

**סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
**ישיבה מספר: 259 ביום Thursday תאריך 15/12/22 כ"א כסלו, תשפ"ג**

**מוזמנים:**

**חברים:**

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| - יו"ר הועדה          | אילן שדה         |
| - חבר ומ"מ יו"ר הועדה | שרון אריה        |
| - חבר                 | איימן אבו רקיייה |
| - 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   | אדר' 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 - וועדה מחוזית           | אביאור תומר           |
| - נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה          | אמיר וינר             |
| - נציג המשרד להגנת הסביבה                | יונתן סטרול           |
| - נציג רשות העתיקות                      | עבדאללה מסארווה       |
| - נציג משרד השיכון                       | אריאל אולצוור         |

**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        |

נוהל וחוק:

1. הישיבה תתקיים באופן פרונטאלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי 15.12.2022  
המתחילה בשעה: 09:00

2. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 258

3. הנושאים על סדר היום:

1. תב"ע 351-0957357 – גרנות – מתחם תעשייה (2021)

– דיון בהמלצה להפקדה

9:15-10:00 מוזמנים לישיבה:

עורך התכנית: אדרי' ערן מבל, גילי טוכלר

יזם התכנית: גרנות בע"מ – אודי שצקי מנכ"ל גרנות

2. תב"ע 351-1079631 – מ/מ/מק/188 החלפת שטחים משק 67 עין עירון

– דיון למתן תוקף

יזם התכנית: אסף פישביין

3. אחמ/120 - תשריט חלוקה אזור תעשייה ברקאי תא שטח 680

4. אחמ/182 – תשריט איחוד וחלוקה לחלק ממתחם 3 באום אלקטף

5. אחמ/183 – תשריט חלוקה לצרכי בניה באום אלקטף - תאי שטח 710-714

4. בקשות להיתר:

1. בקשה מס' 20220336 - חברה כלכלית מנשה - סלילת כביש כניסה קיבוץ ברקאי

2. בקשה מס' 20220221 – כסלו ברקאי מרכזים לוגיסטיים בע"מ – הקמת מרלוג ומשרדים

3. בקשה מס' 20220335 – כסלו ברקאי מרכזים לוגיסטיים בע"מ – עבודות עפר ודיפון מרלוג ברקאי

4. בקשה מס' 20220268 - לילך חיה-אוסקר – מאור

5. בקשה מס' 20220316 - אבו רקייה מחמד זוהדי – מייסר

6. בקשה מס' 20220304 - אבו עביד נארימאן – מייסר

**שם:** גרנות - מתחם תעשייה (2021)

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 234,220.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/394
שינוי ל- משתנה מ	מ/88

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10024	חלקות: 10, 9, 8
גוש: 10024	חלקות: 17, 13, 11
גוש: 10024	חלקות: 26

**חלקי חלקות:**

גוש: 10023	ח"ח 18, 17, 16
גוש: 10023	ח"ח 46, 44, 42
גוש: 10024	ח"ח 24, 22, 12
גוש: 10024	ח"ח 27, 25
גוש: 10117	ח"ח 71, 70, 69
גוש: 10117	ח"ח 84, 75, 72

**מטרת הדיון**

המלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

הרחבת מתחם אזורי לתעשייה באמצעות הוספת תא שטח הנמצא ביעוד תעשייה חקלאית ובצמידות למתחם המאוסר, תוך הגדרת ייעוד תעשייה אחיד לכל המתחם ופירוט השימושים השונים הנדרשים למתחם תעסוקה אזרחי.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. הרחבת מתחם אזורי לתעשייה גרנות.
2. הגדרת ייעוד תעשייה לכל המתחם.
3. פירוט השימושים והתכליות ביעוד תעשייה.
4. שינוי תכסית.

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. התכנית בסמכות וועדה מחוזית שינוי לתכניות מאושרות מ/88 ומ/394 שקבעה 2 ייעודי קרקע:

א. תעשייה ואחסנה - תא שטח 100.

ב. מסחר ותעשייה עתירת ידע - תא שטח 200.

בתכנית מוצע:

- הגדרת ייעוד אחיד לתעשייה ואחסנה וחלוקה לשני תאי שטח 1000 ו- 2000 תאי השטח הנם בהתאמה לחלוקה הקיימת בין שני תאי השטח בתכנית מאושרת מ/394.

- הגדלת התכסית מ- 40% ל- 60%.

2. השימושים המוצעים:

א. בתא שטח 1000:

• תעשייה חקלאית (מפעלי אמבר, מפעלי סיבן, מפעלי קירור ומשרדים ומבני שירות לצרכים אלו).

• תעשייה, מלאכה שטחי אחסנה ושירותים עסקיים.

• תחנת שאיבה לביוב, תחנה לשאיבת מים, בריכה לאיגום מים.

• תחנת דלק קיימת בהיתר, כל תוספת בנייה בה תידרש לעמידה בתמ"א/ 18 על שינוייה.

ב. בתא שטח 2000:

● תעשייה ומלאכה.

● תעשייה עתירת ידע ושימושים תומכים לתעשייה זו :

תעשייה עתירת ידע ושרותים התומכים בתעשייה זו, מעבדות למחקר ופיתוח, שטחי תצוגה ירידים ותערוכות, שטחי אחסנה ומרכזים לוגיסטיים, משרדים ושרותים עסקיים. יתאפשר מסחר לשרות העובדים במתחם כגון: מסעדה, בית קפה, קיוסק, חנות לציוד משרדי, מכון העתקות אשר יהווה שימוש נלווה לאזור התעסוקה. שטחי המסחר לא יעלו על 1000 מ"ר. לא תותר הסבת שטחי תעסוקה לשטחי מסחר.

**תשריט מצב מוצע:**



**3. ניתוח זכויות בנייה:**

מצב מוצע		מצב מאושר		סיווג	תא שטח
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		
5,373 ללא שינוי	82,744 ללא שינוי	5,373 (5%)	82,744 (77%)	עיקרי	<b>100 מוסב לתא שטח 1000</b>
5,373 ללא שינוי	10,746 ללא שינוי	5,373 (5%)	10,746 (10%)	שרות	
3,502 ללא שינוי	70,743* 10,500+**	3,502 (5%)	60,243 (86%)	עיקרי	<b>200 מוסב לתא שטח 2000</b>
11,908 ללא שינוי	20,010 6,000+	11,908 (17%)	14,010 (20%)	שרות	

\*מתוכנן 1,000 לשימושי מסחר

\*\* הפער בין שטחי הבנייה ביחס לתכנית מ/349 נובעת מרצועה מאושרת מתכנית מ/88, בייעוד תעשייה חקלאית שאינה נכללת בתכנית מ/349.

4. יחס לתכניות:

- א. מ/349 פורסמה לאישור בתאריך 10.2.2016 קבעה הוראות לאזור תעשייה גרנות ושימושים למרכז תעסוקה משולב, תעשייה חקלאית ותעשייה עתירת ידע, שירותי בילוי מסחר ואחסנה.
- ב. תת"ל 38 פורסמה לאישור בתאריך 6.12.2015: שדרוג צומת קיימת ותכנון מפרידן בצומת, כולל כניסה לאז"ת גרנות. **תביעה מסע' 197 לחוק - ירידת ערך בגין אישור תכנית תת"ל 38:** גרנות הגישו תביעה כנגד הוועדה לתכנון ובנייה ונתיבי ישראל ע"ס כ- 7.5 מיליון ₪, תביעה זו נדונה בימים אלו בוועדת ערר ושמאי מייעץ וטרם הוכרעה.
- ג. תמ"א 1/35 מרקם שמור משולב.
- ד. תמ"מ 6: בתחום אזור תעסוקה.

5. נושאים לדיון:

א. מהות התכנית:

- בתא שטח 2000 מסומנים מבנים להריסה. הוועדה רואה בתכנית זו כתכנית לפינוי בינוי. בהתאם לתכנית שמהותה פינוי בינוי מבקשת הוועדה להתייחס במסמכי התכנית לנושא שלב הביניים וקביעת הנחיות עד להשלמת הביצוע המוצע בתכנית. הנחיות אלו יתייחסו לבינוי הכולל קיים / מוצע ולזיקת ההנאה המסומנת.
- התכנית מציעה יעוד תעשייה ואחסנה וחלוקה לשני תאי שטח. בשימושים המאושרים / מוצעים אין התייחסות לדרכים וחניות.
- הוועדה מבקשת להוסיף שימושים אלו ליעוד המוצע שכן הנם חלק אינטגרלי מהבינוי הקיים והתכנון המוצע.
- ב. תביעה לירידת ערך בגין תת"ל 38: בתת"ל 38 מוצע מפרידן בצומת גן שמואל / גרנות הכוללת הסדרת כניסה לאז"ת גרנות. גרנות הגישו תביעה מסע' 197 בגין אישור תת"ל 38 כנגד הוועדה המקומית מנשה אלונה ונתיבי ישראל, התביעה הוגשה ע"ס כ- 7.5 מיליון ₪. תביעה זו נדונה בימים אלו בוועדת ערר ושמאי מייעץ וטרם הוכרעה.
- הוועדה מבקשת לערוך נספח קומפילציה מצב – מוצע מאושר הכולל את תת"ל 38 המאושר ותת"ל 22. שטחים פרטיים גובלים (גו"ח: 10024 – 32,16,3):
- ג. התכנית גובלת בחלקות בבעלות פרטית הרשומות ע"ש בטי מלק. בתכנית המאושרת מ/349 מסומנת זיקת הנאה לשטחים אלו.
- במהלך ספטמבר 2021 פנו הבעלים לוועדה המקומית בבקשה לעריכת תכנית לתוואי זיקת ההנאה בתחום אז"ת גרנות עד השטחים הפרטיים. פורום התכנון התייחס לפנייה לפרה רולינג וקבע כי כל תכנון תוואי יעשה במסגרת תכנון כולל של כל מתחם גרנות ובתאום מולם.
- בתאריך 26/9/2019 ניתנה החלטה של ביהמ"ש השלום בחדרה ובה צויין כי הצדדים הגיעו להסכמה וכאשר תחם הגישה העצמאית לשטחים הפרטיים הגישה תתבצע בהתאם לתנאים הר"מ (מתוך ההחלטה):
- א. המעבר דרך השער הראשי של מתחם גרנות.
- ב. תוואי הנסיעה בתוך השטח התפעולי של גרנות יהיה בדרך הקיימת המקבילה לכביש 65.
- ג. היציאה ממתחם גרנות לשטח התובעת תתבצע דרך שער המעבר שתתקין גרנות שיאפשר גם מעבר של משאיות.
- ד. לא תהיה חניה במתחם גרנות.
- ה. לא יהיה מעבר של בעלי חיים, חומר מהחי לרבות ביצים, עופות, פסולת בעלי חיים, פרש, מזון בעלי חיים וכל פסולת אורגנית שהיא שמקורה מהחי.

הוועדה מבקשת להטמיע הנחיות שיאפשרו את קיום ההסכמה שאושרה ע"י ביהמ"ש.

**6. הערות הוועדה המקומית לתכנית:**

- א. תשריט התכנית:
  - ב. נדרש לתקן את המצב המוצע ותוואי הדרך שיתאם לחיבור המאושר בתת"ל 38. השלמת נספח קומפילציה מצב מאושר + מוצע כולל תת"ל 38 ותת"ל 22.
  - ג. הוראות התכנית:
- גודל מגרש מוחלט - למחוק, לקבוע גודל מגרש מיזערי בשטח של 5 דונם בהתאם לתכנית מ/349.
  - סעיף 4 ייעודי קרקע ושימושים:
  - 2.6.4.ג - להמעיט בפרוט הוראות עיצוב אדריכלי.
  - תת סעיף 7 לא ברור לאיזה פארק אזורי מתייחס הסעיף, יש לבחון האם נדרש לשמור מרחק של 35 מ' בין המבנים.
  - טבלה 5 סעי' 3 לטבלה – תיקון 2.20% ל- 20%
  - סעי' 6.19 מבנים קיימים:
  - להוסיף - יתאפשר המשך שימוש במבנים עפ"י ההיתרים הקיימים עד למימוש תכנית זו.
7. הוועדה דנה בגרסת הוראות 9 גרסת תשריט 6.

**סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-1079631**

**שם:** מ/מק/188 החלפת שטחים משק 67 עין עירון  
**נושא:** דיון למתן תוקף  
**רשות מקומית:**  
**שטח התוכנית:** 3,998.000 מ"ר  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0802363
החלפה	351-0802363

**ישוב:**

עין עירון 1

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 12226 ח"ח 67

**מטרת הדיון**

דיון למתן תוקף

**מטרת התכנית:**

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

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע, סעי' 62 א (א) 1
2. שינוי של הוראות לפי תכנית 351-080236 בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, סעי' 62 א (א) 5 התאמת מיקום שטח חקלאי עם הוראות מיוחדות, מיועד לשימושי פל"ח
3. שינוי קו בנין בין מגורים בישוב כפרי לקרקע חקלאית ל- 0 מ' בהתאם לסעיף 62 א (א) 4

## הערות בדיקה

### רקע והערות לתכנית:

1. התכנית בסמכות מקומית, בהתאם לסעי' 62 א.א. 1, 62 א.א. 5 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 החלפת שטחים בין מגורים ביישוב 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.
4. התכנית נדונה בישיבת הוועדה מס' 252 בתאריך 19/5/22 בגרסה שהציעה פיצול של שטח המגורים בשטח לא רציף לראש הנחלה. הוחלט להפקיד בתנאי חתימת רמ"י לאור התייחסותם טרם ישיבת הוועדה כי לא ניתן לאשר מגורים בנחלה בשטח שאינו רציף.
- היזם ביצע תאום מול רמ"י והגיש תכנית מתוקנת לאחר קבלת הסכמת רמ"י לתכנון המוצע.
- בתכנית המוצעת שטח המגורים בנחלה הנו ברצף.
5. לתוכנית צורף תשריט מצב קיים ותשריט מצב מוצע הוגש נסח טאבו וכתב שיפוי.
6. התכנית הופקדה בי.פ מס' 10814 בתאריך 20.09.22 ובעיתונות בתאריך 16.09.22.
7. נקבעה כתכנית שאינה טעונה אישור השר ע"י יו"ר הוועדה המחוזית בתאריך 07.11.22.
8. הוועדה תדון בתדפיס מונה הוראות: 15, תשריט: 6

### ישיבות קודמות:

#### 1. ישיבה מס' 252 בתאריך 19/05/22 - 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 B67 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.

#### 2. ישיבה מס' 254 בתאריך 14/07/22 - החלטה:

- הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית ושינוי בשטח המגורים בנחלה ושטח חקלאי עם הוראות מיוחדות המיועד לפעילות לא חקלאית (פל"ח).
- נדרש לערוך נספח בינוי עקרוני להצגת גישה לשטח החקלאי של הנחלה ולשטח המיועד לפל"ח.
- קבלת אישור רמ"י לתכנית.
- כתב שיפוי מטעם יזם התכנית לטובת הוועדה ומוא"ז מנשה

**תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/120****סעיף: 3****שם:** תשריט חלוקה לאזור התעשייה בקיבוץ ברקאי

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 69,988.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0073874
תואם ל- מותאם ל-	337/מ

**ישוב:**

ברקאי

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

גוש: 12191 ח"ח 8-9, 15-18, 20

גוש: 12235 ח"ח 18, 20

**מגרשים לתכנית:** 680 בשלמותו מתכנית: 351-0073874**מטרת התכנית:**

1. תשריט חלוקה לאזור התעשייה בקיבוץ ברקאי
2. חלוקת תא שטח 680 ביעוד תעשייה ל-3 מגרשים ארעיים

**הערות בדיקה**

1. התשריט נדון בישיבה מס' 195 מיום 2.3.2017 ואושר בתנאים

2. התשריט מובא לדיון חוזר לשינוי מיקום זכות המעבר למגרשים הצפוניים 680/2 ו-680/1

**גליון דרישות**

אישור רשות מקרקעי ישראל

התייחסות ו/או חתימת הקיבוץ ברקאי

4 עותקים סופיים

**תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/182****סעיף: 4****שם:** תשריט איחוד וחלוקה לחלק ממתחם 3 באום אלקטף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	אחמ/64
תואם ל- מותאם ל-	382/מ

**ישוב:**

אום אל קטף

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

גוש: 8702 ח"ח 34

**מטרת התכנית:**

תשריט איחוד וחלוקה מחדש מ-3 מגרשים ל-2 מגרשים בהתאם לבעלויות

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני

- חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד

- חתימה וחתימת ועד מקומי אום אלקטף

08/12/22

08/12/22



**סעיף: 5 תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/183**

**שם:** תשריט חלוקה לצרכי בניה לתאי שטח 710,711,712,713,714 עפ"י מ/382  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/382

**ישוב:**

אום אל קטף

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 20366 ח"ח 3

**מגרשים לתכנית:** 710 בשלמותו מתכנית: מ/382

711 בשלמותו מתכנית: מ/382

712 בשלמותו מתכנית: מ/382

713 בשלמותו מתכנית: מ/382

714 בשלמותו מתכנית: מ/382

**מטרת התכנית:**

קביעת גבולות בין המגרשים 710-714 בהתאם להיתרים והסכמות

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני

- חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד

- חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף

**סעיף: 1 מספר בקשה: 20220336 תיק בניין: 6171219101**

**מבקש:**

♦ החברה הכלכלית מנשה

♦ - ע"י עזרא סידרנסקי

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ ליבנה נעם

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12191 18

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

**מהות**

סלילת כביש כניסה לקיבוץ ברקאי, פיתוח נופי, תשתיות חשמל תאורה מים ביוב וניקוז קירות תמך.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה/פיתוח/חכירה מול רמ"י
- חתימת וחותמת החברה הכלכלית (כולל פרטי החותם)
- חתימה וחותמת קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות (עד חודש מיום הגשת הבקשה להיתר)
- 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)

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

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

- דוח קרקע וביסוס
- תכנית ארגון אתר
- נספח תנועה ותמרור מאושר ע"י ועדת התמרור
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ נגישות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:**

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- 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 דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור 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.
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

**מבקש:**

♦ **כסלו ברקאי מרכזים לוגיסטיים בע"מ**

♦ - ע"י איתן פרלמן

♦ - ע"י גרינברג צביקה

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ אנדרי יגנטוב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000175803

**כתובת הבניין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12191 9 מגרש: 680/3

תכנית: 120/מ, 351-0073874, אחמ/120

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

תעשיה

**מהות**

הקמת מרכז לוגיסטי דו קומתי הכולל מאגר מים וחדר משאבות + מבנה משרדים תלת קומתי, הקלות במס' קומות וגובה המבנה, ניקוז, גדרות ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000210102

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000210102

ב. הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה בגובה מבנה מ- 18 מ' ל- 26.50 מ' למבנה מרכז לוגיסטי

(גובה מבנה מקרקע טבעית כ-18 מ', וגובה מבנה מכביש כניסה מתוכנן כ-16.5 מ)

2. הקלה במס' קומות למבנה מרלו"ג ומשרדים מ- 2 ל- 3 קומות מהכניסה הקובעת ללא שינוי

בגובה המבנה בתכנית 351 0073874

3. הקמת מבנה עזר מעבר לקו בנין צידי כ- 1 מ' במקום 5 מ'

ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 19.8.2022, תליית מודעה בלוח המודעות של הקיבוץ ושלטים בכיכר הכניסה

מיום 18.8.2022)

**ת. השלמה****גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין

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

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

- דוח קרקע וביסוס

- נספח אקוסטי

- תכנית ארגון אתר

- נספח תנועה (כולל טבלת מאזן חנייה) מאושר ע"י וועדת תמרור

- נספח בטיחות אש

- נספח בריאות

- נספח ניקוז
- אישור יועץ חשמל מטעם הקיבוץ לחיבור לחשמל פנימי
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"מ) כולל מערכת סינון אוויר.
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

- תשלום היטל הביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתררים 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.)
- תכנית ארגון אתר

**- 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:**

- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) - (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור 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.

- 08/12/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 08/12/2022 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 08/12/2022 - אישור רשות העתיקות
- 08/12/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 08/12/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 08/12/2022 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 08/12/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה/חכירה מול רמ"י
- 08/12/2022 - חתימה וחתימת קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- 08/12/2022 - פרוטוקול מורשי חתימה מטעם חברת כסלו
- 08/12/2022 - נסח טאבו עדכני לכל החלקות ( עד חודש מיום הגשת הבקשה להיתר)
- 08/12/2022 - אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין הריסת גגות אסבסט - ו/או תצהיר שאין אסבסט- התקב
- 08/12/2022

- 08/12/2022 - תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין והנחיות לאחסונם במידה וקיים
- 08/12/2022 - פרסום לפי סעיף 149 לחוק
- 08/12/2022 - פרשה טכנית
- 08/12/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 08/12/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 08/12/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 08/12/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף: 3** מספר בקשה : 20220335 תיק בניין : 6170068003

**מבקש:**

♦ **כסלו ברקאי מרכזים לוגיסטיים בע"מ**

♦ - ע"י איתן פרלמן

♦ - ע"י גרינברג צביקה

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ אנדרי יגנטוב

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12191 9 מגרש: 680/3

תכנית: 120/מ/351-0073874, אחמ/120

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

**מהות**

עבודות עפר ודיפון בלבד למרלוג ברקאי

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה/פיתוח/חכירה מול רמ"י
- חתימה וחותמת קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- פרוטוקול מורשי חתימה מטעם חברת כסלו
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות (עד חודש מיום הגשת הבקשה להיתר)
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין הריסת גגות אסבסט - ו/או תצהיר שאין אסבסט- התקב
- 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)

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

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

- דוח קרקע וביסוס
- תכנית ארגון אתר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת יועץ בטיחות

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים :**
- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- 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 :**

- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור 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.
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

**סעיף: 4**

תיק בניין : 20558798245

מספר בקשה : 20220268

**מבקש:**

♦ **לילך- חיה אוסקר**

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ עדי עדנה זכרייה

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000182421

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה : 8798 17 מגרש: 245

**תכנית:** מ/384

**תיאור בקשה**

**בניה חדשה**

**שימוש עיקרי**

**מגורים - יחידה**

**מהות**

**הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד אחסנה הקלות בקווי בנין ובריכת שחיה**

### הערות בדיקה

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 10000182421  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000147917
- ב. הבקשה כוללת הקלות :  
1. הקלה בקווי בנין צידיים בשיעור של עד 10% מ 3.00 מ' ל 2.70 מ'  
2. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של עד 10% מ 4.00 מ' ל 3.60 מ'  
3. הקמת בריכת שחיה במרחק מגבול מגרש צידי 1.60 מ' ומגבול מגרש אחורי 1.60 מ'  
4. הקמת חדר מכונות במרחק של 4.90 מ' מגבול מגרש אחורי ו 3.00 מ' מגבול מגרש צידי.  
5. הגדלת תכסית מ 40% ל 49%  
6. ניווד בין חלקי שירות 10 מ"ר מחדר עליית גג ו 2.13 מ"ר משטח מחסן לטובת שטח שירות מקורה ניווד 3.38 מ"ר משטח עיקרי לחניה מקורה
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
( תאריך פרסום אחרון בעיתונות 09.11.22 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 16.11.22 )

### ת. השלמה

### גליון דרישות

#### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
  - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
  - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
  - חתימת שכנים צמודים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)
  - אישור תשלום פיקדון
  - אישור רשות העתיקות
  - חתימה וחתימת קיבוץ מגל (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 מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
  - הסכם לפינוי פסולת
  - הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
  - ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר כולל הריסות
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
  - אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
  - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

#### - תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע

#### - 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.

**סעיף 5:**

תיק בניין : 2687093221

מספר בקשה : 20220316

**מבקש:**

♦ **אבו רקייה מוחמד**

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ אבורקייה זוהדי

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000210102

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה : 8709 32 מגרש: 32/2/1

**תכנית:** מ/192/א

**תיאור בקשה**

**בניה חדשה**

**שימוש עיקרי**

**מגורים - יחידה**

**מהות**

**הקמת בית מגורים חד שמפחתי בשתי קומות כולל הקמת בריכה פרטית וחדר מכונות.**

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000210102

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000210102

ב. הבקשה כוללת הקלה :

הקמת בריכה שחייה פרטית וחדר מערכות במרחק של 3 מ' מגבול מגרש אחורי.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

( תאריך פרסום אחרון בעיתונות 18.11.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 18.11.22 )



**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):**

- נספח יציבות

**- תשלומים :**

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח- אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

**- 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 הבניה 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.
- בודקת היתרים\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*

01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022  
 01/12/2022

- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הצהרת מתכנן שלד
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- פרסום
- הודעה לגובלים
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם )
- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- צילום רישיון 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 פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

01/12/2022 - נספח מיגון  
01/12/2022 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)  
01/12/2022 - נספח סניטרי (תברואה)  
01/12/2022 - אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)  
01/12/2022 - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

8707028012 : תיק בניין

20220304 : מספר בקשה

## סעיף 6:

### מבקש:

♦ אבו עביד נארימאן

### עורך:

♦ אבורקיה זוהדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000209209

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8707 28 מגרש: 28/12

**שימוש עיקרי**

**מגורים - 4 יחידות**

**תיאור בקשה**

**בניה חדשה**

### מהות

הקמת בית מגורים חדש הכולל שתי קומות, ממ"ד, מרתף, פיתוח מגרש וגדרות הקלה בהקמת בריכה פרטית לחדר מכוונות והקלה בקו בניין צידי.

### הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000209209

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000186479

ב. הבקשה כוללת הקלה ל:

הקמת בריכה שחייה פרטית וחדר מערכות.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 25.11.22, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 04.11.22)

## ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- אישור תשלום פיקדון

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

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

- נספח יציבות

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

- נספח מיגון

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

- נספח סניטרי (תברואה)

- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים:

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- תשלום היטל פיתוח- אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

30/10/2022

- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד

## מס' דף: 19

30/10/2022	נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
30/10/2022	- הצהרת מתכנן שלד
30/10/2022	- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
30/10/2022	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
01/12/2022	- פרסום
01/12/2022	- הודעה לגובלים
30/10/2022	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
30/10/2022	- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם )
30/10/2022	- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
30/10/2022	- אישור חברת חשמל
30/10/2022	- אישור רשות העתיקות
30/10/2022	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
30/10/2022	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
30/10/2022	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
30/10/2022	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)