

**סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**

ישיבה מספר: 205 ביום חמישי תאריך 22/03/18 ו' ניסן, תשע"ח

**מוזמנים:**

**חברים:**

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

**נציגים:**

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

**סגל:**

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש	עו"ד צביקה בן חיים
- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים	פארס אבו הדבה
- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה	הילה דובב
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
- בודקת היתרים	מיכל ממן
- בודקת היתרים	דלית דקל לוי
- בודקת היתרים	ליאת סגל
- מפקחת הועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הועדה	צח כהן

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 204 .

2. מוזמנים לישיבה :

09:15 – תכנית 351-0608679

תוספת שטחי בנייה והסדרת קווי בניין במגרש מגורים בכפר פינס  
מוזמנת : אדר' אסנת אלצוור

10:00 - תשריט חלוקה אחמ/131 בגוש 8709 חלקות 13 ו-16 במייסר  
בקשה להיתר מס' 20160009 – ע"ש אבו רקייה מואיד וגלית – דיון בהתנגדות  
בקשה להיתר מס' 20170253 – ע"ש אבו רקייה איאד פהמי – דיון בהתנגדות  
מוזמנים : המבקשים - אבו רקייה מואיד וגלית  
המתנגד – נציג מטעם רמ"י

3. תשריטי חלוקה

4. בקשות להיתר

**תוכנית מפורטת: 351-0362699**

**סעיף: 1**

**שם:** שינוי קו בנין בפארק מסחרי גן שמואל מ/מק/152  
 נושא: דיון למתן תוקף  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 54,045.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/365/חד/1163

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10023 חלקות: 67

**חלקי חלקות:**

גוש: 10023 ח"ח 60, 59, 48

גוש: 10023 ח"ח 64, 63, 61

**מגרשים לתכנית:** 100 בשלמותו מתכנית: מ/365/חד/116

**מטרת התכנית:**

שינוי קו בנין בתחום הפארק המסחרי גן שמואל

התכנית פורסמה להפקדה בעיתונות ביום 24.11.17, פורסמה ברשומות ביום 20.12.17. לא התקבלו התנגדויות לתכנית. הוועדה ממליצה על אישור התכנית.

**תכנית מתאר מקומית: 351-0608679**

**סעיף: 2**

**שם:** תוספת שטחי בניה ושינוי קווי בנין בכפר פינס  
 נושא: דיון להפקדה  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 שטח התוכנית: 747.000 מ"ר  
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/101/א
שינוי ל- משתנה מ	מ/395/א/ש
שינוי ל- משתנה מ	משח/14

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקי חלקות:**

גוש: 12225 ח"ח 149

**מטרת הדיון**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

ליגליזציה לבריכת שחיה מקורה ע"י קביעת הוראות להקמת הבריכה, תוספת זכויות בניה וכן שינוי קו בנין קדמי.

**סעיף: 3**

**תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/124**

**שם:** תשריט לצרכי רישום מחלף כניסה לחריש  
 רשות מקומית: מ.א. מנשה  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	תמ"א 17/א/31

**ישוב:**

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

גוש : 10078	חלקות : 27, 29, 31
גוש : 10078	חלקות : 33, 36, 39
גוש : 10078	חלקות : 41, 45, 508
גוש : 10079	חלקות : 22-15, 61, 74
גוש : 10079	חלקות : 76, 79 ,
גוש : 12191	חלקות : 2, 8-10, 15-17
גוש : 12191	חלקות : 19-21 ,
גוש : 12233	חלקות : 7-2, 12, 14-18
גוש : 12234	חלקות : 8-9, 11, 14
גוש : 12234	חלקות : 16, 18-20, 22
גוש : 12234	חלקות : 23-25, 28, 506-507
גוש : 12234	חלקות : 509 ,
גוש : 12235	חלקות : 18, 23
גוש : 12238	חלקות : 2, 7, 9
גוש : 12238	חלקות : 501-503 ,

**מטרת התכנית:**

תשריט לצרכי רישום למחלף הכניסה לחריש עפ"י תכנית תמ"א 17/א/31 ותת"ל 38

**הערות בדיקה**

**1. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 204 ביום 22.3.18 לאחר קבלת הבהרה לעניין ביטול ההפקעה לדרך הבסיס הצבאי**

א. התקבל מכתב מרוני כהן מחברת אפשטיין מנהל הפרויקט למחלף 444/65 מטעם נתיבי ישראל שמבהיר שיש הסכמה עם משרד הביטחון שנתיבי ישראל יבצעו את הכביש ואח"כ יועבר למשרד הביטחון .  
 הדרך למחנה הצבאי תתוחזק ע"י משרד הביטחון בהתאם לדרישתם ובהתאם לזאת בוטלה ההפקעה בתוואי הכניסה לבסיס

**2. התשריט נדון בישיבה מס' 203 מיום 11.1.18 לאחר ביטול כביש הכניסה לברקאי והוחלט להשהות את תשריט החלוקה**

א. הודעה בדבר חזרה מרכישת קרקע בחלקה או במלואה בטרם נקנתה בה החזקה לפרויקט מחלף דרכים מס' 65 ו- 444 פורסמה בילקוט פרסומים 7629 מיום 28.11.17

הקרקע הכלולה בהודעה :  
גוש 10086 חלקות בשלמות 1,2,6,17  
גוש 12238 חלק מחלקות 2,9  
ב. לא ברור הסיבה לביטול הפקעה לכביש הבסיס המבוצע ע"י נתיבי ישראל בימים אלו.

ב. בישיבה 203 הוחלט :

להשהות את תשריט החלוקה .  
התשריט כולל ביטול הפקעה עפ"י הודעה בדבר חזרה מרכישת קרקע בחלקה לפי סעיף 11 לפקודת ה  
קרקע לכביש הבסיס  
- התשריט יובא לדיון חוזר לאחר קביעת פגישה והבהרה עם נתיבי ישראל לענין  
ביטול ההפקעה בכבישים שמבוצעים ע"י נתיבי ישראל בימים אלו

3. התשריט נדון בישיבה מס' 197 מיום 22.6.17 ואושר בתנאים

#### גליון דרישות

18/07/17  
18/07/17

- נסחי טאבו עדכניים לכל החלקות בתחום התשריט
- תצהיר מנתיבי ישראל על יידוע בעלי החלקות
- עריכת תיקונים בתשריט בהתאם להערות
- נספח/מלוואה שמחבר את התשריט בגליון אחד
- 4 העתקים מתוקנים וחתומים

תשריט איחוד וחלוקה : אחמ/134

סעיף: 4

**שם:** תשריט איחוד מגרשים 345 ו-346 למגרש אחד באום אלקטף  
רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 1,648.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/382

**ישוב:**  
מיסר

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**חלקי חלקות:**

גוש: 20366 ח"ח 2, 4

**מגרשים לתכנית:** 345 בשלמותו מתכנית : מ/382

346 בשלמותו מתכנית : מ/382

**מטרת התכנית:**

איחוד מגרשים 346+345 באום אלקטף למגרש אחד בשטח של 1648 מ"ר

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני לשתי החלקות 2 ו-4
- חתימת בעלית עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד
- חתימת היישוב אום אלקטף
- 4 עותקים מתוקנים סופיים

**סעיף: 5**

**תשריט חלוקה לצרכי בניה: אחמ/131**

**שם:** תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 13 ו-16 בגוש 8709 במייסר

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 3,391.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/192/א

**ישוב:**

מייסר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 8709 חלקות: 13, 16

**מטרת התכנית:**

1. איחוד וחלוקה מחדש לחלקות 13 ו-16 בגוש 8709
2. חלוקת החלקות ל-3 מגרשים ארעיים  
מגרש ארעי 101 בשטח של 556 מ"ר  
מגרש ארעי 102 בשטח של 1876 מ"ר  
מגרש ארעי 103 בשטח של 608 מ"ר

**הערות בדיקה**

1. התשריט מובא לדיון לישיבה מס' 204 ביום 22.3.18 לאחר חלק מבעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו, שליחת הודעה לרמ"י ולחלק מהבעלים.
2. התשריט נדון בישיבה מס' 200 מיום 28.9.17 והוחלט להעביר את התשריט לכל בעלי הזכות בנכס כולל רמ"י ולהודיע להם שיש להם זכות התנגדות. יובהר כי הוועדה לא בדקה התאמה בין חלוקה מוצעת לזכויות הקנייניות ואין בהחלטה כדי להוות נקיטת עמדה ביחס לכך.  
אישור סופי לתשריט החלוקה מהווה תנאי להוצאת היתר בניה לבקשה מס' 20160009

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני וחתימת בעלים עפ"י נסח
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- התייחסות ו/או חתימת הישוב
- 4 העתקים סופיים

**מבקש:**

♦ **החברה הכלכלית לפיתוח מוא"ז מנשה בע"מ**

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ תדס הנדסה אזרחית בע"מ - יעקב סתת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8709 24

תכנית: מ/192/א, בנ/מס/24, אחמ/92

שימוש עיקרי

תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח

עבודות פיתוח

**מהות**

עבודות פיתוח ותשתיות בחלקה 24 במייסר - מגרשי רמ"י  
כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצ"פים, חניות, מדרכות, קירות, אבני שפה, חשמל  
ותאורה, תקשורת, מים וביוב והעתקת תשתיות.

**המלצות והערות המהנדס:**

לאשר בתנאים

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)
- אישור מועצה אזורית מנשה
- חתימה וחותמת הייב כפר מייסר(לציין שם החותם)
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח תחבורה והסדרי תנועה - יאושר בוועדת תמרוך
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור החברה הכלכלית של המועצה
- אישור מקורות ו/או אגודת המים של היישוב לחיבור מים למגרשים
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ניקוז
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה מיקום פחי אשפה ופינות מיחזור וגזם
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור חברת חשמל
- אישור חברת בזק
- תיאום הבקשה עם מת"ב
- התחיבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים - להגיש מכתב התחיבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) - לקירות/גדרות

**ת. השלמה**

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה
- 
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- תכנית טיפוסית למגרשים כולל פרטים, ניקוז גדרות/קירות פילרים וכו' בקנ"מ 1:100
- הפרטים יצורפו לבקשה להיתר בניה לבית הפרטי
- חתכים טיפוסיים למגרשים
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- פרט למסלעות עם כיסי גינון
- תכנון מפורט לשצ"פ בקנ"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- סימון מרכזי אשפה, פינות מיחזור, גזם ותחנת הסעה לתלמידים
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום, פרטי קירות תומכים מדורגים במידת הצורך
- תיאום מיקום וגודל פילרים/מרכזי מיחזור עם מחלקת התברואה של המועצה
- להשלים פרטי בינוי ופיתוח מעקות, גדרות /קירות פילרים לתקשורת חשמל ומים כולל פרט שלט ובגבול אחורי כולל מעקות
- 
- תשלומים:
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

## סעיף 2:

תיק בניין : 2130002502

מספר בקשה : 20170237

### מבקש:

♦ מאייר בר קמה עדה

### בעל הנכס:

♦ מאייר בר קמה עדה

### עורך:

♦ לייבל אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4291637549

### כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 7 מגרש: 25ב  
תכנית: מ/מק/125, מ/349, בנ/מ/8/מ/349

### שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

### מהות

הקמת מבנה חד משפחתי חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, הקלה בקו בנין צידי והקמת בריכת שחייה פרטית כולל ח. מערכות תת קרקעיות, פרגולות, גדרות



**ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה הקהילתית במשמרות**

**הערות בדיקה**

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 205 ביום 22.3.18 לאחר עריכת תיקונים במיקום בריכת השחייה וקבלת הסכמת השכנה טובה דקל לבקשה**

2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 204 מיום 15.2.18 והוחלט לא לאשר את הבקשה**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4291637549
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7724774974
- ב. הבקשה כוללת הקלות עפ"י תקנות סטייה ניכרת:
1. הקלה בקו בנין צידי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'
  2. הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח. מערכות. הבריכה במרחק של 1.10 מ' מגבול מגרש אחורי ו-4.0 מ' מגבול מגרש צידי, ח. מערכות לבריכה במרחק 2.63 מ' מגבול מגרש צידי.
  3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים.
- ג. לבקשה התקבלו 2 התנגדויות ע"י:
1. טובה דקל-מגרש 25 – השכנה הגובלת
  2. ע"י הדר פרי ואיתי פרידמן – מגרש 24
- ד. **ההתנגדויות הוצגו בפני חברי הוועדה:**
1. התנגדות מגרש 24 ע"י הדר פרי ואיתן פרידמן מתייחסת לחשש ממטרד רעש מחדר מערכות. הוועדה סבורה שמרחק של כ-2.60 מ' מגבול מגרש לח. מכונות הינו מרחק סביר והוועדה דוחה את ההתנגדות, בכל מקרה יש לדאוג לבידוד אקוסטי.
  2. התנגדות הדו משפחתי 25 ע"י טובה דקל מתקבלת באופן חלקי לעניין מרחק הבריכה. מדיניות הוועדה שיש להתרחק משכן דו משפחתי כמו שכן גובל 1 מ' גינן ו-1.10 מ' שביל מרוצף, קיר גובל יש לכלול טיפול אקוסטי. טענת המתנגדת לעניין תיאום חזיתות ההתנגדות נדחת.
  - ה. בישיבה נכחה המבקשת עדה בר קמה שהציגה את התייחסותה ל-2 ההתנגדויות.
- ו. בישיבה 204 הוחלט**
- לא לאשר. התנגדות מגרש 24 נדחית והתנגדות 25' התקבלה באופן חלקי.**
- **התנגדות מגרש 24 ע"י הדר פרי ואיתן פרידמן מתייחסת לחשש ממטרד רעש מחדר מערכות. הוועדה סבורה שמרחק של כ-2.60 מ' מגבול מגרש לח. מכונות הינו מרחק סביר והוועדה דוחה את ההתנגדות, בכל מקרה יש לדאוג לבידוד אקוסטי.**
- **התנגדות הדו משפחתי 25 ע"י טובה דקל מתקבלת באופן חלקי לעניין מרחק הבריכה. מדיניות הוועדה שיש להתרחק משכן דו משפחתי כמו שכן גובל 1 מ' גינן ו-1.10 מ' שביל מרוצף, קיר גובל יש לכלול טיפול אקוסטי. טענת המתנגדת לעניין תיאום חזיתות ההתנגדות נדחת.**

**המלצות והערות המהנדס:**

**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 רכישה כולל אישור להעברת זכויות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- נסח טאבו עדכני - (עד חודש מיום הגשת הבקשה)
- חתימת בעל הזכויות בקרקע עפ"י נסח טאבו
- 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
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- פרסום ואישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע /פרסום 149
- 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
- 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
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח סניטרי (תברואה)
- 
- תשלומים :
- 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, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחר 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.

מספר בקשה: 20180001	תיק בניין: 2130007400	<b>סעיף 3:</b>
---------------------	-----------------------	----------------

**מבקש:**

♦ וויטיץ עוז

♦ צורף נעמה

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ גב דנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1580079660

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 74:

תכנית: מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
מגורים - 2 יחידות	בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה דו משפחתי בשתי קומות כל יח"ד כוללת ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה הקהילתית במשמרות

**הערות בדיקה**

1. הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 205 ביום 22.3.18 לאחר עריכת תיקונים
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 204 מיום 15.2.18 ולא אושרה
  - א. הבקשה להיתר דו משפחתי המסומן א'74 ו' 74 ב' כולל גג משותף ל 2 היחידות המייצר חללים נוספים בגג.
  - ב. חלק מקומת הכניסה ב 2 היחידות נמוכה ב 50 ס"מ מ 000 לא תואם תכנית הבינוי כולל ניקוז המגרשים.
  - ג. התקן לגגות רעפים מחרס שיפוע של 40%, גובה שיא הגג עפ"י התקן אמור להיות כ- 9.30 מ' אינו תואם תכנית מאושרת, מוצע בבקשה שיפוע של כ 30% וגובה שיא הגג 8.50 מ'.
  - ד. הגג המשותף מייצר חללים בחלל הגג בגובה מ 3.2-1.8 מ' שיש לחשבם במסגרת זכויות הבניה עפ"י תקנות היישוב שטחים ואין לכך התייחסות בבקשה, כמו כן חסרים חתכים בבקשה.
  - ה. יח' 74 א': מדרגות חיצוניות עליה לקומה א, פטיו כולל פרגולה סגור כמעט ב 4 קירות בגובה 3.8 מ', ח. שינה הורים חלון פונה לפטיו ללא חלון חיצוני (בחזית מחסן) חלל כפול רגולרי מעל פ. אוכל וח. מגורים, חללים בגג מעל קומה א' מעל 1.80 מ' גובה גג אינו תואם שיפוע תקני.
  - ו. יח' 74 ב': מדרגות חיצוניות מקורות עליה לקומה א' לא נכללו בחישוב שטחים, חלל כפול וצר בשטח גדול יחסית בתכנון לא רגולרי חלקו ברוחב כ 2.7 מ' בקומת כניסה, בחזיתות בקומה א' פתחים תואמים דלתות בחיבור עם גגות/מרפסות, חללים בגג מעל קומה א' מעל 1.80 מ' גובה גג אינו תואם שיפוע תקני.

- ז. הבקשה כוללת קמין + ארובה ליחידת דיור 74 ב', גובה ארובה אינו תואם הנחיות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה כ-60 ס"מ מעל שיא הגג.
- ח. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 1580079660
- ט. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6257049067
- י. בישיבה הוחלט :
- החלטה : לא לאשר**
- הוועדה מחליטה לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים :**
1. תכניות מ/349 ו-מ/מק/125 קבעו זכויות בניה ליח"ד 175 מ"ר שטח עיקרי ו-35 מ"ר שרות. שטח קטן ביחס למקובל בהרחבות במושבים (לדוגמא 200 מ"ר עיקרי ו-50 מ"ר שרות), כדי לייצר בינוי שיהיה תואם לאזור כפרי ולהמנע ממבנים גדולים.
  2. המבנה המוצע כולל חללים שלא נכללו בשטחי הבניה, המגדילים באופן חריג את נפח המבנה ביחס להקפי הבניה המותרים בתכנית מ/349 ומוסיפים לכל יח"ד בהתיחס לנפח המבנה המוצע כ 70 מ"ר. המבנה כולל חללים בגג בגובה מעל 1.8 מ' שלא חושבו בשטחי הבניה, גודל ונפח המבנה אינם תואמים את אופי הסביבה.
  3. קיימים חללים בגובה 2 קומות ויותר המגדילים את נפח המבנה ומעלים חשד בין היתר גם עפ"י החזיתות, כי ישמשו בעתיד להוספת שטחים בקומה א' ובקומת כניסה שלא ניתן לאשר ו/או פיצול דירות.
  4. עמדת הוועדה לא לאשר חללים בגובה כפול בשטחים גדולים ברוחב קטן בתכנון מקרי, הנראים כהכנה לתוספת שטחים בקומה א'.
  5. הבקשה כוללת גג משותף ל-2 יח"ד היוצר חללים בגג שלא חושבו בשטחי הבניה ולא ניתן לאשרם. שפוע תקני לרעפים מחרס 40% (מוצע שיפוע כ-30%) המצריך הגבהת הגג באופן שאינו תואם תכנית מ/349.
  6. עפ"י תכנית הבינוי מפלס הכניסה לבית (+0.00 -) 49.60, חלק מקומת הכניסה מוצע 49.10 נמוך ב-50 ס"מ מתכנית הבינוי, אינו תואם תכנית בינוי כולל ניקוז המגרשים.
  6. יח"ד 74 ב', פטיו סגור בכניסה בגובה 3.8 מ' יש להנמיך ל 1.8 מ' ו/או לבטל.

**המלצות והערות המהנדס:**  
לאשר

**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 שיעור מים למגרש
- 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
- 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
- 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. (לאחר 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 הוועדה המקומית.

**מבקש:**

\* גליקמן ניצן

\* גליקמן רועי

**בעל הנכס:**

\* מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

\* שילה הילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 2008056625

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 9203 39 מגרש: 319

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בניה חדשה		199.78	51.20

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת הארז במאור כולל חניה מקורה, הקלה בקו בניין צידי וניוד בין חלקי השירות, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

**הערות בדיקה**

א. הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'

2. הקלה לניוד בין חלקי השירות, ניוד 6 מ"ר מסגירת ח. מדרגות בגג לחניה מקורה

ב. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.2.18)

ג. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 2008056625

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5248978835

**המלצות והערות המהנדס:**

לאשר

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2

- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.

- לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה

(2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)

- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

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

-נספח יציבות

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות

- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות

**ת. השלמה**

- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- 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)
- הקמת תשתית חשמל לשכונה ע"י חברת החשמל
- 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.
- בודקת \*\*\*\*\*ליאת סגל\*\*\*\*\*

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין 15/03/2018
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית 15/03/2018
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד) 15/03/2018
- אישור תשלום פיקדון 15/03/2018
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149 15/03/2018
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים 15/03/2018
- הצהרת מתכנן השלד- חתום 15/03/2018
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים) 15/03/2018

- 15/03/2018 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- 15/03/2018 -חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
- 15/03/2018 -אישור להעברת זכויות-אין צורך הם הבעלים וקנו מהמנהל
- 15/03/2018 - אישור חברת חשמל
- 15/03/2018 - אישור בזק
- 15/03/2018 - אישור רשות העתיקות-לא נדרש אישור
- 15/03/2018 -נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 15/03/2018 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/03/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 15/03/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 15/03/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 15/03/2018 -חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- 15/03/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י

תיק בניין : 3600000021

מספר בקשה : 20180029

## סעיף 5:

### מבקש:

♦ גרנות ארגון שיתופי

### בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

### עורך:

♦ טלמון יניב משרד קוחלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

### כתובת הבניין: גרנות

גוש וחלקה: 10024 22

תכנית: 394/מ, 88/מ

### תאור בקשה

שמוש חורג בקרקע/במבנה

### שימוש עיקרי

שימוש חורג

### מהות

שימוש חורג לתקופה של 3 שנים לשימושים הבאים:

1. שימוש חורג ממחסן כותנה למפעל לייצור מערכות קירור
2. שימוש חורג ממחסן כותנה לאחסנת תרופות הומניות וויטרינריות
3. שימוש חורג ממחסן כותנה למחסן לציוד אירועים
4. ממחסן לאחסון כללי לתעשייה חקלאית למפעל לייצור ועיבוד שיש
5. שימוש חורג ממחסן כותנה למפעל לייצור אלומיניום ומסגרות לבניין
6. שימוש חורג ממחסן כותנה למפעל לייצור מתקני משחקים

### הערות בדיקה

א. הבקשה כוללת שימוש חורג לתקופה של 3 שנים לשימושים הבאים:

1. שימוש חורג ממחסן כותנה למפעל לייצור מערכות קירור
2. שימוש חורג ממחסן כותנה לאחסנת תרופות הומניות וויטרינריות
3. שימוש חורג ממחסן כותנה למחסן לציוד אירועים
4. שימוש חורג ממחסן לאחסון כללי לתעשייה חקלאית למפעל לייצור ועיבוד שיש
5. שימוש חורג ממחסן כותנה למפעל לייצור אלומיניום ומסגרות לבניין
6. שימוש חורג ממחסן כותנה למפעל לייצור מתקני משחקים

ב. השימוש החורג פורסם בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 9.2.18)



ת. השלמה

המלצות והערות המהנדס:

לאשר

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לחלקה 22 בגוש 10024
- חתימת בעל הזכות בנכס
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור/פטור הג"א
- חוות דעת הרשות הראצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת הועדה הטכנית לאבק מזיק לענין גגות מאסבסט- במידה וקיים
- הצהרת המבקש לענין חומ"ס - במידה וקיים יידרש אישורים נוספים
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- כתב התחייבות ושיפוי
- אישור פירסום בעתונות בהתאם לסעיף 149 לחוק
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית נפרדת מהבקשה הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לסטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- להוסיף תרשימי סביבה על רקע תכנית מ/88, מ/394, תת"ל 22
- יש לצרף בנוסף תרשים מגרש בקני"מ 1: 500 ולצבוע קונטור מבנה מוצע באדום
- השלמת מידות, מפלסים בתכניות בתכניות בהתאם להערות בהעתק משרדי תשלומים:
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף 6:**

תיק בניין: 1370000125

מספר בקשה: 20180040

**מבקש:**

♦ בילסקי עופר

♦ בילסקי רחל

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ בילסקי רחל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 125  
תכנית: 414/מ, 414/מ, 74/מ, 351-0334045, בנ/מ/414

שימוש עיקרי תאור בקשה  
מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל ממ"ד הקלה בקו בניין צידי, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 202.03 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 4.50 מ"ר

פרגולה: 23.12 מ"ר

**הערות בדיקה**

א. הבקשה כוללת הקלות:

1. הקלה בקו בניין צידי מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'

2. הקלה בגובה המבנה לגג שטוח מ-7.50 מ' ל-8.10 מ' ממפלס 0.00 המאושר בתכנית הבינוי

ב. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.2.18)

ג. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20160285

**המלצות והערות המהנדס:**  
לאשר

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- אישור פרסום ווהודעה לגובלים עפ"י סעיף 149 לחוק
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות לשמירת תשתיות ופיתוח הערות:
- תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח.
- תנאי בהיתר - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה, הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - א ל ו נה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1: 100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי- להשלים שטח פרגולות ומרפסות לא מקורות
- לתקן מפלסי פיתוח בחלק האחורי של המגרש בהתאם להערות
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכניות : גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1: 50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להתחייבות שמירה על תשתיות
- תשלום היטל ביוב - 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 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.

- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר  
 - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה  
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה  
 \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

8709013002 : תיק בניין	מספר בקשה: 20160009	<b>סעיף 7:</b>
------------------------	---------------------	----------------

**מבקש:**

♦ אבו רקייה מואיד

♦ קופיטיאנסקי גלית

**בעל הנכס:**

♦ אבו רקייה עיסא ואחרים לפי נסח

**עורך:**

♦ קעדאן זיאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8709 13 מגרש: 13/2

תכנית: מ/192/א

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תוספת

מגורים - 2 יחידות

**מהות**

לגליזציה למבנה קיים בקומה א': יח"ד נוספת כוללת שיפור מיגון ומרפסת גג

שטח קיים בקומת קרקע: 111.60 מ"ר

שטח קיים מוצע בקומה א': 111.60 מ"ר

**הערות בדיקה**

1. הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 205 ביום 22.3.18 לאחר קבלת התנגדות ע"י רמ"י לבקשה .
  - א. נשלחה הודעה לפי תקנה 36 ב' לרמ"י כשותפה בנכס עפ"י נסח טאבו, ההודעה נמסרה לרמ"י ביום 1.1.18
  - ב. בתאריך 7.2.18 התקבלה התנגדות ע"י רמ"י בעלת הזכויות ב-1/5 משטח החלקות 13 ו-16 בגוש 8709 , בהתאם לטענת רמ"י המבקשים (היורשים) אינם בעלי זכויות בחלקי רמ"י בחלקות ועל כן רמ"י מתנגדת לבקשה להיתר.
  - ג. לוועדה הוגש תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 13,16 בגוש 8709 שטרם אושר בוועדה תנאי להיתר אישור סופי לתשריט החלוקה (אחמ/131)
  - ד. הבקשה פורסמה בהתאם לתקנה ב2(2) ו-ב2(3) לאחר שלא אותרו כל בעלי הזכויות במקרקעין.
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 149 מיום 11.1.18 ואושרה בתנאים
3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 188 מיום 19.5.16 ואושרה בתנאים  
 הבקשה פורסמה בהתאם לתקנה ב2(2) ו-ב2(3) לאחר שלא אותרו כל בעלי הזכויות במקרקעין.

**המלצות והערות המהנדס:**

לאשר בתנאים הבאים:

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישורים
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור החברה הכלכלית לנספח הסניטרי

**הערות :**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לתקן בעל הזכות בנכס
- לתקן מהות הבקשה
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לסמן מפלס 0.00 אבסולוטי
- לסמן זכות מעבר בכל התכניות (מפת המדידה, תכנית פיתוח)
- לציין "לא כלול בבקשה" על כל המבנים שלא מבוקשים
- לציין "גדר קיימת"
- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים בכבישים כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים
- גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל
- מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה ( גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- לסמן התחברות למערכת ביוב
- להשלים סימון דוד וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות לשתי יח"ד
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בחלל הגג
- לציין חומרי גמר בחזיתות
- לציין "מעקה תקני" בכל מקום רלוונטי
- להוסיף קו מידה בחתכים ולהשלים מפלסים אבסולוטיים
- תשלומים/ערבות :
- ערבות בנקאית להריסות ולהקמת הממ"ד בהתאם לאישור הג"א
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

8709013002 : תיק בניין :	מספר בקשה : 20170253	<b>סעיף 8:</b>
--------------------------	----------------------	----------------

**מבקש :**

• **אבו רקיה איאד פהמי**

**בעל הנכס :**

♦ יורשי פהמי עיסא אבו רקיייה

**עורד:**

♦ קעדאן זיאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8709 13 מגרש: 13/2  
תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי

מגורים - 3 יחידות

תאור בקשה

תוספת ושינויים

**מהות**

תכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 3739 מיום 7.10.91:

רישוי קומה מפולשת, אחסנה וממ"ד ביח"ד קיימת.

תוספת 2 יח"ד מעל מבנה קיים הכוללת: ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש.

הריסת גדר החורגת לתחום דרך והריסת מרפסת.

יח"ד 1:

קיים: 131.68 מ"ר

מוצ"ע: 1.56 מ"ר

יח"ד 2

מוצע: 135.29 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

יח"ד 3

מוצע: 138.56 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

גדרות: 16.36 מ"א

**הערות בדיקה**

- א. נשלחה הודעה לפי תקנה 36 ב' לרמ"י כשותפה בנכס עפ"י נסח טאבו, ההודעה נמסרה לרמ"י ביום 1.1.18
- ב. בתאריך 7.2.18 התקבלה התנגדות ע"י רמ"י בעלת הזכויות ב-1/5 משטח החלקות 13 ו-16 בגוש 8709, בהתאם לטענת רמ"י המבקשים (היורשים) אינם בעלי זכויות בחלקי רמ"י בחלקות ועל כן רמ"י מתנגדת לבקשה להיתר.
- ג. לוועדה הוגש תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 13,16 בגוש 8709 שטרם אושר בוועדה תנאי להיתר אישור סופי לתשריט החלוקה (אחמ/131)
- ד. הבקשה פורסמה בהתאם לתקנה 22(ב) ו-23(ב) לאחר שלא אושרו כל בעלי הזכויות במקרקעין.
- ה. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 2199482111 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4194031243

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או התייחסותם לבקשה
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור רשות העתיקות
- אישור בזק
- אישור חברת חשמל
- חתימת אגודת המים 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)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- ערבות בנקאית לבניית התוספת בהתאם לבקשה להיתר
- אישור 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
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום דמי פיתוח - 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 וחתימות 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 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 :
- 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)
- דוח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)–(טופס 105)
- דוח 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.