. (טופס באתר)         |

**מבקש:**\* **קיבוץ מענית-ע"י צקי תירם**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מענית**

גוש וחלקה: 10086 15

תכנית: מ/331, מ/331/א, 351-0739599

**שימוש עיקרי** תאור בקשה  
עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח**מהות**

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב א' באזור שכונת 2025 בקיבוץ מענית כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

**החלטות**

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב א' באזור שכונת 2025 בקיבוץ מענית כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטה: לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב א' באזור שכונת 2025 בקיבוץ מענית תואם תכנית מ/331 ותכנית מ/331/א בתנאים הבאים - כולל פיתוח שצ"פים, שלביות הביצוע תתואם ותאושר ע"י מוא"ז מנשה והקיבוץ ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח. - כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע יוגש ע"י הקייבוץ ויאושר ע"י המועצה, כתנאי לקבלת אישור ממוא"ז מנשה. - פרטי הפיתוח והבינוי בהתאם לקיים בשכונת הבנים, כל קווי התשתית המוצעים יהיו תת קרקעיים. - באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל-התקבל לתכנית הבינוי
- אישור מועצה אזורית מנשה לעבודות הפיתוח
- כתב התחיבות הקיבוץ להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע מאושר ע"י המועצה
- חתימה וחותמת קיבוץ מענית(לציין שם החותם)
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח חניה לפי שלביות ביצוע
- נספח קוי בנין
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור החברה הכלכלית
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או אישור מחלק המים בקיבוץ
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת שרותי כבאות
- אישור ועדת תמרור לנספח תמרור ותנועה
- אישור אורות מענית בע"מ לחיבור חשמל
- התחיבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים

- התחייבות הקיבוץ לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות הקיבוץ להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מורשה
- 

#### **הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקנ"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- שלביות ביצוע לשצ"פים-תתואם עם מוא"ז מנשה והקיבוץ
- תכנון מפורט לשצ"פים בקנ"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום
- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
- להשלים פרטי פיתוח מעקות, גדרות /קירות כולל פרט שלט
- תיאום תכנון כבישים וחניות פרטיות לכל שלב בהתאם לאישור משרד התחבורה
- יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות התשתיות וסלילת הכבישים ומה נכלל בביצוע עבודות העפר במגרשים (קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו")

#### **תשלומים:**

- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

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