

**סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
ישיבה מספר: 258 ביום Thursday תאריך 17/11/22 כ"ג חשוון, תשפ"ג

**מוזמנים:**

**חברים:**

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

**נציגים:**

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

**סגל:**

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

**נוהל וחוק:**

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי 17.11.2022 המתחילה בשעה: 09:00.

2. אישור פרוטוקול ישיבת מליאה מס' 257

3. הנושאים על סדר היום:

**א. 351-1085356 מ/מ/ק/189 – שינוי תוואי דרך במערב קיבוץ מצר**

מטרת הדיון – דיון בהפקדת התכנית  
שעת הדיון: 09:15

מוזמנים:

עורך התכנית – אריק פרוינד  
קיבוץ מצר – מרכז משק גוסטי חלן

**ב. 351-1134360 מושב מאור - נחלה 11**

מטרת הדיון - דיון בהפקדת התכנית  
שעת הדיון: 09:45

מוזמנים:

עורך התכנית – אדר' גבי מגן  
מגיש התכנית – נחמיה טוויל

**ג. תצ"ר אחמ/169 – תשריט לצרכי רישום קיבוץ מענית**

4. **בקשות להיתר:**

סעיף 1 – בקשה מס' 20220239- אסף אורנשטיין-מאור

סעיף 2- בקשה מס' 20220240 – עידו אורנשטיין-מאור

סעיף 3 – בקשה מס' 20210255 – מחמד כבהא –אום אלקטף

סעיף 4 – בקשה מס' 20220174 – מחמד חלמי עמארנה – מייסר

**תכנית מתאר מקומית: 351-1085356****סעיף: 1****שם:** מ/מק/189 - שינוי תוואי דרך במערב קיבוץ מצר

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 70,623.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 19 גרסת תשריט: 14

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	408/מ

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

גוש: 8714 ח"ח 29

גוש: 8715 ח"ח 17, 19, 21

גוש: 8715 ח"ח 24 ,

גוש: 8716 ח"ח 17, 18

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

הסטת תוואי דרך בקיבוץ מצר וניוד שטחי בניה באזור מבני המשק.

עיקרי הוראות התכנית:

א. החלפת שטחים של יעודים שונים, באמצעות איחוד וחלוקה כמוגדר בסעיף 62.א.א.1.

ב. הרחבת והארכת דרך, כמוגדר בסעיף 62.א.א.2. לחוק התכנון והבניה.

ג. ניוד שטחי בניה בין מגרשי מבני המשק, ניוד 909 מ"ר מתא שטח 17 לתא שטח 18, כמוגדר בסעיף 62.א.א.6. לחוק התכנון והבניה.

ד. הגדלת התכסית המותרת בתא שטח מס' 18 מ-70% ל-72.4%, כפי שמאפשר סעיף 62.א.א.9. לחוק התכנון והבניה.

**הערות בדיקה****רקע לדיון:**

הועדה דנה בגרסת הוראות 19 וגרסת תשריט 14

בתכנית המוצעת תכנון עתידי יעיל של חלקו המערבי של קיבוץ מצר ע"י הסטת תוואי דרך מאושרת, יצירת חיץ ירוק והוספת חניה לשכונה חדשה.

בנוסף, צמצום ייעוד מבני המשק וניוד שטח עיקרי מתא שטח 17 לתא שטח 18.

**תכנית מאושרת מ/408:** התכנית אושרה בתאריך 22.05.2016 בי.פ. מס' 7269

תכנית מפורטת בסמכות מחוזית לקיבוץ מצר לקביעת מסגרת תכנונית לקיבוץ – קביעת יעודי קרקע, שימושים מותרים והוראות בנייה בתחום התכנית, הרחבת המגורים ל-500 יח"ד ועוד.

**שם:** מושב מאור-שינוי מיקום מגרש לפל"ח בנחלה מס' 11 מ/מק/190  
**נושא:** דיון להפקדה  
**רשות מקומית:** מ.א. מנשה  
**שטח התוכנית:** 10,586.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית  
**גרסת הוראות:** 7 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0572347
שינוי ל- משתנה מ	מ/345
שינוי ל- משתנה מ	מ/384
כפיפות ל-	תמא/1

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

גוש: 8801 ח"ח 42

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

יצירת תשתית להקמת יח"ד שלישית בנחלה בדרך של החלפת שטחים בין מגורים בישוב כפרי לקרקע חקלאית עם הוראות מיוחדות.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע, בהתאם לסעיף 62 א (א) 1
- שינויים בקווי בנין בהתאם לסעיף 62 א (א) 4.
- התאמת מיקום שטח חקלאי עם הוראות מיוחדות, מיועד לשימושי פל"ח, כולל התווית זיקת מעבר
- לרכב, והוראות בדבר הריסת מבנים קיימים בהתאם לסעיף 62 א (א) 5.

**הערות בדיקה****רקע והערות לתכנית:**

- התכנית בסמכות מקומית, בהתאם לסעי' 62 א.א.1א, 62 א.א.4, 62 א.א.5 לחוק התכנון והבנייה.
- במושב מאור מאושרת תכנית מתאר מס' 351-0572347 התכנית מאפשרת 3 יח"ד באזור המגורים בנחלה ומאפשרת פיצול עד 2 מגרשים מהנחלה.
- בתכנית מוצע:
  - החלפת שטחים בין מגורים בישוב כפרי לבין קרקע חקלאית, בכך מכינה התכנית תשתית לפיצול מגרש המגורים מהנחלה ע"ב התכנית המאושרת, מגרש המגורים שיפוצל יהיה צמוד דופן ורציף לשטח המגורים של הנחלה.
  - תחום שטח המגורים בנחלה והשטח החקלאי עם הוראות מיוחדות המיועד לשימושי פל"ח מייצרים גבול רגולרי לשטח החקלאי של הנחלה.
  - הסדרת קווי בניין של הבינוי הקיים בנחלה.
  - הארכת זכות המעבר כפי שנקבעה בתכנית מאושרת 351-0572347.
  - סימון להריסה של חלק מהמבנים בנחלה.
- דוח פיקוח:
- נערך דו"ח פיקוח לנחלה, התכנון המוצע מתייחס לממצאי הדו"ח.
- הוועדה תדון בתדפיס מונה הוראות: , תשריט:
- הערות לתיקון התכנית:
  - נספח תשריט מותע המראה את כל הנחלה ברצף אחד.
  - נספח בינוי
  - התייחסות / נספח עצים בהתאם להיקף העצים בנחלה.
  - הוראות לפינוי אסבסט.

**סעיף: 3 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/169**

**שם:** תשריט לצרכי רישום עפ"י תכנית מ/331,מ/331א', 351-0785691 ותכנית 351-0739599

רשות מקומית: מ.א. מנשה  
סמכות: ועדה מקומית

לתכנית	יחס
351-0739599	תואם ל- מותאם ל-
351-0785691	תואם ל- מותאם ל-
אחמ/90	שינוי ל-
331/מ	תואם ל- מותאם ל-
מ/331א	תואם ל- מותאם ל-

**ישוב:**  
מענית

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 10086	ח"ח 15, 18
גוש: 10087	ח"ח 78, 81
גוש: 10088	ח"ח 5, 7, 9
גוש: 10089	ח"ח 34, 65, 66

**מטרת התכנית:**

תשריט לצרכי רישום עפ"י תכנית מ/331,מ/331א', 351-0785691 ותכנית 351-0739599

**הערות בדיקה**

**1. התצ"ר נדון בישיבה מס' 244 מיום 26.08.2021 ואושר בתנאים**

**הוועדה החליטה:**

- לאשר את התצ"ר עפ"י תכניות מ/331,מ/331א', 351-0785691 , 351-0739599 בתנאי חתימת רמ"י ובתנאים הבאים
- לקיבוץ מענית תצ"ר מאושר מס' אחמ/90 עפ"י תכנית מ/331 ומ/331א' אשר אושר בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 שלא כלל את המגרשים במתחם 60 וחלק מהמגרשים בבעלות מעורבת קק"ל מ.מ.פרדס חנה כרכור ושומרון חברת מים בע"מ בשליטת חברת מקורות.
- בתאריך 8.3.2020 י.פ. 8727 אושרה תכנית מס' 351-0739599 להסדרת המגרשים במתחם 60 - אושרה תב"ע הכוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים מס' 351-0785691 לחלק ממתחם 56 (מגרש 147) ומתחם 22 שאושרה בתאריך 30.5.2021 י.פ. 9643 התכנית כוללת טבלת הקצאה ואיזון.
- בטבלת ההקצאה הוקצה מגרש מס' 89 לבעלים הפרטיים בשטח 316 מ"ר כאשר 28% משטח המגרש למ.מ.פרדס חנה כרכור ו-72% משטח המגרש לשומרון חברת מים בע"מ (באמצעות ושליטה של מקורות חברת מים בע"מ) - החלטה תשלח לבעלים הפרטיים

**2. התצ"ר מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 258 לאחר עריכת תיקונים בשל אישור תכניות כשרה**

**לרישום בגוש 10086 (תצ"ר 598/2019) ובגוש 10089 (תצ"ר 599/2019) גבעת חביבה**

- התכנית שינתה את כל הגבול המערבי של קיבוץ מענית וכתוצאה מכך יש שינוי משמעותי בשטח החלקה 187 בגוש 12834 ובגוש 12835 חלקות 254-255 ובשל תיאום השטחים במגרשי המגורים יש שינוי קל של עד 1 מ'.

**גליון דרישות**

- חתימה וחתימת קיבוץ מענית (לציין פרטי החותם)  
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות בתחום התשריט  
- חתימת קק"ל - ו/או רשות מקרקעי ישראל

10/11/22  
10/11/22

**סעיף 1:**

תיק בניין: 20558798249

מספר בקשה: 20220239

**מבקש:**

♦ **אסף אורנשטיין**

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ אוהד פאטאל

♦ **סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000161778

♦ **כתובת הבניין:** מאור

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 249

תכנית: מ/384

**תאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל אחסנה ממ"ד הקלות בניוד שטחי שירות, הקמת בריכה ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000161778

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000116411

ב. הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בתכסית 44% במקום 40%

ניוד שטחי שירות 2.56 מ"ר מחדר עליית גג למחסן.

ניוד שטחי שירות 2.85 מ"ר מחדר עליית גג לחניה מקורה.

הקמת בריכת שחיה במרחק 2.10 מ' מגבול מגרש צידי ו-2.10 מ' מגבול מגרש אחורי.

הקמת חדר מכוונות סבמרחק 5.68 מ' מגבול מגרש צידי ו-2.10 מ' מגבול מגרש אחורי.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 16.09.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 06.10.22)

**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)

- חוות דעת יועץ בטיחות למיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה

- 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

**- 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.

10/11/2022	- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
10/11/2022	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
10/11/2022	- העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
10/11/2022	- אישור להעברת זכויות מהוועדה- אין צורך המגרש ע"ש המבקש
10/11/2022	- הסכם רכישה בין המוכר לקונה - אין צורך המגרש ע"ש המבקש
10/11/2022	- אישור תשלום פיקדון
10/11/2022	- פרסום והודעה לגובלים
10/11/2022	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
10/11/2022	- הצהרת מתכנן השלד- חתום
10/11/2022	- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
10/11/2022	- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
10/11/2022	- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה - חלקה ענקית ואין נסח טאבו למגרש
10/11/2022	- אישור חברת חשמל
10/11/2022	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
10/11/2022	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
10/11/2022	- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)
10/11/2022	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
10/11/2022	- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

**מבקש:**

\* עידו אורשטיין

**בעל הנכס:**

\* רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

\* אוהד פאטאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000160549

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 13 מגרש: 504

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

**מהות**

הקמת מנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד אחסנה הקלות בניוד שטחי שירות והקמת בריכה.

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000160549

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000116376

ב. ההקלות המבוקשות הן:

הקלה בתכסית 44% במקום 40%

ניוד שטחי שירות 2.56 מ"ר מחדר עליית גג למחסן.

ניוד שטחי שירות 2.85 מ"ר מחדר עליית גג לחניה מקורה.

הקמת בריכת שחיה במרחק 2.10 מ' מגבול מגרש צידי ו-1.50 מ' מגבול מגרש אחורי.

הקמת חדר מכוונות במרחק 5.68 מ' מגבול מגרש צידי ו-1.10 מ' מגבול מגרש אחורי.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 16.09.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 02.10.22)

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

- אישור רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל

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

- נספח סניטרי (תברואה)

- חוות דעת יועץ בטיחות למיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה

- 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

**- 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.

10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022  
 10/11/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- אישור להעברת זכויות מהוועדה - המגרש ע"ש החוכר- לא נדרש
- הסכם רכישה בין המוכר לקונה - - המגרש ע"ש החוכר- לא נדרש
- 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)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה- חלקה בבעלות מינהל
- אישור חברת חשמל
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

**מבקש:**

♦ מוחמד כבהא

♦ מוסטפא כבהא

♦ עז אלדין כבהא

**בעל הנכס:**

♦ ע"פ נסח טאבו

**עורך:**

♦ אנס תלס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000025565

**כתובת הבניין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 31 מגרש: 211/9

תכנית: מ/382, אח"מ/49

**תאור בקשה**

תוספת ושינויים

**שימוש עיקרי**

מגורים - 2 יחידות

**מהות**

ליגליזציה לתוספות ושינויים ל- 2 יח"ד מהיתר מספר 3775 מיום 27.11.11 ומהיתר מספר 3776 מיום 27.11.11, ליגליזציה לתוספות בשטח עיקרי, תוספת קומת מרתף, שינויים בתכנון המבנים, מרפסת מקורה, גדרות ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000025565

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8013615835

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ-4.0 מ' ל-3.60 מ'.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 29.07.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 17.07.22)

ד. עפ"י דוח מפקח הוועדה קומת המרתף שסומנה משחיקיה ופ. ישיבה המוצעת לרישוי משמשת למוסך. הכניסה למוסך דרך מגרשי מגורים מצד צפון ולא מדרך סטטוטורית

**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)

- נספח התברואה

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- ערבות בנקאית

- הסכם לפינוי פסולת

- הסכם מעבדה מאושרת בטונים

- 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

-

**- 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:**

- 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 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.
- בודקת \*\*\*\*\*נועה תבורי\*\*\*\*\*

10/11/2022  
10/11/2022  
10/11/2022  
10/11/2022  
10/11/2022  
10/11/2022  
10/11/2022  
10/11/2022  
10/11/2022  
10/11/2022  
10/11/2022  
10/11/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
- חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי"
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- אישור תשלום פיקדון
- פרסום והודעה לגובלים
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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)

8709002202 תיק בניין:	20220174 מספר בקשה:	<b>סעיף 4:</b>
-----------------------	---------------------	----------------

**מבקש:**

♦ עמארני מוחמד חלמי

**בעל הנכס:**

♦ עמארני חלמי מוחמד

**עורך:**

♦ אבורקיה מוחמד

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000161058

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8709 22 מגרש: 22/2

**שימוש עיקרי**

**תאור בקשה**  
**תוספת ושינויים**

**מהות**

**תוספת יחידת דיור בקומה א מעל מבנה קיים בהיתר, לגליציה לתוספות ושינויים להיתר מס 3700, תוספת לשטח עיקרי, סגירת קומת עמודים לאחסנה, תוספת ממ"דים, הריסת מחסנים וגדר מוצעת**

**הערות בדיקה**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000161058 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000117623
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'.
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 24.06.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 17.07.22)

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- הודעה לגבולים
- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות בהתאם לבקשה להיתר נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- הסכם לפינוי פסולת
- אישור פיקוד העורף
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים

**- תשלומים:**

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

**- תנאים למהלך הביצוע:**

- 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 הוועדה המקומית.
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- פרסום
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 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 רשות העתיקות

08/06/2022  
 08/06/2022  
 08/06/2022  
 08/06/2022  
 08/06/2022  
 08/06/2022  
 10/11/2022  
 08/06/2022  
 08/06/2022  
 08/06/2022  
 08/06/2022  
 08/06/2022  
 08/06/2022  
 08/06/2022  
 08/06/2022