

**פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**

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

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישביין

יצחק תירם

רן אורן

שצקי אודי

**נציגים:**

מיכל דנציגר

אביאור תומר

אמיר וינר

**סגל:**

לאה פרי

פארס אבו הדבה

טל שגן

הילה דובב

דלית דקל לוי

נועה תבורי

אורית טורג'מן

**נעדרו**

**חברים:**

איימן אבו רקייה

אייל כהן

מורן מוסקל

סולימאן כבהה

פרלמן איתן

**נציגים:**

ארז מרדכי

שלומית נווה

בן רוזנברג

אדרי' אוסטובסקי גנאדי

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

יונתן סטרול

עבדאללה מסארווה

אריאל אולצוור

**סגל:**

טופז שפירא

יפעת מצלאוי

צח כהן

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- חבר

- נציגת משרד הבריאות

- נציג שר האוצר - וועדה מחוזית

- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- אחראית תכנון והיטלי השבחה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקחת הועדה

- חבר

- מ"מ

- חבר

- חבר

- מ"מ

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- רכזת רישוי והיתרים רשות הטבע והגנים

- נציג רטי"ג

- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

- נציג המשרד להגנת הסביבה

- נציג רשות העתיקות

-נציג משרד השיכון

- בודקת תכניות

- בודקת היתרים

- מפקח הועדה

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 251 – הפרוטוקול אושר פה אחד

2. דיון בתביעה לפי סעיף 197 לחוק לתכנית 351-0556720 כפר פינס שכונת מגורים מ/מק/134 שהוגשה ע"י רמ"י

רקע כללי:

- א. תכנית 351-0556720 כפר פינס- שכונת מגורים מ/מק/134 מאושרת מיום 21.11.2018 י.פ. 7997 תכנית בסמכות מקומית לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים. התכנית כללה העברת 55 מגרשים משטח רמ"י לשטח פרטי של האגודה החקלאית כפר פינס התכנית תואמה ונחתמה ע"י רמ"י. לתכנית הוגש כתב שיפוי.
- ב. לאחר אישור התכנית הגיעה פנייה מרמ"י לוועדה המקומית ולכפר פינס המבהירה שכדי לממש את התכנית נדרשת תמורה כספית.
- ג. בתאריך 11.10.2021 הגיעה לוועדה המקומית פנייה מרמ"י ע"י עו"ד עדיה בר-דגן בבקשה לקבל אורכה בת שנה להגשת תביעה לפי ס' 197. מטרת הפנייה לקדם את הסכם הפשרה. יישום מתווה זה מיתר את הצורך בהגשת תביעה לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
- ד. **בישיבת וועדה מס' 246** מיום 04.11.2021 הוועדה דנה בבקשת רמ"י למתן ארכה להגשת תביעה לפי סעיף 197 כדי לאפשר לקדם את המו"מ של כפר פינס עם רמ"י ולאפשר לקדם את ביצוע ההרחבה. הוועדה הסכימה להעתר חלקית לבקשת רמ"י למתן ארכה נוספת שלא תעלה על חצי שנה מיום הישיבה.
- ה. בתאריך 30.01.2022 הוגשה תביעה לפי ס' 197 לחוק ע"י רמ"י לוועדה מנשה- אלונה בגובה של 54,400,000 ש"ח.
- ו. בשיחה עם עו"ד דרור ממן ממשרד ד. כחלון ושות' שהגישו את התביעה עבור רמ"י הובהר לוועדה שלאחר שיחתם ההסכם בין רמ"י לכפר פינס תוסר התביעה לפי ס' 197.
- ז. במסגרת המו"מ עם רמ"י, כפר פינס הגיש תכנית מס' **351-0999227** בסמכות מקומית להעברת 16 מגרשי מגורים משטח פרטי בבעלות כפר פינס לשטח בבעלות רמ"י. התכנית נדונה בישיבה מס' 249 מיום 10.2.2022 ואושרה להפקדה תכנית 351-0999227 תואמה עם מתכנן המחוז ברמ"י מר ויקטור פילרסקי.

מהלך הדיון:

- א. מהנדסת הוועדה לאה פרי: הציגה את התביעה.
- רמ"י הגישו תביעה לוועדה עפ"י סעיף 197 לתכנית 351-0556720 ע"ס כ-54 מיליון שקל ובמקביל מקיימים מו"מ בשלב מתקדם עם כפר פינס, לאחר השלמת המו"מ רמ"י יסירו את התביעה.
- כפר פינס במסגרת הפשרה עם רמ"י יזמו תכנית מס' 351-0999227 להעברת 16 מגרשי מגורים משטח פרטי בבעלות האגודה לשטח בבעלות רמ"י. התכנית נדונה בישיבת הוועדה מס' 249 ואושרה להפקדה.

ב. יו"ר הוועדה וראש המועצה אילן שדה : עדכן כי התקיימה ישיבה השבוע (17.5.2022) עם אילן דגני מנהל מחוז חיפה ברמ"י עם נציגים מכפר פינס לגבי החלפת המגרשים ונושאים נוספים בהסכם פשרה, קיימת מחלוקת לגבי שלביות השיווק של המגרשים כדי לאפשר פיתוח הכפר בשלבים . הנושאים העיקריים סוכמו והנושא בתהליך מתקדם לחתימת חוזה .

#### החלטה:

- הוגשה לוועדה תביעה לפי סעיף 197 לחוק לתכנית 0556720-351 עפ"י החוק על הוועדה לדון בתביעה .
- הוועדה מחליטה לדחות את הדיון בתביעה בחצי שנה מיום הישיבה (19.5.2022) כדי לאפשר סיום מתווה הפשרה בין רמ"י לכפר פינס ולאפשר בכך מימוש ההרחבה.
- המו"מ בין כפר פינס לרמ"י בשלב מתקדם למתווה פשרה אשר הובא בפני הנהלת רמ"י אשר נתנה את ברכת הדרך לקידום המתווה .
- יישום המתווה ייתר את הצורך בהגשת תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ולכן הוועדה לא רואה לנכון לדון בשלב זה בתביעה כולל הכנת דוח שמאי לתביעה.
- אין בהחלטה זו הודאה מטעם הוועדה או כפר פינס בדבר פגיעה תכנונית שיש בתכנית ו/או עילת התביעה המוקנית לרמ"י.
- במידה ולא ייחתם הסכם בין כפר פינס לרמ"י תוך חצי שנה, התביעה תובא לדיון בישיבה הוועדה כולל חוות דעת שמאי הוועדה .

**שם:** הרחבת שטח מסחרי עין שמר מ/352  
**נושא:** דיון בהמלצה להפקדה  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 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 מ/שח/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 הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

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

**החלטות:****החלטה**

התכנית ירדה מסדר היום.

מבדיקה חוזרת של מסמכי התכנית עולה כי מוצע שינוי לתת"ל 38 ושינויים נוספים שלא הוצגו בעבר ונדרשת פגישת עבודה נוספת.

התכנית תוצג בפני הוועדה לאחר ישיבת עבודה ותיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות הצוות התכנוני.

**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

17,000 מ"ר לטובת מבנה חנייה.

**3. התכניות המאושרות:**

א. תמ"א 35/1 המתחם נמצא במרקם עירוני.

ב. 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.

ג. 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 ניוד השטחים בין תאי השטח.

ד. תכנית מ/254 א' מאושרת פורסמה בי.פ. 5852 בתאריך 25.9.2008 - קבעה גודל מגרשים למרכז המסחרי ולתחנת הדלק, והגדירה הוראות בינוי.

ה. תכנית מאושרת 351-0415810 מאושרת פורסמה בי.פ. 7524 בתאריך 12.6.2017 ניידה 341 מ"ר מתא שטח תחנת תדלוק לתא השטח בייעוד מסחרי, וקבעה הוראות בינוי.

ו. 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.

## תכנית מתאר מקומית: 351-1079631

## סעיף: 2

**שם:** מ/מק/188 החלפת שטחים משק 67 עין עירון  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:**  
**שטח התוכנית:** 3,998.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 8 **גרסת תשריט:** 4

**יחס שינוי ל-:**  
**לתכנית:** 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: 351-1079631	שם התכנית: החלפת שטחים משק 67 עין עירון	מגיש התכנית: אסף פישבין	יזם התכנית: אסף פישבין	
כתובת: עין עירון	עורך התכנית: רחל שלם	גושים וחלוקת: גוש: 12226 חלקות: חלק מ67		
תיאור כמותי של מצב קיים				
יעוד הקרקע	שטח המגרשים ביעוד (במ"ר)	מצב מאושר	מצב מוצע	הערות
מגורים ביישוב כפרי	2500	תכנית מאושרת 351-0802363 488/מ עיקרי 790 מ"ר (ל) יח"ד ויח"ד קטנה) שירות 165 מ"ר (ל) יח"ד, לאחר הפיצול 55 מ"ר ליח"ד (מפוצלת)	פיצול שטח המגורים בנחלה לשני תאי שטח A67 2 יח"ד+ יחידה קטנה: עיקרי 545 מ"ר (ל-2 יח"ד ויח"ד קטנה) שירות 110 מ"ר (ל 2 יח"ד, לאחר הפיצול 55 מ"ר ליח"ד מפוצלת)	גודל תא שטח A67 2150

גודל תא שטח B67 350 מ"ר בתא שטח B67 לא יתרו שימושי פל"ח או שימושים נלווים לחקלאות	<b>תא שטח B67 יח"ד:</b> עיקרי 245 מ"ר שרות 55 מ"ר יחידה משרדית עד 20 מ"ר כחלק ממבנה המגורים			
בתא שטח 67 +A קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות בלבד.	<b>500 מ"ר עיקרי+שירות</b> (בשטח המגורים + חקלאי עם הנחיות מיוחדות).	<b>500 מ"ר</b> <b>עיקרי+שירות</b> (בשטח המגורים + חקלאי עם הנחיות מיוחדות).	פל"ח	<b>מגורים ביישוב כפרי</b>
תא שטח 1067 שטח המסומן בהוראות מיוחדות נותר צמוד למגורים בראש הנחלה	ללא שינוי	מבנים חקלאיים: עיקרי 80% שירות 10%	1359.36	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>רקע והערות לתכנית</b>				
<p>1. התכנית בסמכות מקומית, בהתאם לסעי' 1א.א.62, 4א.א.62, 5א.א.62 לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>2. במושב עין עירון מאושרת תכנית מתאר מס' 351-0802363 -</p> <p>התכנית מאפשרת 3 יח"ד באזור המגורים בנחלה ומאפשרת פיצול עד 2 מגרשים מהנחלה.</p> <p>3. בתכנית מוצע פיצול מגרש בשטח של 350 מ"ר משטח המגורים בראש הנחלה ע"י החלפת שטחים בין מגורים ביישוב כפרי לקרקע חקלאית, בכך מכינה התכנית תשתית לפיצול מגרש המגורים מהנחלה ע"ב התכנית המאושרת.</p> <p>4. במושב עין עירון קיימות נחלות ששטח המגורים שלהם מפוצל לשני תאי שטח נפרדים והגישה אליהם מתאפשרת מדרכים שונות. המיקום המוצע של תא שטח B67 נמצא בהמשך לרצף מגורים קיים והגישה אליו תתאפשר מדרך מאושרת קיימת ומהווה המשך טבעי לאורך הרחוב. בין המגרש המוצע לשטח המגורים של הנחלה הסמוכה ממזרח קיים מיסוך טבעי של שדרת עצים בוגרים, קווי הבניין והנחיות הבינוי המוצעים הנם בהתאם לעקרונות התכנון שאושרו בתכנית 351-0802363.</p> <p>בתא שטח B67 יהיה ניתן להקים יח"ד אחת (בשטח 245 מ"ר עיקרי +55 שרות) ויחידה משרדית בהיקף של עד 20 מ"ר כחלק ממבנה המגורים, כמו כן לא תותר הקמת יח"ד קטנה ולא יותרו שימושי פל"ח או שימושים נלווים לחקלאות.</p> <p>5. <u>הערות לתכנית:</u> נדרש לערוך נספח בינוי מנחה אשר יציג את מיצוי הזכויות למגורים ופל"ח בנחלה. נדרש לערוך נספח עצים הוראות התכנית:</p>				

סע' 4 יש לציין את הזכויות המותרות לפי סע' 4.1.11-5 בתכנית 351-0802363.  
סע' 5 – להוסיף בהערות כי לא יהיה ניתן להקים יחידה קטנה ולא יותרו שימושי פל"ח או שימושים נלווים לחקלאות בתא שטח זה.  
6. לתוכנית צורף תשריט מצב קיים ותשריט מצב מוצע הוגש נסח טאבו.  
7. הוועדה דנה בתדפיס מונה הוראות: 6, תשריט: 3.



## החלטות:

### החלטה:

**התכנית בסמכות וועדה מקומית, הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בתנאים:**

1. בתכנית מוצעת החלפת שטחים בנחלה בין ייעוד מגורים ביישוב כפרי לבין קרקע חקלאית. תא שטח 67B בשטח של 350 מ"ר בסמיכות לדרך מס' 4. התכנון המוצע תואם לתכנון הקיים במושב עין עירון בו קיימות נחלות רבות ששטח המגורים בהן מפוצל והגישה אל שטחי המגורים מתאפשרת משתי דרכים הגובלות בנחלה. בהתאם להוראות תכנית מאושרת 351-0802363 - תכנית מתאר למושב עין עירון.

2. התכנית תועבר לחו"ד מקדימה לסעי' 109 (אישור השר) לחוק הוועדה המחוזית לפני הפקדה.

3. כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית.

### תיקונים והשלמות במסמכי התכנית:

1. עריכת נספח בינוי מנחה הכולל את ניצול כלל הזכויות בנחלה וסימון קווי בניין.

2. עריכת נספח עצים בתחום התכנית, אישור פקיד היערות תנאי למתן תוקף.

3. תיקון הוראות התכנית:

סעי' 4 יש לצין את הזכויות המותרות לפי סעי' 1.4.11-5 בתכנית 351-0802363. סעי' 5 – להוסיף בהערות כי לא יהיה ניתן להקים יחידה קטנה ולא יותרו שימושי פל"ח או שימושים נלווים לחקלאות בתא שטח זה.

### רקע והערות לתכנית:

1. התכנית בסמכות מקומית, בהתאם לסעי' 62.א.א, 62.א.א, 62.א.א לחוק התכנון והבנייה.

2. במושב עין עירון מאושרת תכנית מתאר מס' 351-0802363 -

התכנית מאפשרת 3 יח"ד באזור המגורים בנחלה ומאפשרת פיצול עד 2 מגרשים מהנחלה.

3. בתכנית מוצע פיצול מגרש בשטח של 350 מ"ר משטח המגורים בראש הנחלה ע"י החלפת שטחים בין מגורים ביישוב כפרי לקרקע חקלאית, בכך מכינה התכנית תשתית לפיצול מגרש המגורים מהנחלה ע"ב התכנית המאושרת.

4. במושב עין עירון קיימות נחלות ששטח המגורים שלהם מפוצל לשני תאי שטח נפרדים והגישה אליהם מתאפשרת מדרכים שונות. המיקום המוצע של תא שטח 67B נמצא בהמשך לרצף מגורים קיים והגישה אליו תתאפשר מדרך מאושרת קיימת ומהווה המשך טבעי לאורך הרחוב. בין המגרש המוצע לשטח המגורים של הנחלה הסמוכה ממזרח קיים מיסוד טבעי של שדרת עצים בוגרים, קווי הבניין והנחיות הבינוי המוצעים הנם בהתאם לעקרונות התכנון שאושרו בתכנית 351-0802363. בתא שטח 67B, המגרש המפוצל, יהיה ניתן להקים יח"ד אחת בשטח עיקרי של 245 מ"ר ו- 55 מ"ר

שרות ויחידה משרדית בהיקף של עד 20 מ"ר כחלק ממבנה המגורים. בתא שטח זה לא תותר הקמת יח"ד קטנה ולא יותרו שימושי פל"ח או שימושים נלווים לחקלאות.

5. לתוכנית צורף תשריט מצב קיים ותשריט מצב מוצע הוגש נסח טאבו.

6. הוועדה דנה בתדפיס מונה הוראות: 6, תשריט: 3.

## מהלך הדיון:

### הוזמן ונכח:

יזם התכנית- אסף פישביין

### אדר' לאה פרי - מהנדסת הוועדה:

1. תכנית כללית ליח' שלישית בעין עירון 351-0802363 קבעה עקרונות, הוראות בינוי ועיצוב אדריכליים ליחידה השלישית ולפיצול מגרש מנחלה. התכנית המוצעת תואמת להוראות התכנית המאושרת.

2. התקבלה הודעה מרמ"י ערב לפני הישיבה כי "פורום אישור תכניות מחוזי"



- לא מאשר חתימה על מסמכי התכנית בטענה שהיא מנוגדת לנהלי רמ"י, אין לאשר מגרש מפוצל ללא רצף לשטח המגורים בנחלה.  
 3. מאחר והנחלה עברה היוון מציעה כי תדרש חתימת רמ"י לעת מתן תוקף.  
 4. ממליצה לוועדה להפקיד את התכנית.

יזם התכנית- אסף פישביין :

1. ציין שהמגרש המוצע צמוד לשטח מגורים של נחלה אחרת.  
 2. בשטח המגורים המאושר בנחלה קיימים כיום שני בתי מגורים, הבינוי הקיים מקשה על מימוש היחידה השלישית וזכויות הפל"ח בשטח המגורים שנותר.  
 3. הבהיר כי בוצע היוון לנחלה.

**אסף פישביין יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי ובעת קבלת החלטה בתכנית**

**סעיף: 3 תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/35**

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

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
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.

**החלטות:**

תשריט ההפקעה מובא לדיון חוזר לאחר שהוגשה התנגדות ע"י צברי זהבה בעלת חלקה 128 בגוש 10082.

**החלטה :** הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את תשריט ההפקעה עפ"י תכנית מ/276 ולדחות את ההתנגדות במלואה.

- מבלי לפגוע מהחלטה לדחות את ההתנגדות במלואה ולבצע את ההפקעה רשמה לפניה הועדה את דברי מנכ"ל החברה הכלכלית לפיהם עקירת העצים בשטח הנטוע שבחזקת המתנגדת (שטח שנמצא בתחום ההפקעה) אינה צפויה להתבצע בטווח המידי. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין באמור כאן כדי למנוע מהמועצה את הזכות לבצע כל פעולה עתידית שתידרש לצורך מטרת ההפקעה, ולרבות עקירת עצים.  
 - תשלום פיצויים בגין מחוברים יבוצע על-פי דין.

**רקע כללי :**

1. תכנית מתאר מ/276 למושב גן שומרון מאושרת מיום 26.6.2011
2. בכוונת מוא"ז מנשה ע"י החברה הכלכלית לבצע כניסה למושב מכיוון עין שמר ונדרש לסלול חלק מכביש מס' 2 עפ"י תכנית מ/276
3. בישיבה מס' 249 מיום 10.2.2022 הובא לדיון ואושר בתנאים תשריט ההפקעה לצרכי ציבור עפ"י תכנית מ/276 לחלק מכביש מס' 2 כמסומן בתשריט ההפקעה
4. הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת המקרקעין (רכישה לצרכי ציבור) פורסמה בילקוט פרסומים 10251 מיום 8.3.2022. נשלחו הודעות לכל בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו .
5. הוגשה התנגדות ע"י שושנה ליבטל בעלת ייפוי כח מטעם הגב' צברי זהבה בעלת הזכויות בחלקה 128 מיום 2.5.2022, המתנגדת זומנה לישיבת הוועדה .
6. למושב גן השומרון תכנית מ/83א' המאושרת משנת 1996 ותכנית מ/276 המאושרת משנת 2011. דרך מס' 2 אושרה ברוחב 11 מ' בתכנית מ/83א' משנת 1996.
7. דרך מס' 2 נשוא ההתנגדות ברוחב 11 מ' עפ"י תכנית מ/83א' והורחבה ל- 12 מ' בתכנית מ/276 ( באופן סימטרי לכל צד )
8. שטח חלקה 128 בגוש 10082 הינו 8,657 מ"ר. החלקה גובלת מסביב בדרכים מאושרות עפ"י תכנית מ/276 ( דרך מס' 1, 2 ו-32) שטח כל הרחבת הדרכים כולל ההפקעה מתוך החלקה עפ"י תכנית מ/276 הינו 611 מ"ר המהווה כ- 7% משטח החלקה.
9. חלק מהשביל בצד הצפון שבתחום החלקה המסומן בתכנית מ/83א' לא הופקע ובוטל בתכנית מ/276
10. בישיבה נכחו : שושנה ליברטל-בעלת ייפוי כח מטעם הגב' צברי זהבה צברי זהבה בעלת בזכות במקרקעין (הציגה את עצמה שרה שנטל) אורנה ליברטל -נכדת המתנגדת

**מהלך הדיון :**

1. אורנה ליברטל נכדת המתנגדת הציגה את ההתנגדות בשם מיופת כח שושנה ליברטל: "מדובר במטע אנונות וגויאבות שננטע לפני 70 שנה, מסביב ננטעו עצי ברושים ע"י סבא שהיה אגרונום שישמרו על המטע מפני רוחות. חלק מהעצים נפגעו בעבודות שבוצעו בהפקעה הראשונה לכביש 32 בגלל שנעקרו הברושים. זאת הפרנסה של סבתא, מדובר במטע רגיש ובמידה ויעקרו את הברושים יפגע המטע ולא ננטע מטע חלופי. " התייחסה לשביל שנלקח מהחלקה שבוטל בתכנית מ/276 ולא הופקע. עבודות הפיתוח המתקיימות בשטח והאבק פגעו בהפריית האנונות .
2. מהנדסת הוועדה לאה פרי : הציגה את תהליך ההפקעה עפ"י החוק. מדובר בהפקעה עפ"י תכנית מאושרת מ/276 הכביש היה ברוחב 11 מ' עפ"י תכנית מ/83א' המאושרת משנת 1996 והורחב ל-12 מ' בתכנית מ/276 המאושרת משנת 2011. ההפקעה לכביש הינה סימטרית לשני צידי הדרך. תכנית מ/276 מאושרת ומעמד ההתנגדות הסתיים מזמן. בשיחה עם החברה הכלכלית הובהר כי אין בכוונתם לכרות את העצים בשטח בשלב זה .
3. יו"ר הוועדה אילן שדה : ציין שהוא מכיר היטב את הגב' שרה שנטל (צברי זהבה) והיא עדיין חקלאית ומעבדת את האדמה לבד. עפ"י מהנדסת הוועדה אין בכוונת המועצה /החכ"ל לעקור את העצים אך ההפקעה תהיה על כל השטח .
4. זהבה צברי(שרה שנטל) : " אני אישה בגיל 92 וכל שנתיי חיה מחקלאות וזאת פרנסתי, אני מגדלת ומטפלת בעצים בעצמי ולא מעסיקה פועלים, עם כל הלב והנשמה כולל מבצעת הפרייה לעצים. קיבלתי את האדמה הזו בזכות ועקירת הברושים תפגע במטע "

**ת. השלמה**

- 12/05/22
- 12/05/22
- 12/05/22
- 04/04/22
- 04/04/22

**גליון דרישות**

- 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

**סעיף 1:**

תיק בניין: 20558798271 מספר בקשה: 20220073

**מבקש:****פרנדה יענקלביץ רוזנפלד**

מרסלו רוזנפלד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000104807

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 271

תכנית: מ/384

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תאור בקשה**

בניה חדשה

**מהות**

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

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד אחסנה חניה מקורה הקלות בקווי בנין צידיים גדרות ופיתוח 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 צידיים 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' 10000104807

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

ב. הבקשה כוללת הקלה:

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

הקלה בגודל תכסית מ 40% ל 45%

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

- (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 25.03.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 10.04.22)
- 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.
- ההקלות המבוקשות בקווי בנין צידיים לא לכל אורך חזית המבנה, מדובר במגרש צר יחסית ברוחב 16 מ'.
- המבנה מוגש בקומת קרקע בלבד וכולל הקלה בגודל תכנית מ-40 ל-45 אחוז 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 תכנון:

- אישור רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- נספח אקוסטי - הטמעת הנחיות תכנון האקוסטי בדירות עפ"י נספח אקוסטי לתכנית מ/384
- 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 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:**
- ביצוע פתרונות אקוסטיים בדירה בהתאם לנספח האקוסטי בתכנית מ/384
- 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.

- 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
- 01/06/2022 נספח אקוסטי - הטמעת הנחיות תכנון האקוסטי בדירות עפ"י נספח אקוסטי לתכנית מ/384
- 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

## סעיף: 2

תיק בניין: 2400000419 מספר בקשה: 20210286

### מבקש:

#### פנחס זיו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000085552

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9202 78 מגרש: 421

שימוש עיקרי תאור בקשה

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, ליגליזציה לתוספת ושינויים לחניה מקורה ומחסן בית חיצוני והריסות.

### החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 2408 מתאריך 30.7.2006 תוספות לשטח עיקרי, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטחי שירות וניוד בין שטחי שירות, ליגליזציה לתוספת ושינויים לחניה מקורה ומחסן בית חיצוני והריסות.

- החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלות בתנאים**
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר 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 בניוד בין חלקי שירות 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' 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 15.04.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 15.04.22)
- 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. ההקלות המבוקשות לניוד בין חלקי שירות לרישוי חניה ומחסן קיימים במגרש ההקלות נבחנו ע"י הוועדה וניתן לאשרם.
- ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

- **דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן :**
- 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 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 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 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                                      |

**סעיף: 3**

תיק בניין: 2130005800 מספר בקשה: 20220106

**מבקש:**

♦ ברנס אילן

♦ נחום שמעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000145818

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 58

תכנית: מ/מק/125, מ/349, אחמ/68

**שימוש עיקרי**

מגורים - 2 יחידות תוכנית שינויים

**תאור בקשה**

תוכנית שינויים

**מהות**

ליגליזציה לשינויים מהיתר מס 5448 מיום 27/05/2019

ליגליזציה לשינויים בגובה המבנה לגג רעפים מ-8.50 מ' ל-9.64 מ' במסגרת הקלה ושינויים בחזיתות ללא שינוי בתכנון ושטח המבנה

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לשינויים מהיתר מס 5448 מיום 27/05/2019 ליגליזציה לשינויים בגובה המבנה לגג רעפים מ-8.50 מ' ל-9.64 מ' במסגרת הקלה ושינויים בחזיתות ללא שינוי בתכנון ושטח המבנה

**החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בגובה המבנה 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 בגובה המבנה 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.

**רקע להחלטה:**

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)

ד. לאחר ביקור מפקחת הוועדה לצורך קבלת תעודת גמר (טופס 4) התגלה במפת

המדידה שקיים שינוי בגובה המבנה מהיתר קודם.

הבקשה הינה להסדרת חריגה בגובה המבנה מעל הגובה המותר בתב"ע מ/מק/125

לגג משופע במסגרת הקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת.

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. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של מיקום המגרש, הגובה המבוקש לעומת הגובה

המותר וניתן לאשר.



**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:**
- חוות דעת שמאי הוועדה ותשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע**
- **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 הוועדה 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 ( לציון שם החותם)
- 12/05/2022 - פרסום והודעה לגובלים
- 12/05/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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

**מבקש:**

**קורן נאוו**

יחחזקאל אלעד קורן

**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		51.65	12.00

**מהות**

תוספות ושינויים לבית מגורים קיים הכוללים ממ"ד מוצע בהקלה מקו בנין אחורי ליגליזציה לסגירת מרפסת מקורה והקלה בקו בנין צידי, ליגליזציה למחסן חיצוני ופרגולה מוצעת

## החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים לבית מגורים קיים הכוללים ממ"ד מוצע בהקלה מקו בנין אחורי, ליגליזציה לסגירת מרפסת מקורה והקלה בקו בנין צידי, ליגליזציה למחסן חיצוני ופרגולה מוצעת.

### **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.
- 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 בניין 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.
- החיבור למבנה הקיים כולל איטום וגמר נכללים בבקשה זו.
- 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' 10000096259 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000059814
- ב. הבקשה כוללת הקלה:  
הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ-2.70 מ ל-3.00 מ לצורך הנגשה  
הקלה בקו בנין אחורי לתוספת ממ"ד למבנה קיים, הממ"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)
- 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. ההקלה המבוקשת בקו בנין צידי לליגליזציה לסגירת מרפסת לשטח עיקרי וההקלה לא לאורך חזית המבנה. הקלה בקו בנין אחורי לתוספת ממ"ד למבנה קיים
- ו. ההקלות נבחנו ע"י הוועדה בהיבט של מיקום המגרש והמבנה הקיים וניתן לאשר.

## ת. השלמה

### גליון דרישות

- **דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- אישור גי"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 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 הועדה המקומית.
- בדקת \*\*\*\*\*יפעת מצלאוי \*\*\*\*\*

- 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 וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- 12/05/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- 12/05/2022 - חתימה וחותמת היישוב קציר (כולל פרטי החותמים)
- 12/05/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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 למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 12/05/2022 - חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)

**סעיף: 5**

תיק בניין: 4600007701 מספר בקשה: 20210230

**מבקש:****רפאל אוחנה**

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 חד משפחתי בקומה אחת (במגרש בן ממשיד) כולל ממ"ד הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מערכות, אחסנה גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה חד משפחתי בקומה אחת (במגרש בן ממשיד) כולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מערכות, אחסנה גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלה להקמת בריכת שחייה פרטית 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 להקמת בריכת שחייה נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של מיקום ומרחק משכנים וניתן לאשר.
- בריכת 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.
- בתחום המגרש קיימים עצים בוגרים שנכללו כחלק מהתכנון הכללי של פיתוח המגרש, במידה ונדרש לגעת בעצים יש לקבל אישור פקיד היערות
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכונני 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' 10000082044 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 388333433 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)
  - 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. בריכת השחייה המבוקשת כהקלה במרחק של 4 מ' מגבול מגרש צידי ובמרחק של 2 מ' מגבול מגרש אחורי בייעוד ציבורי .
- ההקלה נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של מיקום וגודל וניתן לאשר .
- ו. על המגרש יצא היתר בניה מס' 1820 מיום 3.12.1999 להקמת מבנה מגורים .
- עפ"י דוח מפקח הוועדה המבנה לא נבנה בפועל למעט רצפת בטון בלבד .
- הבקשה כוללת תכנון חדש ומבנה
- ז. בתחום המגרש קיימים עצים בוגרים שנכללו כחלק מהתכנון הכללי של פיתוח המגרש , במידה ונדרש לגעת בעצים יש לקבל אישור פקיד היערות
- ח. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ט. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד .

## גליון דרישות

### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

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

- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקיד היערות - תצהיר שאין כוונה לכרות/להעתיק עצים בוגרים
- 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 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 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 הבריקה 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 מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות העתיקות ו/או תגובת רשות העתיקות שאין צורך
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון

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

- 12/05/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 12/05/2022 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 12/05/2022 - חתימה וחתימת ועד מקומי אביאל (כולל פרטי החותמים)
- 12/05/2022 - חתימה וחתימת 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)

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

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