

## סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 217 ביום חמישי תאריך 11/04/19 ו' ניסן, תשע"ט

### מוזמנים:

#### חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
מאיר סיטבון	- מ"מ
אסף פישביין	- חבר
דוד גוזלן	- מ"מ
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- מ"מ
איימן אבו רקייה	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
פרלמן איתן	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
חגי פלמר	- מ"מ

#### נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
שי רגב	- נציג רשות מקרקעי ישראל
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
עידן עמית	- נציג שר האוצר
לירס יונגרמן	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
אריאל אולצוור	- נציג משרד השיכון

#### סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה כוחן	- יועמ"ש הועדה
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
הילה דובב	- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה
דלית דקל לוי	- בודקת היתרים
נועה תבורי	- בודקת היתרים
אורית טורגי'מ	- מפקחת הועדה
צח כהן	- מפקח הועדה

**נוהל וחוק:**

**אישור פרוטוקול ישיבה מספר 216**

**מוזמנים לישיבה:**

**9:20 - תכנית 351-0688564 – תוספת יחידה שלישית משפחת רויכמן - אביאל**

**מוזמנים:**

לימור רוטיץ' – עורכת התכנית

**10:00 - תכנית 351-0688549 -איחוד וחלוקה של מגרשים בייעוד ציבורי גבעת חביבה**

**מוזמנים:**

אדר' יקי קום – עורך התכנית

יואב דרורי – מנהל נכסים תכנון בינוי גבעת חביבה

**10:15 - תכנית - 351-0696492 – עין שמר ניווד שטחים במתחם אלון**

**מוזמנים:**

אדר' אבנר שר – עורך התכנית

ניב רונן - מנכ"ל חברת עין שמר אלון

**10:30 - תכנית 351-0606616 – מגל אזור תעשייה**

**מוזמנים:**

אדר' ערן מבל - עורך התכנית

אדר' ענבר שפר עטייה - משר ערן מבל

בועז מנחם – יו"ר ועד האגודה קיבוץ מגל

חיים שאול - מנהל ענף הבינוי והחשמל קיבוץ מגל

**סעיף: 1****תכנית מתאר מקומית: 351-0688564****שם:** הוספת יחידה שלישית בנחלת משפחת רויכמן, אביאל

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 11,663.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 7

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	921/ג
כפיפות ל-	352/מ
שינוי ל- משתנה מ	משח/1/א
כפיפות ל-	תמא/34/ב/4
כפיפות ל-	תמא/1/35

**ישוב:**

אביאל

**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 12415 חלקות: 14

גוש: 12416 חלקות: 37

**מטרת התכנית:**

הוספת יחידה שלישית בנחלה, בנוסף לשתי היחידות הגדולות המותרות כיום ואחת קטנה (עד 55מ"ר) מכח התכניות המאושרות כיום לנחלה.

**הערות בדיקה****רקע:**

- באביאל תכנית ג/921 קבעה נחלות המחולקות לשני תאי שטח – נחלה (מגורים וחקלאי) ומגרש לבן ממשיך (מגורים מיוחד).
  - נחלת משפחת רויכמן מורכבת מנחלה מספר 49 בה ניתן לבנות יחידת מגורים אחת ויחידת הורים שאינה נספרת וכן שימושי פלי"ח בהתאם לתכנית מ/352. חלק בלתי נפרד מהנחלה הנו מגרש 49 א' וניתן להקים בו יחידת דיור אחת עבור בן ממשיך. הנחלה והמגרש שניהם מהווים יחידה תכנונית אחת.
  - בתכנית מוצעת תוספת יחידה שלישית בנחלה, התכנית אינה משנה את זכויות הבנייה המאושרות מתכנית ג/921 וכן את קווי הבניין.
  - למושב אביאל לפי תמ"א 35 לוח 2 סה"כ 300 יח"ד. בכוונת מושב אביאל לקדם תכנית כולל תוספת יחידה שלישית בנחלות בהתאם לתמא/35/1/ב'
  - התכנית בסמכות ועדה מחוזית ובהתאם להנחיית לשכת התכנון המחוזית תוספת יחידות דיור מחייבת סקר תשתיות למושב כנספח לתכנית.
  - הערות לתכנית:
    - תיקון נספח הבינוי בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
    - הוראות התכנית -
- סעי' 4 יעודי קרקע -יש להתאים לנחלה המחולקת לשני תאי שטח והתאמת למגורים בישוב כפרי בטבלה בסעי' 5.

**סעיף: 2****תכנית מתאר מקומית: 351-0536938**

**שם:** מרדכי דהאן - הקטנת קווי בניין בנחלה 57  
 רשות מקומית:  
 שטח התוכנית: 6,107.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית  
 גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 9

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	920/ג
כפיפות ל-	352/מ

**ישוב:**

**גושים / חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 12060 ח"ח 24, 25, 26  
 גוש: 12060 ח"ח 27, 28, 29

**מטרת התכנית:**

הקטנת קווי בניין במשק חקלאי ומגורים בנחלה.

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. בגבעת נילי מאושרת תכנית ג/920 קבעה נחלות המחולקות לשני תאי שטח – נחלה (מגורים וחקלאי) ומגרש לבן ממשיך (מגורים מיוחד).
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית. התכנית מציעה שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62.א.א.4 לחוק, מסדירה קווי בניין למבנים קיימים לשימושים חקלאיים בנחלה.
3. בשנת 2010 אישרה הוועדה המקומית המשותפת תכניות איחוד וחלוקה, תשריט חלוקה מס' ת/משח/47 לישוב גבעת נילי החתום ע"י מנהל מקרקעי ישראל.  
 הישוב הכין תשריט חלוקה תואם משח/47 שטרם הוגש לוועדה. התקבל אישור המודד כי התכנית המוצעת תואמת לגבולות המשח.
4. ניתן היתר מס' 1496 מיום 14.10.1999 - תוספת לסככה קיימת והקמת מחסן חקלאי.  
 לאחר מכן נבנתה תוספת נוספת לסככה החקלאית ללא היתר בניה
5. בישיבה מס' 190 מיום 11.8.16 הוגשה בקשה לליגליזציה לתוספת למבנה הסככה החקלאית ולא אושרה כיוון שהמבנה אינו עומד בקו בניין צידי 2.00 מ' באזור החקלאי של הנחלה עפ"י תכנית ג/920.
6. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה דרך הגישה לשטח החקלאי נעשית דרך השטח ציבורי.
7. אין התייחסות בהוראות התכנית לחריגות בנייה ופלישות שלא ניתן להכשירם במסגרת התכנית המוצעת: מבנים ניידים הפולשים לשצ"פ, דרך גישה אספלט בשצ"פ ושביל עפר הפולש לנחלה 58.
8. **החלטת ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה: 207 בתאריך: 24/05/18**  
 להשהות את הדיון התכנית תובא לדיון חוזר לאחר תיקון התכנית וההוראות, הריסת הבניה ללא היתר. התכנית תכלול הוראות לבניה בסטייה מהיתר שלא ניתן להכשירה כולל דרך גישה קיימת מהשטח הציבורי.
9. התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הוועדה, חריגות הבנייה והכניסה לנחלה מהשטח החקלאי סומנו להריסה.

**סעיף: 3**

**תוכנית מפורטת: 351-0708511**

**שם:** מושב שדה יצחק - משק משפ' רונן  
 רשות מקומית:  
 שטח התוכנית: 10,883.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית  
גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/247
כפיפות ל-	מ/345
כפיפות ל-	משח/23

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש : 8958 ח"ח 2

**מטרת התכנית:**

תוספת שטחים עיקריים בתכנית עפ"י סעיף 62א (א) 17 ב

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. בשדה יצחק תכנית מאושרת מ/247 .
2. בתכנית מבוקשת תוספת 50מ"ר עיקרי לשטחי המגורים, התכנית בסמכות ועדה מקומית בהתאם חו"ד יועמ"ש לפי סעי' 62.א.א.17. ב לחוק.
3. מושב שדה יצחק מקדם תכנית 351-0588145 מטרת התכנית תוספת יחידות דיור למיצוי היחידות לפי תמ"א 35 / 1/ב, וכן תוספת יחידה שלישית בנחלה והגדלת שטחי הבנייה המותרים, תוספת ייעודים וקביעת שימושים והוראות בינוי.
4. הערות לתכנית:
  - תשריט - להסיר סימון של שטח 2.5 דונם התכנית
  - סימון להריסה של משטח דק החורג מתחום הנחלה.
  - להוסיף נספח בינוי מנחה, בנספח הבינוי יהיה ניתן לסמן את גבול 2.5 דונם.

**סעיף: 4 תכנית מתאר מקומית: 351-0688549**

**שם:** איחוד וחלוקה של מגרשים ביעוד ציבורי, בקמפוס גבעת חביבה  
רשות מקומית:  
שטח התוכנית: 4,365.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית  
גרסת הוראות: 13 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0099192
ללא שינוי	מ/106
שינוי ל- משתנה מ	מ/232
שינוי ל- משתנה מ	מ/331א
כפיפות ל-	מ/343
אישור עפ"י תמ"א	תמא/34/ב/5

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש : 10089 ח"ח 34, 38, 40

**מגרשים לתכנית:** 403 בשלמותו מתכנית : 351-0099192

500 בשלמותו מתכנית : 351-0099192

**מטרת התכנית:**

איחוד וחלוקה של מגרשים צמודים 500 ו-403, קביעת קו בניין והוראות בנייה בחלק הדרומי של קמפוס גבעת חביבה.

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. בגבעת חביבה תכנית מאושרת מספר 351-0099192, מאושרת פורסמה בי.פ. 7299 בתאריך 7.7.16, התכנית קבעה ייעודי קרקע, זכויות בנייה ושימושים בתחומה.
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם לחו"ד יועמ"ש. התכנית מציעה : איחוד וחלוקה של מגרשים סעי' 1.א.א.62, הגדלת שטחים לצרכי ציבור שנקבעו בתכנית מאושרת, אין שינוי בשימושים שנקבעו בתכנית המאושרת, סעי' 3.א.א.62, שינוי בקווי בניין סעי' 4.א.א.62, שינוי גובהם של בניינים מבלי לשנות את היקף השטח המותר לבנייה סעי' 4.א.א.62 לחוק.
3. התכנית הנה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה, תנאי להפקדת התכנית יהיה נספח טבלת הקצאה מאושרת ע"י שמאי הוועדה וחתומה ע"י הבעלים.

**תוכנית מפורטת: 351-0696492**

**סעיף: 5**

**שם:** עין שמר - ניווד שטחים במתחם אלון

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 67,502.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 8 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	351-0415810
שינוי ל- משתנה מ	195/מ
שינוי ל- משתנה מ	א/254
כפיפות ל-	תתל/38

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10106 חלקות : 206, 205, 204

גוש : 10106 חלקות : 209, 208, 207

**חלקי חלקות:**

גוש : 10073 ח"ח 202, 198, 195

גוש : 10073 ח"ח 303 ,

גוש : 10106 ח"ח 210, 29

גוש : 10114 ח"ח 58

**מגרשים לתכנית:** 100 בשלמותו מתכנית : 351-0415810

100 בשלמותו מתכנית : מ/ 254 א

- 200 בשלמותו מתכנית : 351-0415810
- 300 בשלמותו מתכנית : 351-0415810
- 400 בשלמותו מתכנית : 351-0415810
- 500 בשלמותו מתכנית : 351-0415810
- 600 בשלמותו מתכנית : 351-0415810

**מטרת התכנית:**  
ניוד זכויות בניה

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. התכניות המאושרות :

- **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.
  - **תכנית מ/254** מאושרת פורסמה בי.פ. 5852 בתאריך 25.9.2008 - קבעה גודל מגרשים למרכז המסחרי ולתחנת הדלק, והגדירה הוראות בינוי.
  - **תכנית מאושרת 351-0415810** מאושרת פורסמה בי.פ. 7524 בתאריך 12.6.2017 ניידה מ"ר 341 מתא שטח תחנת תדלוק לתא השטח בייעוד מסחרי, וקבעה הוראות בינוי.
2. התכנית מציעה ניוד של 80 מ"ר מתא השטח בייעוד תחנת תדלוק לתא השטח בייעוד מסחרי, התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם לחו"ד יועמ"ש עפ"י סעיף 62(א) לחוק- שינוי חלוקת שטחי הבנייה בתנאי שהשטח הכולל לבנייה לא יגדל ביותר מ- 50%.
- יובהר כי ניוד השטחים המוצעים והשטחים שאושרו לניוד בתכנית 351-0415810 לא הגדילו ביותר 50% את זכויות הבנייה המותרות במגרש המסחרי.

3. 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.
4. נדרש לקבל התייחסות יועץ התנועה לעניין היקף החניות בתחום המגרש המסחרי והאם היקף החניות המוצע תואם לתקנות התקנת מקומות חנייה 2016 .
- נדרש להשלים נספח תנועה וחניות המציג את הסדרי התנועה הקיימים לכניסה למתחם וכן את הסדרי הכניסה בהתאם לתת"ל 38 .

**תכנית מתאר מקומית : 351-0606616**

**סעיף: 6**

**שם:** מגל - אזור תעשייה

רשות מקומית :

שטח התוכנית : 161,750.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

גרסת הוראות : 14 גרסת תשריט : 12

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/336

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 8845 חלקות : 21, 39, 55

**חלקי חלקות:**

גוש : 8844 ח"ח 4

גוש : 8845 ח"ח 7, 28, 40  
 גוש : 8845 ח"ח 59, 70, 71  
 גוש : 8845 ח"ח 73 ,  
 גוש : 9061 ח"ח 25  
 גוש : 9149 ח"ח 35  
 גוש : 9151 ח"ח 5, 6, 26

**מטרת התכנית:**

שינוי חלוקת יעודי הקרקע תוך שמירת שטחם וזכויותיהם המאושרות.

**הערות בדיקה**

**רקע:**

1. בקיבוץ מגל תכנית מאושרת מ/336 שקבעה ייעודי קרקע ושימושים.
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם לחו"ד יועמש. התכנית מציעה: איחוד וחלוקה של מגרשים לפי סעי' 1.א.62, הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית 2.א.62, קביעת גודל מגרש מבלי לשנות את היקף השטח המותר לבנייה סעי' 7.א.62 לחוק.
3. התכנית הנה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה, תנאי להפקדת התכנית יהיה נספח טבלת הקצאה מאושרת ע"י שמאי הוועדה וחתומה ע"י הבעלים.
4. הערות לתכנית:  
 א. תשריט:  
 ישנם מבנים הגובלים בקו 0 בין שני ייעודים תאי שטח 701, 702, 711 - נדרש לעדכן בהוראות התכנית קו בניין 0 בהתאם לנדרש ביחס לבנינוי הקיים.  
 בתא שטח 701 מבנה, ככה"נ חממה נמצא על שני ייעודים - מבני משק + שצ"פ.  
 דרך מוצעת - להוסיף מספר לדרך, דרך צפונית לפי תכנית מ/336 דרך ניצבת לתת מספר חדש.  
 ב. נספח תנועה - להוסיף מספרי דרכים, בדרך המוצעת החדשה להוסיף רוזטה בנספח.

**סעיף: 7**

**תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/143**

**שם:** גבעת חביבה -תשריט לצרכי רישום לפי תכנית 351-0099192  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 162,086.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	351-0099192

**ישוב:**

גבעת חביבה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10089 חלקות : 1, 28-32

**חלקי חלקות:**

גוש : 10086 ח"ח 15-16, 18  
 גוש : 10089 ח"ח 2, 33-34, 37-38  
 גוש : 10089 ח"ח 40 ,



מספר בקשה: 20190062	תיק בניין: 2300000290
---------------------	-----------------------

**סעיף: 1**

**מבקש:**

♦ **חיל יצחק**

♦ חיל דורית

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ ממן שלמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: עין עירון**

גוש וחלקה: 12226 15 מגרש: 16

תכנית: מ/105/א

**תאור בקשה**

תוספת ושינויים

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

**תוספת ושינויים להיתר מס' 1377 מיום 8.12.1972**  
**תוספת מוצעת ליחידת דיור קיימת חד משפחתי כולל ממ"ד, הריסת מחסנים וסככות פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש**

**שטח עיקרי מוצע: 97.29 מ"ר ( שטח קיים 117.59 מ"ר)**

**ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר**

**פרגולה: 20.22 מ"ר**

**גדרות: 27.50 מ"א**

**הערות בדיקה**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 3615818527 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8177646677
2. תכנית מ/105/א של עין עירון הופקדה בתאריך 9.7.89 ופורסמה למתן תוקף בתאריך 20.5.93
3. עפ"י תקנות סטייה ניכרת סעיף 9 (א) ניתן להוסיף עד 6% לתכנית שהופקדה עד יום 1בוגוסט 1989
3. הבקשה כוללת הקלה לתוספת שטח מתכנית מ/105/א בשיעור של כ-6% מ-170 מ"ר ל-231.59 מ"ר שטח עיקרי
4. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.6.17)
5. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20170129

**המלצות והערות המהנדס:**

לאשר

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

**ת. השלמה**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- תצהיר המבקש ליחידת דיור אחת
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש ו/או תצהיר שאין עצים לכריתה
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 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 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 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 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת אזור \*\*\*\*\*מיכל ממך\*\*\*\*\*

- 07/04/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 07/04/2019 - אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- 07/04/2019 - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 07/04/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 07/04/2019 - תשלום פקדון(מקדמה)- 20% מגובה האגרה ו/או 1200 ש"ח
- 07/04/2019 - תכנית פיתוח
- 07/04/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

07/04/2019	- הצהרת מתכנן השלד - חתום
07/04/2019	- חתימה וחותמת ועד מקומי עין עירון (כולל פרטי החותמים)
07/04/2019	- חתימה וחותמת ועד אגודה עין עירון (כולל פרטי החותמים)
07/04/2019	- אישור אגף עתיקות
07/04/2019	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
07/04/2019	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
07/04/2019	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
07/04/2019	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף: 2	מספר בקשה: 20180299	תיק בניין: 1370000176
---------	---------------------	-----------------------

**מבקש:**

♦ רוז שלומית

♦ רוז מירון

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ ויסוקר גילית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 176

תכנית: מ/414, 351-0334045, אחמ/74

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל הקלות בקווי בניין צידיים, ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4753879340 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1798317704
  2. הבקשה כוללת הקלות בקווי בניין צידיים עד 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'
  3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 02.11.2018)
  4. ההקלה לחלק קטן מחזיתות המבנה ולא לכל אורך המבנה
  5. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
  6. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 135.65 ומפלס עליון 138.65
- הבקשה כוללת הגבהת מפלס 0.00 תחתון ב- 50 ס"מ, מ-135.65 ל-136.15 ללא שינוי במפלס העליון. ניתן לאשר הגבהת מפלס הכניסה לבית ללא הגבהת מפלסי הפיתוח מסביב.

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

**ת. השלמה**

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- פרסום והודעה לגובלים לפי סעיף 149
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן( לציין שם החותם)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- 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
- 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 :
- 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 לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)

- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

### סעיף 3:

מספר בקשה: 20180314

תיק בניין: 2130006402

#### מבקש:

♦ שטיפמן שירי

#### בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

#### עורך:

♦ אלון מעוז

סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין:

#### כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 64ב  
תכנית: מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

שימוש עיקרי: תאור בקשה  
מגורים - יחידה: בניה חדשה

#### מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי והקמת גוגטרא בקו בניין צידי, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

#### הערות בדיקה

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 5004355652
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3639831013  
הבקשה כוללת הקלות:
- הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'  
הקלה לבניית גזזטרה בקו בניין אחורי עד 40% מ-3.00 מ' ל-1.80 מ'
3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.11.2018)

#### 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
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור רשות מקרקעי ישראל או אישור רמ"י לפי תקנה 17(ב)
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת קיבוץ משמרות ( לציין שם החותם)
- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- פרסום לפי סעיף 149
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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 שכן צמוד
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים - לא נדרש
- תכנית פיתוח
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- 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.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות לכל יח"ד
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- 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
- 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 :
- 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 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)

מס' דף: 15

- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.