

מס' דף: 1

תאריך: 12/05/2022  
י"א אייר תשפ"ב

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

## סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 252 ביום Thursday תאריך 19/05/22 י"ח אייר, תשפ"ב בשעה 09:00

### מוזמנים:

#### חברים:

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

#### נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
שלומית נווה	- רכזת רישוי והיתרים רשות הטבע והגנים
בן רוזנברג	- נציג רטי"ג
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
אביאור תומר	- נציג שר האוצר - ועדה מחוזית
אמיר וינר	- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
עבדאללה מסארווה	- נציג רשות העתיקות
אריאל אולצור	- נציג משרד השיכון

#### סגל:

לאה פרי	- מהנדסת 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 טורגימן	- מפקחת הועדה
צח כהן	- מפקח הועדה

נוהל וחוק:

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי 19.05.2022  
המתחילה בשעה: 09:00

2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 251

3. הנושאים על סדר היום:

1. תביעה לפי סעיף 197 לחוק לתכנית 351-0556720 כפר פינס שכונת מגורים מ/מק/134  
בישיבה מס' 246 מיום 4.11.2021 הוועדה דנה בפניית רמ"י לקבלת ארכה להגשת תביעה  
לפי סעיף 197, לפני משורת הדין מליאת הוועדה הסכימה להעתר חלקית לבקשת רמ"י  
למתן ארכה שלא תעלה על חצי שנה מיום הישיבה.

2. תב"ע 351-0340968 – תכנית הרחבת שטח מסחרי אלונית עין שמר – דיון בהמלצה להפקדה

9:20-9:50 מוזמנים לישיבה:

עורך התכנית: אריק פרוינד

יזם התכנית: עודד דגאי - עין שמר אלון החזקות בע"מ עין שמר

3. תב"ע 351-1079631 – החלפת שטחים משק 67 עין עירון – דיון להפקדה

9:50-10:10 מוזמנים לישיבה:

עורכת התכנית: רחל שלם

יזם התכנית: אסף פישבין

4. תשריט הפקעה מ/הפ/35 – תשריט לצרכי הפקעה חלק מכביש מס' 2 בגן השומרון

-דיון בהתנגדות

10:10-10:20 מוזמנים לישיבה:

המתנגדת: זהבה צברי ע"י מייפה כוחה שושנה ליברטל

5. בקשות להיתר:

1. בקשה מס' 20220073 – רוזנפלד פרננדה ומרסלו - מאור
2. בקשה מס' 20210286 - פנחס זיו- מאור
3. בקשה מס' 20220106 - ברנס אילן ונחום שמעון- משמרות
4. בקשה מס' 20210264 – קורן נאוה - קציר
5. בקשה מס' 20210230 – רפאל אוחנה - אביאל

**סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 351-0340968**

**שם:** הרחבת שטח מסחרי עין שמר  
 נושא: דיון בהמלצה להפקדה  
 רשות מקומית:  
 שטח התוכנית: 63,171.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מחוזית  
 גרסת הוראות: 37 גרסת תשריט: 19

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0415810
שינוי ל- משתנה מ	מ/254/א
שינוי ל- משתנה מ	משח/32
כפיפות ל-	תתל/38

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10106 חלקות: 209, 205, 204

**חלקי חלקות:**

גוש: 10106 ח"ח 208, 207, 206

גוש: 10106 ח"ח 210 ,

**מטרת התכנית:**

תוספת שימושים, זכויות בניה והרחבת השטח המסחרי של עין שמר אלון החזקות בע"מ בצומת כרכור.

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. התכנית בסמכות ועדה מחוזית
2. התכנית מציעה שינוי ייעוד ממסחר ותחנת תדלוק לייעוד משולב של מסחר, תעסוקה ותיירות. התכנית מציעה תוספת שטחים בהיקף של כ- 33,000 מ"ר בהתאם לחלוקה הר"מ: 11,450 לשטח עיקרי 4,681 לשטחי שירות א. 17,000 מ"ר לטובת מבנה חנייה.
3. התכניות המאושרות:
  - א. תכנית מ/195 מאושרת פורסמה בי.פ. 4117 בתאריך 3.6.1993 קבעה ייעוד תחנת תדלוק ושימושים נוספים בתחום תא השטח, כל הוראות תכנית זו נותרות בעינן למעט ניווד השטחים בין תאי השטח.
  - ב. תכנית מ/254/א' מאושרת פורסמה בי.פ. 5852 בתאריך 25.9.2008 - קבעה גודל מגרשים למרכז המסחרי ולתחנת הדלק, והגדירה הוראות בינוי.
  - ג. תכנית מאושרת 351-0415810 פורסמה בי.פ. 7524 בתאריך 12.6.2017 ניידה 341 מ"ר מתא שטח תחנת תדלוק לתא השטח בייעוד מסחרי, וקבעה הוראות בינוי.
  - ד. תכנית 351-0696492 פורסמה לאישור ברשומות בתאריך 6.12.2020 ניידה 80 מ"ר מתא שטח תחנת התדלוק לתא השטח המסחרי. היקף השטחים שנוייד אינו עולה על 50% מסך השטחים המאושר לבינוי בתא השטח המסחרי.
  - ה. תת"ל 38: מסמכי התכנית כפופים לתכנית המאושרת. כל מגבלות והנחיות העיצוב הנופי מתוקף תת"ל 38 חלות גם בתכנית זו. עד למימוש בפועל של תת"ל 38 ניתן להשתמש בייעודי הקרקע כפי שאושרו בתכנית מ/254/א.
  - ו. תמ"א 35/1 המתחם נמצא במרקם עירוני.

תכנית מתאר מקומית: 351-1079631

סעיף: 2

**שם:** החלפת שטחים משק 67 עין עירון

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 3,998.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0802363

**ישוב:**

עין עירון 1

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

גוש: 12226 ח"ח 67

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

יצירת תשתית לפיצול קניני של יח"ד מהנחלה בדרך של החלפת שטחים בין מגורים בישוב כפרי

לקרקע חקלאית

**הערות בדיקה**

זיהוי התכנית			
מספר התכנית: <b>351-1079631</b>	שם התכנית: <b>החלפת שטחים משק 67 עין עירון</b>	מגיש התכנית: <b>אסף פישבין</b>	יזם התכנית: <b>אסף פישבין</b>
כתובת: <b>עין עירון</b>	עורך התכנית: <b>רחל שלם</b>	גושים וחלוקת: <b>גוש: 12226 חלקות: חלק מ67</b>	
תיאור כמותי של מצב קיים			
יעוד הקרקע	שטח המגרשים ביעוד		תאי שטח
	מ"ר	%	
מגורים בישוב כפרי	2500	64.78	67A 67B
קרקע חקלאית	1359.36	35.22	1067
תיאור כמותי של המוצע בתכנית			
יעוד הקרקע	שטח המגרשים ביעוד		הערות
	מ"ר	%	
			היקפי בניה מצטברים

67A	עיקרי 545 מ"ר (23 יח"ד ויח"ד קטנה) שירות 165 מ"ר (2 יח"ד, לאחר הפיצול 55 מ"ר ליח"ד מפוצלת) פל"ח: 500 מ"ר עיקרי+שירות (בשטח המגורים + חקלאי עם הנחיות מיוחדות).	64.78	2,150	מגורים ביישוב כפרי A 67
B67	עיקרי 245 שירות 55 יחידה משרדית עד 20 מ"ר כחלק ממבנה המגורים		350	מגורים ביישוב כפרי B67
1067	מבנים חקלאיים: עיקרי 80% שירות 10%	35.22	1359.36	קרקע חקלאית
<b>הערות לגבי עריכת התכנית</b>				
לתוכנית צורף תשריט מצב קיים ותשריט מצב מוצע הוגש נסח טאבו				
<b>רקע לתכנית</b>				
<p>התכנית בסמכות מקומית, בהתאם לסעי' 1א.62, 4א.62 לחוק התכנון והבנייה. תכנית כוללנית למושב עין עירון 351-0802363 מאפשרת 3 יח"ד באזור המגורים בנחלה ומאפשרת פיצול עד 2 מגרשים מהנחלה התכנית מציעה החלפת שטחים בין מגורים ביישוב כפרי לחקלאי למגרש מגורים שיפוצל בהמשך מהנחלה בשטח של 350 מ"ר. המיקום המוצע צמוד לאזור מגורים ביישוב כפרי של הנחלה הצמודה ולדרך מאושרת ומהווה המשך טבעי לאורך הרחוב. קיים מיסוך טבעי של שדרת עצים בין המגרש המוצע לבין המגרש השכן. נדרש להוסיף הנחיות בינוי בהתאם לתכנית 351-0802363 מושב עין עירון תכנית כללית מ/488 – בתא שטח B67 יש לציין את הזכויות המותרות לפי סעי' 4.1.11-5 יש לציין בסעי' 5 בהערות כי לא יותרו זכויות פל"ח בתא שטח זה.</p>				



**תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/35****סעיף: 3****שם:** תשריט לצרכי הפקעה חלק מכביש מס' 2 בגן השומרון

נושא: דיון בהתנגדות

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

**הערות בדיקה**

1. תשריט ההפקעה לצרכי ציבור נדון בישיבה מס' 249 מיום 10.2.2022 ואושר בתנאים
2. התשריט מתייחס לחלק מכביש 2 בגן שומרון עפ"י תכנית מאושרת מ/276
3. הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת המקרקעין(רכישה לצרכי ציבור ) פורסמה בילקוט פרסומים 10251 מיום 8.3.2022 .
4. נשלחו הודעות לכל בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו .
5. התקבלה התנגדות ע"י צברי זהבה באמצעות מייפה את כוחה שושנה ליברטל מיום 2.5.2022
6. ההתנגדות מובאת להתייחסות בישיבת הוועדה .

**גליון דרישות**

12/05/22

12/05/22

12/05/22

- נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתחום התשריט
- שליחת הודעה לבעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- פרסום ברשומות סעיפים 5 ו-7
- שליחת החלטה לועד מקומי גן השומרון
- שליחת החלטה לועד אגודה גן השומרון
- שליחת הודעה לחברה הכלכלית מוא"ז מנשה

**מבקש:**

\* פרננדה יענקלביץ רוזנפלד

\* מרסלו רוזנפלד

**בעל הנכס:**

\* רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

\* טלי דורה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000104807

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 271

תכנית: מ/384

**תאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד אחסנה חניה מקורה הקלות בקווי בנין צידיים גדרות ופיתוח מגרש.

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000104807

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000078049

ב. הבקשה כוללת הקלה:

1. הקלה בקווי בנין צידיים בשיעור של עד 10% מ 3.00 מ' ל 2.70 מ'.

2. הקלה בגודל תכסית מ 40% ל 45%

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 25.3.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 10.4.22)

**ת. השלמה****גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:****- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנון:**

- אישור רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל

- 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 הג"א 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 בניו 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 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- |            |  |
|------------|--|
| 09/05/2022 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין |
| 09/05/2022 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית         |
| 09/05/2022 | - העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י                                       |
| 09/05/2022 | - אישור להעברת זכויות מהוועדה  |
| 09/05/2022 | - הסכם רכישה בין המוכר לקונה   |
| 09/05/2022 | - אישור תשלום פיקדון   |
| 09/05/2022 | - פרסום והודעה לגובלים   |
| 09/05/2022 | - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים                                    |
| 09/05/2022 | - הצהרת מתכנן השלד- חתום   |
| 09/05/2022 | - חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)                       |
| 09/05/2022 | - חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)                       |
| 09/05/2022 | - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה                               |
| 09/05/2022 | - אישור חברת חשמל  |
| 09/05/2022 | - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך                          |
| 09/05/2022 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין                               |
| 09/05/2022 | - חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)                     |
| 09/05/2022 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)          |
| 09/05/2022 | - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות                                      |

**מבקש:**

\* פנחס זיו

**בעל הנכס:**

\* מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

\* דניאל וינד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000085552

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9202 78 מגרש: 421

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

**מהות**

תוספות ושינויים להיתר מס' 2408 מתאריך 30.7.2006 תוספות לשטח עיקרי, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטחי שירות וניוד בין שטחי שירות כולל הריסות.

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000138708

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000063314

ב. הבקשה כוללת הקלה:

ניוד בין שטחי שירות 5.21 מ"ר מחדר עליית גג למחסן

ניוד בין שטחי שירות 4.79 מ"ר מחדר עליית גג לחניה מקורה

ניוד בין שטחי שירות 4.50 מ"ר ממרחב מוגן לחניה מקורה

ניוד משטח עיקרי לשטח שירות 1.17 מ"ר לחניה מקורה

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 15.4.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 15.4.22)

**ת. השלמה****גליון דרישות****דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:****דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנון:**

- אישור רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל

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

- נספח סניטרי (תברואה)

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ לבניית התוספת עפ"י ההיתר

- אישור הג"א 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. (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
- 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.

- |   |  |
|---|--|
| <p>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022<br/>09/05/2022</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין</li> <li>- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית</li> <li>- העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י</li> <li>- אישור תשלום פיקדון</li> <li>- פרסום והודעה לגובלים</li> <li>- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים</li> <li>- הצהרת מתכנן השלד - חתום</li> <li>- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)</li> <li>- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)</li> <li>- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה</li> <li>- אישור חברת חשמל</li> <li>- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך</li> <li>- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין</li> <li>- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)</li> <li>- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)</li> <li>- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות</li> </ul> |
|---|--|

**מבקש:**

\* ברנס אילן

\* נחום שמעון

**בעל הנכס:**

\* רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

\* שוורץ חן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 58

תכנית: מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

**שימוש עיקרי**

מגורים - 2 יחידות

**תאור בקשה**

תוכנית שינויים

**מהות**

ליגליזציה לשינויים מהיתר מס 5448 מיום 27/05/2019

ליגליזציה לשינויים בגובה המבנה מ-8.50 ל-9.64, במסגרת הקלה ושינוייחם חזיתות ללא

שינוי בשטח המבנה

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000145818

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1451951168

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בגובה המבנה מ-8.50 מ' ל-9.64 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 05.04.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 06.04.22)

**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):**

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

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- 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:**

- מילוי תנאי היתר מס' 5448

- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש כולל מפלס שיא הגג

- 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 הועדה המקומית.

- 12/05/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 12/05/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 12/05/2022 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 12/05/2022 - חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- 12/05/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 12/05/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 12/05/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 12/05/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות ( לציין שם החותם)
- 12/05/2022 - פרסום והודעה לגובלים
- 12/05/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

**סעיף 4:** מספר בקשה: 20210264 תיק בניין: 2920362063

**מבקש:**

♦ **קורן נאווה**

♦ יחחזקאל אלעד קורן

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ דוניו דוד

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000096259

**כתובת הבניין:** קציר

גוש וחלקה: 20462 63

<b>שימוש עיקרי</b>	<b>תאור בקשה</b>	<b>שטח עיקרי</b>	<b>שטח שירות</b>
תוספת ושינויים	תוספת ושינויים	51.65	12.00

**מהות**

**תוספות ושינויים לבית קיים הכוללים ממ"ד פרגולה ולגליזציה למרפסת מקורה.**

**הבקשה כוללת הקלות:**

1. הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ-2.70 מ ל-3.00 מ לצורך הנגשה
2. הקלה לתוספת ממ"ד במרחק של כ-1.5 מ מגבול מגרש אחורי

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000096259

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000059814

ב. הבקשה כוללת הקלה:

1. הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ-2.70 מ ל-3.00 מ לצורך הנגשה
2. הקלה לתוספת ממ"ד במרחק של כ-1.5 מ מגבול מגרש אחורי

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 31.12.21, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 12.12.21)

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח תברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה קיים
- 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 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\*\*\*\*\*

- 12/05/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 12/05/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 12/05/2022 - אישור רשות העתיקות
- 12/05/2022 - נסח טאבו עדכני – עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 12/05/2022 - פרסום הקלה לתוספת ממ"ד מעבר לקו בניין והודעה לגובלים
- 12/05/2022 - אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- 12/05/2022 - קובץ אישור של הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין לבקשה להיתר
- 12/05/2022 - או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין
- 12/05/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 12/05/2022 - חתימה וחתימת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)

מס' דף: 15

12/05/2022  
12/05/2022  
12/05/2022  
12/05/2022  
12/05/2022  
12/05/2022  
12/05/2022

- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י  
- חתימה וחותמת היישוב קציר (כולל פרטי החותמים)  
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה  
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
- 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)

תיק בניין: 4600007701

מספר בקשה: 20210230

**סעיף 5:**

**מבקש:**

♦ **רפאל אוחנה**

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ שימי שמעון אבישי בן עטר

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000082044

**כתובת הבניין: אביאל**

גוש וחלקה: 12416 42 מגרש: 77א

**תכנית:** ג/921

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה **תאור בקשה**

**בית במקום בית להריסה**

**מהות**

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה (במגרש בן ממשיד) חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד

הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח. מערכות, אחסנה גדרות ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000082044

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3883333433

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקמת בריכת שחייה פרטית וח. מכונות

הבריכה במרחק 2.0 מ' מקו בניין אחורי ו 4.0 מ' מקו בנין צידי מזרחי

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 19.11.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 27.03.2022)

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- **דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

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

- נספח סניטרי (תברואה)

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור פקע"ר לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

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

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות 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 ואיטום 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:**

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- תנאי להפעלת הבריכה קבלת תעודת גמר.
- 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, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 12/05/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 12/05/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 12/05/2022 - אישור פקיד היערות - במידה ונדרש כריתה או העתקה של עצים בוגרים
- 12/05/2022 - אישור רשות העתיקות ו/או תגובת רשות העתיקות שאין צורך
- 12/05/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 12/05/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 12/05/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 12/05/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 12/05/2022 - חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל (כולל פרטי החותמים)
- 12/05/2022 - חתימה וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)
- 12/05/2022 - פרסום והודעה לגובלים
- 12/05/2022 - אישור חברת החשמל
- 12/05/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 12/05/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 12/05/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 12/05/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)