

**סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**  
**ישיבה מספר: 272 ביום Thursday תאריך 21/12/23 ט' טבת, תשפ"ד**

**מוזמנים:**

**חברים:**

אילן שדה  
שרון אריה  
איימן אבו רקייה  
אייל כהן  
אסף פישביין  
יצחק תירם  
מורן מוסקל  
סולימאן כבהה  
פרלמן איתן  
רן אורן  
שצקי אודי

**נציגים:**

ארז מרדכי  
מיכל דנציגר  
שלומית נווה  
בן רוזנברג  
אדר' אוסטרובסקי גנאדי  
ד"ר בדראן  
שי רגב  
ממדוח מצראווה  
ניסים אלמון  
תומר אביאור  
אמיר וינר  
נתי לזרוביץ  
סיון שרעבי  
עבדאללה מסארווה  
אריאל אולצוור

**סגל:**

לאה פרי  
עו"ד דני גלס  
פארס אבו הדבה  
טל שגן  
הילה דובב  
טופז שפירא  
דלית דקל לוי  
נועה תבורי  
יפעת מצלאוי  
אורית טורג'מן  
צח כהן

- יו"ר הועדה  
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה  
- חבר  
- מ"מ  
- מ"מ  
- מ"מ  
- חבר  
- חבר  
- מ"מ  
- חבר  
- חבר  
- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה  
- נציגת משרד הבריאות  
- רכזת רישוי והיתרים - רשות הטבע והגנים  
- נציג רט"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 לשכת התכנון המחוזית  
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה  
- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה  
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה  
- נציג רשות העתיקות  
-נציג משרד השיכון  
- מהנדסת הועדה  
- יועמ"ש ותובע הוועדה  
- מנהל מחלקת רישוי ומידען הוועדה  
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הוועדה  
- אחראית תכנון והיטלי השבחה  
- בודקת תכניות  
- בודקת היתרים  
- בודקת היתרים  
- בודקת היתרים  
- מפקחת הוועדה  
- מפקח הוועדה

נוהל וחוק :

1. הישיבה התקיים באופן פרונטלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי בתאריך 21.12.2023 בשעה 9:00

2. אישור פרוטוקול ישיבה 271

3. תב"עות :

1. תכנית 351-1162320 שמורת טבע נחל יצחק

- דיון בהמלצה להפקדה

מוזמנים 9:15-10:00 :

רט"ג- מירה אבנרי, ד"ר יריב מליחי

רשות ניקוז ונחלים שרון – דורו אפשטיין

עורך תת"ל 122- עמוס ברנדייס

יישובי המועצה – גן שמואל, שדה יצחק

נציגי מוא"ז מנשה - מיכל אברמוב, נועה סגל

2. תמ"א 5/35 - יישובים כפרים שעה 10:00:

הצגת השינוי המוצע וסטטוס התכנית במליאת הוועדה.

4. תשריטי חלוקה :

1. אחמ/191 - תשריט איחוד וחלוקה מגרשים 704+705 בחלקה 3 בגוש 20366 – אום אלקטף

2. אחמ/193 - תשריט איחוד וחלוקה חלקות 27+28+32 בגוש 8767 – שטחים פתוחים (באקה)

3. אחמ/200 - תשריט לצרכי רישום עפ"י תת"ל 84 – (כביש 611) כביש כניסה דרומי-מערבי לחריש

4. אחמ/201 - תשריט לצרכי רישום לקטע מכביש 6403 עפ"י תכנית משח/32 ותכנית מ/241

5. בקשות להיתר :

1. בקשה מס' 20230223 - קיבוץ ברקאי (חייט ארדיטי מישל ועופר)

2. בקשה מס' 20230226 - קיבוץ ברקאי (יעקב אלון וליבנה)

3. בקשה מס' 20230228 - קיבוץ ברקאי (פרי צחי ואלה)

4. בקשה מס' 20230201 – קשי אוהד – מאור

**שם:** שמורת טבע נחל יצחק

נושא: דיון בהמלצה להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 895,133.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 7717 חלקות: 66

גוש: 7718 חלקות: 55

גוש: 7719 חלקות: 89

**חלקי חלקות:**

גוש: 7714 ח"ח 37, 49, 50

גוש: 7714 ח"ח 51

גוש: 7715 ח"ח 37, 47, 49

גוש: 7715 ח"ח 50, 55, 56

גוש: 7715 ח"ח 57

גוש: 7717 ח"ח 65, 72

גוש: 7718 ח"ח 54

גוש: 7719 ח"ח 88

גוש: 8960 ח"ח 3, 20, 23

גוש: 8960 ח"ח 26

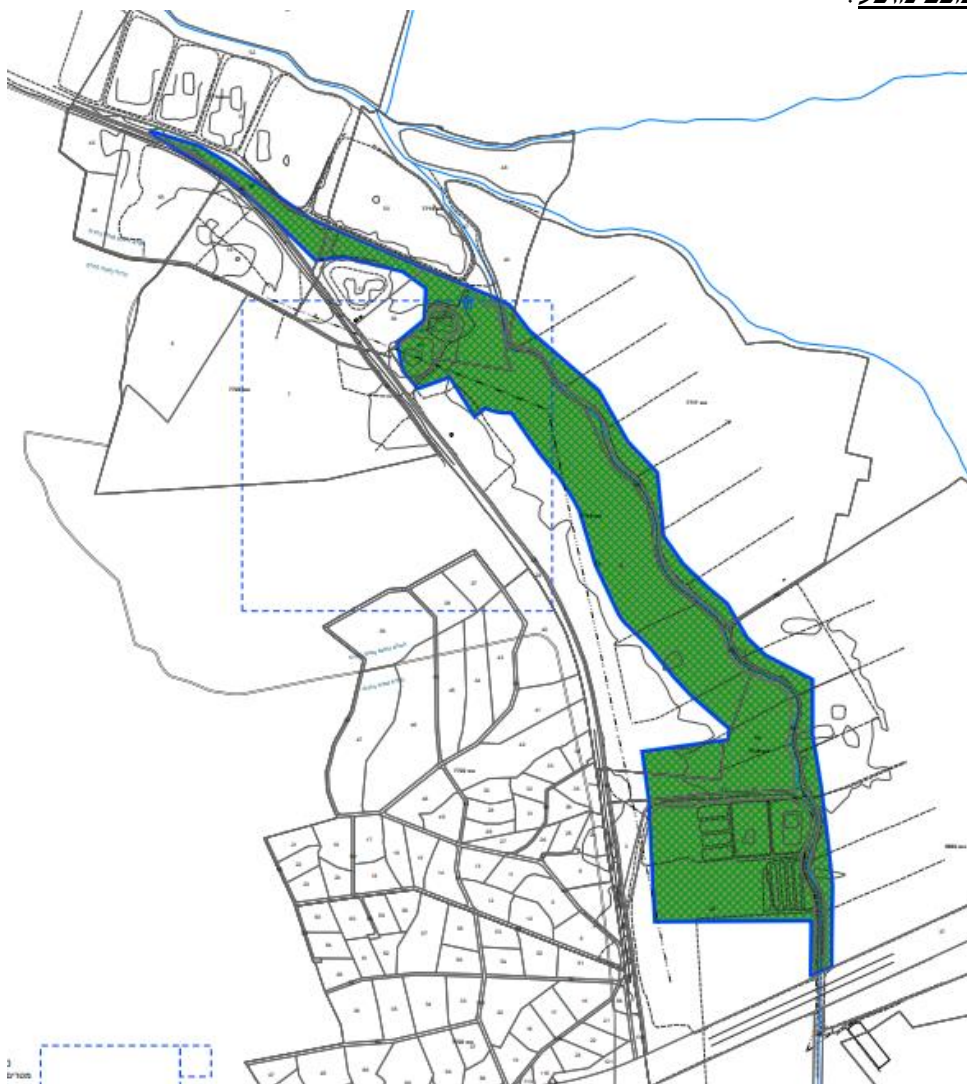
**מטרת התכנית:**

1. ליעד את השטח לשמורת טבע ולשמר בית גידול של נחל איתן אלוביאלי לאורכו של נחל יצחק.

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. התכנית בסמכות וועדה מחוזית, התכנית כוללת כ- 900 דונם לאורך נחל יצחק ומציעה שינוי ייעוד משטח חקלאי ונחל לשמורת טבע.
2. הוועדה קיימה דיון הכנה בתאריך 29.11.23 בהשתתפות רט"ג, רשות ניקוז שרון, וקיבוץ גן שמואל לבחינת ההשפעות של התכנית על השטחים החקלאיים וממשק עם תכניות נוספות בהכנה: תת"ל 122 - מתקני השהיית נגר באגן נחל חדרה, 302-0680173 - שמורת טבע ביצת זיתא הרחבה.

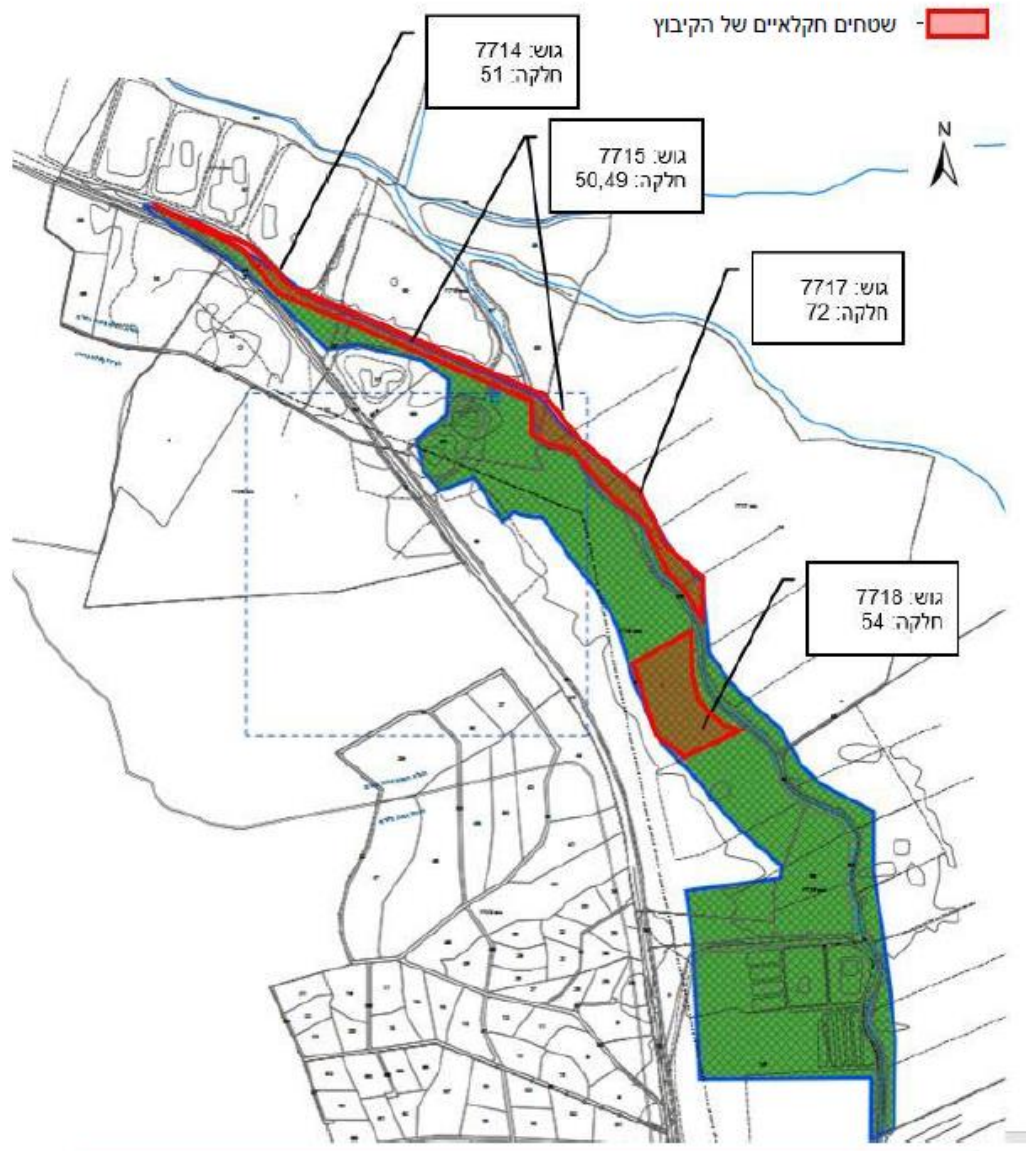


4. יחס לתכניות:

- א. התכנית חלה בשטחים חקלאיים פתוחים ובתחום חלק ממש"ח/23 - שדה יצחק ומש"ח 26 – גן שמואל – בתחום שטחים חקלאיים ונחל יצחק.
- ב. תמ"מ 6 :  
מרבית שטח התכנית בתחום מרקם שטח פתוח / חקלאי מוגן וחלקו במרקם אזור חלקאי/ נוף כפרי פתוח. בתחום התכנית המוצעת עובר מסדרון חשמל קו 400 ק"ו
- ג. תמ"א 1/35 :  
התכנית נמצאת בתחום מרקם שמור משולב במכלול נופי
- ד. תמ"א 1 :  
בגבול הצפוני לאורכה של התכנית תוואי נחל משני וקו קולחין אזורי , בגבול הדרומי קו חשמל ארצי (קו 400) ומסילת רכבת קיימת מתכנית תת"ל 22 . בתחומה של התכנית פשט הצפה ושטח הצפה.
- ה. תת"ל 122- מתקני השהיית נגר באגן נחל חדרה תכנית בהכנה :  
תכנית תת"ל 122 מציעה הקמה של אתרי השהיית נגר בשטחים פתוחים וחקלאיים ללא שינוי יעודם כאמצעי מניעה להצפת שטחים עירוניים וכפריים באזור.
- ו. תכנית 302-0680173 - שמורת טבע ביצת זיתא הרחבה – אושרה להפקדה :  
תכנית להרחבת שמורת ביצת זיתא אושרה להפקדה בוועדה המחוזית חיפה בתאריך 26/7/2023 בכפוף לצמצום שטח השמורה כך שלא יכלול את תחום תת"ל 22.  
שמורת הטבע בתכנית המוצעת תוכננה ברצף להרחבה לביצת זיתא בתכנון המקורי שלה.

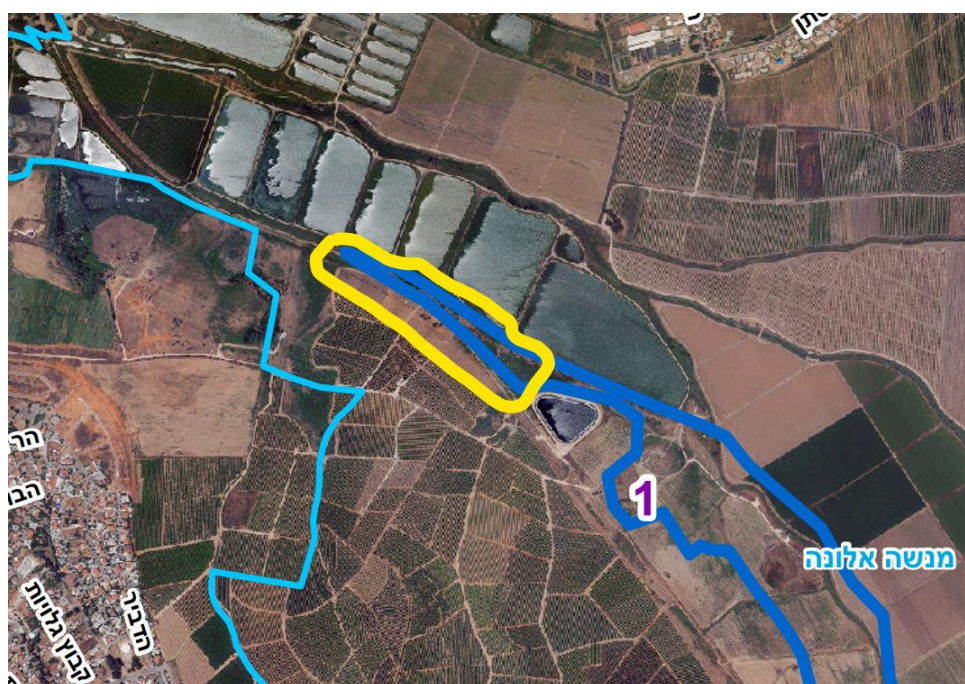
5. רקע לדיון:

א. שטחים חקלאיים מעובדים של קיבוץ גן שמואל:  
 התכנית המוצעת כוללת בתחומה שטחים חקלאיים של קיבוץ גן שמואל ללא התייחסות להמשך עיבודם של השטחים החקלאיים. הקיבוץ מבקש את גריעת השטחים החקלאיים המעובדים מתחום התכנית:



ב. ממשק עם תת"ל 122 - מתקני השהיית נגר באגן נחל חדרה:  
 התכנית המוצעת אינה מתייחסת למתקני השהיית הנגר המוצעים בתת"ל ומצויים בתחומה של התכנית בדיון ההכנה שהתקיים רטי"ג ודרור אפשטיין מרשות ניקוז ונחלים שרון עדכנו כי בוצע תאום וניתן לאפשר את השימושים בתת"ל 122 בתחום השמורה המוצעת.  
 נדרש לוודא כי אישור השמורה לא ידרוש איתור שטחים פתוחים / חקלאיים אחרים מעבר לשטחים המסומנים כים בתת"ל 122.

ג. ממשק עם שמורת ביצת זיתא:  
התכנית המוצעת כוללת בחלקה הצפוני "לשון" שנמצאת על דפנות מאגרי מים לחקלאות של קיבוץ גן שמואל, מטרתו של המטע הצפון מערבי בתכנית נועד לקישור עם תכנית 302-0680173 - שמורת טבע ביצת זיתא הרחבה, בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית בתכנית ביצת זיתא צומצם הקו הכחול של השמורה על מנת שלא תסתור את תת"ל/22.  
התכנית המוצעת נמצאת בחלקה בחפיפה עם תת"ל 22.  
בהחלטת הוועדה המקומית בדיון בהרחבת שמורת ביצת זיתא התייחסה הוועדה לכוונת קיבוץ גן שמואל להעמקת המאגרים ולצורך בהוצאת שטח זה מתחום השמורה המוצעת.  
נדרש להתייחס לצורך התכנוני בהחלת הקו הכחול על השטח המדובר לאור צמצום הקו הכחול של שמורת ביצת זיתא מדרום למסילה המאושרת בתת"ל 22.  
להלן הקטע הרלוונטי בתכנית:



**סעיף: 2 תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/191**

**שם:** תשריט חלוקה לתאי שטח 704 ו-705 באום אלקטף עפ"י תכנית מ/382

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 1,394.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/382

**ישוב:**

אום אל קטף

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 20366 ח"ח 3

**מגרשים לתכנית:** 704 בשלמותו מתכנית מ/382

705 בשלמותו מתכנית מ/382

**מטרת התכנית:**

התאמת גבולות המגרשים בהתאם לקיים ומוסכם בין הבעלים ובהתאם לתשריטי חלוקה גובלים

**גליון דרישות**

14/12/23

14/12/23

14/12/23

- נסח טאבו עדכני

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

- חתימת ועד מקומי אום אלקטף

- 4 העתקים חתומים וסופיים

**סעיף: 3 תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/193**

**שם:** איחוד וחלוקה מחדש לחלקות 27,28,32 בגוש 8767 אדמות באקה אלגרביה

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 19,324.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	S-15

**ישוב:**

מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8767 חלקות: 27-28, 32

**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה מחדש לחלקות 27,28,32 בגוש 8767 בהסכמת בעלים

1. עפ"י נסחי טאבו חלקות 27,28,32 בגוש 8767 בבעלות אחת ע"ש מוחמד פריד מגאדלה

2. המנוח נפטר ביום 29.9.2017 והתקבל אישור מעיריית באקה על שמות ילדיו

3. התשריט חתום ע"י כל ילדיו ואימות חתימות ע"י עו"ד כולל תצהיר של בנות המנוח

שמצהירות שאין להן זכויות במקרקעין.

**גליון דרישות**

14/12/23

14/12/23

- נסח טאבו עדכני

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

- 4 העתקים סופיים

**תשריט לצרכי רישום: אחמ/200**

**סעיף: 4**

**שם:** תשריט לצרכי רישום עפ"י תת"ל 84 -כביש 611 כניסה דרומית-מערבית לחריש

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	תתל/84

**ישוב:**

מענית

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8707	חלקות: 9, 8, 3
גוש: 8707	חלקות: 37, 32,
גוש: 8711	חלקות: 22, 2
גוש: 8784	חלקות: 1
גוש: 10089	חלקות: 68, 56-63

**מטרת התכנית:**

תשריט לצרכי רישום עפ"י תכנית תת"ל 84 - כביש 611

**תשריט לצרכי רישום: אחמ/201**

**סעיף: 5**

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/241
תואם ל- מותאם ל-	משח/32

**ישוב:**

עיך שמר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10084	חלקות: 69-70, 58, 16
גוש: 10084	חלקות: 150, 146, 89-90
גוש: 10084	חלקות: 169-170, 153,

**מטרת התכנית:**

תשריט לצרכי רישום לקטע מכביש 6403 עפ"י תכנית משח/32 ותכנית מ/241



**מבקש:**

♦ **קיבוץ ברקאי (חייט מישל וארדיטי עופר)**

♦ ע"י משה מרקוביץ

♦ חייט ארדיטי

♦ חייט מישל

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ יואב שירי קיסוס

♦ שרון תומר

♦ **סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000325424

♦ **כתובת הבניין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12237 19 מגרש: 7B

תכנית: 175/מ, 351-0073874, אחמ/175

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**שטח עיקרי**

135.53

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם "D" כולל ממ"ד ופיתוח מגרש שכונת ההרחבה בברקאי.

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000325424

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000204312

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בקו בנין אחורי עד 10% - 3.60 מ' במקום 4.00 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 3.11.23, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 11.11.23)

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- **דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

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

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר

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

- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- נספח תברואה

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**תשלומים:**

- תשלום היטל ביוב

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

**- תנאים למהלך הביצוע :**

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

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר :**

- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוסי בתיאום עם הקיבוץ .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירת
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

14/12/2023	- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
14/12/2023	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
14/12/2023	- אישור רשות העתיקות
14/12/2023	- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
14/12/2023	- אישור תשלום פיקדון
14/12/2023	- פרסום והודעה לגובלים
14/12/2023	- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ
14/12/2023	- חתימה וחתימת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
14/12/2023	- חתימה וחתימת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
14/12/2023	- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
14/12/2023	- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
14/12/2023	- טופס חתימות בעלי התפקידים
14/12/2023	- תצהיר מתכנן שלד
14/12/2023	- נסחי רשום מקרקעין
14/12/2023	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
14/12/2023	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
14/12/2023	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
14/12/2023	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20230226	תיק בניין: 6171223701	<b>סעיף 2:</b>
---------------------	-----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ **קיבוץ ברקאי (יעקב אלון וליבנה)**  
**בעל הנכס:**

♦ -ע"י משה מרקוביץ

**עורך:**

♦ יואב שירי קיסוס

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000323778

**כתובת הבניין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12237 12 מגרש: 4B

**תכנית:** 175/0073874-351, אחמ/175

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**  
מגורים - יחידה **בניה חדשה**

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי כולל ממ"ד ופיתוח מגרש.

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000323778

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000204328

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בקו בנין צידי עד 10% - 2.70 מ' במקום 3.00 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 3.11.23, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 08.11.23)

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

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

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר

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

- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- נספח תברואה

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- תשלום היטל ביוב

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפניו פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

**- תנאים למהלך הביצוע :**

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

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר :**

- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירת
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- |            |  |
|------------|--|
| 14/12/2023 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין |
| 14/12/2023 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית         |
| 14/12/2023 | - אישור רשות העתיקות   |
| 14/12/2023 | - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י                |
| 14/12/2023 | - אישור תשלום פיקדון   |
| 14/12/2023 | - פרסום והודעה לגובלים   |
| 14/12/2023 | - הסכם חברות חתום עם הקיבוץ  |
| 14/12/2023 | - חתימה וחתימת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)               |
| 14/12/2023 | - חתימה וחתימת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)               |
| 14/12/2023 | - חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)                       |
| 14/12/2023 | - קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת         |
| 14/12/2023 | - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים                                  |
| 14/12/2023 | - טופס חתימות בעלי התפקידים  |
| 14/12/2023 | - תצהיר מתכנן שלד  |
| 14/12/2023 | - נסחי רשום מקרקעין  |
| 14/12/2023 | - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך                    |
| 14/12/2023 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין                               |
| 14/12/2023 | - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)                  |

14/12/2023  
14/12/2023  
14/12/2023

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
- חתימת שכנים- מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים  
- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

סעיף 3: מספר בקשה: 20230228 תיק בניין: 6171219102

**מבקש:**

♦ **קיבוץ ברקאי (פרי צחי ואלה)**

♦ ע"י משה מרקוביץ (מושקו)

♦ פרי אלה

♦ פרי צחי

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ יואב שירי קיסוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000328537

**כתובת הבניין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12237 19 מגרש: 5E

תכנית: 175/אחמ/351-0073874

**שטח עיקרי**  
167.89

**תיאור בקשה**  
בניה חדשה

**שימוש עיקרי**  
מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מדגם "A" כולל ממ"ד ופיתוח מגרש. בשכונת ההרחבה בברקאי.

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000328537

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000204910

ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקלה בקו בנין צידי עד 10% - 2.70 מ' במקום 3.00 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 03.11.23, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 21.11.23)

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

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

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר

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

- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- נספח תברואה

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

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

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- 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.)
- 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:**

- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ.
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירת
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

14/12/2023	- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
14/12/2023	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
14/12/2023	- אישור רשות העתיקות
14/12/2023	- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
14/12/2023	- אישור תשלום פיקדון
14/12/2023	- פרסום והודעה לגובלים
14/12/2023	- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ
14/12/2023	- חתימה וחתימת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
14/12/2023	- חתימה וחתימת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
14/12/2023	- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
14/12/2023	- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
14/12/2023	- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
14/12/2023	- טופס חתימות בעלי התפקידים
14/12/2023	- תצהיר מתכנן שלד

14/12/2023  
14/12/2023  
14/12/2023  
14/12/2023  
14/12/2023  
14/12/2023  
14/12/2023

- נסחי רשום מקרקעין  
- 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)  
- חתימת שכנים - מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים  
- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

סעיף 4: מספר בקשה: 20230201 תיק בניין: 2055920388

**מבקש:**

קשי אהוד

**בעל הנכס:**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

חיים נשיא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000298547

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 9203 88 מגרש: 450

תכנית: מ/384

**תיאור בקשה**  
בניה חדשה

**שימוש עיקרי**  
מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה, אחסנה הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, הקלה בגובה מבנה, גדרות ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

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

בקשה להיתר מס' 10000298547

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000260438

ב. הבקשה כוללת הקלה:

1. הקלה בגובה מבנה 8.20 מ' במקום 7.50 מ'.

2. גובה קיר דקורטיבי בחזית הגובה 8.90 מ'.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 12.10.23, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 12.11.23)

**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
- אישור חברת חשמל
- אישור תשלום פיקדון

- אישור רשות העתיקות- עפ"י המידע שנמסר בתיק המידע אין צורך
- פרסום הקלות לפי סעיף 149 והודעה לגובלים
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימת בעלי תפקידים
- תצהיר מתכנן השלד
- חתימה וחתימת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור (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)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל או תקנה 17ב
- השלמת רצועת גינון של 0.5 מ' וגדר בגובה 1.0 מ' בצמוד למגרש 297
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

- אישור תשלום היטל ביוב
- 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:**

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