

## פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 171 ביום ה' תאריך 27/03/14 כ"ה אדר ב, תשע"ד בשעה 09:00

### השתתפו:

#### **חברים:**

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר
פרימו אופיר	- חבר
פישביין אסף	-מ"מ
שצקי אודי	- חבר
פרלמן איתן	-מ"מ
ווגשל עופר	- מ"מ

#### **נציגים:**

טובי דנינו	- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה
שני זיו	- נציגת שר הפנים
לימור רוטיץ	-נציגת מינהל מקרקעי ישראל

#### **סגל:**

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
טל שגן	- פקח הועדה
יוספה הריס	- בודקת תוכניות
בקי תורג'מן	- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות
פארס אבו הדבה	- בודק תכניות
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש

### נעדרו

#### **חברים:**

מאיר סיטבון	- מ"מ
בלפורד יפעת	- מ"מ
אבו הדבה ר'אזי	- חבר
כבהא סופיאן	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
כהן נחמיה	- חבר

#### **נציגים:**

כרמן שניידרמן	- נציגת משרד הבריאות-חיפה
יצחק בצלאל	- נציג משרד החקלאות
ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
משה לנציאנו	- נציג איגוד ערים לאיכות סביבה
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
גבי מרון	- נציג משרד הבינוי והשיכון
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון

לביניה חיימוביץ

**סגל:**

- מפקח הוועדה

עמיר להב

- עוזרת מהנדסת הוועדה

גנית אלגרנטי

**שם : קו מתח עליון חריש חיבור לתחמש חריש**

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 516,112.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

לכתנית	יחס
חריש/1/א	כפיפות ל-
מ/316/א/ש	כפיפות ל-
מ/316/א/ש/1471	כפיפות ל-
מ/413	כפיפות ל-
מק/מ/201/ב	כפיפות ל-
מש/15	כפיפות ל-
משח/33	כפיפות ל-
תמא/22	כפיפות ל-
תמא/31/א/18	כפיפות ל-
תמא/37/ב	כפיפות ל-
תמא/37/ב/8	כפיפות ל-
תממ/6	כפיפות ל-

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 8701

1, 12

גוש : 10149

66, 89, 24, 29, 59, 61-62, 64-65, 67, 98-99, 103-104

גוש : 12117

65, 70

גוש : 12118

45, 7-12, 39, 43, 46-48

גוש : 12119

96, 129, 131

גוש : 12228

9, 23, 25-26

גוש : 12231

14-12, 17

גוש : 12235

18, 20, 23

גוש : 12237

15-12

גוש : 20365

10, 12, 21, 27, 29, 32

**מטרת הדיון**

המלצה להפקדה.

**מטרת התכנית:**

תכנון רצועה לקו מתח עליון (161 ק"ו) זו מעגלי, עילי אשר יתחבר לקו מתח עליון קיים קיסריה - יזרעאל עיקרי הוראות התכנית : קביעת רצועה לקו מתח עליון שתאפשר חיבור תחמ"ש לעיר חריש למערכת המסירה הארצית על ידי חיבור לקו מתח עליון קיים קסריה - יזרעאל, תוך קביעת שימושי הקרקע המותרים ומגבלות הבניה והשימוש בשטח הרצועה.

**החלטות:****מטרות התכנית :**

קביעת רצועה לקו מתח עליון (161 ק"ו) שתאפשר חיבור תחמ"ש לעיר חריש למערכת הארצית על ידי חיבור לקו מתח עליון קיים קסריה - יזרעאל, תוך קביעת שימושי הקרקע המותרים ומגבלות הבניה והשימוש בשטח הרצועה. מיקום התחמ"ש לעיר חריש אושר בתכנית חריש/א1, תכנית זו לא קבעה את תוואי החיבור בקו מתח עליון 161 ק"ו של התחמ"ש למערכת ההולכה הארצית. על מנת לחבר את התחמ"ש למערכת ההולכה מוצע פרוזדור ההולכה. הפרוזדור שיאושר בתכנית יאפשר הקמת קו מתח עליון עילי מיקום העמודים יקבע בשלב תכנון מפורט של קו המתח העליון בכפוף לתקנות התכנון והבניה וחוק " משק החשמל".

**נכחו בדיון :**

ישולה קומבליס - מתכנן מתח עליון חב' חשמל  
אריה קרייזלר - נכסים חב' חשמל  
אד' עדי אסיף - עורכת התכנית  
איתן פרלמן - מרכז משק ברקאי  
ראובן אוגורג - מנהל קהילה ברקאי

**איתן פרלמן מזכיר הקיבוץ יצא מהדיון הפנימי.****רקע**

תוואי הפרוזדור לקו מתח עליון 161 ק"ו, בחלקו הצפוני עובר מערבית לכביש 6 ומתחבר לקו מתח עליון קיים בקרבת כפר גליקסון. בחלקו הדרומי של הפרוזדור מתוכננות שתי חלופות, שיובאו לדיון בוועדה המחוזית.

**חלופה 1 - ממערב לכביש 6, בקרבת אזור מגורים של קיבוץ ברקאי בתכנית מס' 351-0073874 שאושרה להפקדה בוועדה המחוזית ובמרחק של כ-90 מ'**

**מאזור****המגורים.**

**חלופה 2 - מזרחית לכביש 6, בשולי יער (עצים מחטניים) עפ"י תמא/22 במקביל לקו גז מאושר עפ"י תמ"א/37.ב.**

בפני הוועדה הוצגו 2 החלופות, לקיבוץ ברקאי קיימת תכנית 351-007384 לתוספת יח"ד, קיבוץ ברקאי "כלוא" בין תשתיות ומגבלות שונות: דרך 6 ממזרח, דרך ממערב 574, רצועת המוביל הארצי ומסילה לתכנון ממערב, דרך 6353 לחריש מדרום, נחל עירון ותוואי מאושר עפ"י תמא/23 למסילת ברזל מצפון, השטח הנותר להרחבה לקיבוץ ברקאי הוא לכוון מזרח בלבד. חלופה מס' 1 העברת קו החשמל מערבית לכביש 6 תפגע באפשרות זו. קו החשמל ממערב לכביש 6 עובר כ-90 מ' מאזור המגורים שאושר להפקדה ע"י הוועדה המחוזית.

**קיבוץ ברקאי, מוא"ז מנשה והוועדה מתנגדים לחלופה מס' 1 הכוללת העברת קו 161 מערבית לכביש 6 במרחק כ-90 מ' מאזור המגורים של קיבוץ**

ברקאי.

נערכו מספר סיורים עם חב' חשמל וקק"ל בנוכחות נציגת לשכת התכנון הדר סלע, נערכה ישיבה בלשכת התכנון ב 22/01/14 ויש הסכמה עם כל הגורמים להעביר את הקו מזרחית לכביש 6 בהתאם לחלופה מס' 2.

**החלטה:**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית עפ"י חלופה 2 העברת קו 161 מזרחית לכביש 6.  
חציית כביש 6 ממערב למזרח כביש 6 תעשה צפונית לאזור הלולים של קיבוץ ברקאי. יש לתאם את קו החשמל עם קו הגז, תעשה פניה לרשגי"ז להעביר את קו הגז בצמוד לכביש 6 ככל שניתן.  
הוועדה מתנגדת לחלופה 1 העברת קו 161 מערבית לכביש 6 במרחק של כ 90 מ' מאזור מגורים של קיבוץ ברקאי.

תוכנית מפורטת: 351-0185587

**סעיף: 2****שם: איחוד וחלוקה בהסכמה בחלקות 44,45,46 בגוש 8766**

רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 15,620.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	400/ג
כפיפות ל-	תמא/22
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/6

**ישוב:**

באקה אל גרביה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 8766

, 44-46

**מטרת הדיון**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

**מטרת התכנית:**

ביצוע איחוד וחלוקה בשטח חקלאי בחלקות 44, 45, 46 בגוש 8766 וחלוקה מחדש בהסכמת כל הבעלים על מנת לאפשר רישום החלוקה בטאבו (תצ"ר).

עיקרי הוראות התכנית:

ביצוע איחוד בחלקות 44, 45, 46 בגוש 8766 וחלוקה מחדש, עפ"י הוראות ג/400. והקלה בגודל מגרש מינימלי לשימוש חקלאי מ - 5.000 ד' ל - 4.920 ד'.

**החלטות:****רקע:**

התכנית הינה איחוד וחלוקה בשטח חקלאי מתכנית ג/400 בחלקות 44, 45, 46 בגוש 8766 וחלוקה מחדש ל - 2 תאי שטח, תא שטח 101 בשטח 10.700 ד' ותא שטח 102 בשטח 4.920 ד' בהסכמת כל הבעלים על מנת לאפשר רישום החלוקה בטאבו (תצ"ר). התכנית מתיחסת להקלה בגודל מגרש מינימלי לשימוש חקלאי ל - 4.920 ד' (ב ג/400 גודל מגרש מינימלי 5.000 ד')

בוועדה ואושר תשריט חלוקה לרישום (אחמ/76),  
 התכנית מובאת לדין במסגרת תכניתבהתאם לדרישת מפ"י: תקנה 53(א)(2) לתקנות  
 המודדים התשנ"ח 1998.

שטח התכנית נמצא בתחום שיפוט עיריית באקה ובשני מרחבי תכנון מנשה ועירון.  
 התכנית אינה משנה יעודי קרקע מתמא/ 22 תמא/35 ותממ/6.  
 בתממ/6 חלק מחלקת מקור 44 (תא שטח 101 מוצע) מיועד לפיתוח עירוני והשאר  
 חקלאי.

- התשריט מבוסס על טבלאות הקצאה ואיזון החתום ע"י כל בעלי הקרקע.  
 - התכנית נדונה בוועדת עירון והומלצה להפקדה.  
 - החממות קיימות בהיתר והתכנית מסדירה את החלוקה עפ"י ההיתר לחממות.

עמדת הוועדה שכיון שמדובר באיחוד וחלוקה של חלקות שלמות בשטחים גדולים, ניתן  
 לאשר בתשריט אחוד וחלוקה עפ"י ג/400 ומתיתר הצורך לפרוק שיתוף במסגרת הכנת  
 תכנית.

הוועדה תפנה לוועדה המחוזית לעניין הסמכות, מכתב שהגיע לאחר הדיון ב - 1/04/14  
 התייחס לתכנית במידה ותוגש כתוכנית בסמכות מקומית (התכנית הוגשה כתכנית  
 בסמכות מחוזית).

הוועדה תפנה ליועמ"ש הוועדה לקבלת חוות דעת לעניין ה צורך בהכנת תכנית להסדרה  
 קניינית ופרוק שיתוף.

**החלטה: להשהות את התכנית עד לקבלת חוות דעת היועץ המשפטי .**  
**לדעת הוועדה אישור תשריט חלוקה תואם תכנית ג/400 ומתייתר הצורך**  
**בהכנת תכנית תב"ע.**

**סעיף: 3** חלוקה תואמת תב"ע: אחמ/90

**שם: תשריט איחוד וחלוקה לקיבוץ מענית תואם תב"ע מ/331,מ/331/א**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

תואם ל- מ/331

תואם ל- מ/331/א

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 10086

18, 15

גוש: 10087

81, 75-78, 69, 70-74

גוש: 10088

1-2, 4, 3

גוש: 10089

, 65-66, 34

גוש: 12834

, 1-4

**מטרת התכנית:**

תשריט איחוד וחלוקה לקיבוץ מענית תואם תב"ע מ/331, מ/331/א

**החלטות:**

תשריט איחוד וחלוקה לקיבוץ מענית תואם תב"ע מ/331, מ/331/א

אילן שדה-יו"ר הוועדה יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.

**החלטה:**

לאשר את התשריט בהתאם לתכנית מ/331 ותכנית מ/331/א בתנאי אישור רמ"י חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסחי טאבו, חתימת קיבוץ מענית ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם מועצה אזורית מנשה ו/או הקיבוץ לאחר תיאום עם קיבוץ מענית.

**גליון דרישות**

אישור רשות מקרקעי ישראל  
נסח טאבו עדכני לכל החלקות  
חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו  
חתימה וחתימת קיבוץ מענית (לציין מי החותם)  
הגשת 4 העתקים סופיים

**סעיף: 4** חלוקה תואמת תב"ע: אחמ/88

**שם: תשריט חלוקה מי עמי תואם תב"ע מ/310**

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

יחס  
תואם ל-  
לתכנית  
מ/310

ישוב:  
מי עמי

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש : 20355

22-23

גוש : 20456

85 , 82-83 , 63-64 , 58 , 30 , 84 , 75-76 , 66-72

גוש : 20457

45-47 , 44 , 40-41 , 38 , 34

גוש : 20546

, 1-4

**מגרשים לתכנית:** 201-297 בשלמותו מתכנית : מ/310

603 בשלמותו מתכנית : מ/310

604 בשלמותו מתכנית : מ/310

בשלמותו מתכנית : מ/310	611,612
בשלמותו מתכנית : מ/310	621,622
בשלמותו מתכנית : מ/310	631,632,633
בשלמותו מתכנית : מ/310	641-645
בשלמותו מתכנית : מ/310	651
בשלמותו מתכנית : מ/310	662,663,664
בשלמותו מתכנית : מ/310	671
בשלמותו מתכנית : מ/310	701-739
בשלמותו מתכנית : מ/310	750
בשלמותו מתכנית : מ/310	801-803
בשלמותו מתכנית : מ/310	813-818,820-835
בשלמותו מתכנית : מ/310	892,893
בשלמותו מתכנית : מ/310	901-911
בשלמותו מתכנית : מ/310	912-918

**מטרת התכנית:**

תשריט איחוד וחלוקה תואם תב"ע מ/310

**החלטות:**

מוגשת בקשה לאיחוד וחלוקה תואם לתוכנית מ/310

**החלטה: לאשר את תשריט החלוקה בהתאם לתוכנית מ/310 ובתנאי אישור רמ"י וחתימת ישוב.**

**סעיף:****5**

תשריט חלוקה : אחמ/67

**שם: תשריט חלוקה - חלקה 9 בגוש 12168**

רשות מקומית: מ.מ חריש-קציר

שטח התוכנית: 247,748.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**ישוב:**

ערערה

מ.מ.קציר-חריש\*שטחים פתוחי

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 12168

, 9

**מטרת התכנית:**

תשריט חלוקה בסטיה מתשריט תכנית ג/400  
חלוקת חלקה 9 בגוש 12168 ל- 10 חלקים(מגרשים) ארעיים:

חלקה ארעית 1 בשטח 72.520 ד' ביעוד חקלאי

חלקה ארעית 2 בשטח 66.634 ד' ביעוד חקלאי

חלקה ארעית 3 בשטח 7.430 ד' ביעוד חקלאי

חלקה ארעית 4 בשטח 25.933 ד' ביעוד חקלאי

חלקה ארעית 5 בשטח 33.568 ד' ביעוד חקלאי

חלקה ארעית 6 בשטח 16.562 ד' ביעוד חקלאי



חלקה ארעית 7 בשטח 2.075 ד' ביעוד חקלאי
חלקה ארעית 8 בשטח 3.092 ד' לדרך
חלקה ארעית 9 בשטח 4.096 ד' לדרך
חלקה ארעית 10 בשטח 15.838 ד' ביעוד חקלאי

**החלטות:**

תשריט החלוקה בהסכמת בעלים מוגש עפ"י הסכם פשרה שנחתם בבית המשפט בחדרה. בין התובעים ממ"י והימנותא והנתבעים מחמוד רשיד סלאמה יונס ואחרים (1-12 עפ"י הסכם פשרה).

הסכם הפשרה מתייחס לפירוק שיתוף עפ"י תשריט החלוקה של המודד סוהיל זידאן המסומן.

השטח ברובו במרחב תכנון מנשה אלונה ובחלק הדרומי במרחב תכנון עירון. השטח בשטח מוניציפלי מוא"ז מנשה ומועצה מקומית בסמ"ה ביישוב ברטעה. חלק מהשטח בברטעה הינו שטח מגורים א' בתכנית בהפקדה ענ/983/מ/391 ביישוב ברטעה (טרם הסתיימה תקופת ההפקדה).

**1. התשריט נדון בישיבה מס' 156 מיום 20.2.12 ואושר בתנאים.**

ההחלטה תישלח לממ"י, הימנותא, קרן קיימת, והבעלים לחתימה, חתימת הבעלים תכלול תצהיר עו"ד (עפ"י סעיף 3 בהסכם פשרה), חתימת מועצת קציר-חריש, מועצת בס"מה, וועדת עירון, אישור עתיקות. אישור תשריט החלוקה אינו מהווה אישור לבניה ללא היתר בתחום התשריט. להגיש את התשריט למרחב תכנון עירון לדיון. באחריות המבקש/המודד להעביר את ההחלטה לכל הבעלים.

**2. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 171 ביום 27.3.14 לחידוש החלטה והתאמה לגבול בין מגרשים 6,7 בהתאם להחלטת הוועדה לתכנון ולבניה עירון**

**החלטה:** הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את תשריט החלוקה שבתחום הוועדה מנשה - אלונה בתנאי חתימת בעלי הקרקע עפ"י נסח טאבו ו/או מייפה כוחם ועפ"י גליון דרישות. הגבול בין מגרשים 6,7 מהווה גבול בין מרחבי תכנון מנשה-אלונה ועירון

**גליון דרישות**

12/02/14	- חתימת מינהל+הימנותא+קרו קיימת לישראל ו/או מייפה כוחם - אישור רשות העתיקות
22/06/14	- חתימת הבעלים הפרטיים כלול תצהיר עו"ד ו/או מייפה כוחם - קומפילציה של מידע כולל מרחבי תכנון, מועצות ותמ"א 22,35 ותמ"מ 6, 400
22/06/14	- יש להכין תשריט חלוקה לצרכי רישום תוך 6 חודשים מאישור תשריט זה. - יש להגיש לוועדה 8 עותקים חתומים בחותמת מקור

תכנית בינוי: בנ/31/מ/359

**סעיף: 6****שם: תכנית בינוי למתחם 31 למוסדות הקיבוץ שדרת האמנים עפ"י מ/359**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס: לתכנית

תואם ל- מ/359

ישוב:

עין שמר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 10081

2-3

**מגרשים לתכנית: 31** בשלמותו מתכנית : מ/359

**מטרת התכנית:**

תכנית בינוי למתחם 31 למוסדות הקיבוץ עפ"י מ/359

**החלטות:**

מוגשת בקשה לתכנית בינוי למתחם 31 למוסדות הקיבוץ שדרת האמנים עפ"י מ/359.

1. התכנית מוגשת בהתאם להוראות תכנית מ/359 סעיף 3.3.3 תנאים למתן היתרי בניה ופיתוח.
2. יש להשלים פירוט זכויות ומגבלות בניה, העמדת מבנים כולל סימון 0.00, דרכי גישה פתרונית נגישות, תנועה וחניה.
3. יש להגיש מפת מדידה נפרדת למתחם

**החלטה: לאשר את תכנית הבינוי בהתאם לתכנית מ/359 בתנאי אישור רמ"י, רשות הניקוז ובתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי. אישור תכנית הבינוי אינו מהווה אישור לשימושים ו/או היתר בניה.**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- מפת מדידה עדכנית נפרדת ערוכה ותומה ע"י מודד מוסמך
- אישורים נוספים יידרשו במסגרת בקשות להיתרי בניה בהתאם לשימוש
- התאמת התכנית לנספח התחבורה של הת.ב.ע.-לסמן מדרכות ומפרצי חניה בהתאם
- הוספת פרטי בינוי, גדרות ופילרים לתקשורת, חשמל ומים
- סימון מרכזי אשפה, פינות מיחזור, גזם, מרכזי איסוף אשפה
- תיאום מיקום וגודל פילרים /מרכזי מיחזור עם מחלקת התברואה של המועצה
- התאמה לנספח הניקוז של תכנית מ/359
- סימון חניות לפי התקן בכל המתחם

חלוקה בשינוי מתשריט תב"ע: אחמ/91

**7 סעיף:**

**שם: שינוי חלק מתשריט חלוקה מ/מק22 למגרשים 462,463,464,465,468,470**

רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 4,183.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
תואם ל-  
שינוי חלק מ-  
לתכנית  
מ/382  
מ/מק/22

**ישוב:**

אום אל קטף

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 8702  
36

**מגרשים לתכנית:** 462 בשלמותו מתכנית : מ/382  
463 בשלמותו מתכנית : מ/382  
464 בשלמותו מתכנית : מ/382  
465 בשלמותו מתכנית : מ/382  
466 בשלמותו מתכנית : מ/382

בשלמותו מתכנית : מ/382 470

**מטרת התכנית:**

1. קביעת גבולות למגרשים 462,463,464,465,468,470 בהתאם לגבולות המוסכמים בין הבעלים.
2. שינוי חלק מתשריט חלוקה מ/מק/22
3. שינוי חלוקת המגרשים בסטייה מתשריט תכנית מ/382

**החלטות:**

מוגש תשריט חלוקה לאיחוד וחלוקה מחדש למגרשים 462,463,464,465,468,470 בהתאם לגבולות המוסכמים בין הבעלים בהתאם לתשריט חלוקה מ/מק/22.

1. התשריט מהווה שינויי לחלק מתשריט חלוקה מאושר מס' מ/מק/22 עפ"י תכנית קודמת לאום אלקוטוף מ/120א'.
2. התשריט מסדיר את גבולות המגרשים בהתאם לגבולות מוסכמים בין הבעלים והתאמה למיקום דרכים ושבילים עפ"י תכנית מ/382.
3. יש לסמן בתשריט מיקום גבולות המגרשים עפ"י מ/מק/22 ותשריט תכנית מ/382.
4. יש להשלים מדידת מבנים ועצמים קיימים עד 10 מ' מגבולות המגרשים עפ"י תקנות המודדים.
5. אין באישור החלוקה משום אישור מבנים קיימים או תוספות בניה ללא היתר.

**החלטה: לאשר את תשריט החלוקה בהתאם לתכנית מ/382 בתנאי חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד כולל תצהיר, כפוף לעריכת תיקונים והשלמת מדידה ובתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני
- חתימת שותפים בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד כולל תצהיר
- חתימת הוועד המקומי
- תיקון מיקום גבולות מגרשים בהתאם לתכנית מ/382 ותשריט מ/מק/22
- השלמת מדידה למבנים והעצמים הקיימים בהתאם לתקנות המודדים עד 10 מ'
- יש להגיש 6 עותקים מתוקנים

**סעיף: 8** תכנית בינוי: בנ/מ/135 / 1

**שם: תוכנית בינוי לתוכנית מ/135 / 1 -קשת**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

תואם ל- מ/135 / 1

**ישוב:**

להבות חביבה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 8919

, 7, 11, 13, 18

**מטרת התכנית:**

תוכנית בינוי ע"פ תב"ע מ/135 / 1 להבות חביבה

**החלטות:**

מוגשת בקשה לתוכנית בינוי בנ/מ/135 / 1 להבות חביבה ע"פ תב"ע מ/135 / 1 ומ/393.

- החלטה: לאשר את תוכנית הבינוי בהתאם לתוכנית מ/135/1 ומ/393 תוכנית הבינוי נדרשת כתנאי להיתרי בניה גם בתוכנית מ/393 שאושרה למתן תוקף. ובתנאים הבאים:**
- אישור רמ"י,
  - רשות ניקוז,
  - מפת מדידה עדכנית נפרדת ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך
  - סימון גבול ביצוע בתאום עם מהנדסת הועדה וחיבור דרכים עד תשתיות קימות.
  - חומרי גמר ע"פ תוכנית הבינוי שאושרה בעבר להרחבה של הקיבוץ.
  - פילר אשפה יש לתאם עם מחלקת התברואה שתתאים לאשפה יבשה/רטובה.
  - רשות העתיקות.
  - הריסת מבנים-יש לסמן להריסה ובמידה ויש אסבסט לפנות בהתאם לדרישות החוק.
  - כריתה או העתקת עצים-אישור קק"ל.
  - יש לציין במפורש ע"ג התוכנית את שימושי השצ"פ העתידיים או כל יעוד קרקע גובל
  - לסמן את כל התשתיות הקימות או המתוכננות כמו: חדרי טרפו וכו
  - לסמן קירות תומכים וגבהים מתוכננים.
- אישורים נוספים יידרשו במסגרת בקשות להיתרי בניה בהתאם לשימוש.**

חלוקה תואמת תב"ע: אחמ/92

**סעיף: 9**

**שם: תשריט חלוקה חלקה 24 בגוש 8709 תואם תב"ע מ/192א'**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 13,691.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

תואם ל- מ/192א'

ישוב:

מיסר

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 8709

, 24

**מגרשים לתכנית:** 1-19 בשלמותו מתכנית: מ/192א'

**מטרת התכנית:**

1. תשריט חלוקה תואם תב"ע מ/192א'

2. חלוקת חלקה 24 בגוש 8709 בכפר מייסר ל-19 מגרשים ארעיים

3. מגרשים ארעיים 1-16 ביעוד מגורים

מגרשים ארעיים 17+19 הפקעה לדרכים

מגרש ארעי 18 ביעוד ש.ב.צ.

**החלטות:**

מוגש תשריט חלוקה לחלקה 24 בגוש 8709

1. קיים קו חשמל עילי במגרשים ארעיים 16-9. לא ניתן יהיה להוציא היתרי בניה עד להעתקת הקו.

2. במפה מופיעה זכות מעבר המסומנת במגרשים 16-9. יש לבדוק עפ"י נסח טאבו, ובמידת הצורך לסמן את זכות המעבר בתשריט חלוקה.

3. להוסיף סימון לביטול (ברייס) דרך עפר קיימת.

4. בטבלה לציין יעודים: מגורים/ ציבורי. שטחים ציבוריים ודרכים ירשמו לטובת המועצה.
5. יש לחלק את גודל המגרשים באופן שווה ככל שניתן (גודל מגרש מינימלי 400 מ"ר) במגרש מס' 9 עובר קו חשמל מתח גבוה שיהיה קושי להעתיקו וכדי לממש מגרש זה יש להגדיל את שטחו

**החלטה: לאשר את תשריט החלוקה בתנאים לעיל וחתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו ובתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

#### גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני
- אישור הימנותא ו/או בעלים עפ"י נסח טאבו
- אישור רמ"י
- חתימה וחתימת וועד מקומי מייסר
- תיקון גודל מגרשים בהתאם להערות בתשריט
- סימון קו חשמל מתח גבוה החוצה מגרש מס' 9
- סימון ביטול לדרך עפר קיימת
- 6 עותקים מתוקנים

**מבקש:****גלע"ם בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גלע"ם**

גוש וחלקה: 10086 15

**תאור הבקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

צנרת גז

**מהות**

הקמת מערכת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מאוד, צינורות תת קרקעי ועילי באורך כולל של 441 מ"א, קוטר צינורות: 6", 4", 3", 2", 1", 1/2", 3/4". בתחום מפעל "גלע"ם. עבודות הנדסה אזרחית, חפירה ומילוי חוזר, הקמת מתקני גז, תחנת מגופים, צנרת גז, מערכת כיבוי אש, משטחי בטון, קירות מגן, גדרות ואתר התארגנות זמני.

קוטר צינור 6" באורך 398 מ"א

קוטר צינור 4" באורך 15 מ"א

קוטר צינור 3" באורך 28 מ"א

קוטר צינור 2" באורך 2 מ"א

קוטר צינור 1" באורך 59 מ"א

קוטר צינור 1/2" באורך 2 מ"א

קוטר צינור 3/4" באורך 2 מ"א

גדרות באורך 24 מ"א

משטחי בטון 10.75 מ"ר

אתר התארגנות זמני:

3 מכולות בשטח 43.20 מ"ר

גדרות באורך 80 מ"א

**החלטות**

הבקשה הינה הקמת מערכת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מאוד, צינורות באורך כולל של 441 מ"א - בתחום מפעל "גלע"ם. עבודות הנדסה אזרחית, חפירה ומילוי חוזר, תחנת מגופים, הקמת מתקני גז, צנרת גז, מערכת כיבוי אש, משטחי בטון, קירות מגן, גדרות ואתר התארגנות זמני.

בישיבה נכחו: אלון גילן - מקדם פרויקטי TMNG

אמתי פרי אור - מהנדס תהליך

אילן שדה-יו"ר הוועדה יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.**החלטה:**

לאשר, בהתאם לחוק משק הגז ותקנות התכנון והבניה להקמת מערכת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מאוד היתר הבניה בסמכות הוועדה המקומית ובאישור רשות הגז והממונה על הבטיחות.

**בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות:**

- חברת גלעם מכינה את המפעל לשימוש בגז.
- הבקשה מתייחסת לקו בלחץ נמוך מאוד עפ"י חוק משק הגז הטבעי נדרש אישור הממונה על הבטיחות ואישור מנהל רשות הגז במפעל מאויש בתחום קו מיגבלות בניה.
- הבקשה מתייחסת לצנור הגז בתוך המפעל בלבד ואינה מתייחסת למקור הספקה (תחנת מניה) היתר בניה לתחנת המניה יוגש לרשות רשוי גז בוועדה המחוזית, בעל הרשיון סופר אנרגי.
- תאום עיצוב ו/או הסתרת הצינורות בחזית מבנים יבחנו ע"י מהנדסת הוועדה לאחר סיוור בשטח.

**גליון דרישות****דרישות:**

- אישור רשות הגז, האישור יתייחס למיגבלות בניה בקו לחץ נמוך מאוד.
- אישור יועץ בטיחותו כולל הנחיות לאחר ביצוע הקמת הצנור, כולל מרחקי בטיחות סקר בטיחות ההנחיות אלו חלק מתנאי ההיתר.
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- תאום עם המשרד להגנת הסביבה לעניין אופי פינוי עודפי חפירה ופסולת מעורבת.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- אישור רמ"י
- אישור כיבוי אש
- יש להגיש נספח הסבר לעניין נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור הרחב והעובדים במתקן הגז במהלך הבניה ולאחריה.
- אתר התארגנות זמני יפונה בתום ביצוע העבודות או 3 שנים מיום הוצאת ההיתר המוקדם מביניהם.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנים ולגדרות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נסחי טאבו עדכני וחתימת בעלים ע"ג הבקשה.

**השלמות ותיקונים:**

- יש לציין במהות הבקשה את הלחץ המבוקש שיהיה תואם ללחץ נמוך מאוד לחץ של 4 בר או פחות
- יש להראות מפת איתור עבודה בקני"מ 1:250 בהתאם לתקנה 6 לתקנות התכנון הקמת מתקן גז בלחץ נמוך מאוד.
- יש להראות פתרונות של צנרת העוברת דרך מבנים קיימים, משטחים, גשר הולכי רגל וכבלים לא ברור הפתרון באזורים אלו.
- יש להוסיף מיופה כח מחברת גלעם לחתום על התכניות
- יש למנות אחראי לביקורת
- יש למנות אחראי להקמת מתקן הגז
- תוגש פרשה טכנית יוטמע בבקשה להיתר.
- הסכם לבדיקות בטון, משטחי בטון
- צילום רשיונות עורכי בקשה והוספת מס' רשיון ליד החתימות.
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין

- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות הבקשה בהחלטת הועדה.
- יש להראות חישוב שטח תחנת מגופים מוצעת ולציין במהות הבקשה.
- תשלום היטל ביוב (באים ידרש) - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- תנאים בהיתר :**
- תנאי בהיתר : אתר התארגנות זמני יפונה בתום ביצוע העבודות או 3 שנים מיום נתינת ההיתר המוקדם מבניהם.
- אישור פינוי פסולת לאתר מורשה.
- לאחר הקמת המתקן טפסים 3 ו 4 שבתוספת בהתאמה,
- במקום מתכן שלד הבניין יראו כאילו נאמר " מתכנן מתקן הגז לעניין קונסטרוקצי וחישובים"
- וכן אחראי למתקני הגז בהתאם לחלוקת תחומי פעולתם.

**סעיף: 2**

מספר בקשה: 20130273

תיק בנין: 3310080037

**מבקש:****ריפטין סער חגית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גן שומרון**

גוש וחלקה: 10080 37 מגרש: 71(בית 2)

תכנית: מ/276

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

(בית שני בנחלה-מבנה פנימי)

שטח עיקרי מוצע: 215.93 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן קיים בשטח: 15.63 מ"ר

פרגולות בשטח: 29.26 מ"ר

גדרות באורך: 85.00 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, פרגולות

גדרות ופיתוח מגרש. (בית שני בנחלה-מבנה פנימי)

**א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 168 מיום 15.10.13 ואושרה בתנאים:**

1. הבקשה הינה בניית מבנה מגורים באזור מגורים א-1 (נחלות פרטיות) עפ"י מ/276

הנחלה קיימת בתכנית קודמת מ/83א' ביעוד מגורים.

2. יש לציין שהוגש לוועדה בישיבה זו בקשה להקמת בית שני באותה נחלה



(בקשה מס' 20130274)

3. מדובר בנחלה ללא חלוקה(לתקן תכנית מדידה), בהתאם לתכנית מ/276 ניתן להקים 2 יח"ד בשני מבנים ויחידת הורים.
- עפ"י תכנית מ/276 הכניסה תתאפשר לשתי היחידות גם מכביש מס' 32 שיבוצע בעתיד.
4. היתר בניה לשתי היחידות נסמך על זכות מעבר שקיימת בנסח טאבו מחלקה 38 ונידרש חתימת בעלי זכות בנכס חלקה 38.
5. מהמסמכים שהוגשו לא ברור רוחב זכות המעבר, יש להציג לוועדה שטר מכר שנרשמה בו זיקת הנאה כולל רוחב זכות המעבר ולסמן בבקשה להיתר שתהיה חתומה ע"י בעלי זכות בנכס חלקה 38.
6. יש להגיש מפת מדידה הכוללת חלק מחלקה 38 שכוללת סימון תוואי זכות המעבר סימון מבנים קיימים בתחום זכות מעבר להריסה.
- תכנית המדידה תכלול את הגישה מכביש מס' 1
7. יש להגיש נספח תנוחת כביש מס' 32 ולקבוע מפלסי 0.00 לבתים באישור יועץ תנועה כולל כניסה לחניית הפרטיות המסומנות לבתים מזכות המעבר.
8. יש להגיש תכנון לדרך גישה מזכות מעבר (חלקה 38) מכביש מס' 1 עד כביש מס' 32 ע"י יועץ תנועה, תנאי לטופס 4 ביצוע כניסה ויציאה בטוחה ל-2 הבתים.
9. עפ"י הבקשה להיתר ועפ"י ההסכם שיתוף המצורף לבקשה לא יהיה ניתן בעתיד לממש זכות יחידת הורים שמוותרת עפ"י תכנית מ/276 בגודל 55 מ"ר
10. פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה יסומנו בחזית כביש מס' 1 בתיאום עם בעלי בזכות בנכס לחלקה הגובלת.
11. ימסר כתב התחייבות בלתי חוזר לשאת בהוצאות סלילת הכביש מס' 32 והמדרכה כפי שנקבע ע"י הרשויות שיסללו את הכביש.
- כתב ההתחייבות על כל תנאיו יהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
12. תנאי להיתר הריסת המבנים הנמצאים בתוואי זכות המעבר וכל המבנים יסומנו בתכנית המדידה בשלמותם ויסומנו להריסה בבקשה להיתר.
13. גדר כולל פילרים בחזית כביש מס' 32 הינה גדר זמנית, וכל הפיתוח בממשק עם הכביש יבוצע ע"י המבקשים (2 הבתים) לאחר ביצוע הכביש, כולל התאמת שבילים ומדרגות בכניסה למגרש.
14. מרחק מינימלי בין 2 המבנים במגרש 6 מ' לפחות יש לתקן את הבקשה בהתאם.
15. יש להוסיף הערה בבקשה להיתר:
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"י המבקש הפרטי ויתואם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש וכביש מס' 32.
16. יש לסמן תשתיות וחיבור לקוי ביוב קיימים בכביש מס' 1
17. יש לקבל אישור בזק להעתקת עמודי טלפון קיימים בתחום זכות המעבר.

### ב. הבקשה נדונה בישיבה מס' 170 מיום 13.2.14 ואושרה בתנאים:

1. לא התקבל חתימת שותפים לזכות המעבר בחלקה 38, על כן יישלחו הודעות עפ"י תקנה 2ב'.
2. יש לבטל סעיף 7 (מישיבה מס' 168) לענין הגשת נספח תנוחת כביש מס' 32 ולקבוע מפלסי 0.00 לבתים באישור יועץ תנועה.
- באחריות המבקשים לקבוע גובה מתוכנן לבית כולל התייחסות לפתרון ניקוז והתאמת הפיתוח החיצוני עם כביש מס' 32 שיתוכנן בעתיד.

### ג. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 171 ביום 27.3.14 מאחר והתקבלה התנגדות

**לבקשה ע"י חפץ אהרון בעל זכות בנכס חלקה 38-דיון בהתנגדויות**

1. עפ"י נסח טאבו קיימת זכות מעבר בחלקה 38 לטובת חלקה 37 לכן נשלחו הודעות לפי תקנה 2 ב' לבעלי זכות בנכס חלקה 38 והתקבלה התנגדות לבקשה ע"י אהרון חפץ.
2. יש לציין שהתקבלה הסכמת וחתימת שותף נוסף בנכס (חלקה 38) - חיים קופל
3. בישיבה נכחו המבקשים ל 2 הבקשות בחלקה 37 : ריפטין חגית ומזוז אלי והמתנגד : חפץ אהרון שייצג אותו עו"ד עמרמי ברוך
4. עו"ד עמרמי הציג את ההתנגדות שמתייחסת ל-2 הבקשות להיתר בניה של ריפטין חגית ומזוז אלי :  
 על אף שמדובר בזיקת הנאה שרשומה בהערת אזהרה בטאבו, הרי שמאז רישומה חל שינוי נסיבות יסודי שמצדיק אי שימוש בחלק מחלקה 38 למעבר המבקשים. ולפי תכנית מ/276 קיימת דרך בצד המערבי של חלקה 37, אשר מאפשרת למבקשים גישה ישירה ונוחה לבתים שיבנו על ידם על חלקה 37.  
 זכות המעבר נקבעה לפני עשרות שנים, כאשר דרך אחרת לא היתה קיימת ולא היתה אפילו בתכנון.  
 השביל שסומן בבקשה הוא ברוחב 6 מטר ואין הצדקה לאפשר זאת, שביל פנימי רוחבו המקובל לא יעלה על 3 מטר ואי אפשר לגזול שטח פרטי נוסף ממרשו.  
 עו"ד עמרמי ציין שככל שהועדה תמצא לנכון לאפשר למבקשים מעבר זמני דרך חלקה 38, הרי יש להתנות זאת בתנאי שכל עבודות הפיתוח והסלילה יהיו על חשבון המבקשים, לרבות הריסת המבנים הקיימים ופירוק אסבסט ע"ח המבקשים.  
 יש לתקן את התכנון של החניות בחלקה 37 כדי שבעתיד הכניסה לחניות תהיה דרך הכביש החדש, הן למגרש החיצוני והמגרש הפנימי בנחלה.  
 יש להחתים את המבקשים על התחייבות להפסיק את השימוש בשביל, מיד לאחר סלילת הכביש בצד המערבי.  
 לעניין עמדות האשפה והפילרים ואשפה זמניים ללא בניה, הסכים למיקום פחי אשפה ניידים זמניים ללא בניה בתחום זכות המעבר עד לסלילת הדרך בעתיד עפ"י מ/276 בצד מערב .
5. התקבל מכתב תגובה להתנגדות ע"י עו"ד גיא אימבר בא כוחם של המבקשים (שלא נכח בדיון) שבו הוא טוען ומדגיש שטענותיו של המתנגד הן באופן מובהק קנייניות ואין בסמכות הוועדה לדון בהתנגדותו. ובמצב הדבר הקנייני הוא שלחלקה 37 זכות קניינית המהווה זיקת הנאה למעבר אנשים וכלי רכב על פני החלקה 38 כולה (בהעדר כל הגבלה ותיחום שהם בשטר זיקת הנאה הרשומה בספרי המקרקעין).
6. יש לציין שבמקביל הוגש ערר ע"י המבקשים לוועדת ערר מחוזית ביום 6.1.14 לעניין החלטת הוועדה בישיבתה מס' 168 מיום 15.10.13. בישיבת הוועדה הובא לידיעת המתנגד כי הוגש ערר ונמסר לו העתק מהערר .
7. בהתאם לבדיקת המסמכים שהוצגו ע"י המבקשים לוועדה משנת 1936 עולה כי רוחב השביל לגביו יש זיקת הנאה הינו כ- 6 מטר ומסומן בחלק הצפוני של חלקה 38 .
8. מכיוון שקיימת זכות מעבר עפ"י נסח טאבו, הוועדה פנתה לצדדים לנסות ולתאם את זכות המעבר.
- בכל מקרה יש ליידע את השותף/בעל זכות המעבר חיים קופל שחתם על הבקשה במסגרת תקנה 2 ב', ההחלטה בהתנגדות תשלח אליו.
9. יש לסמן גומחות לפחי האשפה, חשמל ותקשורת בחזית המגרש בצד המערבי מכיוון כביש מס' 32 ולסמן פחי אשפה זמניים ללא גומחות ובינוי בתחום זיקת הנאה בצד המערבי.

10. הבקשה כוללת הריסת מבנים בתחום זכות המעבר, ההריסה תבוצע ע"י המבקשים בתיאום ויידוע מראש 45 יום לפני ההריסה לבעלי חלקות 38,36 לרבות פינוי גגות אסבסט לפי החוק בתיאום עם הוועדה הטכנית לאבק מזיק.
11. אופיר פרימו- יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה בגן השומרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.

### החלטה :

1. הוועדה דוחה את ההתנגדות.
  1. הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כולל זכות מעבר מחלקה 38 עפ"י נסח טאבו .
  2. עפ"י המסמכים שהוצגו לוועדה קיימת זיקת הנאה לטובת חלקה 37 מחלקה 38 כאשר על פניו נראה כי זיקת ההנאה היא ברוחב 6 מ' כך שאין בסיס לדרישה כי זיקת ההנאה תהיה זמנית עד לסלילת כביש 32 לפי מ/276 .
  3. לא קיים עדיין פיתוח בשטח זה כמו כן אין פיתוח עפ"י מ/276 ולא ניתן לאשר את הבקשה עפ"י כביש זה.
  4. בכל מקרה לא ניתן לבטל בעתיד את זיקת ההנאה עפ"י ההצעה של עו"ד עמרמי מכיוון שזיקת ההנאה משמשת א. כניסה לבית 2 (בקשה זו ע"ש ריפטין חגית) וכביש 32 לכשיבוצע הפיתוח לא יתן מענה לכניסה ליחידה זו. ב.כניסה לשותף בנכס בחלקה 38 חיים קופל. כל פתרון יעשה ע"י כל הצדדים שזיקת ההנאה משמשת אותם.
  5. לעניין פחי האשפה הוסכם ע"י הצדדים כי גומחות לפחי האשפה יבוצעו בחזית המגרש לכיוון כביש מס' 32 עד סלילת הדרך יוצבו הפחים צמוד לדרך הגישה בתחום זיקת ההנאה ללא ביצוע גומחות(בחלק המזרחי גובל לכביש מס' 1).
  6. טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה בתחום זכות המעבר תשלח הודעה ע"י המבקשים 45 יום לפני לבעלי חלקה 36 לידיעה, וההריסה תבוצע 45 יום לאחר קבלת המכתב.
  7. ההחלטה תשלח לחיים קופל השותף בנכס בחלקה 38 ולוועדת ערר.

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני מקורי לחלקה 38+37 בגוש 10080
- חתימת בעלי הזכות בנכס לחלקה 37
- חתימת בעלי הזכות בנכס חלקה 38 ואימות חתימות ע"י עו"ד- להריסת מבנים קיימים בזכות מעבר וסימון תוואי זכות המעבר במפת המדידה
- חתימת שכנים במגרש-יחידה 1
- חתימה וחותמת וועד היישוב + אגודת גן השומרון
- אישור האגודה והוועד המקומי כי הובטחו התשלומים להכנת תשריט חלוקה בהתאם ל-מ/276
- אישור מחלקת התברואה למיקום וגודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה-תנאי לטופס 4
- כתב התחייבות בלתי חוזר לשאת בהוצאות סלילת הכביש מס' 32 והמדרכה
- אישור בזק להעתקת עמודי טלפון קיימים בתחום זכות המעבר
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש

05/03/14

16/02/14

16/02/14

- הגשת מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי כולל סימון מבנים קיימים בתחום זכות מעבר בשלמותם ולהשלים מדידה עד כביש מס' 1
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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

16/02/14

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

16/02/14

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

### 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.לססטיסטיקה

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות בהעתק משרדי

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מדידה מתוקנת

- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה עפ"י תכנית מ/276

- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים

סימון חניות, פילרים לאשפה רטובה/ויבשה

- סימון מיקום פילרים לאשפה, חשמל ותקשורת בחזית המגרש בחלק המערבי לכיוון כביש 32

- סימון פחי אשפה זמניים בחלק המזרחי בתחום זיקת ההנאה ללא גומחות ובניה

- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש

- השלמת פיתרון ניקוז למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי

- להשלים חישוב שטחים ליחידה 2 - המוגשת כבקשה נפרדת

- לערוך תיקונים בתכנית הפיתוח לאחר השלמת תיקונים במפת המדידה וליחידה 2

- להשלים מידות פנים וחוף כולל סימון חללי ייעודים

- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בהתאם להערות

- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתימים בהתאם להערות בהעתק משרדי

- סימון להריסה מבנים קיימים בתחום זכות מעבר + חתימת בעלי זכות בנכס חלקה 38

- יש להוסיף הערה בבקשה להיתר:

התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי

ויתואם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש וכביש מס' 32.

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש - חיבור לקו קיים בכביש מס' 1

- נספח סניטרי-

### תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- אישור המועצה להבטחת ביצוע עבודות פיתוח כולל אישור מחלקת הגביה.
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- תנאי לטופס 4 ביצוע כניסה ויציאה בטוחה ל-2 הבתים.
- הגשת מפת המסד לפני יציאת 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
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 3** מספר בקשה: 20130274 תיק בנין: 3310080037

**מבקש:**

- מזוז אלי
- מזוז דנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גן שומרון**

גוש וחלקה: 10080 37 מגרש: 71(בית 1)  
תכנית: 276/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	231.24	61.83

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות ומרתף, בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, ממ"ד בק.מרתף, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש (בית ראשון בנחלה)

- שטח עיקרי מוצע ב 2 קומות: 234.09 מ"ר
- מרתף בשטח: 25.53 מ"ר
- מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר
- בריכת שחייה פרטית בשטח: 27.90 מ"ר
- ח.מכונות: 11.68 מ"ר

**פרגולה בשטח: 10.37 מ"ר****גדרות באורך: 55.60 מ"ר****החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות ומרתף, בריכת שחייה פרטית וח.מכונות,ממ"ד בק.מרתף,פרגולה,גדרות ופיתוח מגרש

**א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 168 מיום 15.10.13 ואושרה בתנאים:**

1. הבקשה הינה בניית מבנה מגורים באזור מגורים א-1 (נחלות פרטיות) עפ"י מ/276 הנחלה קיימת בתכנית קודמת מ/83א' ביעוד מגורים.
2. יש לציין שהוגש לוועדה בישיבה זו בקשה להקמת בית שני באותה נחלה (בקשה מס' 20130273)
3. מדובר בנחלה ללא חלוקה(לתקן תכנית מדידה),בהתאם לתכנית מ/276 ניתן להקים 2 יח"ד בשני מבנים ויחידת הורים.
- עפ"י תכנית מ/276 הכניסה תתאפשר לשתי היחידות גם מכביש מס' 32 שיבוצע בעתיד.
4. היתר בניה לשתי היחידות נסמך על זכות מעבר שקיימת בנסח טאבו מחלקה 38 ונידרש חתימת בעלי זכות בנכס חלקה 38.
5. מהמסמכים שהוגשו לא ברור רוחב זכות המעבר, יש להציג לוועדה שטר מכר שנרשמה בו זיקת הנאה כולל רוחב זכות המעבר ולסמן בבקשה להיתר שתהיה חתומה ע"י בעלי זכות בנכס חלקה 38.
6. יש להגיש מפת מדידה הכוללת חלק מחלקה 38 שכוללת סימון תוואי זכות המעבר סימון מבנים קיימים בתחום זכות מעבר להריסה. תכנית המדידה תכלול את הגישה מכביש מס' 1
7. יש להגיש נספח תנוחת כביש מס' 32 ולקבוע מפלסי 0.00 לבתים באישור יועץ תנועה כולל כניסה לחניית הפרטיות המסומנות לבתים מזכות המעבר.
8. יש להגיש תכנון לדרך גישה מזכות מעבר (חלקה 38) מכביש מס' 1 עד כביש מס' 32 ע"י יועץ תנועה, תנאי לטופס 4 ביצוע כניסה ויציאה בטוחה ל-2 הבתים.
9. עפ"י הבקשה להיתר ועפ"י ההסכם שיתוף המצורף לבקשה לא יהיה ניתן בעתיד לממש זכות יחידת הורים שמותרת עפ"י תכנית מ/276 בגודל 55 מ"ר
10. פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה יסומנו בחזית כביש מס' 1 בתיאום עם בעלי בזכות בנכס לחלקה הגובלת.
11. ימסר כתב התחייבות בלתי חוזר לשאת בהוצאות סלילת הכביש מס' 32 והמדרכה כפי שנקבע ע"י הרשויות שיסללו את הכביש.
- כתב ההתחייבות על כל תנאיו יהווה חלק בלתי נפרד מההיתר
12. תנאי להיתר הריסת המבנים הנמצאים בתוואי זכות המעבר וכל המבנים יסומנו בתכנית המדידה בשלמותם ויסומנו להריסה בבקשה להיתר.
13. גדר כולל פילרים בחזית כביש מס' 32 הינה גדר זמנית, וכל הפיתוח בממשק עם הכביש יבוצע ע"י המבקשים (2 הבתים) לאחר ביצוע הכביש, כולל התאמת שבילים ומדרגות בכניסה למגרש.
14. בהוראות תכנית מ/276 שטח המרתף ייכלל במניין שטחי השירות המותרים. בבקשה מוצע בקומת המרתף שטח שירות בגודל של 25.53 מ"ר+12.0 מ"ר ממ"ד יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים לניוד שטחים בין שטחי השירות מחנייה מקורה ומחסן למרתף בגודל של 25.53 מ"ר ( 15 מ"ר משטח החניה ישאר לצרכי חניה ולא ניתן לניוד)
- במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.

15. קוי בניין לבריכת שחייה בתחום המגורים 3 מ' מגבול מגרש עד לשביל ברוחב 1 מ' לפחות מסביב לבריכה, בבקשה מוצעת בריכה במרחק של 3 מ' מגבול מגרש לא ניתן לאשר את מיקום הבריכה ויש להזיז לקוי הבנין המותרים (4 מ' מהגבול לפחות)
16. מרחק מינימלי בין 2 המבנים במגרש 6 מ' לפחות יש לתקן את הבקשה בהתאם.
17. בהתאם להוראות מ/276 גובה מבנה יהיה עד 7.0 מ' בגג שטוח (לא כולל אלמנט הסתרה לדוד שמש, מזגנים וכו').
- יש להנמיך גובה קומה עליונה ולהשאיר מעקה בגג 0.50 מ' לפחות.
18. יש להוסיף הערה בבקשה להיתר:
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי ויתואם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש וכביש מס' 32.
19. יש לסמן תשתיות וחיבור לקוי ביוב קיימים בכביש מס' 1
20. יש לקבל אישור בוק להעתקת עמודי טלפון קיימים בתחום זכות המעבר.

### ב. הבקשה נדונה בישיבה מס' 170 מיום 13.2.14 ואושרה בתנאים

1. לא התקבל חתימת שותפים לזכות המעבר בחלקה 38, על כן יישלחו הודעות עפ"י תקנה ב'.
2. יש לבטל סעיף 14 (מישיבה מס' 168) בהחלטת הוועדה לענין פרסום הקלה לניוד בין חלקי השירות. עפ"י תכנית מ/276 סעיף 14 א.ס.ק. 5 וס.ק. 7 ניתן לנייד שטחים בין חלקי השירות באישור הוועדה המקומית ואין צורך בפרסום. שטח המרתף יכלל במניין שטחי השירות המותרים. יש לתקן את מהות הבקשה בהתאם.
3. יש לבטל סעיף 7 (מישיבה מס' 168) לענין הגשת נספח תנוחת כביש מס' 32 ולקבוע מפלסי 0.00 לבתים באישור יועץ תנועה. באחריות המבקשים לקבוע גובה מתוכנן לבית כולל התייחסות לפתרון ניקוז והתאמת הפיתוח החיצוני עם כביש מס' 32 שיתוכנן בעתיד.

### ג. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 171 ביום 27.3.14 מאחר והתקבלה התנגדות

#### לבקשה ע"י חפץ אהרון בעל זכות בנכס חלקה 38-דיון בהתנגדויות

1. עפ"י נסח טאבו קיימת זכות מעבר בחלקה 38 לטובת חלקה 37 לכן נשלחו הודעות לפי תקנה 2 ב' לבעלי זכות בנכס חלקה 38 והתקבלה התנגדות לבקשה ע"י אהרון חפץ.
2. יש לציין שהתקבלה הסכמת וחתימת שותף נוסף בנכס (חלקה 38) - חיים קופל
3. בישיבה נכחו המבקשים ל 2 הבקשות בחלקה 37 : ריפטין חגית ומזוז אלי והמתנגד : חפץ אהרון שייצג אותו עו"ד עמרמי ברוך
4. עו"ד עמרמי הציג את ההתנגדות שמתייחסת ל-2 הבקשות להיתר בניה של ריפטין חגית ומזוז אלי:
- על אף שמדובר בזיקת הנאה שרשומה בהערת אזהרה בטאבו, הרי שמאז רישומה חל שינוי נסיבות יסודי שמצדיק אי שימוש בחלק מחלקה 38 למעבר המבקשים. ולפי תכנית מ/276 קיימת דרך בצד המערבי של חלקה 37, אשר מאפשרת למבקשים גישה ישירה ונוחה לבתים שיבנו על ידם על חלקה 37.
- זכות המעבר נקבעה לפני עשרות שנים, כאשר דרך אחרת לא היתה קיימת ולא היתה אפילו בתכנון.
- השביל שסומן בבקשה הוא ברוחב 6 מטר ואין הצדקה לאפשר זאת, שביל פנימי

- רוחבו המקובל לא יעלה על 3 מטר ואי אפשר לגזול שטח פרטי נוסף ממרשו.  
 עו"ד עמרמי ציין שככל שהועדה תמצא לנכון לאפשר למבקשים מעבר זמני דרך חלקה 38, הרי יש להתנות זאת בתנאי שכל עבודות הפיתוח והסלילה יהיו על חשבון המבקשים, לרבות הריסת המבנים הקיימים ופירוק אסבסט ע"ח המבקשים.  
 יש לתקן את התכנון של החניות בחלקה 37 כדי שבעתיד הכניסה לחניות תהיה דרך הכביש החדש, הן למגרש החיצוני והמגרש הפנימי שנחלה.  
 יש להחתים את המבקשים על התחייבות להפסיק את השימוש בשביל, מיד לאחר סלילת הכביש בצד המערבי.  
 לעניין עמדות האשפה והפילרים ואשפה זמניים ללא בניה, הסכים למיקום פחי אשפה ניידים זמניים ללא בניה בתחום זכות המעבר עד לסלילת הדרך בעתיד עפ"י מ/276 בצד מערב .
5. התקבל מכתב תגובה להתנגדות ע"י עו"ד גיא אימבר בא כוחם של המבקשים (שלא נכח בדיון) שבו הוא טוען ומדגיש שטענותיו של המתנגד הן באופן מובהק קנייניות ואין בסמכות הוועדה לדון בהתנגדותו. ובמצב הדבר הקנייני הוא שלחלקה 37 זכות קניינית המהווה זיקת הנאה למעבר אנשים וכלי רכב על פני החלקה 38 כולה (בהעדר כל הגבלה ותיחום שהם בשטר זיקת ההנאה הרשומה בספרי המקרקעין).
6. יש לציין שבמקביל הוגש ערר ע"י המבקשים לוועדת ערר מחוזית ביום 6.1.14 לעניין החלטת הוועדה בישיבתה מס' 168 מיום 15.10.13. בישיבת הוועדה הובא לידיעת המתנגד כי הוגש ערר ונמסר לו העתק מהערר .
7. בהתאם לבדיקת המסמכים שהוצגו ע"י המבקשים לוועדה משנת 1936 עולה כי רוחב השביל לגביו יש זיקת הנאה הינו כ- 6 מטר ומסומן בחלק הצפוני של חלקה 38 .
8. מכיוון שקיימת זכות מעבר עפ"י נסח טאבו, הוועדה פנתה לצדדים לנסות ולתאם את זכות המעבר.  
 בכל מקרה יש לייצע את השותף/בעל זכות המעבר חיים קופל שחתם על הבקשה במסגרת תקנה 2 ב', ההחלטה בהתנגדות תשלח אליו.
9. יש לסמן גומחות לפחי האשפה, חשמל ותקשורת בחזית המגרש בצד המערבי מכיוון כביש מס' 32 ולסמן פחי אשפה זמניים ללא גומחות ובינוי בתחום זיקת ההנאה בצד המערבי.
10. הבקשה כוללת הריסת מבנים בתחום זכות המעבר, ההריסה תבוצע ע"י המבקשים בתיאום ויידוע מראש 45 יום לפני ההריסה לבעלי חלקות 36, 38 לרבות פינוי גגות אסבסט לפי החוק בתיאום עם הוועדה הטכנית לאבק מזיק.
11. אופיר פרימו- יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה בגן השומרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.

#### החלטה :

1. הוועדה דוחה את ההתנגדות.  
 הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כולל זכות מעבר מחלקה 38 עפ"י נסח טאבו .
2. עפ"י המסמכים שהוצגו לוועדה קיימת זיקת הנאה לטובת חלקה 37 מחלקה 38 כאשר על פניו נראה כי זיקת ההנאה היא ברוחב 6 מ' כך שאין בסיס לדרישה כי זיקת ההנאה תהיה זמנית עד לסלילת כביש 32 לפי מ/276 .
3. לא קיים עדיין פיתוח בשטח זה כמו כן אין פיתוח עפ"י מ/276 ולא ניתן לאשר את הבקשה עפ"י כביש זה.
4. בכל מקרה לא ניתן לבטל בעתיד את זיקת ההנאה עפ"י ההצעה של עו"ד עמרמי



- מכיוון שזיקת ההנאה משמשת א. כניסה לבית 2 (מבנה פנימי-בקשה מס' 20130273 ע"ש ריפטיין חגית) וכביש 32 לכשיבוצע הפיתוח לא יתן מענה לכניסה ליחידה זו. ב. כניסה לשותף בנכס בחלקה 38 חיים קופל. כל פתרון יעשה ע"י כל הצדדים שזיקת ההנאה משמשת אותם.
5. לעניין פחי האשפה הוסכם ע"י הצדדים כי גומחות לפחי האשפה יבוצעו בחזית המגרש לכיוון כביש מס' 32 עד סלילת הדרך יוצבו הפחים צמוד לדרך הגישה בתחום זיקת ההנאה ללא ביצוע גומחות(בחלק המזרחי גובל לכביש מס' 1).
6. טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה בתחום זכות המעבר תשלח הודעה ע"י המבקשים 45 יום לפני לבעלי חלקה 36 לידיעה, וההריסה תבוצע 45 יום לאחר קבלת המכתב.
7. ההחלטה תשלח לחיים קופל השותף בנכס בחלקה 38 ולוועדת ערר.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- 19/02/14 - נסח טאבו עדכני מקורי לחלקה 38+37 בגוש 10080
- 30/03/14 - חתימת בעלי הזכות בנכס לחלקה 37
- 19/03/14 - חתימת בעלי הזכות בנכס חלקה 38 ואימות חתימות ע"י עו"ד - להריסת מבנים קיימים בזכות מעבר וסימון תוואי זכות המעבר במפת המדידה
- 19/03/14 - חתימת שכנים במגרש-יחידה 1
- 19/02/14 - חתימה וחתימת וועד היישוב + אגודת גן השומרון
- 30/03/14 - אישור האגודה והוועד המקומי כי הובטחו התשלומים להכנת תשריט חלוקה בהתאם ל-מ/276 - אישור מחלקת התברואה למיקום וגודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה-תנאי לטופס 4 - אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי גגות אסבסט ו/או תצהיר (עד 50 מ"ר) - אישור בזק להעתקת עמודי טלפון קיימים בתחום זכות המעבר
- 19/02/14 - אישור בזק
- 19/02/14 - אישור חשמל
- 30/03/14 - אישור הג"א
- 19/03/14 - חוות דעת יועץ קרקע וביסוס
- 19/03/14 - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- 30/03/14 - הגשת מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי כולל סימון מבנים קיימים בתחום זכות מעבר בשלמותם ולהשלים מדידה עד כביש מס' 1
- 19/02/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 19/02/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 19/02/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 19/02/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 19/03/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 19/02/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 19/02/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 30/03/14 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

**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 ה.ל.מ. לססטיטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות בהעתק משרדי
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מדידה מתוקנת
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה עפ"י תכנית מ/276
- לתקן מרחק מינימלי בין 2 מבנים 6 מ' לפחות-להקטין מבנה ב 2 קומות
- לתקן גודל ומרחק בריכת שחייה מגבול מגרש בהתאם לתכנית מ/276
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- סימון חניות, פילרים לאשפה רטובה/ויבשה
- סימון מיקום פילרים לאשפה, חשמל ותקשורת בחזית המגרש בחלק המערבי לכיוון כביש 32
- סימון פחי אשפה זמניים בחלק המזרחי בתחום זיקת ההנאה ללא גומחות ובניה
- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש
- השלמת פיתרון ניקוז למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים מידות פנים וחוף כולל סימון חללי ייעודים
- יש להנמיך גובה קומה עליונה ולהשאיר מעקה בגג 0.50 מ' לפחות.
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בהתאם להערות
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון להריסה מבנים קיימים בתחום זכות מעבר + חתימת בעלי זכות בנכס חלקה 38
- יש להוסיף הערה בבקשה להיתר:
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי
- ויתואם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש וכביש מס' 32.
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש - חיבור לקו קיים בכביש מס' 1
- נספח סניטרי-
- תיקון גובה ממ"ד בתכניות המפורטות בסוף הבקשה -בהתאם לתכנית ק.מרתף
- 

### תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- אישור המועצה להבטחת ביצוע עבודות פיתוח כולל אישור מחלקת הגביה.
- 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 וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

30/03/14

- תנאי לטופס 4 ביצוע כניסה ויציאה בטוחה ל-2 הבתים.
- 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
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 4**

מספר בקשה: 20140075

תיק בנין: 4411983715

**מבקש:****▪ רוזן גורי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עמיקם**

גוש וחלקה: 11983 7

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

גדר

חקלאי

**מהות**

גדר זאבים באורך 3357.2 מ"א וגדר חשמלית באורך 697.3 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לגדר "זאבים" באורך של 3357.2 מטר, וגדר חשמלית האורך 697.3 הבקשה אינה חתומה ע"י משרד החקלאות והישוב.  
ברקע הבקשה לא מופעים מבנים הקימים בשטח(כפי שמוצג בבקשה להיתר לאבוס, משטח תחמיץ ורפת).

בישיבה 170 בתאריך 01/03/14 הוגשה בקשה לרפת, מחסן תרופות, אבוסים וכו. הועדה אישרה את הבקשה בתנאי שמירת מרחק של 75 מטר מבתי המגורים כולל גידור, שטח זה יהיה ללא פעילות מרעה וישוקם ע"י נטיעות.

נוכחים בישיבה: גורי רוזן, יגאל גרשון, סונדוס הינדי-עורכת הבקשה.

**החלטה: להשהות את הבקשה.**

1. יש להראות קומפילציה של הבקשה עם חוזה החכירה מהמנהל ועם תוכנית הבקשה שנדונה בישיבה 170 להיתר למבנים המופיעים בשטח בתחום זה, הבקשה לגדר אינה כוללת את תחום 75 מטר אלא את גבול חוזה החכירה לכן יש

**להגיש קומפילציה.****2. חוות דעת משרד החקלאות.**

3. יש לקבל התיחסות ועד מושב עמיקם לגדר הקיימת בגבול הישוב ושטח המגורים

לשטח הכלוא בגבול המגרשים בין שטח המרעה למגורים.

4. קיימת גדר זאבים מחוץ לתחום חוזה החכירה עם רמ"י לרעה, נותר שטח בתחום 75 מ

שסוכם עם המבקש כי לא תהיה רעה בשטח זה כשטח מפריד למגורים ובין גדר

הזאבים נשוא הבקשה, השטח הכלוא אושר כשטח נטיעות שטח שאינו מיועד לפעילות

מרעה וע"פ הבקשה אין גישה לציבור לשטח זה.

השטח כלוא בין גדר קלה בגבול החוזה הרעה וגבול הישוב, מגרשי המגורים וקיימת

גדר זאבים בגבול שטח ההרחבה.

5. לאחר תיקון התוכנית וקבלת חוות דעת מושב עמיקם יובא לדיון בוועדה הצורך

בהעתקת גדר הזאבים לתחום החכירה ו/או 75 מטר המחמיר ביניהם.

**סעיף: 5**

מספר בקשה: 20140069

תיק בנין: 2230012231

**מבקש:****• עין עירון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין עירון**

גוש וחלקה: 12231 17

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

גדר

גדר

**מהות**

הקמת גדר רשת באורך 30 מ"א לפי מש"ח 9 עין עירון ופירוק גדר תלתלית קיימת.

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת גדר רשת באורך 30 מ"א לפי מש"ח 9 עין עירון ופירוק גדר תלתלית קיימת.

1. הקמת הגדר מהווה סגירת דרך הגישה הנוכחית למעיין ארובות מכיוון אנדרטת מג"ב.

2. אסף פישביין יו"ר האגודה הציג את הבקשה ואת הצורך להקמת הגדר:

הסביר שהבקשה הינה שיקום קטע מגדר קיימת שתוחמת שטחים חקלאיים משבצת

מושב עין עירון. הסיבות המרכזיות נזקים הנגרמים עקב כניסת אזרחים לחלקות

החקלאיות של מושב עין עירון כתוצאה ממבקרים רבים שמגיעים למעיין. הנזקים

שקורים בחלקות של המושב גניבות של גידולים חקלאיים וכו', השארת פסולת

הקמת הגדר תואמה עם רשות הטבע והגנים.

3. ישי בן ינאי נציג ומפקח האזור מטעם רשות הטבע והגנים הציג את היסטוריית המעיין

ואת החשיבות שלו כשמורת טבע קטנה מוכרזת מ-1982 וצמוד אליו אתר עתיקות תל

אסור.

אתר המעיין מפורסם באתרי האינטרנט ומגיעים אליו הרבה מבקרים משהשמורה

יכולה להכיל.

למקום נכנסו כלים כמו טרקטורים, טרקטורונים ונערכו לפעמים מסיבות בלילות

פעילות הפוגעת בשמורה.

הייתה סכנת נפשות מכיוון שהמעיין כלל בריכה פתוחה וקיימת בעייה בטיחותית ולכן

כדי לשקם את המעיין הוחלט לסגור אותו לציבור למניעת כניסת כלים ופרות פנימה, והכניסה הרשמית מעין עירון .

לעניין הקמת הגדר וחסימת הדרך המובילה למעיין הסביר שלא בתחום של רשות הטבע והגנים אלא בתחום המשבצת החקלאית של עין עירון, לפיכך הגדר לא הוקמה ע"י רט"ג.

הכניסה לשמורה ולאחר העתיקות תל אסור לא השתנתה ומגיעים דרך המושב עין עירון בהתאם לשילוט.

4. אסף פישביין יו"ר ועד האגודה בעין עירון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.

#### **החלטה:**

**לאשר את הקמת הגדר שתכלול שער כניסה ויציאה .**

כיוון שקיימת דרך גישה למעיין דרך המושב עין עירון אין מניעה לסגירת כניסה מאזור אנדרטת מג"ב .

באחריות רט"ג לעדכן באתרי האינטרנט את הדרך גישה למעיין ממושב עין עירון.

אישור הגדר מותנית בכניסה פתוחה למעיין לציבור דרך מושב עין עירון.

החלטה תשלח לרט"ג.

#### **גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- הסכמה בכתב מהישוב עין עירון שדרך הגישה למעיין מתוך היישוב

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- חוות דעת רשות העתיקות

- חוות דעת רשות שמורות הטבע והגנים

- אישור מקורות- הגדר ברצועת המוביל

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

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

#### **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 - הצהרה על נכונות הפרטים וחותימות נוספות

- לסמן גדר תלתלית קיימת לפירוק והקמת גדר רשת מוצעת כולל סימון שער כניסה ויציאה

- פרט שער וגדר רשת מוצעת בקנ"מ 1: 20

#### **תשלומים:**

- אישור תשלום אגרת בניה

**מבקש:****עבאדי מרעי עלי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים**

גוש וחלקה: 12118 26

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מבנים חקלאיים	בניה חדשה	1488.00

**מהות****הקמת חממה לגידול צמחי בית (משתלה)****שטח המשתלה: 1488 מ"ר****החלטות**

מוגשת בקשה להקמת חממה לגידול צמחי בית(משתלה)

1. מדובר בבקשה המצויה בשטחים פתוחים בחלק המערבי של היישוב כפר קרע ומזרחית לכביש חוצה ישראל .  
הקרקע הינה במסגרת הסכם פיצויים עם חברת כביש חוצה ישראל , כפיצוי על הפקעות לטובת כביש 6.
2. הבקשה בתחום מרחב תכנון מנשה-אלונה ובתחום שיפוט מ.מ כפר קרע.
3. המגרש מחוץ לגבולות תכנית S-15 ותכנית ג/ 400
4. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 16.3.09 (העתק ולא מקור)  
ויש לקבל אישור מחדש ע"ש המבקש.
5. התקבל אישור מ.מ.כפר קרע מיום 2.9.2008 ויש לקבל אישור מעודכן.
6. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית עפ"י התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה מיום 30.11.1987
7. בהתאם לתמ"מ 6 הקרקע ביעוד אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח
8. הבקשה כוללת פיתוח מאסיבי כולל קירות תומכים בגובה כ-4 מ', במידה ויש צורך בפיתוח התכנית תובא לדיון חוזר והוועדה תבחן את התאמת השטח לשימוש המוצע.
9. יש לקבל חתימת שותף בנכס עפ"י הסכם למתן פיצויים המצורף ואימות חתימות ע"י ער"ד.
10. יש לציין בבקשה להיתר מיקום דרך גישה למגרש מדרך סטטורית בהתאם לתשריט שטח הפיצוי שהוכן ע"י המינהל.
11. יש לסמן בבקשה להיתר דרך גישה ברוחב 4 מ' לפחות לחלק האחורי של המגרש.
12. יש לבטל סימון רצפת בטון, קירות תומכים פיתוח מסביב לחממה .
13. הבקשה תראה פתרון לפסולת חקלאית.
14. יש לקבל חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה לאכסון חומרי הדברה וחומרים מסוכנים .
15. יש להגיש מפת מדידה עדכנית נפרדת חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.
16. יש להשלים תרשימי סביבה על רקע תכניות תמ"א 35, תמ"א 22, תמ"מ 6, תרשימי פיצויי ולערוך תיקונים בתרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי.

**החלטה: לאשר את הבקשה להקמת חממה לגידול צמחי בית בלבד, מבניה קלה ללא יסודות ורצפת בטון ללא פיתוח שטח אינטנסיבי, ביטול סימון פיתוח וקירות תומכים מסביב לחממה, אישור רמ"י, משרד החקלאות מחדש, אישור כפר קרע, חתימת שותפים בנכס עפ"י הסכם פיצויי ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**כל שימוש אחר בחממה יהווה סטייה ניכרת.**

#### גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לחלקות 22,23,24,25,26,27,29,43
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- (תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה)
- אישור חברת כביש חוצה ישראל
- חתימת שותפים בנכס עפ"י הסכם פיצויים ואימות חתימות ע"י עו"ד
- חתימה וחתימת כפר קרע
- אישור משרד החקלאות מחדש
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור רשות העתיקות
- חתימת תאגיד מי עירון/אגודת המים
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה לאכסון חומרי הדברה וחומרים מסוכנים
- מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 

#### הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות(חתימה וחתימת)
- להשלים/לתקן תרשים המגרש עפ"י הערות בהעתק משרדי ולבטל סימון פיתוח וקירות תומכים.
- הוספת תרשימי סביבה על רקע תמ"מ 6, תמ"מ 35, תמ"מ 22 ותרשים פיצויים
- לסמן דרך גישה ברוחב 4 מ' לפחות לחלק האחורי של המגרש
- השלמת צביעה בהתאם
- פתרון ניקוז לגג החממה כולל סימון תעלת ניקוז, מזחלות וכיוון זרימה
- להשלים פתרון פסולת חקלאית
- השלמת מפלס 0.00 אפסולוטי ומוחלט לחממה כולל סימון מפלסים מסביב לחממה
- והדגשת ניקוזים, הגדלת מידות ותיקון הערות בהעתק משרדי.
- השלמה/תיקון חזיתות וחתימים בהתאם להערות בהעתק משרדי.

**תשלומים:**

- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה בעל הנכס, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.**
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה.
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 7**

מספר בקשה: 20140070

תיק בנין: 3301008083

**מבקש:****בדיחי בועז**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 83

תכנית: מ/276, מ/345

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

פל"ח

**מהות**

הקמת מבנה סדנאות חוגים לאומנות, משפחתון, צהרון ומשרדים עפ"י תכנית מ/345 כולל ממ"דים, גדרות ופיתוח מגרש.

סדנאות חוגים לאומנות: 98.80 מ"ר + ממ"מ 12.00 מ"ר = 110.80 מ"ר

משפחתון בשטח: 87.10 מ"ר + ממ"מ 12.00 מ"ר = 99.10 מ"ר

צהרון בשטח: 87.10 מ"ר + ממ"מ 12.00 מ"ר = 99.10 מ"ר

משרדים בשטח: 98.80 מ"ר + ממ"מ 12.0 מ"ר = 110.80 מ"ר

גדרות באורך: 105.10 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה סדנאות חוגים לאומנות, משפחתון, צהרון ומשרדים עפ"י תכנית מ/345 כולל ממ"דים, גדרות ופיתוח מגרש.

לאחר בחינת הבקשה להיתר נראה לוועדה כי הבינוי המוצע למבנים אינו תואם את השימוש המוצע למשרדים, סדנאות, צהרון ומשפחתון ונראה מתאים לשימוש מבנה מגורים.

לא מסומן בבקשה להיתר מיקום חצרות למשפחתון ולצהרון.

המבנים המוצעים בבקשה זו הובאו לדיון בישיבה מס' 158 מיום 7.6.12 ולא אושרו מאותם נימוקים.

הבקשה למבנים אלו פוצלה מההיתר ללא כל שינוי.



במצב דברים זה, סבורה הוועדה כי אין מקום לקבלת הבקשה ובהתאם מחליטה לדחות את הבקשה.  
**החלטה : לא לאשר.**

מספר בקשה : 20140066 תיק בנין : 3310082065

## סעיף : 8

### מבקש :

#### ▪ רוטר אלי(פלקס)

▪ רוטר סוניה

סוג בקשה : בקשה להיתר

#### כתובת הבנין : גן שומרון

גוש וחלקה : 10082 96 מגרש : 65

תכנית : 276/מ, אחמ/81

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

### מהות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, פרגולות, הריסת גג רעפים במבנה קיים, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 148.00 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

חניה מקורה: 25.00 מ"ר

פרגולות בשטח: 45.46 מ"ר

גדרות: \_\_\_\_\_ מ"א

### החלטות

מוגשת בקשה הקמת מבנה מגורים שני בנחלה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, פרגולות, הריסת גג רעפים במבנה קיים, גדרות ופיתוח מגרש.

1. יש להתאים מפת המדידה ותרשים המגרש לתשריט החלוקה אחמ/81.

2. יש להמציא העתק מהיתר לבית הקיים.

3. אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור רמ"י, התאמת מפת המדידה לאחמ/81 אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל + העתק חוזה חכירה

- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)

- חתימה וחותמת וועד היישוב + אגודת גן השומרון

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- אישור בזק

- אישור חשמל

- אישור הג"א
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- להמציא העתק מהיתר למבנה קיים
- להמציא תצ"א ממפ"י למחסן קיים או תצהיר מוועד מקומי
- הגשת מפת מדידה לכל החלקה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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 חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

### הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות
- לסמן צמחייה ועצים בוגרים בתרשים המגרש בהתאם למפת המדידה
- לסמן דרך גישה לשטח החקלאי 4 מ' לפחות - מדרג מס' 21 ולא מדרג מס' 6403
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- סימון חניות, פילרים לאשפה רטובה/ויבשה-(תכנית הפיתוח לכל המגרש בהתאם להערות)
- להתאים גודל פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה בהתאם להנחיות מחלקת התברואה
- להשלים תיקונים בתכניות, חזיתות וחתימים עפ"י הערות בהעתק משרדי.
- להשלים ייעודי חללים
- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש כולל פריסה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי-

### תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה
- 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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע 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
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\***

**סעיף: 9**

מספר בקשה: 20140095

תיק בנין: 3300000106

**מבקש:****טלמון עירית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גן שומרון**

גוש וחלקה: 10114 42 מגרש: 72

תכנית: מ/276, אחמ/69

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוספת

**מהות**

תכנית תוספת להיתר מס' 3646 מיום 31.5.11

תוספת למבנה מגורים שני בנחלה הכוללת 2 חדרי שינה, מקלחת ופרגולה

שטח עיקרי מוצע: 33.22 מ"ר (קיים: 74.45 מ"ר)

(ממ"ד קיים: 12.00 מ"ר)

פרגולה מוצעת: 12.20 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת להיתר מס' 3646 מיום 31.5.11

תוספת למבנה מגורים שני בנחלה הכוללת 2 חדרי שינה, מקלחת ופרגולה

1. יש להתאים מפת המדידה ותרשים המגרש לתשריט החלוקה אחמ/69.

2. יש לכלול בבקשה להיתר תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 כולל סימון חניות, פילרים

לאשפה רטובה/יבשה, דרכי גישה וכו'

2. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור רמ"י, התאמת מפת המדידה לאחמ/69****כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק****משרדי.****גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל + העתק חוזה חכירה

- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)

- חתימה וחותמת וועד היישוב + אגודת גן השומרון
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור מהנדס על תקינות ממ"ד קיים לפי היתר
- להמציא העתק מהיתר למבנה קיים
- הגשת מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי עפ"י אחמ/69
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 

### הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות והתאמה לתשריט החלוקה אחמ/69
- תיקון תרשים סביבה עפ"י תכנית מ/276
- לסמן להריסה גדר רשת חורגת לתחום דרך
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- סימון חניות, פילרים לאשפה רטובה/ויבשה-(תכנית הפיתוח לכל המגרש בהתאם להערות)
- להתאים גודל פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה בהתאם להנחיות מחלקת התברואה
- להשלים תיקונים בתכניות, חזיתות וחתימים עפ"י הערות בהעתק משרדי.
- פרט איטום בין מבנה קיים לתוספת
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי-

### תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה
- 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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.**
- 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.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20140067	תיק בנין: 1890000204	<b>סעיף: 10</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

▪ גריידי יפה

▪ גריידי משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר פינס**

גוש וחלקה: 12225 48 מגרש: 204

תכנית: מ/395/א/ש, מ/345

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
פל"ח	בניה חדשה	187.80	12.00

**מהות**

הקמת מבנה פל"ח אחסנה לציוד משרדי כולל ממ"ד עפ"י מ/345

שטח מוצע: 187.80 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה אחסנה (פל"ח) כולל ממ"ד עפ"י מ/345

1. לא מצויין בבקשה להיתר למה משמש מבנה האחסנה.
2. בהתאם להוראות מ/345 לא תותר תעסוקה לא חקלאית המשמשת לאחסון של חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי של חומרים אלה. פסולת, לרבות גרוטאות וחומרי בניין משומשים.
- אחסון חומרי מזון יותר אך ורק אם ננקטו האמצעים הנדרשים לאטימת המבנה למשיכת וכניסת מזיקים למיניהם.
3. ייתכנו דרישות ואישורים נוספים במידת הצורך לאחר ציון השימוש במבנה האחסנה.
4. במידה והשימוש אינו תואם להוראות מ/345 הבקשה תובא לדיון חוזר לשינוי החלטה
5. יש להגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בשטח המגורים בהתאם לתכנית מ/395/א/ש

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי התאמת שימוש מבנה האחסנה עפ"י מ/345, יש לפרט את השימושים, אישור רמ"י ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף

## החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

- חתימה וחתימת ועד הישוב
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת משרד הבריאות
- יועץ בטיחות
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה מיקום וגודל פחי אשפה ומרכזי מיחזור במידת הצורך
- להמציא היתרים למבנים הקיימים בנחלה ו/או הוכחה שהמבנים קיימים לפני 1965
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תכנית בינוי למינצוי זכויות בניה בשטח המגורים עפ"י תכנית מ/395/א/ש
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- מיקום חניות בהתאם לתקן, פחי אשפה ומרכז מיחזור במידת הצורך בהתאם לשימוש
- לציין שימוש/סוג האחסנה במבנה
- יש להראות ניספח שילוט בהתאם להוראות מ/345
- סימון קונטינר קיים להריסה
- השלמה/התאמה/תיקון תכניות, חזיתות וחתימים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח

**תשלומים:**

- חוות דעת שמאי הוועדה
- 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, מהנדס, 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר

**- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

**\*\*\*אחראי איזור - אבו הדבה פארס\*\*\***

תיק בנין : 2920461193

מספר בקשה : 20140076

**סעיף: 11**

#### מבקש :

▪ **הראל אליזבט**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : קציר**

**גוש וחלקה : 20461 193**

תכנית : מ/196/א (במ)

שטח עיקרי

80.98

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

#### מהות

מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מבניה קלה מעץ כולל ממ"ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 68.98 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 17.25 מ"ר

גדרות באורך: 78.00 מ"א

#### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מבניה קלה מעץ כולל ממ"ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה כוללת שינוי מיקום חניה מתכנית הבינוי לקו 0 עם גבול שכן מגרש 192, יש לקבל חתימת שכן כתנאי לאישור מיקום החניה.
2. יש לקבל אישור איגוד ערים לכיבוי אש לעניין בניה מעץ.
3. יש להגיש תכנית בינוי למינצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה בהתאם לתכנית מ/196א

4. גמר חיצוני גוון בהיר בתיאום עם הוועדה.
5. גובה סופי לחנייה יתואם עם המפקח בשטח או יבוצע לאחר ביצוע מדרכה
6. הגישה לביצוע הבניה /או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

#### החלטה : לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
  - 04/04/14 - חתימה וחותרמת ועד מקומי קציר ( ליאור בר טל: 04-6370757)
  - 04/04/14 - חתימה וחותרמת מנהלת האתר ( רונן קשי- טל: 054-6259827)
  - 11/06/14 - חתימת שכן מגרש 192 למיקום חניה צמוד לגבול
  - 04/04/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
  - 04/04/14 - העתק חוזה תשתיות
  - 11/06/14 - אישור תשלום עבור חוברת למשתכן (157 ש"ח)
  - 04/04/14 - חתימה וחותרמת אדריכל תכנית הפיתוח והתשתיות (אדריכל גד שלח טל : 052-2853648)
  - 11/06/14 - אישור בזק
  - 11/06/14 - אישור הג"א
  - 11/06/14 - חוות דעת שרותי כבאות לעניין בניה מעץ
  - 11/06/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - 11/06/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
  - 11/06/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
  - 11/06/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
  - 11/06/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
  - 04/04/14 - הגשת מפה מצבית עדכנית לחצי שנה ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - 11/06/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
  - 11/06/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- #### הערות:
- 11/06/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
  - 11/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
  - 11/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
  - 11/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
  - 04/04/14 - תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
  - 04/04/14 - כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח.
  - 11/06/14 - גמר חיצוני גוון בהיר בתיאום עם הוועדה
  - 04/04/14 - בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א.מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב
  - 04/04/14 - עפ"י תכנית בינוי של אדריכל גד שלח
  - 04/04/14 - תיקון סוג קירות מסביב לחניה-קירות אבן כדוגמת קירות קיימים בחזית המגרש
  - 04/04/14 - תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
  - 04/04/14 - להוסיף פריסת גדר בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.



- 04/04/14 - להשלים סימון מפלסים אפסולוטים ויחסיים בכל התכניות, חזיתות וחתכים
- 11/06/14 - תיקון חתכים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 11/06/14 - השלמת תיקונים בתכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי כולל הסתרה לדוד
- 11/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 04/04/14 - להשלים פרטי בינוי למגרש בחוברת
- 04/04/14 - להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א
- 11/06/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.  
- נספח סניטרי
- 11/06/14 - תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה כולל חתך ו/או חזית  
- המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.

### תשלומים:

- 11/06/14 - תשלום בגין התקנת מד מים - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- 11/06/14 - הפקדת צ"יק אישי ע"ס 10,000 ש"ח עפ"י חוזה תשתיות- להבטחת אחריות על התשתיות
- 11/06/14 - הקיימות-תנאי להיתר בניה תואם לחוזה פיתוח  
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- 11/06/14 - תשלום אגרת בניה

- **להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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  
- פחי האשפה רטוב/יבש בחזית המגרש אינם אישיים ויכולים לשמש את השכנים הצמודים ו/או שכנים ממול במידת הצורך  
- ההיתר כולל את הגישה לביצוע הבניה בתחום המגרש  
- גובה סופי לחנייה יתואם עם המפקח בשטח או יבוצע לאחר ביצוע מדרכה  
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**  
\*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

תיק בנין : 8702001303

מספר בקשה : 20140068

**סעיף: 12**

### מבקש:

- אבו חרירי אחמד
- אבו חרירי סובחיה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : אום אל קטף**

גוש וחלקה : 8702 13 מגרש : 3

תכנית : מ/382, מ/מק/22/ג

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

**מהות**

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 362 מיום 10.12.93 סגירת ק.עמודים לשטח עיקרי, שינוי שם המבקש, גדרות ופיתוח מגרש.

סגירת ק.עמודים לרישוי: 147.67 מ"ר (קיים בהיתר: 186.77 מ"ר) גדרות באורך: 99.0 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 362 מיום 10.12.93 סגירת ק.עמודים לשטח עיקרי, שינוי שם המבקש, גדרות ופיתוח מגרש.

1. סגירת קומת העמודים מהווה תוספת ליחידת דיור קיימת ולא מהווה יחידה נפרדת, יש לתקן את ייעודי החללים בהתאם להערות.
2. הבקשה כוללת שינוי שם המבקש מהיתר קודם מ-שבלי חלף וסמירה ל-אבו חרירי אחמד וסובחייה בהתאם להסכם העברת זכויות במינהל.

**החלטה: לאשר את הבקשה ליחיד אחת בתנאי אישור רמ"י, בתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- חתימת אגודת המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור/פטור הג"א
- אישור חברה כלכלית/מועצה ( העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- אישור רשות העתיקות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 

**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 ה.ל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- תוכנית פיתוח תכול פיתוח/מפלסים מתוכננים 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)
- להשלם/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- פריסת גדרות מסביב למגרש עד 1.50 מ' לכל חזית בנפרד-גמר טיח מסביב למגרש ואבן בחזית
- פרט לקירות/גדרות בקני"מ 1: 20
- להתאים גודל מרפסת בחזית מבנה בהתאם לקיים-ראה מפת מדידה מצורפת
- השלמה ותיקון ייעודי חללים בהתאם להערות-לבטל סימון מטבח
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתכים
- תיקון חישוב שטחים והוספת שטח ח.מדרגות ומרפסת בגג

### תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה,

### **מתכנן השלד ואחראי לביצוע .**

- 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
- 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 הועדה

\*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

## **סעיף: 13**

מספר בקשה: 20130103 תיק בנין: 3200000222

### מבקש:

- החקלאי תלמי אל-אגו"ש חקלאית בע"מ
- ע"י אגם אלי

- ע"י אמיר טולדנו
  - ע"י אשר דעדוש
  - ע"י מזרחי גל
  - שמורת אלעזר אגו"ש חקלאית בע"מ
- סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : תלמי אלעזר**

גוש וחלקה : 8794 1

תכנית : 49/מ, 263/מ

תאור הבקשהשימוש עיקרי

חידוש היתר

עבודות עפר ופיתוח

**מהות**

חידוש היתר מס' 3466 מיום 29.7.2010 לעבודות תשתיות בניו ועפר בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263

**החלטות**

מוגשת בקשה לחידוש היתר מס' 3466 מיום 29.7.2010 לעבודות תשתיות בניו ועפר בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263

**1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 ואושרה בתנאים**

- א. התכנית ערוכה על רקע מפת מדידה לא מעודכנת. יש להגיש את התכנית על רקע מפת מדידה מעודכנת שכוללת את התשתיות הקיימות, מפלסי קירות וכו'.
- ב. יש לתקן פרטי פילרים לאשפה רטובה/יבשה ומיקום פילרים לתשתיות לאחר תיאום ואישור מחלקת התברואה של המועצה.
- ג. יש לסמן בתכניות גבולות ביצוע, צירוף מכתב לשלבויות וזמני ביצוע עבודות פיתוח.

**2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 לחידוש החלטה ושינוי שם המבקש ושם עורך הבקשה.**

א. שינוי שם המבקש:

מ - תלמי אלעזר

ל - החקלאי תלמי אל אגו"ש מס' 570012146

+שמורת אלעזר אגו"ש חקלאית בע"מ מס' 570050856

ב. שינוי שם עורך הבקשה מ- אדר' מבל ערן ל- אמאדו ענבר

**החלטה :** הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה לחידוש ההיתר בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**כל התנאים שכלולים בהיתר יחולו על חידוש היתר זה, כולל כל התחייבויות היזם למועצה.**

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- חתימה וחתימת היישוב תלמי אלעזר

- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים

- נספח ביוב

- חידוש אישור החב' הכלכלית לעניין חיבור לביוב

26/02/14

17/04/14

- 28/05/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.  
 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין  
 28/05/14 - התייבות למינוי קבלן רשום והסכם עם אתר מורשה לפינוי פסולת ומינוי קבלן  
 28/05/14 רשום לפני ביצוע העבודה.  
 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
 28/05/14 - הגשת מפה מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית בהתאם לאחמ/32  
 -

**-הערות:-**

- 25/05/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי  
 25/05/14 - ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט  
 28/05/14 - למלא טופס מס'1 הכולל שם המבקש להוסיף לתלמי אל ושמורת אלעזר שם החותם כולל ת.ז.  
 28/05/14 מורשה חתימה מטעם האגודה/חברת שמורת אלעזר  
 25/05/14 - להוסיף את שם המהנדס וחתימתו  
 25/05/14 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט  
 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות  
 28/05/14 - יש להגיש את התכנית על רקע מפת מדידה מעודכנת הכוללת גדרות, תשתיות וטופוגרפיה קיימת.  
 25/05/14 - יש להגיש את התכנית בקנ"מ 1:250 שתכלול את כל עבודות הפיתוח מפלסי קירות/גדרות  
 25/05/14 בחזית, מפלסים מתוכננים, מיקום פילרים לאשפה רטובה/יבשה, חשמל וטל"כ  
 25/05/14 - יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקנ"מ 1:100  
 25/05/14 (הבהרה בתכנית מה נכלל בביצוע עבודות הפיתוח ומה יושלם ע"י המבקש)  
 25/05/14 - פרטים לקירות/גדרות בחזית מגרש כולל פרט שילוט  
 25/05/14 - יש להוסיף חתכי אורך ורוחב עקרוניים  
 - יש לצרף הנחיות לשלבויות וזמן ביצוע עבודות הפיתוח  
 25/05/14 - לסמן גבולות ביצוע שיכלול פיתוח כביש מס' 133 כחלק מפיתוח השכונה.  
 25/05/14 - גבול הביצוע יכלול את קצה הכביש המזרחי לפי תוכנית משרד התחבורה  
 - יש להכין חוברת פרטים הכוללים בן השאר תוכנית מגרשים מפורטת כולל מיקום אשפה פילר  
 ביוב, קו בניין, מפלס 0.00, מיקום חניה, גדרות חזית טיפוסית לרחוב, 2 חתכים עקרוניים  
 פרטי גדרות, פיתוח, חניה, פרט חניה מקורה, מיקום שלט,  
 25/05/14 - לסמן בתכנית מיקום מרכזי מחזור, כולל פינות גזם וכו', עמודי תאורה  
 25/05/14 - יש להשלים פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום  
 25/05/14 - סימון מיקום מפרצי תחנות אוטובוסים בכבישים כולל מבנה תחנת הסעה עפ"י פרט  
 25/05/14 - להראות פיתוח שטחים ציבוריים הסמוכים למגרשי הבניה כולל גבולות ושלבי ביצוע  
 25/05/14 תכנית פיתוח לשטח ציבורי תכלול מתקנים ורישום מק"טים בקנ"מ 1:100  
 - חישוב כמויות מילוי חפירה ומילוי  
 25/05/14 -תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה ופינות הגזם

**-תשלומים:-**

- אגרת בניה  
 28/05/14 - יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתימות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר

## סעיף: 14

מספר בקשה: 20120273

תיק בנין: 2820451105

### מבקש:

#### ליבקוביץ עוז

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 מגרש: א5

תכנית: מ/196/א (ב.מ.)

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - יחידה: בניה חדשה

### מהות

מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 159 מיום 31.7.12 ואושרה בתנאים
2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 לחידוש החלטה, שינוי בתכנון הבית וביטול קומת מרתף.

- א. לאחר בדיקת הבקשה וחישוב השטחים התגלה שקיימת חריגה בשטח העיקרי המוצע כ- 52.50% במקום 50%, יש להקטין ולהתאים את השטחים למותר בתכנית מ/196א
- ב. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 104 ו' 105 מוצע קיר אבן ומדקגות ירידה למגרש, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות בביצוע.
- הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש.
- יש להוסיף פרט בקנ"מ 1:20 כולל חזית צד, הקיר ייעשה ע"ח המבקש בתיאום עם השכן.
- ג. יש לתקן מפלסי קירות פיתוח בהתאם למפת המדידה המצורפת כולל מעקה בטיחות בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- ד. גובה סופי לחנייה יתואם עם המפקח בשטח או יבוצע לאחר ביצוע מדרכה
- ה. הגישה לביצוע הבניה ו/או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה ליחידת דיור אחת בתנאי התאמת שטחים לתכנית מ/196א ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

במידה ולא תהיה התאמה למותר בתכנית מ/196א הבקשה תובא לדיון חוזר לשינוי החלטה.

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

- חתימה וחתימת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- חתימה וחתימת מנהלת האתר (רוני קשי-טל: 054-6259827)
- חתימת שכן מגרש 104 לתיאום מיקום מדרגות וקיר אבן משותף
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- העתק חוזה תשתיות
- אישור תשלום עבור חוברת למשתכן (157 ש"ח)
- חתימה וחתימת אדריכל תכנית הפיתוח והתשתיות (אדריכל גד שלח טל: 052-2853648)
- אישור בזק
- אישור הג"א
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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 חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפה מצבית עדכנית לחצי שנה ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

#### **הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות ולהקטין את המבנה עד המותר
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח.
- בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א.מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב עפ"י תכנית בינוי של אדריכל גד שלח
- תיקון סוג קירות מסביב לחניה-קירות אבן כדוגמת קירות קיימים בחזית המגרש
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להוסיף פריסת גדר בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- להשלים סימון מפלסים אפסולוטים ויחסיים בכל התכניות, חזיתות וחתימים
- תיקון חתימים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמת תיקונים בתכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי כולל הסתרה לדוד
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי בינוי למגרש בחוברת

- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי
- המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.

### תשלומים:

- תשלום בגין התקנת מד מים - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- הפקדת צ"יק אישי ע"ס 10,000 ש"ח עפ"י חוזה תשתיות- להבטחת אחריות על התשתיות
- הקיימות-תנאי להיתר בניה תואם לחוזה פיתוח
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

**- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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
- פחי האשפה רטוב/יבש בחזית המגרש אינם אישיים ויכולים לשמש את השכנים הצמודים
- ו/או שכנים ממול במידת הצורך
- ההיתר כולל את הגישה לביצוע הבניה בתחום המגרש
- גובה סופי לחנייה יתואם עם המפקח בשטח או יבוצע לאחר ביצוע מדרכה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

### **סעיף: 15**

מספר בקשה: 20120272 תיק בנין: 2820451104

### מבקש:

#### **ליבקוביץ איתן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### **כתובת הבנין: קציר**

גוש וחלקה: 20451 95 מגרש: 4

תכנית: מ/196/א (ב.מ.)

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

### מהות



**מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש .**

**שטח עיקרי מוצע : 220.37 מ"ר**

**ממ"ד : 12.00 מ"ר**

**פרגולות בשטח : 32.24 מ"ר**

**גדרות באורך : 64.00 מ"ר**

### **החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש .

1. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 159 מיום 31.7.12 ואושרה בתנאים**
  2. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 לחידוש החלטה, שינוי בתכנון הבית, ביטול קומת מרתף ומחסן.**
- א. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 104 ו' 105 מוצע קיר אבן ומדקנות ירידה למגרש, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות בביצוע.
- הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש.
- יש להוסיף פרט בקנ"מ 1:20 כולל חזית צד, הקיר ייעשה ע"ח המבקש בתיאום עם השכן.
- ב. יש לתקן מפלסי קירות פיתוח בהתאם למפת המדידה המצורפת כולל מעקה בטיחות בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- ג. גובה סופי לחנייה יתואם עם המפקח בשטח או יבוצע לאחר ביצוע מדרכה
- ד. הגישה לביצוע הבניה ו/או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

**החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה ליחידת דיור אחת בתנאים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### **גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- חתימה וחותמת מנהלת האתר (רונן קשי-טל: 054-6259827)
- חתימת שכן מגרש 105 לתיאום מיקום מדרגות וקיר אבן משותף
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- העתק חוזה תשתיות
- אישור תשלום עבור חוברת למשתכן (157 ש"ח)
- חתימה וחותמת אדריכל תכנית הפיתוח והתשתיות (אדריכל גד שלח טל: 052-2853648)
- אישור בזק
- אישור הג"א
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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 חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- הגשת מפה מצבית עדכנית לחצי שנה ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

### **הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש ה.ל.מ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח.
- בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א. מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב עפ"י תכנית בינוי של אדריכל גד שלח
- תיקון סוג קירות מסביב לחניה-קירות אבן כדוגמת קירות קיימים בחזית המגרש
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להוסיף פריסת גדר בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- להשלים סימון מפלסים אפסולוטים ויחסיים בכל התכניות, חזיתות וחתימים
- תיקון חתימים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמת תיקונים בתכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי כולל הסתרה לדוד
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי בינוי למגרש בחוברת
- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי
- המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.

### **תשלומים:**

- תשלום בגין התקנת מד מים - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- הפקדת צ"יק אישי ע"ס 10,000 ש"ח עפ"י חוזה תשתיות- להבטחת אחריות על התשתיות הקיימות-תנאי להיתר בניה תואם לחוזה פיתוח
- 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
- פחי האשפה רטוב/יבש בחזית המגרש אינם אישיים ויכולים לשמש את השכנים הצמודים
- /או שכנים ממול במידת הצורך
- ההיתר כולל את הגישה לביצוע הבניה בתחום המגרש
- גובה סופי לחנייה יתואם עם המפקח בשטח או יבוצע לאחר ביצוע מדרכה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 16**

מספר בקשה: 20140078

תיק בנין: 2820451071

**מבקש:**

▪ לבקוביץ גליה

▪ לבקוביץ משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר****גוש וחלקה: 20451****מגרש: א7**תאור הבקשהשימוש עיקרי

תכנית שינוים

מגורים - יחידה

**מהות****תכנית שינויים להיתר מס' 4100 מיום 30.11.12****ביטול ק.מרתף, שינוי במפלסים, בחזיתות ובפיתוח מגרש.****החלטות**

תכנית שינויים להיתר מס' 4100 מיום 30.11.12

ביטול ק.מרתף, שינוי במפלסים, בחזיתות ובפיתוח מגרש.

1. הבקשה הינה תכנית שינויים שמסדירה את השינויים מהיתר קיים.
2. בהתאם לבדיקת הבקשה ומפת המדידה קיימת חריגה בקו בניין אחורי כ-4.70 מ' במקום 5.00 מ' ולא מבוקשת הקלה.
3. אין התאמה בין גודל המבנה והמיידות בבקשה להיתר לבין מפת המדידה המצורפת המשקפת את הקיים בשטח.
4. יש להתאים פיתוח וגובה קירות מסביב למגרש בהתאם לקיים בפועל.

**החלטה: להשהות את הבקשה.**

התכנית תובא לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים והתאמה לקיים בפועל ופרסום הקלה במידת הצורך.

**מבקש:****צימט אפרת**

צימט יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר**

גוש וחלקה: 20451 32

תכנית: מ/196/א (במ)

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תכנית שינוים

מגורים - יחידה

**מהות****תכנית שינויים להיתר מס' 4150 מיום 21.2.13****שינויים בתכנון הבית, שינויים בגג (מגג בטון שטוח לגג רעפים) ושינויים בחזיתות.****החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 4150 מיום 21.2.13

שינויים בתכנון הבית, שינויים בגג (מגג בטון שטוח לגג רעפים) ושינויים בחזיתות.

1. הבקשה הינה תכנית שינויים להיתר והתאמה למצב הקיים בפועל.
2. אין התאמה בין המפלסים המצויינים בבקשה להיתר לבין מפת המדידה המצורפת המשקפת את הקיים בשטח.
3. מיקום מדרגות הפיתוח המסומנות במפת המדידה לא תואמות בבקשה להיתר.
3. מפת המדידה מוגשת בצורה שלא ניתן להבין למה כל מפלס וגובה מתייחס.

**החלטה: להשהות את הבקשה.**

הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים במפת המדידה למצב הקיים והתאמת המפלסים בבקשה להיתר בהתאם לקיים בפועל.  
עפ"י מפת המדידה לא ניתן להבין האם ניתן לאשר את הבית במצבו הקיים והאם תואם תכנית מ/196/א' בהיבט של קוי בנין.

**מבקש:****קיבוץ משמרות (יענקלה)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 15 מגרש: א

תכנית: מ/349

תאור הבקשהשימוש עיקרישטח עיקרי

244.30

תוספת

ספורט

**מהות**

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת למבנה קיים המיועד לשרותים קהילתיים.

**1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 158 מיום 7.6.12 ואושרה בתנאים**

התוספות המוצעות בתחום שטח הספורט לפי מ/349, יש להגיש תכנית בינוי לכל המיתחם כולל סימון חניות לפי התקן .  
להראות התאמת המבנה הקיים להיתר מס' 249.  
עפ"י דוח פיקוח קיים בשטח מבנה הרוס ללא גג ששמש בעבר כאולם אירועים, חלק מהמבנה קבל בעבר היתר בניה והוא נהרס ולכן מוגשת בקשה חדשה למבנה כולל תוספות בניה.  
יש לציין בבקשה את השימוש במבנה עפ"י תכנית מ/349 לקיבוץ משמרות.  
קיימת בקשה במשרדי הוועדה שנדונה בנפרד לפיתוח אזור הספורט במיתחם זה ויש להראות תכנית בינוי לשתי הבקשות כולל חניות, כניסות ויציאות חירום.

**2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 לחידוש החלטה**

**החלטה :** הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאים :  
תכנית בינוי לכל מיתחם שטח הספורט, התאמת המבנה הקיים להיתר מס' 249, אישור רמ"י, אישור הג"א, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין מי חתם)
- אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת יועץ תנועה (תחבורה) לעניין חניות
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור החברה הכלכלית
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

24/10/12

24/10/12

24/10/12

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**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. לססטיסטיקה
- תוכנית בינוי למיתחם לפי מ/349
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת מידות, מפלסים
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- ציון ייעודי חללים
- הוספת מידות בחתכים:
- סימון פני קרקע טבעית

**תשלומים:**

- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת הבניה
- 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
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 19**

מספר בקשה: 20130133 תיק בנין: 4700000027

**מבקש:**

- "מקורות" חב' מים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8797 2

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

ליגליזציה

קוי מים

**מהות**

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 5א" שמספרו 2012027 הכולל חדר כלור, חדר דיזל, מאצרה למיכלי סולר וגדרות.

שטח מוצע לרישוי : 43.71 מ"ר

גדרות באורך : 46.50 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מענית 5א" שמספרו 2012027 הכולל חדר כלור, חדר דיזל, מאצרה למיכלי סולר וגדרות.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 111 מיום 23.6.13 ואושרה בתנאים.

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 לקביעת תנאים למתן היתר בהתאם לתמ"א 5/ב/34 בהתאם לסעיף 9 מאחר והתברר שהבקשה מחוץ לתחום תכנית ג/400.

א. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית עפ"י התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה מיום 30.11.1987

ב. הקרקע מחוץ לגבולות תכנית ג/400

ג. בהתאם לתמ"מ 6 הקרקע ביעוד אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח

ד. עפ"י תמ"א 35 תשריט מרקמים הקרקע ביעוד מרקם שמור משולב

ועפ"י תשריט הנחיות סביבתיות הקרקע ביעוד רגישות נופית סביבתית גבוהה.

ה. בהתאם להוראות תכנית תמ"א 5/ב/34 סעיף 9 ניתן להוציא היתר בניה להקמת באר

אם השטח המוגדר אינו עולה על 1.50 ד', והשטח הבנוי קטן מ-200 מ"ר

וגובה המבנים או המתקנים אינו עולה על 6 מ'.

ו. יש לקבל חוות דעת משרד הביטחון בגלל קירבה לבסיס צבאי.

ז. אין סימון בבקשה להיתר דרך גישה למתקן ו/או דרך סטטוטורית המובילה למתקן.

יש להשלים מפת מדידה ולהראות דרכים בהתאם (ייתכנו דרישות נוספות לאחר עריכת

תיקונים)

**החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**גיליון דרישות****ת. השלמה**

- 23/04/14 - אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 23/04/14 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- 23/04/14 - נסח טאבו עדכני לחלקות
- חוות דעת משרד הביטחון בגלל קירבה לבסיס צבאי
- חתימה וחותמת הישוב
- 13/11/13 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- 27/01/14 - אישור חברת חשמל
- 13/11/13 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- 13/11/13 - אישור איגוד ערים לכיבוי אש
- 12/02/14

23/04/14

- אישור משרד הבריאות

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

27/01/14

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

27/01/14

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

27/01/14

- הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

**הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- לתקן מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

- יש לציין מספר ח.פ. ושם מורשה החתימה כולל מס' ת"ז באישור עו"ד /או רו"ח

- להשלים תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

- סימון מיקום קידוח בתכניות עם רישום קואורדינטות ברשת ישראל החדשה

- לסמן גדר מוצעת בתכניות כולל סימון שערים בהתאם

- להגדיל פרט גדר מוצעת בקנ"מ 1:20

- לצבוע באדום מבנים מוצעים לרישוי

**תשלומים:**

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש

- 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.

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

\*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

תיק בנין : 13910082026

מספר בקשה : 20140085

**סעיף: 20****מבקש:**

▪ מקורות חברת מים בע"מ

▪ -מרחב מרכז ע"י יורם אוחיון

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : עין שמר**

גוש וחלקה : 10082 10 מגרש : 26

תכנית : 359/מ

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה

מתקן הנדסי



**מהות**

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים בקידוח מקורות "כרכור 145" שמספרו 2042005 הכולל מבנה חשמל, מבנה סודיום היפוכלורייט, מבנה קידוח, מחסן, הריסת גדרות בתחום דרך וגדרות מוצעות.

ליגליזציה למבנים בשטח: 43.45 מ"ר

גדרות באורך: \_\_\_\_\_ מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים בקידוח מקורות "כרכור 145" שמספרו 2042005 הכולל מבנה חשמל, מבנה סודיום היפוכלורייט, מבנה קידוח, מחסן, הריסת גדרות בתחום דרך וגדרות מוצעות.

1. המבנים בתחום תכנית מ/359 קיבוץ עין שמר.
2. הבקשה כוללת הסדרת מבנים קיימים ובין היתר ליגליזציה להסדרת מבנה ח.חשמל בקו 0 עם דרך מס' 25 שלא מסומן כקיים בתשריט תכנית מ/359 ולא חלות עליו הוראות מבנים קיימים .
3. מפת המדידה מוגשת לחלק מהמגרש ולא כוללת בריכת מים צמודה כחלק מהמתחם, יש להשלים מפת המדידה לכל המתחם תא שטח 26 מתקן הנדסי עפ"י מ/359 ולכלול בבקשה הסדרת שאר המבנים הקיימים במתחם במידה ויש .
4. קיימת חריגה בגדרות הקיימות לתחום אזור המגורים(תא שטח 14) ודרך מס' 25 ולא מסומנות להריסה.

**החלטה : לא לאשר.**

הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר עריכת תיקונים והתאמת מבנים לתכנית מ/359 ואישור מועצה אזורית מנשה וקיבוץ עין שמר.

**סעיף: 21**

מספר בקשה: 20140096 תיק בנין: 4711008489

**מבקש:**

▪ **מקורות חברת מים בע"מ-חבל ירדן**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מ.א.מ. - שטחים חקלאיים**

גוש וחלקה : 10084 89

תכנית : מ/241, גמ/ש/262

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מתקן הנדסי קוי מים

**מהות**

פירוק ארגז קיים בתוואי המוביל הארצי מס' 75 והקמת ארגז חדש במקומו בצומת נרבתה

סה"כ שטח מוצע: 36.10 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לפירוק ארגז קיים בתוואי המוביל הארצי מס' 75 והקמת ארגז חדש במקומו

## בצומת נרבתה

1. הארגז בתחום שטח המיועד למוסד ציבורי בהתאם לתכנית מ/241 בית חולים שער מנשה יש לקבל אישור בית החולים.
2. יש לסמן כניסה לארגז מדרך פנימית ולא מדרך ראשית (6403), במידה ותסומן גישה דרך ראשית מס' 6403 /או דרך מס' 574 יש לקבל אישור נתיבי ישראל(מע"צ)

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור ב"ח שער מנשה, סימון דרך גישה לארגז ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**גליון דרישות****ת. השלמה**

- 24/04/14 - אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 24/04/14 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- 24/04/14 - נסח טאבו עדכני לחלקות
- חתימה וחותמת בית חולים שער מנשה (לציין מי חתם)
- 18/06/14 - אישור נתיבי ישראל(מע"צ) לכניסה ודרך גישה לארגז, תפעול והקמה
- 18/06/14 - אישור חברת חשמל
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- 18/06/14 - חוות דעת יועץ בטיחות
- 18/06/14 - התחייבות המבקש לתיאום ביצוע חפירה ועבודות עם כל הגופים הרלוונטיים לפני התחלת ביצוע
- 18/06/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 18/06/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה
- 18/06/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 18/06/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 18/06/14 - הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 18/06/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסמן מיקום מבנה

**הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לתקן מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- יש לציין מספר ח.פ. ושם מורשה החתימה כולל מס' ת"ז באישור עו"ד /או רו"ח
- להשלים תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- להשלים תיקונים בתכניות כולל צביעה בהתאם להערות בהעתק משרדי

**תשלומים:**

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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.
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 22**

מספר בקשה: 20140081

תיק בנין: 13910081009

**מבקש:****■ קיבוץ עין שמר(עומר ורינה גבע)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 9

תכנית: 359/מ

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

בית במקום בית להריסה

מגורים - יחידה

**מהות**

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, פרגולות הריסת שביל בטון קיים וסלילת שביל מוצע במיקום חדש.

שטח עיקרי מוצע: 118.01 מ"ר

ממ"ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולות בשטח: 50.00 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, פרגולות הריסת שביל בטון קיים וסלילת שביל מוצע במיקום חדש.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**גליון דרישות****ת. השלמה**

21/05/14

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף

21/05/14

(2 עותקים לאישור הרשות)

- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין שם החותם)

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- אישור הג"א

- חתימת שכנים-והתייחסות להריסת שביל קיים והקמת שביל חדש

- חוות דעת קונסטרוקטור להריסת בית קיים צמוד לבית שכן

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

- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

21/05/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

21/05/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

21/05/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

21/05/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

### 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.לססטיסטיקה

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים-הקטנת שטח פרגולות עד 50 מ"ר

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות

- תיקון תכניות/חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי

- להוסיף חתך דרך מבנה שכן

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- פרט חיבור ואיטום בין מבנים

### תשלומים:

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

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש

- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה,

מתכנן השלד ואחראי לביצוע, 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.

- 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

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תיק בנין: 13910081001

מספר בקשה: 20140082

**סעיף: 23****מבקש:****קיצוץ עין שמר(אלעד ואילנית יגודה)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10081 2 מגרש: 1

תכנית: 359/מ

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

בית במקום בית להריסה

מגורים - יחידה

**מהות**

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, פרגולות והריסת סככה ומחסן.

שטח עיקרי מוצע: 118.03 מ"ר

ממ"ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולות בשטח: 43.69 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, פרגולות והריסת סככה ומחסן

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

- חתימה וחותמת הקיצוץ (לציין שם החותם)

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- אישור הג"א

- חתימת שכנים

- חוות דעת קונסטרוקטור להריסת בית קיים צמוד לבית שכן

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

- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**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.לססטיסטיקה
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- תיקון תכניות/חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- פרט חיבור ואיטום בין מבנים

**תשלומים:**

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

**- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה,**

**מתכנן השלד ואחראי לביצוע, 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.
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

\*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה : 20140084	תיק בנין : 13910079004	<b>סעיף: 24</b>
----------------------	------------------------	-----------------

**מבקש :**

▪ **קיבוץ עין שמר(2/301)**

▪ ציונה גמליאל(לשם סימן ההיתר)

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : עין שמר**

**גוש וחלקה : 10079 2 מגרש : 4**

תכנית : 359/מ

שטח עיקרי

11.99

תאור הבקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

**מהות**

**תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים בקומה אחת חלק מדו משפחתי וסגירת מרפסת קיימת**

שטח עיקרי מוצע: 11.99 מ"ר (קיים: 68.78 מ"ר)

פרגולה מוצעת בשטח: 47.00 מ"ר

**החלטות**

תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים בקומה אחת חלק מדו משפחתי וסגירת מרפסת קיימת

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.****גליון דרישות****ת. השלמה**

- 11/05/14 - אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 11/05/14 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- חתימה וחתימת הקיבוץ (לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 15/06/14 - חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ת.ז, וחתימה
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 15/06/14 - חתימת שכנים
- 20/05/14 - אישור/פטור הג"א
- 01/06/14 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 11/05/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- 01/06/14 - הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 21/05/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 01/06/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 21/05/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/05/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לתקן צביעת התכנית קיים/מוצע בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמת/תיקון תכניות, חזיתות וחתכים לפי הערות
- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- פרט חיבור ואיטום בין שכנים

**תשלומים:**

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

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה

**- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.**

- 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.
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20140083	תיק בנין: 13910079004	<b>סעיף: 25</b>
---------------------	-----------------------	-----------------

**מבקש:**

**- קיבוץ עין שמר (יוחאי ג'ני יגודה)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : עין שמר**

**גוש וחלקה : 10079 2 מגרש : 4**

תכנית : 359/מ

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוספת

**מהות**

תוספת מוצעת לבית מגורים קיים ב 2 קומות חלק מדו משפחתי הכוללת ממ"ד ופרגולה

שטח עיקרי מוצע : 64.97 מ"ר (קיים: 79.14 מ"ר)

ממ"ד מוצע בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח : 22.94 מ"ר

**החלטות**

תוספת מוצעת לבית מגורים קיים ב 2 קומות חלק מדו משפחתי הכוללת ממ"ד ופרגולה

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**גיליון דרישות**

**ת. השלמה**

21/05/14

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף

21/05/14

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין שם החותם)



- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ת.ז, וחתימה
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- אישור פקיד היערוות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- 21/05/14 - אישור הג"א
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 21/05/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אטימות ממ"ד + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 21/05/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/05/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

### הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לתקן צביעת התכנית קיים/מוצע והריסה בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- תיקון תכניות, חזיתות וחתכים בהתאם להערות
- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- פרט איטום וחיבור בין מבנים

### תשלומים:

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- 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 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.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערוות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תיק בנין: 1370203695

מספר בקשה: 20140086

**סעיף: 26****מבקש:****מועצה אזורית מנשה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20359 5 מגרש: 741

תכנית: מ/414, במ/414, אחמ/74

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מוסדות חינוך בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה ציבורי הכולל 2 גני ילדים כולל ממ"מ גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 233.84 מ"ר

ממ"מ לשני גנים: 24.06 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה ציבורי הכולל 2 גני ילדים כולל ממ"מ גדרות ופיתוח מגרש.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.****גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימה וחתימת ועד הישוב מצפה אילן
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ בטיחות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- הגשת מפה מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9

- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית

- אישור רשות העתיקות

### הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש ובתכניות

- סימון כניסה ויציאת חירום בתכניות ותרשים המגרש

- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל ניקוזים.

יש להטמיע מפלסי פיתוח לפי תכנית בינוי מאושרת, פתרון נגישות וניקוז, מקומות חניה וכו'

- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בתחום המגרש

- להשלים פרטי גידור, שערים ופיתוח כולל פריסה

- להוסיף גמר בחזיתות

- להוסיף מפלסי פ.ק.ט בחזיתות ובחתכים

- תכנית בינוי למיצוי זכויות לכל שטח המגרש הציבורי

### תשלומים:

- אישור תשלום אגרה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה,

מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"מ 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

----- אחראי אזור פארס אבו הדבה -----

**סעיף: 27**

מספר בקשה: 20140093

תיק בנין: 2200000061

### מבקש:

▪ **דהבן יצחק**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר פינס**

גוש וחלקה: 10069 54

תכנית: מ/395/א/ש

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

חידוש היתר

מתקן הנדסי

### מהות

**חידוש היתר מס' 3638 מיום 19.5.11 ושינוי שם המבקש.**  
**חידוש היתר להקמת מתקן מערכת פוטו וולטאית בהספק של 50.0 קו"ט ו-2 ממירים**  
**בהתאם להוראות תכנית תמ"א 10/ד/10 בשטח כיסוי של 246 מ"ר על גבי לול קיים בהיתר**  
**מס' 1826, ושינוי שם המבקש מ-דהבן יצחק וענבר אנרגיה סולארית ל-דהבן יצחק בלבד.**  
**ושינוי שם עורך הבקשה .**

### החלטות

מוגשת בקשה לחידוש היתר מס' 3638 מיום 19.5.11 ושינוי שם המבקש.  
 חידוש היתר להקמת מתקן מערכת פוטו וולטאית בהספק של 50.0 קו"ט ו-2 ממירים  
 בהתאם להוראות תכנית תמ"א 10/ד/10 בשטח כיסוי של 246 מ"ר על גבי לול קיים בהיתר  
 מס' 1826, ושינוי שם המבקש מ-דהבן יצחק וענבר אנרגיה סולארית ל-דהבן יצחק בלבד.  
 ושינוי שם עורך הבקשה מ-רועי קלעי ל- גרוס ג'ורג'

**החלטה: לאשר את הבקשה לחידוש היתר ושינוי שם המבקש ועורך הבקשה בתנאים**  
**הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**  
**יש לקבל כתב ויתור / אישור עורך הבקשה ומתכנן השלד בבקשה שאושרה.**  
**כל האישורים שאושרו בבקשה תקפים לבקשה זו.**

### גליון דרישות

- היתר למתקן פוטוולטאי יינתן למבנה אשר השימוש בו עפ"י השימוש המותר בהיתר בלבד
- תנאי להפעלת המתקן - אישור חברת חשמל
- תנאי בהיתר מילוי תנאי היתר מס' 3638 כולל מילוי דרישות אישור כיבוי אש
- תשלום אגרת בניה
- 25/05/14 - להשלים פרטי מבקש, שם מהנדס חשמל בדף ראשון
- 25/05/14 - להוסיף שם מהנדס חשמל במינוי עורכי הבקשה, להוסיף שם מהנדס חשמל גם בטבלה ראשונה
- 25/05/14 - חתימה וחותמת ועד הישוב כפר פינס
- 25/05/14 - בתוכנית הגג יש לציין שיפוע כיוון התא הסולארי
- 25/05/14 - יש להראות פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי
- 25/05/14 - להוסיף לבקשה פרט של התא כולל סימון מידות וחישוב שטח הכיסוי בהתאם
- 25/05/14 - יש לציין במהות הבקשה מס' ממירים/שנאים, לסמנם בחתכים ובחזית. מסתור עפ"י הצורך
- 25/05/14 - אישור מהנדס חשמל
- 25/05/14 - התחייבות המבקש לפרוק המתקן הפוטו וולטאי והבטחת פינוי השטח בתום הפעלתו או בתום תקופת הרשיון
- 25/05/14 - צילום רישיון עורך הבקשה, מהנדס חשמל, מהנדס אחראי
- 25/05/14 - חתימת כל הגורמים: מבקש/עורך/מהנדס/מהנדס חשמל בעל הנכס על גבי התוכנית
- 25/05/14 - אין בהקמת המתקן כדי לפגוע כדין בשימוש המותר על פי היתר
- 25/05/14 - במידה והמתקן לא משמש בפועל בתום 3 שנים יפוג תוקפו של ההיתר ויפורק המתקן
- 25/05/14 - הגשת חישובים סטטים + הצהרת מהנדס והתייחסות למבנה הגג.
- 25/05/14 - אישור למניעת סינוור

תיק בנין: 2200000017

מספר בקשה: 20140094

**סעיף: 28****מבקש:**

**■ גנץ משה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : כפר פינס**

גוש וחלקה : 12227 33

תכנית : משח/14

תאור הבקשהשימוש עיקרי

חידוש היתר

מתקן הנדסי

**מהות**

חידוש היתר מס' 3639 מיום 19.5.11, שינוי שם המבקש ועורך הבקשה.  
 חידוש היתר להקמת מתקן מערכת פוטו וולטאית בהספק של 50.0 קו"ט ו-2 ממירים  
 בהתאם להוראות תכנית תמ"א 10/ד/10 בשטח כיסוי של 361 מ"ר על גבי לול קיים בהיתר .  
 שינוי שם המבקש מ-גנץ משה וענבר אנרגיה סולארית ל-גנץ משה בלבד.  
 שינוי שם עורך הבקשה ומהנדס מ-רועי קלע ל-גרוס ג'ורג'

**החלטות**

מוגשת בקשה לחידוש היתר מס' 3639 מיום 19.5.11, שינוי שם המבקש ועורך הבקשה.  
 חידוש היתר להקמת מתקן מערכת פוטו וולטאית בהספק של 50.0 קו"ט ו-2 ממירים  
 בהתאם להוראות תכנית תמ"א 10/ד/10 בשטח כיסוי של 361 מ"ר על גבי לול קיים בהיתר .  
 שינוי שם המבקש מ-גנץ משה וענבר אנרגיה סולארית ל-גנץ משה בלבד.  
 שינוי שם עורך הבקשה ומהנדס מ-רועי קלע ל-גרוס ג'ורג'

**החלטה: לאשר את הבקשה לחידוש היתר ושינוי שם המבקש ועורך הבקשה בתנאים  
 הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.  
 יש לקבל כתב ויתור / אישור עורך הבקשה ומתכנן השלד בבקשה שאושרה.  
 כל האישורים שאושרו בבקשה תקפים לבקשה זו.**

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- חתימת כל הגורמים : מבקש/עורך/מהנדס/מהנדס חשמל בעל הנכס על גבי התוכנית  
 - היתר למתקן פוטוולטאי יינתן למבנה אשר השימוש בו עפ"י השימוש המותר בהיתר בלבד  
 - תנאי להפעלת המתקן - אישור חברת חשמל  
 - תנאי בהיתר מילוי תנאי היתר מס' 3639 כולל מילוי דרישות אישור כיבוי אש  
 - תשלום אגרת בניה

25/05/14 - להשלים פרטי מבקש, שם מהנדס חשמל בדף ראשון  
 25/05/14 - להוסיף שם מהנדס חשמל במינוי עורכי הבקשה, להוסיף שם מהנדס חשמל גם בטבלה ראשונה  
 25/05/14 - חתימה וחותמת ועד הישוב כפר פינס  
 25/05/14 - בתוכנית הגג יש לציין שיפוע כיוון התא הסולארי  
 25/05/14 - יש להראות פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי  
 25/05/14 - להוסיף לבקשה פרט של התא כולל סימון מידות וחישוב שטח הכיסוי בהתאם  
 25/05/14 - יש לציין במהות הבקשה מס' ממירים/שנאים, לסמנם בחתכים ובחזית. מסתור עפ"י הצורך  
 25/05/14 - אישור מהנדס חשמל  
 25/05/14 - התחייבות המבקש לפרוק המתקן הפוטו וולטאי והבטחת פינוי השטח בתום הפעלתו או בתום  
 25/05/14 תקופת הרשיון

- 25/05/14 - צילום רישיון עורך הבקשה, מהנדס חשמל, מהנדס אחראי
- 25/05/14 - אין בהקמת המתקן כדי לפגועה כדין בשימוש המותר על פי היתר
- 25/05/14 - במידה והמתקן לא משמש בפועל בתום 3 שנים יפוג תוקפו של ההיתר ויפורק המתקן
- 25/05/14 - הגשת חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס והתייחסות למבנה הגג.
- 25/05/14 - אישור למניעת סינוור

מספר בקשה: 20140097 תיק בנין: 1300000055

## סעיף: 29

### מבקש:

#### קייבון כפר גליקסון (דודו ונעמה מעוז)

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 10148 11 מגרש: 135

תכנית: 314/מ

#### תאור הבקשה

#### שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

### מהות

מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, מחסן, פרגולה ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 127.35 מ"ר

ממ"ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 5.50 מ"ר

פרגולה: \_\_\_\_\_ מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, מחסן, פרגולה ופיתוח מגרש.

1. יש להטמיע בבקשה את תכנית הבינוי כולל כבישים, שבילים וכו', יש להראות כניסה למגרש עפ"י תכנית הבינוי.

2. יש למנות מתכנן השלד ולהוסיף את הפרטים וחתומות בדף ראשון במפרט.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

### גיליון דרישות

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- חתימה וחותמת הקייבון (לציין שם החותם)

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ז, וחתומה

- אישור פקיד היערוות לכריתה/העתקה של עצים (טל: 04-9090102)

- אישור הג"א

**- אישור רשות העתיקות**

- הגשת מפה מדידה לכל מיתחם 135 ללא חלוקה פנימית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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 חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להוסיף קטע מתכנית מאושרת סופית כולל סימון פילרים לחשמל וריכוז אשפה בהתאם
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- ביטול סימון גדרות מסביב למגרש
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תוכנית פיתוח - יש להטמיע בתכנית הפיתוח את הכבישים השבילים וכו' לפי תכנית הבינוי כולל מפלסי פיתוח .
- יש להדגיש גבול מגרש (תחום התייחסות להיתר) וקוי בנין בכל צידי המגרש
- להוסיף הערה בתכנית: הגבולות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד
- להוסיף שטח פרגולה
- השלמת עבודות פיתוח לאחר ביצוע עבודות פיתוח ציבורית כבישים, מדרכות, תשתיות וכו"
- ייעשו על חשבון המשתכן לאחר ביצוע עבודות להוסיף הערה בתכנית.
- מיקום חניות פרטיות למגרש בהתאם למיקום החניות בנספח התנועה של התב"ע - יש לצרף חלק מנספח התנועה ולהוסיף הערה בתכנית
- יש להראות שביל כניסה למגרש על פי תכנית בינוי
- לסמן מפלסים בתכנית הגג
- לסמן קו קצה הגג בתכנית ק.קרקע
- יש להראות פרט איטום ניקוז בנקודות החיבור עם היחידה הצמודה
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל מפלסים וגמר טיח
- סימון מפלסים בחתכים
- סימון הסתרה לדוד וקולטים בתכניות, חתכים ובחזיתות

**תשלומים:**

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

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, 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
- תנאים לטופס 4 בגמר הבניה :
- 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע לכריתה/העתקה מפקיד היערות במידה ונדרש
- אישורים נוספים לטופס 4 ראה באתר הוועדה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 30**

מספר בקשה: 20140098

תיק בנין: 6488715105

**מבקש:****■ קיבוץ מצר**

■ (אדם אכטסס) (לשם סימן ההיתר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מצר**

גוש וחלקה: 8715 19

תכנית: מ/78, מ/408

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוספת

**מהות**

תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד

שטח עיקרי מוצע: 47.37 מ"ר (קיים: 52.98 מ"ר)

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד

יש להגיש מפת מדידה עדכנית בהתאם לתכנית מ/78 המאושרת ולסמן במרוסק ייעודי קרקע בהתאם לתכנית מ/408 בהכנה כולל תרשימי סביבה בהתאם.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לתכנית מ/78 מאושרת ותכנית מ/408 בהכנה



**ובתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.****גיליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ת.ז, וחתימה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים (טל : 04-9090102)
- אישור הג"א
- אישור מתכנן התב"ע מ/408 - אדריכל אילן איזון
- אישור רשות העתיקות
- אישור חברת חשמל ובזק בהתאם לצרכי הקיבוץ
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית ולהתאים לתכנית מ/78 ותכנית מ/408 בהכנה, כולל גבולות ייעודים בהתאם להערות
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות
- תוכנית פיתוח וק. קרקע - יש להטמיע בתכנית הפיתוח את מפלסי השבילים ומפלסי שכנים כולל פני קרקע טבעית ומתוכננת
- יש לסמן גבול מגרש במרוסק ולרשום-תחום התייחסות להיתר
- להוסיף הערה בתכנית: הגבולות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד
- להוסיף מידות חוץ כמקובל
- להשלים תיקונים בתכניות בהתאם להערות
- להוסיף חתך דרך מבנה שכן

- להשלים תיקונים בתכנית הגג בהתאם להערות כולל פתרון הסתרה לדוד שמש
- להשלים תיקונים בחזיתות/חתיכים בהתאם להערות כולל גמר טיח בגוון בהיר
- להוסיף פרט חיבור ופרט איטום בהתאם להערות
- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50

**תשלומים:**

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

**- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, 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
  - תנאים לטופס 4 בגמר הבניה :
  - 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 לכריתה/העתקה מפקיד היערות במידה ונדרש
  - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
  - אישורים נוספים לטופס 4 ראה באתר הוועדה
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

מספר בקשה: 20140057	תיק בנין: 3220000225	<b>סעיף: 31</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

■ **יורקביץ שלומית**

■ יורקביץ שמחה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 9200 1 מגרש: 30

תכנית: 263/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	154.05	50.20

**מהות**

מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, חניה מקורה, פרגולה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

**שטח עיקרי: 154.05 מ"ר**

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 4.29 מ"ר

חניה מקורה: 33.91 מ"ר

פרגולות: 49.02 מ"ר

גדרות: 76.00 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, חניה מקורה, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

1. המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263. לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחלו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח במתחם ובתיאום עם אמפא מליבו ומועצה אזורית מנשה.
4. עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א' הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.
5. הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו עפ"י תכנית בינוי ותשתיות.
6. יש להתאים מפלס 0.00 (כניסה לבית) לתכנית הבינוי 24.65. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו (אריאל פינסטר), מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.
7. אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי. הגדרות יבנו בהתאם לפרט.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה להיתר, מפלס 0.00 עפ"י תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.  
תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתיאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.

**גליון דרישות****- אישורים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת ועד המושב וועד אגודת תלמי אלעזר - האישור יכלול הנחיות ותיאום עם המושב לדרכי גישה לאתר הבניה
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט טל' 052-322278)

## לתיאום עם תשתיות מתוכננות וקיימות

- אישור המועצה - אישור צוות פיזי של המועצה לפיתוח ישובים
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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 חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- התחייבות לשמירה על תשתיות וחתימה על טופס התחייבות כולל ערבות בסך 10,000 ש"ח
- הגשת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור ועדכון התכניות בהתאם
- חוות דעת שמאי הועדה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- תנאי להיתר - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

**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 - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- להטמיע בתכנית ההגשה תכנון מתחם טיפוסי כולל סימון תשתיות (פחי אשפה רטובה/יבשה, חדרי טרפו, מתקני מחזור, עמודי חשמל, אדניות וכו')
- להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת קרקע
- לסמן קומת קרקע על רקע המגרש כולו כולל מפלסים, קווי בנין ומידות מגבולות המגרש
- לציין מפלסים במגרשים גובלים מחוץ לגבולות המגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח
- לציין יעוד של מגרשים סמוכים כולל סימון מתקנים קיימים או מתוכננים
- גובה החניה יותאם לגובה פיתוח סופי. במידה והגישה לחניה לא תתאים לתכנית הפיתוח או לביצוע בפועל לא יינתן טופס 4. המלצת הוועדה: לא לצקת את משטח החניה.
- לנקז גג החניה לתוך מגרש המבקש
- לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי הבנין
- לבטל סימון מטבחון בחדר השינה
- פרגולה - מותרת חריגה של עד 40% מקו הבנין, להוסיף מידות בהתאמה.
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים להתאים לתכנית הבינוי המאושרת
- מפלס 0.00 מבוקש אינו תואם את תכנית הבינוי המאושרת

- להתאים מידות המגרש לתשריט החלוקה
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- צביעת גדרות מבוקשות
- האם מבוקשים שערים? לסמן. אסורה פתיחה של שערים לכיוון השטח הציבורי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בהתאם לתכנית הפיתוח, כולל סימון גובה הגדרות עפ"י המותר וציון מפלסים במגרשים סמוכים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית

### - תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות
- 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
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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 בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

### **סעיף: 32**

מספר בקשה: 20140063 תיק בנין: 3209200016

#### מבקש:

▪ שליין סוזאנה

▪ שליין ראובן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תלמי אלעזר**

תכנית: 263/מ

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	179.88	46.08

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, חניה לא מקורה, מחסן, פרגולה, מרפסת, חצר משק לא מקורה, גדרות ופיתוח המגרש, הנמכת מפלס 0.00 ב-30 ס"מ.

שטח עיקרי : 179.88 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

חניה מקורה : 24.78 מ"ר

חניה לא מקורה : 13.00 מ"ר

מחסן : 9.30 מ"ר

פרגולות : 39.65 מ"ר

מרפסת : 53.94 מ"ר

גדרות : 80.00 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, חניה לא מקורה, מחסן, פרגולה, מרפסת, חצר משק לא מקורה, גדרות ופיתוח המגרש.

1. המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263. לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחלו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח במתחם ובתיאום עם אמפא מליבו ומועצה אזורית מנשה.
4. עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א' הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.
5. הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו עפ"י תכנית בינוי ותשתיות.
6. יש להתאים מפלס 0.00 (כניסה לבית) לתכנית הבינוי 23.90.
7. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו (אריאל פינסטר), מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.
7. אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי. הגדרות יבנו בהתאם לפרט.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה להיתר, מפלס 0.00 עפ"י תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.

**תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.**

### גליון דרישות

#### - אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת ועד המושב וועד אגודת תלמי אלעזר - האישור יכול להנחות ותיאום עם המושב לדרכי הגישה לאתר הבניה
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט טל' 052-3222278) לתיאום עם תשתיות מתוכננות
- אישור המועצה - אישור צוות פיזי של המועצה לפיתוח ישובים
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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 חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- התחייבות לשמירה על תשתיות וחתימה על טופס התחייבות כולל ערבות בסך 10,000 ש"ח
- הגשת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור ועדכון התכניות בהתאם
- חוות דעת שמאי הוועדה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- תנאי להיתר - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

#### - הערות

- לא ניתן לשנות את מיקום החניה והפילרים, יש להתאים מיקומם לפי תכנית הפיתוח.
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הבקשה 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
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- להטמיע בתכנית ההגשה תכנון מתחם טיפוסי כולל סימון תשתיות (פחי אשפה רטובה/יבשה,

- חדרי טרפז, מתקני מחזור, עמודי חשמל, אדניות וכו')
- לסמן כיוון פתיחת השערים (אסורה פתיחת שערים לכיוון השטח הציבורי)
- מפלס 0.00 מבוקש אינו תואם תכנית פיתוח ובינוי מאושרת
- לתקן התכניות, החתכים והחזיתות בהתאם למפלס הבינוי 23.90, כולל מפלסי פיתוח
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- תיקון חישוב שטחים
- להתאים מידות המגרש לתשריט החלוקה
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות בהתאם לתכנית הפיתוח, כולל סימון גובה הגדרות עפ"י המותר וציון מפלסים במגרשים סמוכים
- להפריד תכנית הפיתוח ותכנית קומת קרקע
- לסמן קומת קרקע על רקע המגרש כולו כולל מפלסים, קווי בנין ומידות מגבולות המגרש
- לציין מפלסים במגרשים גובלים מחוץ לגבולות המגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח
- לציין יעוד מגרשים סמוכים כולל סימון מתקנים קיימים או מתוכננים
- גובה החניה יותאם לגובה פיתוח סופי. במידה והגישה לחניה לא תתאים לתכנית הפיתוח או לביצוע בפועל, לא יינתן טופס 4. המלצת הוועדה: לא לצקת את משטח החניה.
- לנקז גג החניה לתוך מגרש המבקש
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

### תשלומים

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות
- 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
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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 בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה



## - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

מספר בקשה: 20140065 תיק בנין: 6170000008

**סעיף: 33****מבקש:**▪ **קבוץ ברקאי (הוניג)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12191 18

תכנית: 337/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	23.73	14.86

**מהות**

תכנית תוספות ושינויים ליח"ד חלק מדו משפחתי, תוספת לשטח עיקרי, ממ"ד, כניסה מקורה ופרגולה, הריסת מחיצות פנים.

שטח עיקרי מוצע: 23.73 מ"ר (שטח קיים: 23.73)

ממ"ד: 12.00 מ"ר

פרגולה מוצעת: 22.03 מ"ר

כניסה מקורה: 2.86 מ"ר

**החלטות**

מבוקש תכנית תוספות ושינויים ליח"ד חלק מדו משפחתי, תוספת לשטח עיקרי, ממ"ד, כניסה מקורה ופרגולה, הריסת מחיצות פנים.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים כפוף לעריכת תיקונים המצויינים ע"ג ההעתק המשרדי ועפ"י גיליון הדרישות.**

**גליון דרישות**

- אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים (טל: 04-9090102) אם קיימים

- אישור הג"א

- אישור חברת חשמל ובזק בהתאם לצרכי הקיבוץ- לקבל מכתב מהקיבוץ

- הצהרה לטיפול באסבסט -אישור הועדה הטכנית לאבק מזיק (אם קיים)

- תכנית מדידה עדכנית בהתאם לתכנית מ/337 ותכנית מ/428

- חו"ד אדריכל מתכנן התב"ע ערן מבל- לתוספת ולתיאום חזיתות המבנים

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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 חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

### **הערות:**

- לסמן גבולות החלקה וקווי בנין לפי התב"ע בתוקף מ/337 ותב"ע בהכנה מ/428 גם בתכנית 1:100
- תיאום פיתוח עם המגרש הצמוד (גדרות, מפלסים, ניקוז וכו')
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטת ועדה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי-לצרף חישוב שטח קיים ומוצע בפועל
- לצרף תרשים מגרש לפי תב"ע בתוקף מ/337 ותב"ע בהכנה מ/428
- לסמן במקווקו את הגבולות וקווי הבנין לפי התב"ע שבהכנה, ובקו רציף לפי התב"ע שבתוקף
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- פרט איטום וחיבור בין שכנים
- להוסיף הערה בתכנית: הגבולות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים
- אלא תחום התייחסות להיתר בלבד
- דוד שמש ימוקם בחלל הגג
- לסמן חץ צפון בתוכנית
- לסמן בחתכים את דוד השמש בחלל הגג

### **תשלומים:**

- 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, אחראי לביצוע השלד.**
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- תנאים לטופס 4 בגמר הבניה :
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע לכריתה/העתקה מפקיד היערות במידה ונדרש
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- אישורים נוספים לטופס 4 ראה באתר הוועדה

## - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

סעיף: 34

מספר בקשה: 20140059

תיק בנין: 3220000226

**מבקש:**▪ **דביר אביבית**

▪ דביר יואב

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 9200 1 מגרש: 43

תכנית: 263/מ

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

177.63

שטח שירות

50.37

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש, הנמכת מפלס 0.00 ב- 20 ס"מ.

הקלה בקו בנין צידי (דרום מזרח) בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'  
הקלה בקו בנין אחורי (צפון מזרח) בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'

שטח עיקרי: 177.63 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

חניה מקורה: 31.70 מ"ר

מחסן: 6.67 מ"ר

פרגולות מוצעות: 25.92

גדרות מוצעות: 77 מ"א

גוש ישן: 8795, 8794 חלקות 1,18,6

**החלטות**

מבוקש הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

הקלה בקו בנין צידי (דרום מזרח) בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'  
הקלה בקו בנין אחורי (צפון מזרח) בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'

1. המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263.

לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.

2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה

תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות

מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.

3. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחלו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח במתחם

ובתיאום עם אמפא מליבו ומועצה אזורית מנשה.

4. עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א'

- הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.
5. הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו עפ"י תכנית בינוי ותשתיות.
  6. יש להתאים מפלס 0.00 (כניסה לבית) לתכנית הבינוי 25.40.
  6. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו (אריאל פינסטר), מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.
  7. אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי. הגדרות יבנו בהתאם לפרט.
  8. פרסום ההקלות. במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף בוועדה.

#### החלטה:

לאשר את הבקשה להיתר, מפלס 0.00 עפ"י תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.

כפוף לפרסום ההקלות, דיון בהתנגדויות במידה ויוגשו.

תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.

#### גליון דרישות

##### אישורים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת ועד המושב וועד אגודת תלמי אלעזר - האישור יכלול הנחיות ותיאום עם המושב לדרכי גישה לאתר הבניה
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט טל' 052-3222278)
- לתיאום עם תשתיות מתוכננות וקיימות
- אישור המועצה - אישור צוות פיזי של המועצה לפיתוח ישובים
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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 חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- התחייבות לשמירה על תשתיות וחתימה על טופס התחייבות כולל ערבות בסך 10,000 ש"ח
- הגשת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור ועדכון התכניות בהתאם

- חוות דעת שמאי הועדה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- תנאי להיתר - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

### - 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 - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- להטמיע בתכנית ההגשה תכנון מתחם טיפוסי כולל סימון תשתיות (פחי אשפה רטובה/יבשה, חדרי טרפו, מתקני מחזור, עמודי חשמל, אדניות וכו')
- להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת קרקע
- לסמן קומת קרקע על רקע המגרש כולו כולל מפלסים, קווי בנין ומידות מגבולות המגרש
- לציין מפלסים במגרשים גובלים מחוץ לגבולות המגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח
- לציין יעוד של מגרשים סמוכים כולל סימון מתקנים קיימים או מתוכננים
- גובה החניה יותאם לגובה פיתוח סופי. במידה והגישה לחניה לא תתאים לתכנית הפיתוח או לביצוע בפועל לא יינתן טופס 4. המלצת הוועדה: לא לצקת את משטח החניה.
- לנקז גג החניה לתוך מגרש המבקש
- לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי הבנין
- לבטל סימון מטבחון בחדר השינה
- פרגולה - מותרת חריגה של עד 40% מקו הבנין, להוסיף מידות בהתאמה.
- לציין מידות לפרגולה המוצעת
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים להתאים לתכנית הבינוי המאושרת
- מפלס 0.00 מבוקש אינו תואם את תכנית הבינוי המאושרת
- להתאים התכניות החתכים והחזיתות לגובה 0.00 לפי תכנית הבינוי
- להתאים מידות המגרש לתשריט החלוקה
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- צביעת גדרות מבוקשות
- האם מבוקשים שערים? לסמן. אסורה פתיחה של שערים לכיוון השטח הציבורי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בהתאם לתכנית הפיתוח, כולל סימון גובה הגדרות עפ"י המותר וציון מפלסים במגרשים סמוכים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

**- תשלומים:**

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות
- 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
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)

- **להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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 בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

**סעיף: 35**

מספר בקשה: 20140060

תיק בנין: 3200000228

**מבקש:****אלקלעי עדינה**

אלקלעי שלמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 9200 1 מגרש: 3

תכנית: מ/263

**שימוש עיקרי**

תאור הבקשה

מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

**מבוקשות הקלות:**

הקלה נקודתית בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'  
 נידוד שטח עחקרי לשטח שירות בשיעור של 0.92% המהווה 4.81 מ"ר

שטח עיקרי: 176.57 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

חניה מקורה: 35.31 מ"ר

**מחסן: 10.00 מ"ר****פרגולות:****גדרות:****החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

מבוקשות הקלות:

הקלה נקודתית בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'  
ניוד שטח עיקרי לשטח שירות בשיעור של 0.92% המהווה 4.81 מ"ר

1. המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263. לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחלו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח במתחם ובתיאום עם אמפא מליבו ומועצה אזורית מנשה.
4. עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א' הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.
5. הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו עפ"י תכנית בינוי ותשתיות.
6. יש להתאים מפלס 0.00 (כניסה לבית) לתכנית הבינוי 25.40. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו (אריאל פינסטר), מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.
7. אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי. הגדרות יבנו בהתאם לפרט.
8. פרסום ההקלות. במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף בוועדה.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה להיתר, מפלס 0.00 עפ"י תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.

כפוף לפרסום ההקלות, דיון בהתנגדויות במידה ויוגשו.

תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתיאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.

**גליון דרישות****- אישורים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל

- חתימה וחותמת ועד המושב וועד אגודת תלמי אלעזר - האישור יכלול הנחיות ותיאום עם

- המושב לדרכי גישה לאתר הבניה
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט טל' 052-3222278)
- לתיאום עם תשתיות מתוכננות וקיימות
- אישור המועצה - אישור צוות פיזי של המועצה לפיתוח ישובים
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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 חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- התחייבות לשמירה על תשתיות וחתימה על טופס התחייבות כולל ערבות בסך 10,000 ש"ח
- הגשת מפת מזיזה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור ועדכון התכניות בהתאם
- חוות דעת שמאי הועדה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- תנאי להיתר - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

#### - הערות:

- חסרה תכנית פיתוח וחסרים נתונים להשלמת הבדיקה, במידה והבקשה המתוקנת שתוגש לא תואמת את תכנית הפיתוח הבקשה תידון שוב (מפלסים, גבהים, פיתוח שטח, מיקום פלילרים וכו')
- ציון שם הוועדה המקומית - אלונה מנשה
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- להטמיע בתכנית ההגשה תכנון מתחם טיפוסי כולל סימון תשתיות (פחי אשפה רטובה/יבשה, חדרי טרפו, מתקני מחזור, עמודי חשמל, אדניות וכו')
- תכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים צמודים וכבישים (קני"מ 1:100)
- להטמיע מפת מדידה מעודכנת ללא התכנון העתידי
- תיקון חישוב השטחים
- לסמן קומת קרקע על רקע המגרש כולו כולל מפלסים, קווי בנין ומידות מגבולות המגרש
- לציין מפלסים במגרשים גובלים מחוץ לגבולות המגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח



- לצייין יעוד של מגרשים סמוכים כולל סימון מתקנים קיימים או מתוכננים
- גובה החניה יותאם לגובה פיתוח סופי. במידה והגישה לחניה לא תתאים לתכנית הפיתוח או לביצוע בפועל לא יינתן טופס 4. המלצת הוועדה: לא לצקת את משטח החניה.
- לנקז גג החניה לתוך מגרש המבקש
- לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי הבנין
- פרגולה - מותרת חריגה של עד 40% מקו הבנין, להוסיף מידות בהתאמה.
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים להתאים לתכנית הבינוי המאושרת
- מפלס 0.00 מבוקש אינו תואם את תכנית הבינוי המאושרת
- להתאים מידות המגרש לתשריט החלוקה
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- צביעת גדרות מבוקשות
- האם מבוקשים שערים? לסמן. אסורה פתיחה של שערים לכיוון השטח הציבורי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים בהתאם לתכנית הפיתוח, כולל סימון גובה הגדרות עפ"י המותר וציון מפלסים במגרשים סמוכים
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים: להשלים עפ"י ההערות ע"ג ההגשה
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- סימון פני קרקע טבעית וסופית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

#### **- תשלומים:**

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות
  - 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
  - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
  - אישור תשלום אגרת בניה
  - אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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 יציאת 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

**סעיף: 36**

מספר בקשה: 20140061

תיק בנין: 3200000225

**מבקש:****גבאי עידן**

גבאי שי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 9200 1 מגרש: 36

תכנית: 263/מ

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	159.61	52.65

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, חדר כביסה, גגון כניסה, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש, הנמכת מפלס 0.00 ב- 50 ס"מ.

שטח עיקרי: 159.61 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 7.58 מ"ר

חניה מקורה: 28.75 מ"ר

חדר כביסה: 7.85 מ"ר

פרגולות:

גדרות: 87 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, חדר כביסה, גגון כניסה, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

1. המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263. לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחלו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח במתחם ובתיאום עם אמפא מליבו ומועצה אזורית מנשה.
4. עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א' הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.
5. הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו

עפ"י תכנית בינוי ותשתיות.

6. יש להתאים מפלס 0.00 (כניסה לבית) לתכנית הבינוי 24.65.

בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו (אריאל פינסטר), מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.

7. אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי. הגדרות יבנו בהתאם לפרט.

#### החלטה:

לאשר את הבקשה להיתר, מפלס 0.00 עפ"י תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.

תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.

#### גליון דרישות

##### - אישורים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל

- חתימה וחתימת ועד המושב וועד אגודת תלמי אלעזר - האישור יכלול הנחיות ותיאום עם המושב לדרכי גישה לאתר הבניה

- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט טל' 052-3222278) לתיאום עם תשתיות מתוכננות וקיימות

- אישור המועצה - אישור צוות פיזי של המועצה לפיתוח ישובים

- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה) אישור הג"א

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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 חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות

- התחייבות לשמירה על תשתיות וחתימה על טופס התחייבות כולל ערבות בסך 10,000 ש"ח

- הגשת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור ועדכון התכניות בהתאם חוות דעת שמאי הועדה

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- תנאי להיתר - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

### - הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה - אלונה מנשה
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- להטמיע בתכנית ההגשה תכנון מתחם טיפוסי כולל סימון תשתיות (פחי אשפה רטובה/יבשה, חדרי טרפו, מתקני מחזור, עמודי חשמל, אדניות וכו')
- להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת קרקע
- לסמן קומת קרקע על רקע המגרש כולו מפלסים, קווי בנין ומידות מגבולות המגרש
- לציין מפלסים במגרשים גובלים מחוץ לגבולות המגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח
- לציין יעוד של מגרשים סמוכים כולל סימון מתקנים קיימים או מתוכננים
- גובה החניה יותאם לגובה פיתוח סופי. במידה והגישה לחניה לא תתאים לתכנית הפיתוח או לביצוע בפועל לא יינתן טופס 4. המלצת הוועדה: לא לצקת את משטח החניה.
- לנקז גג החניה לתוך מגרש המבקש
- לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי הבנין
- תיקון חישוב השטחים
- פרגולה - מותרת חריגה של עד 40% מקו הבנין, להוסיף מידות בהתאמה.
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים להתאים לתכנית הבינוי המאושרת
- מפלס 0.00 מבוקש אינו תואם את תכנית הבינוי המאושרת
- להתאים מידות המגרש לתשריט החלוקה
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- צביעת גדרות מבוקשות
- האם מבוקשים שערים? לסמן. אסורה פתיחה של שערים לכיוון השטח הציבורי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בהתאם לתכנית הפיתוח, כולל סימון גובה הגדרות עפ"י המותר וציון מפלסים במגרשים סמוכים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי -לאישור החברה הכלכלית

### - תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בנייה

- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)

- **להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתקנות צבועות וחתומות 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 יציאת 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

**סעיף: 37**

מספר בקשה: 20140062      תיק בנין: 3200000230

**מבקש:**

■ **עצמוני איתי**

■ עצמוני שירה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : תלמי אלעזר**

גוש וחלקה : 9200      1      מגרש : 42

תכנית : מ/263

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	178.81	63.33

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, חדר כביסה, גגון כניסה, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש, הנמכת מפלס 0.00 ב- 50 ס"מ.

**מבוקשת הקלה:**

מבוקש ג'קוזי הפונה לשצ"פ חורג מקו הבנין

שטח עיקרי : 178.81 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

מחסן : 9.50 מ"ר

חניה מקורה : 33.28 מ"ר

חדר כביסה : 3.85 מ"ר

פרגולות :

גגון כניסה: 4.70 מ"ר

גדרות: 87 מ"א

**החלטות**

מבוקש הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, חדר כביסה, גגון כניסה, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

1. המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263. לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחלו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח במתחם ובתיאום עם אמפא מליבו ומועצה אזורית מנשה.
4. עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א' הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.
5. הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו עפ"י תכנית בינוי ותשתיות.
6. יש להתאים מפלס 0.00 (כניסה לבית) לתכנית הבינוי 24.65. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו (אריאל פינסטר), מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.
7. אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי. הגדרות יבנו בהתאם לפרט.

**החלטה:**

לאשר את הבקשה להיתר, מפלס 0.00 עפ"י תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי. תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתיאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.

**גליון דרישות****אישורים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת ועד המושב וועד אגודת תלמי אלעזר - האישור יכלול הנחיות ותיאום עם המושב לדרכי גישה לאתר הבניה
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט טל' 052-322278) לתיאום עם תשתיות מתוכננות וקיימות
- אישור המועצה - אישור צוות פיזי של המועצה לפיתוח ישובים
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)

- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + 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 חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- התחייבות לשמירה על תשתיות וחתימה על טופס התחייבות כולל ערבות בסך 10,000 ש"ח
- הגשת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור ועדכון התכניות בהתאם
- חוות דעת שמאי הועדה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- תנאי להיתר - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

#### - הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה - אלונה מנשה
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- להטמיע בתכנית ההגשה תכנון מתחם טיפוסי כולל סימון תשתיות (פחי אשפה רטובה/יבשה, חדרי טרפו, מתקני מחזור, עמודי חשמל, אדניות וכו')
- להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת קרקע
- לסמן קומת קרקע על רקע המגרש כולו כולל מפלסים, קווי בנין ומידות מגבולות המגרש
- לציין מפלסים במגרשים גובלים מחוץ לגבולות המגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח
- לציין יעוד של מגרשים סמוכים כולל סימון מתקנים קיימים או מתוכננים
- גובה החניה יותאם לגובה פיתוח סופי. במידה והגישה לחניה לא תתאים לתכנית הפיתוח או לביצוע בפועל לא יינתן טופס 4. המלצת הוועדה: לא לצקת את משטח החניה.
- לנקז גג החניה לתוך מגרש המבקש
- לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי הבנין
- תיקון חישוב השטחים
- פרגולה - מותרת חריגה של עד 40% מקו הבנין, להוסיף מידות בהתאמה.
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים להתאים לתכנית הבינוי המאושרת
- מפלס 0.00 מבוקש אינו תואם את תכנית הבינוי המאושרת
- להתאים מידות המגרש לתשריט החלוקה

- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- צביעת גדרות מבוקשות
- האם מבוקשים שערים? לסמן. אסורה פתיחה של שערים לכיוון השטח הציבורי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בהתאם לתכנית הפיתוח, כולל סימון גובה הגדרות עפ"י המותר וציון מפלסים במגרשים סמוכים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

### **- תשלומים:**

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות
  - 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
  - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
  - אישור תשלום אגרת בניה
  - אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

### **סעיף: 38**

מספר בקשה: 20140064 תיק בנין: 8708024006

### **מבקש:**

**עמארנה זיאד שוקרי**  
 סוג בקשה: בקשה להיתר  
**כתובת הבנין: מיסר**  
**גוש וחלקה: 8708 24 מגרש: 6**  
 תכנית: א/192/מ



תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת

מגורים - 3 יחידות

מהות

תכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 3328 מיום 15.2.88.  
 תוספת שטח, הקמת שתי יח"ד נוספות ופיתוח מגרש.  
 קומת כניסה: קירוי פרגולה בהיתר והפיכתה למרפסת מקורה, שינויים פנימיים, קירות  
 מוצעים לחיזוק ממ"דים.  
 תוספת שתי יחידות דיור מעל מבנה קיים, בקומה א' ובקומה ב' הכוללות ממ"ד, מדרגות  
 חיצוניות.

יח"ד 1, קומת כניסה:

שטח קיים בהיתר - 134.58

שטח מוצע - 6.34 מ"ר

יח"ד 2, קומות א, ב:

שטח מוצע: 159.75 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

יח"ד 3, קומות א, ב:

שטח מוצע: 159.76 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

החלטות

מבוקש תוספות ושינויים להיתר מס' 3328 מיום 15.2.88.  
 תוספת שטח, הקמת שתי יח"ד נוספות ופיתוח מגרש.  
 קומת כניסה: קירוי פרגולה בהיתר והפיכתה למרפסת מקורה, שינויים פנימיים, קירות  
 מוצעים לחיזוק ממ"דים.  
 תוספת שתי יחידות דיור מעל מבנה קיים, בקומה א' ובקומה ב' הכוללות ממ"ד, מדרגות  
 חיצוניות.

החלטה:

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות- אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף  
 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מהנדס המתייחסת למבנה הקיים
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור חברה כלכלית/מועצה ( העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

#### הערות

- להטמיע בבקשה מפת מדידה ללא התכנון
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- חומרי גמר בחזיתות

#### תשלומים

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה

- **להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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 בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

### **סעיף: 39**

מספר בקשה: 20130168 תיק בנין: 4400000022

#### מבקש:

■ **שוורצברג קלרה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עמיקם**

גוש וחלקה: 11984 36 מגרש: 22

תכנית: 145/מ (922/ג)

שטח עיקרי

408.00

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

חקלאי

מהות

**הקמת תוספת סככה למיון פירות ואחסנת ציוד חקלאי .**  
**(קיים : 244.07 ) מוצע: 408.00**

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת לסככה בהיתר לשימוש למיון פירות ואחסנת ציוד חקלאי והריסת סככות קימות  
 הבקשה מציגה את כל המבנים המיועדים להריסה הקימים ללא היתר.

**למבנים המסומנים להריסה הוגשה ערבות.**

על הסככה הקיימת בהיתר אושרה בעבר מערכת תאים פוטוולטים.

**החלטה: לאשר את הסככה לשימוש חקלאי בלבד .**

**ע"פ אישור משרד החקלאות האישור מתייחס למבנה החקלאי המוצע בלבד המסומן באדום בשטח של 408 מטר.**  
**כל המבנים ו/או תוספות הבניה שלא נכללים בבקשה זו, מסומנים להריסה והוגשה ערבות לביצוע ההריסה.**

גליון דרישות

- הסכם לבדיקות בטון
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- השלמת מידות, מפלסים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- חוות דעת משרד החקלאות
- אישור חברת חשמל
- חוות דעת שמאי הוועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציאת 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.

- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

\*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

## סעיף: 40

מספר בקשה: 20140089

תיק בנין: 2003000134

### מבקש:

#### שמחי שי

שמחי כרמלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8803 20 מגרש: 134

תכנית: 183/מ

#### שימוש עיקרי

#### תאור הבקשה

#### שטח שירות

#### שטח עיקרי

מגורים - יחידה

הריסה ותוספת

31.15

42.35

### מהות

1. סגירת קומת עמודים לשימוש שטחי שרות-מחסן. בשטח של 31.15 מ"ר

2. לגליזציה-סגירת פרגולה לשימוש עיקרי. בשטח של 38.89 מ"ר

3. החלפת חלק מגג רעפים לגג בטון.

4. הריסת מבנה.

5. הריסת מחסן.

### החלטות

מוגשת בקשה לגליזציה לסגירת שטח פרגולה והפיכתו לשטח עיקרי.

הריסת מבנה המשמש למגורים הממוקם בקו בניין אחורי, והריסת מחסן בקו בניין צידי.

הריסת חלק מגג רעפים קיים והפיכתו לגג בטון.

גדר מוצעת.

החלטה: לאשר סגירת פרגולה לשטח עיקרי, ומחסן בקומת עמודים

לאשר הריסת המבנה המשמש למגורים בקו בניין אחורי בתנאי ערבות בס"ך של 10000

ש"ח להריסת המבנה הממוקם בקו בניין אחורי והמחסן הצידי, בתוך שנה.

### גליון דרישות

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- הוספת מידות בחתכים:
- סימון פני קרקע טבעית
- תיקון חישוב שטחים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- חוות דעת שמאי הוועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- 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
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**

\*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

## סעיף: 41

מספר בקשה: 20140092      תיק בנין: 1800000078

### מבקש:

#### • קיבוץ משמרות

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: משמרות

גוש וחלקה: 10068      16      מגרש: 1

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תכנית שינויים	75.44

**מהות**

**תוכנית שינויים והתאמה למצב קיים - תוספת או הפחתת שטחים ע"פ דגמים במגרשים 211/1,3,4,7 210/7,9**

**החלטות**

מוגשת בקשה להתאמת הבניה למצב קיים.  
 יחידה 211/1 קומת קרקע בלבד (הורדה קומה אחת מהיתר קודם).  
 יחידה 211/3 קומת קרקע בלבד (הורדה קומה אחת מהיתר קודם).

יחידה 211/4 תוספת קומה  
 יחידה 211/7 תוספת קומה  
 יחידה 210/7 תוספת קומה  
 יחידה 210/9 תוספת קומה .

**החלטה:לאשר**

**בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון דרישות מצורף**

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח-כל ההערות לפיתוח שניתנו בהיתר הראשון כולל פסולת רטובה/יבשה
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- חתימת שכנים
- חוות דעת שמאי הוועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 42**

מספר בקשה: 20140088

תיק בנין: 2130002032

**מבקש:****ק.משמרות(פלטין גרשון)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: משמרות****גוש וחלקה: 10071 1 מגרש: 203B**

תכנית: מ/מק/125

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

10.11

תוספת

מגורים - יחידה

**מהות**

תוספת ליחידת דיור קיימת חלק מיחידה זו משפחתית כולל שיפור מיגון.

**עיקרי****קיים: 89.90 מוצע: 10.11****שיפור מיגון בתוך חדר קיים: 12.00****החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים ושיפור מיגון.

**החלטה: לאשר בתנאי ערבות לבניית מיגון החדר לממ"ד הס"ך של 10000 ש"ח**

ובתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות

- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
  - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
  - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
  - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
  - צביעת חתכים
  - תיקון חישוב שטחים
  - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
  - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
  - אישור הג"א
  - חתימת שכנים
  - חוות דעת שמאי הוועדה
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
  - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
  - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
  - להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
  - אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
  - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
  - **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 43**

מספר בקשה: 20140091

תיק בנין: 2900000190

**מבקש:****קוטנקו מקסים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר**

גוש וחלקה: 12793 190

תכנית: מ/196 א

**תאור הבקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות****הקמת גדר****החלטות**

מוגשת בקשה לגדר בחזית המגרש וגרם מדרגות נוסף המשמש כניסה לבית.



הבקשה אינה ערוכה כפי שצריך יש בלבול בין התוכנית לחזיתות.

**החלטה: לאשר כפי שהוצג בתוכנית ולתקן חזיתות וחתך. יש להוסיף גבהים.**

**ובהתאם לגיליון דרישות מצורף**

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
  - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
  - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
  - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
  - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
  - חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
  - תוכנית פיתוח
  - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
  - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
  - השלמת מידות, מפלסים
  - השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
  - הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
  - סימון פני קרקע טבעית
  - השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
  - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
  - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
  - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
  - חוות דעת שמאי הוועדה
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
  - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
  - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
  - להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
  - הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
  - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
  - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
  - **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 44**

מספר בקשה: 20140090

תיק בנין: 2800000778

**מבקש :****רובין ורוניקה**

רובין יניב

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : קציר - ישן****גוש וחלקה : 12175 1 מגרש : 778**

תכנית : מ/196/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תוספת	65.87

**מהות**

תוספת קומה בחלל הגג למגורים ופרגולה

עיקרי קיים : 107.98 מוצע : 65.87

ממ"ד קיים : 7.50

פרגולה : 12.54

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת קומת מגורים בחלל גג קיים.

בהיתר קודם סה"כ שטחי הבית היה קטן מ-120 מטר לכן הוצג משטח חניה אחד, בבקשה זו שטח הבית גדול מ-120 מטר לכן יש להראות משטח חניה נוסף בצמוד לקיים.

**החלטה: לאשר בתנאי הצגת משטח חניה נוסף בצמוד לקיים.****ובהתאם לגיליון דרישות מצורף****גליון דרישות**

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)

- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת שמאי הועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

תיק בנין : 2400000069

מספר בקשה : 20130291

**סעיף: 45****מבקש :****עטרה רבקה**

עטרה יהודה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מאור**

גוש וחלקה : 8801 1 מגרש : 69

תכנית : מ/193/א (במ)

שטח עיקרי

185.00

תאור הבקשה

ליגליזציה

שימוש עיקרי

חקלאי

**מהות**

לגליזציה לסככה לתבואה ומתבן למשק וכלים חקלאיים.

שטח: 1230.23 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לישיבה נוספת לאחר עדכון כל השטחים החקלאיים הקיימים בשטח לצורך אישורם. יש לאשר את כל המבנים בשטח.

השטח החקלאי המבוקש לאישורו הינו 1230.23 מ"ר .

**החלטה:** לאשר בתנאי משרד החקלאות ובהתאם לדרישותיו, רמ"י, הצהרת מהנדס ליציבות, אישור איכות הסביבה לפרוק חלק מגג סככת האסבסט-פניה לועדה לאגף מזיק לקבלת הנחיות פירוק.

ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

**גליון דרישות**

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- חוות דעת משרד הבריאות

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
  - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
  - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
  - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
  - השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
  - חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
  - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
  - השלמה/תיקון סעיף הערות במפרט
  - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
  - תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
  - הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
  - השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
  - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
  - חתימה וחתימת ועד הישוב
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
  - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
  - חוות דעת משרד החקלאות
  - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
  - חוות דעת שמאי הוועדה
  - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
  - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
  - הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 46**

מספר בקשה: 20130318

תיק בנין: 2800005081

**מבקש:****■ סלומון ינאי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר - ישן**

גוש וחלקה: 12175 2 מגרש: 5081

תכנית: 139/מ

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תאור הבקשה**

תוספת

**שטח שירות**

18.91

**שטח עיקרי**

127.93

**מהות**

תוספת קומה לבית, ממ"ד ומרפסת שמש

עיקרי : ק.ק. : קיים : 119.52 מוצע : 5.89  
 ק.א. מוצע : 122.07  
 שרות : מוצע : 1.82  
 ממ"ד : מוצע : 17.09

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת קומה לבית קיים כולל ממ"ד בקומת קרקע.

להקמת קומה שניה, המבקש מציג עמודים ובניה מחוץ לקו בניין קידמי לצורך חיזוק המבנה.

**החלטה: לא לאשר**

לא ניתן לאשר בניה מחוץ לקו בניין קידמי.

תיק בנין : 4500005301

מספר בקשה : 20110326

**סעיף: 47**

**מבקש :**

▪ **נבנצהל אמיר**

▪ נבנצהל מירי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גבעת נילי**

גוש וחלקה : 12060 60 מגרש : 53א

תכנית : מ/222, מ/מק/27 א

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
48.47	25.36	תוכנית שינויים	מגורים - יחידה

**מהות**

2)דיון חוזר ישיבה 156-תוספת ליחידת דיור + החלפת שם

1)תוספת+תוכנית שינויים לבית קיים

**החלטות**

הבקשה נדונה בישיבה 156 בתאריך 20.02.12 והוחלט לאשרה  
 הבקשה מובאת לחידוש החלטה-עברה יותר משנה מהחלטת הועדה.

הבקשה הינה תוכנית שינויים ותוספת שטח לבית קיים

החלטה: לאשר, ולתקן צביעת הבקשה בהתאם לתוכנית המבוקשת(קיים -אפור, מוצע-

אדום/כחול), רמ"י חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
  - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
  - השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
  - חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
  - תוכנית פיתוח
  - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
  - השלמה/תיקון סעיף הערות במפרט
  - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
  - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
  - תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
  - צביעת התוכנית בגוונים תקינים
  - השלמת מידות, מפלסים
  - השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
  - סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
  - הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
  - צביעת חתכים
  - סימון פני קרקע טבעית
  - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
  - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
  - חתימה וחתימת ועד הישוב
  - אישור הג"א
  - חוות דעת שמאי הועדה
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הועדה)
  - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
  - 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

תיק בנין : 7150036301

מספר בקשה : 20140074

**סעיף: 48****מבקש :****ק.להבות חביבה(חגבי אלון ורותם)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : להבות חביבה**

גוש וחלקה : 8919 13 מגרש : 363א

תכנית : בנ/4/מ/344, מ/344

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תוספת	51.04

**מהות****תכנית שינויים להיתר מס' 4272 מיום 13.8.13****החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה לחלק מהבית בשטח של 51.04 מ"ר הבניה שהיה קיים בהיתר ונהרס במהלך הבניה ונבנה מחדש.

31/07/13 הוצא היתר בניה לתוספת בניה בשטח של 92.83 מ"ר לבית קיים בשטח של 51.04 מ"ר בתיק 20120401. (שטח זה נדרש ללגליזציה בבקשה להיתר זה)

ע"פ דו"ח פיקוח החלק שהיה קיים נהרס והוצא צו הפסקה מנהלי.

התקבל מכתב הצהרה ממתכנן השלד גורג לנדסמן כי הבית הקיים נהרס מסיבות קונסטרוקטיביות.

לבקשה צורפה תוכנית מדידה המתיחסת לבניה הקיימת בשטח.

**החלטה:לאשר**

**בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חתימת הישוב ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.**

**גליון דרישות**

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- סימון פני קרקע טבעית
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
  - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
  - חתימת שכנים
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
  - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
  - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
  - להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
  - הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
  - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
  - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
  - **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 49**

מספר בקשה: 20140073

תיק בנין: 2008000038

**מבקש:****▪ פריד אלי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8958 15 מגרש: 38

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

מגורים בנחלה - יח"ד חדשה בקומה אחת הכוללת ממ"ד חניה לא מקורה פרגול וגדרות.

ליגליזציה לתוספת שטח ביח"ד קיימת, בנית ממ"ד לחיבור בין שתי יחידות קדמיות.

**החלטות**

מוגשת הקשה לחיבור שתי יחידות ליחידת דיור אחת, לגליזציה לתוספת חדר וממ"ד מוצע. מבוקשת יחידת דיור שניה בנחלה, וגדרות ו3 מחסנים להריסה.

בשטח קיימים 3 מחסנים המסומנים להריסה, גג המבנים עם אסבסט.  
בחזית המגרש ישנה צמחיה הפולשת לדרך ואינה מאפשרת כניסה ליחידה החדשה המבוקשת.

**החלטה: לאשר**

בתנאי: 1. סימון להריסה כל מה שפולש לכביש בחזית המגרש.

2. ערבות לביצוע חיבור ובניית הממ"ד בתוך שנה ע"ס 10000 ש"ח.

3. אישור המשרד לאבק מזיק לפני הריסה לפינוי גגות האסבסט.

רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א, בזק, חברת חשמל, חוות דעת שמאי הועדה



**ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.****גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- סימון מפלסים בחתכים:
- סימון פני קרקע טבעית
- תיקון חישוב שטחים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שמאי הועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- ערבות על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 50**

מספר בקשה: 20140072

תיק בנין: 2900000097

**מבקש:****חובשי ישי****חובשי שירי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר**

גוש וחלקה: 12793 97

תכנית: מ/196/א

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

תוספת

מגורים - יחידה

**מהות**

תוספת ליח"ד אחת בבית דו משפחתי, ממ"ד, פרגולות וליגליזציה של מחסן.

עיקרי - קיים: 61.56 מ"ר

מוצע: 41.00 מ"ר

ממ"ד - מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן - מצע: 16.40 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת בניה לבית קיים, ממ"ד, פרגולה ומחסן.

המחסן הינו לגליזציה וממוקם בחזית המגרש בתוך קו בניין קדמי .  
לא ניתן לאשר מחסן בקו בניין קדמי.

**החלטה: לאשר את התוספת לבית.**

לא לאשר את המחסן, יש להרוס את המחסן הקיים אינו תואם קו בניין ע"פ תב"ע

ובתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א, חתימת שכן, חוות דעת שמאי

הועדה ובהתאם לגיליון דרישות

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפיננסי פסולת בנין.

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
  - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
  - השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
  - חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
  - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
  - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
  - השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
  - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
  - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
  - חתימה וחתימת ועד הישוב
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
  - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
  - אישור הג"א
  - חתימת שכנים
  - חוות דעת שמאי הוועדה
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
  - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
  - להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
  - הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
  - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
  - אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
  - הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
  - **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

מספר בקשה : 20140079	תיק בנין : 3100000002	<b>סעיף: 51</b>
----------------------	-----------------------	-----------------

**מבקש :**

**▪ פוסלסקי יצחק**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : שדה יצחק**

גוש וחלקה : 8959 2 מגרש : 2

תכנית : משח/23,

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	פל"ח	68.09	12.00

**מהות**

**לגליזציה ל-2 יחידות אירוח כפרי, פרגולה, ממ"ד ושינויים פנימיים .**

**צימר א 30.85**

**צימר ב 37.27**

**ממ"ד : 12.00**

### החלטות

מוגשת בקשה לגליזציה לשתי יחידות אירוח, פרגולה, ממ"ד חדש, שינויים פנימיים והריסת מבנים הקימים בשטח.

### **החלטה: לאשר**

**בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, הג"א חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון הדרישות.**

### גליון דרישות

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- **אישור המשרד לאבק מזיק לפינוי גג האסבסט המשמש מבנה להריסה.**
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- סימון גבהים בחתכים:
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שמאי הועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- ערבות על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 52**

מספר בקשה: 20140071

תיק בנין: 2800000091

**מבקש:**▪ **דורון ניר**

▪ דורון קרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר - ישן 35**

גוש וחלקה: 20376 1 מגרש: 91

תכנית: מ/196/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	39.33	26.92

**מהות****תוכנית שינויים, תוספת לבית קיים****החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים + ממ"ד חדש ומחסן עץ בקו בניין אחורי

**החלטה: לאשר**

**בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, הג"א, חתימת ישוב וחוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון דרישות מצורף**

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפיננסי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
  - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
  - השלמת מידות, מפלסים
  - סימון פני קרקע טבעית
  - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
  - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
  - חתימה וחותמת ועד הישוב
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
  - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
  - אישור הג"א
  - חתימת שכנים
  - חוות דעת שמאי הוועדה
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
  - 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
  - אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
  - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
  - **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 53**

מספר בקשה: 20140077

תיק בנין: 3500000013

**מבקש:****אלוני יצחק**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אלוני יצחק**

גוש וחלקה: 10129 1

**שימוש עיקרי**

מוסדות חינוך

**תאור הבקשה**

תוספת

**שטח עיקרי**

25.00

**מהות**

הרחבת מועדון ב-25 מ"ר ללא תוספת תלמידים.

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת למועדון במוסד אלוני יצחק

התוספת 25 מ"ר.

**החלטה: לאשר בתנאי רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, יועץ נגישות ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.**

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
  - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
  - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
  - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
  - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
  - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
  - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
  - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
  - השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
  - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
  - להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
  - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
  - השלמת מידות, מפלסים
  - סימון מפלסים בחתכים:
  - תיקון חישוב שטחים
  - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
  - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
  - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
  - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
  - אישור הג"א
  - יועץ נגישות
  - חוות דעת שרותי כבאות
  - חוות דעת שמאי הוועדה
  - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
  - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
  - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
  - להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
  - הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
  - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
  - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
  - **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

-----  
אילן שדה  
יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול: לאה פרי.