

## פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 175 ביום ה' תאריך 11/09/14 ט"ז אלול, תשע"ד

### השתתפו:

#### **חברים:**

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר
אסף פישביין	- חבר
איימן אבו רקיע	- חבר
שצקי אודי	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ
חגי פלמר	- מ"מ
רן אורן	- מ"מ

#### **סגל:**

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש
בקי תורגימן	- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות
יוספה הריס	- בודקת תוכניות
פארס אבו הדבה	- בודקת תכניות
מיכל ממן	- בודקת תכניות
גנית אלגרנטי	- עוזרת מהנדסת הועדה
אבנר כרמי	- מפקח הועדה
טל שגן	- פקח הועדה

### נעדרו

#### **חברים:**

מרום גיורא	- חבר
פרלמן איתן	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
דוד גוזלן	- מ"מ
מאיר סיטבון	- מ"מ

#### **נציגים:**

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
גליה פלג	- נציגת משרד הבריאות
טובי דנינו	- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
גבי מרון	- נציג משרד הבינוי והשיכון
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

לבינה חיימוביץ  
 - מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון  
 שני זיו  
 - נציגת שר הפנים  
 לימור רוטיץ  
 -נציגת מינהל מקרקעי ישראל  
**סדר יום**

## 1. אישור פרוטוקול מספר: 174

### הפרוטוקול אושר

## 2. הרצאה של יועמ"ש הוועדה בנושא ניגוד עניינים בישיבות הוועדה

### ההרצאה מלווה במצגת.

הכלל הבסיסי אומר עובד וחבר נבחר ציבור, חבר מוסד תכנון, לא יכול להיות במצב שבו בעת שהוא צריך לקבל החלטה או להצביע על החלטה, יש חשש שיש לו ניגוד עניינים מול נושאים אחרים שהוא מעורב בהם. בין אם זה מול העבודה שלו, בין אם זה מול תפקיד ציבורי אחר שלו, בין אם זה מול הנכסים שלו, הוא לא יכול להיות בעל אינטרס. בעל אינטרס: הכלל הוא אם אתם חושבים שיש לכם אינטרס מסוים בהחלטה צריך לציין זאת ונקבל החלטה אם יש חשש לניגוד עניינים או אין חשש לניגוד עניינים, זה הכלל הבסיסי.

נכנסה הרפורמה בתכנון ובניה, במסגרת הרפורמה הוספו סעיפים של ניגודי עניינים לחוק, וזאת מתוך ראייה שברגע שנותנים יותר סמכויות לוועדות המקומיות אז צריך יותר להקפיד, וצריך שהכללים יהיו יותר ברורים לגבי ניגודי עניינים.

- סעיף 1 שנוסף לחוק זה סעיף חדש שמדבר על ניגוד עניינים תדיר, והכוונה היא אם יש חבר ועדה שחושב שיהיה לו קשה להימנע מניגוד עניינים כמעט בכל ההחלטות של הוועדה אז החוק אומר, עדיף שלא תהיה חבר ועדה. שר הפנים ינסח תקנות שיגדירו מה זה ניגוד עניינים תדיר, שר הפנים עוד לא ניסח תקנות.

- סעיף 47 לחוק התכנון והבניה, הוא סעיף שהיה קיים הוא מדבר על ניגוד עניינים אישי, אם יש למישהו איזה שהוא אינטרס אישי בהחלטה שנדונה בהחלטה הוא צריך מיד להודיע על זה ולא להיות נוכח בהצבעה.

-סעיף 47 א', תוקן ברפורמה שאם אנחנו קשורים לאיזה שהוא יזם של תכנית, או בקשה להיתר כמובן, בוודאי אם אנחנו נציגים שלהם, קרובי משפחה שלהם, חברים טובים שלהם אנחנו צריכים להודיע ולא להשתתף בדיון הפנימי ובהצבעה.

-סעיף קטן ה', נכנס והוא אומר: "לא יראו מוסד תכנון או ממלא מקומו כמצוי במצב של ניגוד עניינים בשל כך בלבד שהוא מביא בחשבון גם את ענייני הגוף שהוא מייצג, או של האוכלוסייה שהוא נציגה במוסד התכנון ככל שהם קשורים לחוק זה.

הזאת ברגע שנזון עניין של יישוב מסוים בדרך כלל מי שמתגורר באותו יישוב קם ויוצא, לכאורה בא הסעיף הזה ואומר לא אתה לא חייב לצאת, זה לא ניגוד עניינים. התייעצתי עם היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית לראות מה הוא אומר על הדבר הזה, הוא בעצמו לא יודע איך לקרוא את הסעיף הזה, הוא אומר את הדבר הבא: קיבוצים יוצאים, הסעיף הזה לא הוא אומר לכאורה אתה צודק אתם יכולים להישאר אבל תן לי לבדוק את זה הוא עוד לא החזיר לי תשובה בנושא.

- סעיף 48, לא קשור לניגוד עניינים, האחריות שיש לחבר מוסד תכנון אם ניתן היתר ביועץ, היתר שניתן ביועץ שהוא לא חוקי.

- על מי חל האיסור לניגוד עניינים? על חברי מוסד תכנון, הוא חל גם על היועצים למוסד תכנון, על מהנדסת הוועדה, היועמ"ש של הוועדה, העובדים של מוסד התכנון,

הוא חל גם על אדם אחר שאין לו זכות הצבעה, משקיפים .  
 - לגבי בקשות להיתר של המועצה יש סעיף בחוק אין בעיה, הם יכולים להישאר בחוק יש סייג בחוק לתיקי מועצה אין בעיה.  
 - עובד וועדה שגר ביישוב מותר לו להציג את החומר אבל לא להביע את דעתו.  
 -מה מותר, מה אסור: כשיש ניגוד עניינים מותר להשתתף בדיון פומבי, מותר להביע דעה בדיון הפומבי הכל בסדר, מרגע שעברנו לדיון פנימי צריך לצאת, בוודאי גם לא להצביע אבל בדיון פנימי אסור להישאר .  
 - בתיקון 101 יש הקפדה על ניגוד עניינים יש עכשיו נוהל חדש, יש שאלון שכל חברי הוועדה צריכים למלא ולהעביר ליועמ"ש של הוועדה.

אילן שדה, יו"ר: באופן כללי אנחנו נמשיך בכיוון שהיינו עד היום, הדיונים הפנימיים הפומביים הם פתוחים לכל חברי הוועדה, בדיונים הפנימיים אנחנו נקפיד כפי שהקפדנו עד היום, שחבר הוועדה מאותו היישוב המדובר יצא, ויחזור אחרי כמה דקות שתתקבל ההחלטה

### 3. תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 לתכנית מ/276 ביחס למקרקעין הידועים בגוש 10080 חלקות 263 גן השומרון מש טסלר.

ביום : 26/06/14 הוגשה תביעה לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק פגיעה מתכנית מ/276. בהתאם להוראות החוק הודיעה הוועדה על הגשת התביעה לכל מי שעלול להיפגע מקבלתה ולתן לו הזדמנות להשמיע טענותיו.  
 במסגרת זו הוזמנו ועד מקומי גן שומרון מכיוון שלתכנית מ/276 הוגש כתב שיפוי ע"י היזם וועד מקומי גן שומרון.  
 ביום 11/09/14 בישיבה 175 נדונה בקשה לתביעת פיצויים על מנת להחליט אם לקבלה או לדחותה וזאת במסגרת 90 הימים מיום קבלתה בוועדה.

#### **הוועדה מחליטה לדחות את התביעה מהנימוקים כדלקמן:**

- א. לא ניתן לקבל את טענת התובעים כי תכנית מ/276 העלתה את שווי המקרקעין לעומת מצבם בהתאם לתמ"א 23 תיקון 18, תכנית מ/276 קבעה במדויק את רצועת התכנון ולמעשה הקטינה אותו בצורה משמעותית לעומת רצועת התכנון כפי שנקבע בתמ"א/23 תיקון 18 ובהתאם אפשרה קבלת היתרים בתחום המגרש.
- ב. בתכנית מ/276 העלתה את שווי המקרקעין באשר היא התירה שימוש מסחרי במקרקעין לעומת המצב קודם בתכנית מ/83 א אשר כלל לא הותרו שימושים מסחריים כלשהם במקרקעין.
- ג. התביעה התבססה על עבירות בניה המתבצעות במקרקעין, דרך אשר נדחתה בפסיקה.
- ד. בניגוד לנטען בחוות הדעת השמאית מטעם התובעים, תכנית מ/276 לא הטילה מגבלות חדשות על הכניסה למקרקעין, בתכנית הקודמת מ/83 א אשר אושרה למתן תוקף ב.פ. 4412 מיום 28/05/96 נאסרה כניסה זו וסומנה כשצ"פ.
- ה. אין בסיס לטענה בדבר קיומה של חניה לשימוש המסעדה על המקרקעין, השטח שצוין

הינו שטח שייעודו חקלאי .  
ו. חוות דעת שמאי הוועדה כולל הנימוקים תומצא לתובעים.

**4. תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 לתכנית מ/276**  
**ביחס למקרקעין הידועים בגוש 10080 חלקות 204-206 (חלק), מגרש א' גן השומרון**  
**מש פלג.**

ביום : 17/06/14 הוגשה תביעה לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק פגיעה מתכנית מ/276.  
בהתאם להוראות החוק הודיעה הוועדה על הגשת התביעה לכל מי שעלול להיפגע  
מקבלתה ולתן לו הזדמנות להשמיע טענותיו.  
במסגרת זו הוזמנו ועד מקומי גן שומרון מכיוון שלתכנית מ/276 הוגש כתב שיפוי ע"י  
היום וועד מקומי גן שומרון.  
ביום 11/09/14 בישיבה 175 נדונה בקשה לתביעת פיצויים על מנת להחליט אם לקבלה או  
לדחותה וזאת במסגרת 90 הימים מיום קבלתה בוועדה.

**הוועדה, לאחר ששמעה השלמת טיעון בעל פה מטעם התובעים, מחליטה לדחות את  
התביעה מהנימוקים כדלקמן:**

- א. לא ניתן לקבל את טענת התובעים, עפ"י הסכם חכירה עם רשות מנהל מקרקעי  
ישראל  
מדובר במשק עזר ליחידה אחת ולא בנחלה. עפ"י חוזה החכירה: " המגרש נמסר  
לחוכר על מנת יקים עליו יחידת מגורים אחת בלבד ."  
ב. כמו כן לא שולמו דמי הסכמה למנהל אלא ליחידת דיור אחת בלבד .  
ג. בהתאם להסכם המכר התובעים ידעו מראש מהם הזכויות שהם רוכשים ולכן אין  
הם רשאים לתבוע תביעה גין ירידת ערך. עפ"י חוזה המכר: " המוכר מצהיר כי הינו  
בעל זכויות החכירה ממנהל מקרקעי ישראל של משק עזר".  
ד. חוות הדעת שמאי הוועדה כולל הנימוקים תומצא לתובעים.

**שם: לגאליזציה למצב קיים בגוש 8702 חלקה 14**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 2,610.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**

ל- שינוי 382/מ

ל- כפיפות תמא/35

ל- כפיפות תממ/6

**ישוב:**

אום אל קטף

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 8702

10, 12-14

**מטרת הדיון**

המלצה להפקדה.

**מטרת התכנית:**

רישוי בניה קיימת החורגת מתכנית מ/382 במגרש 439 חלק מחלקות 14 ו 13 בגוש 8702 והריסת מבנים הפולשים לתחום דרך.

עיקרי הוראות התכנית:

1. הקטנת רוחב כביש מס 18, מ- 12 מ' ל 10.4 מ' באזור הבית החורג בתא שטח 100.
2. שינוי בקווי בנין לפי הקיים בפועל מ- 3 מ' עד 0, כפי שמסומן בתשריט בתא שטח 100.
3. הגדלת אחוזי בניה בתא שטח 100.
4. רישוי מבנים קיימים החורגים מתכנית מתאר מאושרת קודמת מ/382 לתא שטח 100.
5. תוספת 2 יח"ד בתא שטח 100 מ- 6 יח"ד ל 8 יח"ד.
6. שינוי ייעוד תא שטח 100 ממגורים א 3 למגורים ב'.
7. הריסת מבני גדרות החורגים לתחום דרך.
8. קביעת הוראות בניה.

**החלטות:****רקע:**

מטרת התכנית הסדרת בניה קיימת במגרש 439 חלק מחלקות 14 ו 13 בגוש 8702, חלק מהמבנים, חניה וגדרות נהרסו ביוזמת המבקש.

- התכנית כוללת: הקטנת רוחב כביש מס 18.
- שינוי בקווי בנין לפי הקיים בפועל.
- הגדלת אחוזי בניה בתא שטח 100.
- תוספת 2 יח"ד בתא שטח 100 מ- 6 יח"ד ל 8 יח"ד.
- שינוי ייעוד תא שטח 100 ממגורים א 3 למגורים ב'.
- הריסת מבני גדרות החורגים לתחום דרך.

**החלטות קודמות:**

התכנית נדונה בישיבה 165 מיום 25/04/13 ובה הוחלט להשהות את התכנית מהנימוקים

**הבאים:**

התכנית הינה לגאליזציה לבניה קיימת במגרש 439 חלק מחלקה 14 ו 13 בגוש 8702 וכוללת הריסת מבנים הפולשים לתחום דרך.

- בפני הוועדה הוצגו דו"ח מפקח הוועדה לעניין הקף חריגות הבניה מס' יחידות הדיור וההליכים המשפטים שנקטו.
1. לועדה לא הוגש נספח בינוי המשקף את חישוב שטחי הבניה, אחוזי הבניה מס' יחידות הדיור וחריגות מקוי הבניין.
  2. לא הוגשה מפת מדידה עדכנית נפרדת.
  3. לא הוגש חוות דעת קונסטרוקטור המתייחס להריסות מבנים וחלקי מבנה.
  4. גבול הדרך המסומן בתכנית אינו תואם לתב"ע המאושרת מ/382.

הוועדה תשוב ותדון לאחר השלמת נספח בינוי, חוות דעת קונסטרוקטור והגשת מפת מדידה, סימון קוי בניין מבוקשים בתשריט.

לעניין גבול הדרך, תבוצע מדידה נוספת ע"י מודד שילקח ע"י הוועדה במימון המבקש."

#### **מטרת הדיון: דיון חוזר בהמלצה להפקדה.**

1. הוגשה מפת מדידה עדכנית והתשריטים תוקנו בהתאם.
  2. הוגשה חוות דעת קונסטרוקטור לעניין הריסת חלקי המבנה.
  3. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה נהרסו חלקים מהמבנה והגדרות החורגים לתחום דרך מס 18 עפ"י תכנית מ/382 בהתאם לחוות דעת קונסטרוקטור ביוזמת המבקש. התכניות שהוגשו תואמות מצב קיים לאחר ההריסה.
  4. הוגש נספח בינוי לתכנית לעניין חישוב שטחים אחוזי בניה יח"ד וחריגות מקו בניה יש להוסיף כניסות יציאות ומיקום חניה, את נספח הבינוי יש לצרף כחלק ממסמכי התכנית.
- נבנתה גדר חדשה לבטיחות אשר לא מופיעה במפת המדידה החדשה, יש להגיש מפת מדידה עדכנית לשקפה בתשריטים, ולסמן להריסה במידה וחורגת לתחום דרך.

#### **החלטה:**

#### **להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

- מבוקשת הסדרה של בניה קיימת, המבקש הרס ביוזמתו ובהתאם לחוות דעת קונסטרוקטור מבנים וגדרות החורגים לתחום דרך, המבנים שלא ניתן היה להרסם בהתאם לחוות דעת הקונסטרוקטור בוקשו להסדרה במסגרת תכנית זו ע"י הקטנת רוחב דרך מס 18.
- רוחב דרך מס 18 מבוקשת הקטנה מ' 12 ל' 10 מ', תכנית מ/120/ב אשר פורסמה למתן תוקף ב.פ. 4402 מיום 21/04/96 רוחב כביש מס 18, 10 מ'.
- בתכנית מ/382 אשר אושרה למתן תוקף ב.פ. 5857 מיום 12/01/08 שונתה הרוזטה ל' 12 מ' אך רוחב הכביש בתשריט לא השתנה (לא סומנה הרחבת כביש באדום).
- כנראה מתוך טעות סופר שונתה הדרך לרוחב 12 מ'.
- כמו כן ידוע לוועדה שהיו בעיות טכניות ברקע תכנית מ/382, במעבר מתכנית ידנית לתכנית ממוחשבת.
- כבישים מס' 14 ו' 3 המשכם של כביש מס' 18 עפ"י תכנית מ/382 רוחבם 10 מ'.
- על כן רואה הוועדה צמצום רוחב הדרך המוצע תואם את אופי הסביבה.
- בכל מקרה נדשת חוות דעת יועץ תנועה לעניין הקטנת רוחב הכביש בתחום התכנית.
- מבוקשת הגדלה באחוזי הבניה בתא שטח 100, ל' - 115 אחוזי בניה עיקרי + שרות לאזור מגורים ב'.
- בתכנית מ/382 אשר אושרה ב 12/10/08 ב.פ. 5857, תא שטח 400 הממוקם מעבר לכביש וממול לתא שטח 100 הוגדלו אחוזי הבניה ל' - 120 אחוז והוגדרו כמגורים ב1, על כן נמצא כי הגדלת אחוזי הבניה המבוקשת תואמת את אופי הסביבה.

על כן מחליטה הוועדה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים ולדרישות הוועדה.

**דרישות ותיקונים:****4. תשריט מצב מוצע:**

- סימון רוזטה מוצעת כביש 18 לא ברורה.
- יש לסמן קו בניין מוצע בהתאם לקונטור הקיים לרלגליזציה בלבד.
- יש לסמן ע"ג המפה את המרחק מהמבנה הקיים לגבול.

**5. תשריט מצב קיים:**

- תיקון שמות הבעלים בהתאם לנסח טאבו ו/או צווי ירושה.
- תיקון שטח התכנית ל 2,610 ד'
- להוסיף חלקות 10, 12-14.
- טבלת יעודי קרקע רק מצב קיים
- טבלת לוח שטחים לציין תאי שטח לפי מצב מאושר כולל הדרך
- ולתקן שטחים בהתאם.
- להוסיף תרשים תממ/6 מאושרת, תמא/35 ולסמן מיקום.

**6. הוראות התכנית:**

- תיקון הוראות תכנית בהתאם למסומן בהעתק המשרדי.
- סעיף 1.6 יחס בין תכניות להוסיף תמא/35 ותממ/6.
- סעיף 1.7 להוסיף תכנית בינוי מנחה. הכוללת חישוב שטחי בניה קיימים + מוצעים נגישות ומקומות חניה.
- סעיף 1.8.3 בעלויות לתקן בהתאם למסמכי בעלויות המאושרים ע"י עו"ד.
- סעיף 4 להוסיף הוראות פיתוח מתכנית מ/382
- סעיף 5 טבלת זכויות והוראות בניה, לתקן בהתאם למסומן
- סעיף 6 להוסיף רשות העתיקות וסעיף מבנים קיימים עפ"י מ/382

**7. יש לצרף את הנספחים הבאים ולהעלותם כצירופות במערכת המקוונת ולהגיש העתק****לוועדה:**

- נספח א1: הצהרה על הגשת העתק התכנית לוועדה המקומית.
- נספח ב1: תצהיר מגיש התכנית לעניין בעלויות
- נספח ג1: הצהרת עורך התכנית
- נספח ד1: הצהרת מודד התכנית

**8. חתימת בעלים:**

- אישור עו"ד לעניין הבעלויות וחתימת כל בעלים עפ"י נסח טאבו.
- יוגש כתב שיפוי לוועדה.
- תוסף הערה במסמכי התכנית: סימון מבנים ברקע התכנית, אינו מכשיר מבנים שניבנו ללא היתר.
- לציין בתקנון גדרות לתחום דרך אינם שייכות לתא שטח 100 (במידה והגדר החדשה שנבנתה אינה חורגת).

חלוקה תואמת תב"ע: אחמ/95

**סעיף: 2****שם: תשריט איחוד וחלוקה לחקות 10,13 בגוש 8702 עפ"י תכנית מ/382**

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 63,534.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**

שינוי ל-

אחמ/34

תואם ל-

מ/382

שינוי ל- מ/מק/22 יג'

ישוב:

אום אל קטף

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 8702

, 13, 10

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10, 13 בגוש 8702 באום אלקוטוף עפ"י תכנית מ/382

החלטות:

מוגש תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10,13 בגוש 8702

1. התשריט ערוך ומוגש על רקע תכנית מאושרת מ/382 יש לערוך תיקונים בתשריט לגבולות הייעודים ודרכים בהתאם להערות בהעתק משרדי.
2. התשריט מהווה שינוי לתשריט מאושר אחמ/34 ותשריט מ/מק/22 יג' עפ"י תכנית קודמת לאום אלקוטוף מ/120א'.
3. יש להשלים סימון זכות מעבר בהתאם לנסחי טאבו מצורפים.
4. מגרשים 7,8,9,10 לא נכללים בתשריט ויאוחדו בעתיד עם חלקה 39 כתשריט נפרד באישור רמ"י והבעלים הפרטיים.
5. יש להשלים מדידת מבנים ועצמים קיימים עד 10 מ' מגבולות החלקות.
6. בטבלת החלוקה שטחים ציבוריים ודרכים יירשמו לטובת מועצה אזורית מנשה.
7. יש לציין שהוגשה בקשה (מס' 20140068) ע"ש אבו חרירי אחמד וסובחייה לליגליזציה לתוספות למבנה מגורים במגרש 419 שאושרה בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 ונשלחה לאישור רשות מקרקעי ישראל.
- גבולות ושטח המגרש בבקשה להיתר שונים מתשריט זה, יש לערוך תיקון והתאמה בין התשריט לבקשה. (מס' תיק במינהל 30189657א)
8. ההחלטה תשלח לועד מקומי אום אלקטוף, באחריות הועד לשלוח העתק מהתשריט לבעלי המגרשים לידיעה.
9. אין באישור החלוקה משום אישור מבנים קיימים או תוספות בניה ללא היתר.

**החלטה: לאשר את תשריט החלוקה בהתאם לתכנית מ/382 כפוף לעריכת תיקונים והשלמת מדידה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. ההחלטה תשלח לועד מקומי אום אלקטוף.**

גליון דרישות

- אישור רמ"י
- אישור ועד מקומי אום אלקטוף
- נסח טאבו עדכני
- תיקון מיקום גבולות ייעודים ודרכים עפ"י הערות בהתאם לתכנית מ/382
- השלמת מדידה למבנים והעצמים הקיימים בהתאם עד 10 מ' מגבולות החלקות
- להשלים מידות צלעות המגרשים
- להשלים סימון זכות מעבר עפ"י נסח טאבו מצורף
- יש להגיש 4 העתקים מתוקנים וחתומים ע"י רמ"י

תשריט חלוקה : אחמ/96

**סעיף: 3****שם: תשריט איחוד וחלוקה לחלק מחלקות 12,19.**

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 759.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

לתכניתיחס



שינוי ל- מ/192/א'

ישוב:

מיסר

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 8709

, 19, 12

מטרת התכנית:

איחוד מגרשים 19/3 19/5 והפיכתן למגרש A19 שינוי לתשריט חלוקה מ/מק/20/א' בשינוי מתשריט תכנית מ/192/א'.

איחוד מגרשים :

מגרש ארעי 19/3 בשטח 418 מ"ר

מגרש ארעי 19/5 בשטח 345 מ"ר

למגרש ארעי 19A בשטח 0.759 מ"ר

החלטות:

התשריט הינו איחוד מגרשים 19/3 ו-19/5 למגרש A19 בגוש 8709 המהווה שינוי לתשריט חלוקה מ/מק/20/א'.

1. התשריט ערוך ומוגש על רקע תשריט חלוקה מאושר מ/מק/20/א' ומהווה לו שינוי.
2. הוגשה בקשה להיתר מס' 20140171 עפ"י תשריט החלוקה המוצע. הבקשה נדונה בישיבה זו ואושרה.
3. נתקבלו חתימות השותפים בחלקה, עפ"י נסח טאבו וכן נשלחו הודעות לפי תקנה 2' ב' ונעשה פרסום בהתאם לתקנה 2 ב' (2) ו-ב' (3) לתקנות התכנון והבניה לאחר שלא אותרו כל בעלי הזכויות במקרקעין.
4. בדיון נכחו :  
המבקשים : באסל אבו רקייה  
עדאל אבו רקיה - אבי המבקש  
עו"ד יוסף עמארנה - בא כח המבקש.

המתנגד : אבו רקיה מוחמד חסן  
עו"ד חרבאוי מחמוד - בא כח המתנגד.  
נכח בדיון אבורקיה מוחמד פארס שלא הגיש התנגדות.

המתנגד אינו בעל זכויות עפ"י נסח טאבו. הציג עצמו כיוורש, לא הוכיח זכויות בחלקה, ולא הוצג צו הירושה. ראוי לציין כי עו"ד חרבאוי ציין כי טרם הוגשה בקשה לצו ירושה.  
הוצג יפוי כוח מחסן חליל אבורקיה למוחמד חסן רק לגבי חלקות 5,8,12. ולא לגבי חלקה 19 נשוא הדיון (המגרש הינו איחוד מגרשים 19/3 ו-19/5).  
עיקר טענת המתנגד כי יש לו זכויות במגרש 19/5, הנוצר מתשריט מ/מק/20 א' ומתשריט איחוד החלקות החדש ומבקש להקצות לו שטח במגרש A19 החדש בתשריט החלוקה החדש אחמ/96 בשיעור של כ-100 מ"ר.  
כמו כן הוא מתנגד לאיחוד המגרשים.  
ראוי לציין כי בא כוחו של המתנגד, עו"ד חרבאוי, בשם המתנגד (המבקש בבקשה אחרת בנושא דומה) טען בבקשה אחרת מס' 20080255 שנדונה באותו דיון, שהוועדה אמורה לדון בנושאים תכנוניים ולא אמורה להתעסק בענייני קניין.

מנגד טענו המבקשים כי למתנגדים זכויות נוספות בחלקות המקור 12 ו-19, עפ"י

**החלטה:**

המתנגד אבו רקיה מוחמד חסן אינו בעל זכויות עפ"י נסח טאבו. כמו כן הוועדה עוסקת בעניינים תכנוניים ואינה עוסקת בנושאים קנייניים ולכן הוועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת את תשריט החלוקה כפוף לעריכת תיקונים, ובהתאם לתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. ההחלטה תשלח לועד מקומי מייסר.

הוועדה בחנה את מסמכי הבעלות שהוגשו בפניה, המתנגד אינו בעלים עפ"י נסח טאבו ולא הוכיחו זכויות בחלקה 19, ולפיכך, אין לו מעמד להתנגד לתשריט החלוקה וכמו כן לבקשה להיתר.

עם זאת מסתבר כי לא נשלחה הודעה לפי סעיף 2 ב' לרמ"י.

הודעה תשלח לרמ"י לפי תקנה 2 ב'. במידה ותוגש התנגדות הבקשה תובא לדין חוזר לשמיעת ההתנגדות.

מבקש:

▪ אבו רקייה באסל

▪ אבו רקייה עלאא

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מיסר**

גוש וחלקה: 8709 12 מגרש: 19A

תכנית: מ/192/א, מ/מק/20 א', אחמ/96

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח עיקרי שטח שירות

309.64 106.00

מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

מהות

הקמת שתי יח"ד הכוללת מחסנים, ממ"דים ומרפסת לא מקורה

יחידה 1:

קומת כניסה: מחסן 41.00 מ"ר

ממ"ד 12 מ"ר

קומה א': 77.91 מ"ר

קומב ב': 76.91 מ"ר

יחידה 2:

קומת כניסה: מחסן 41.00 מ"ר

ממ"ד 12 מ"ר

קומה א': 77.91 מ"ר

קומב ב': 76.91 מ"ר

מרפסת: 5.40 מ"ר

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה להקמת שתי יח"ד דו-משפחתי הכוללת מחסנים, ממ"דים ומרפסת לא

מקורה,

וכן נדון בישיבה זו תשריט חלוקה אחמ/96 שהינו שינוי לתשריט חלוקה מ/מק/20 א'.

1. קיים תשריט חלוקה מ/מק/20 א' שאושר ב-17.7.98, לחלקות 12,19. בתשריט זה היתה חלוקה בין הבעלים כולל הקצאה לרמ"י.

התשריט כלל חתימת בעלים. מכיוון שהוועדה אינה עוסקת בעניינים קנייניים, וחתימת הבעלים מהווה הסכמה לחלוקה ללא כל קשר לשיוך קנייני.

2. בישיבה זו נדון תשריט חלוקה אח"מ 96 המשנה את החלוקה בין 19/5 ו-19/3. נדרשה חתימת בעלים.

נתקבלו חתימות השותפים בחלקה, עפ"י נסח טאבו וכן נשלחו הודעות לפי תקנה 2 ב' ונעשה פרסום בהתאם לתקנה 2 ב' (2) ו-ב' (3) לתקנות התכנון והבניה לאחר שלא אותרו כל בעלי הזכויות במקרקעין.

3. הוגשה התנגדות ע"י אבורקיה מוחמד חסן

4. בדיון נכחו:

המבקשים: באסל אבו רקיה

עדאל אבו רקיה - אבי המבקש

עו"ד יוסף עמארנה - בא כח המבקש.

המתנגדים: אבו רקיה מוחמד חסן

עו"ד חרבאוי מחמוד - בא כח המתנגד.

נכח בדיון אבורקיה מוחמד פארס

5. המתנגד אינו בעל זכויות עפ"י נסח טאבו. הציג עצמו כיוורש, לא הוכיח זכויות בחלקה, ולא הוצג צו הירושה. ראוי לציין כי עו"ד חרבאוי ציין כי טרם הוגשה בקשה לצו ירושה.

הוצג יפוי כוח מחסן חליל אבורקיה למוחמד חסן רק לגבי חלקות 5, 8, 12. ולא לגבי חלקה 19 נשוא הדיון (המגרש הוא איחוד מגרשים 19/3 ו-19/5).

עיקר טענת המתנגד כי יש לו זכויות במגרש 19/5, הנוצר מתשריט מ/מק/20 א' ומתשריט איחוד החלקות החדש ומבקש להקצות לו שטח במגרש A19 החדש בתשריט החלוקה החדש אחמ/96 בשיעור של כ-100 מ"ר.

כמו כן הוא מתנגד לאיחוד המגרשים.

ראוי לציין כי בא כוחו של המתנגד, עו"ד חרבאוי, בשם המתנגדים (מבקשים בבקשה אחרת בנושא דומה) טען בבקשה אחרת מס' 20080255 שנדונה באותו דיון, שהוועדה לא אמורה לדון בנושאי קניין אלא בנושאים תכנוניים בלבד.

6. מנגד טענו המבקשים כי למתנגד זכויות נוספות בחלקות המקור 12 ו-19, עפ"י תשריט חלוקה מ/מק/20 א' ונושא חלוקת הזכויות הוסדר בתשריט זה.

7. על המגרש שנוצר מאיחוד 19/3 ו-19/5 קיימת יח"ד בהיתר שנכללת בטבלת השטחים.

החלטה:

המתנגד אבו רקיה מוחמד חסן אינו בעל זכויות עפ"י נסח טאבו. כמו כן הוועדה עוסקת בעניינים תכנוניים ואינה עוסקת בנושאים קנייניים ולכן הוועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת את הבקשה בתנאים כפוף לעריכת תיקונים, ועפ"י ההערות בהעתק המשרדי.

הוועדה בחנה את מסמכי הבעלות שהוגשו בפניה, המתנגד אינו בעלים עפ"י נסח טאבו ולא הוכיחו זכויות בחלקה 19, ולפיכך, אין לו מעמד להתנגד לתשריט החלוקה וכמו כן לבקשה להיתר.

עם זאת מסתבר כי לא נשלחה הודעה לפי סעיף 2 ב' לרמ"י.

הודעה תשלח לרמ"י לפי תקנה 2 ב'. במידה ותוגש התנגדות הבקשה תובא לדיון חוזר לשמיעת ההתנגדות.

יש להתאים את השטחים המותרים עפ"י תכנית מ/192 א' בהתאם לחלק היחסי במגרש.

יש להשאיר מעבר ברוחב 4.00 מ' למגרש 9/1 - לא תותר הקמת שער כניסה לחניה -  
תנאי להיתר זה.

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- חתימת בעלי הזכות בנכס לפי נסח טאבו כולל תצהיר אימות חתימות ע"י עו"ד
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- חתימת אגודת המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- 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 - 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
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תיקון חישוב השטחים
- לציין רוחב המעבר למגרש 9/1 : 4.00 מ'. להטמיע הערה בהגשה: לא תתאפשר הקמת שער כניסה לחניה
- להטמיע בהגשה מפת מדידה מעודכנת ללא התכנון העתידי
- לסמן תרשים המגרש באופן ברור בתרשים הסביבה
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- לתקן/להוסיף מפלסי גדרות מוצעות מסביב למגרש בהתאם להערות
- לציין מפלסי פיתוח מתוכננים וקיימים בתוך מגרש המבקש ומחוצה לו.
- לסמן כיוון ניקוז מי נגר עילי ואחוזי שיפוע
- להוסיף פרטי גדרות
- לציין מפלסים אבסולוטיים. לבדוק התאמה למפלסי מבנים קיימים.

- לציון מידות ומרחקים מקו בנין וממבנים סמוכים
- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים בכבישים כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים
- גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל
- מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- השלמת מידות חוץ בתכניות כמקובל
- לא תתאפשר הנמכת תקרה במפלס 0.00. יש לתכנן גובה הקומה בהתאם לשימוש.
- לסמן את גבולות המגרש באופן ברור.
- להסדיר החניה והכניסה לחניה
- צביעת קירות/גדרות בהתאם להערות
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל גמר ושילוב באבן לפי מ/382
- סימון דוד בחלל הגג וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות
- להתאים תכניות הממ"ד בהתאם לתכנית ק.קרקע וק.א לפני אישור הג"א
- השלמה ותיקון מפלסים/מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתכים

### תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות 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
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

## **סעיף: 2**

מספר בקשה: 20080255 תיק בנין: 8709010110

### מבקש:

- **אבו רקיה וסאם - דירה א'**
- אבו רקיה נור - דירה ב'
- סוג בקשה: בקשה להיתר
- כתובת הבנין: מיסר**

**גוש וחלקה : 8709 10**  
**שימוש עיקרי**  
**תאור הבקשה**  
 מגורים - יחידה  
 בניה חדשה

**מהות**

**להקים שתי יחידות דיור מחוברות ע"י פרגולה.**

**קומת עמודים :**

קומת עמודים כולל מחסן (שרות) בשטח  $42.62 * 2 = 85.38$  מ"ר

קומת עמודים מפולשת שטח  $55.44 * 2 = 110.88$  מ"ר

בליטה (שרות) בשטח  $2.20 * 2 = 4.40$  מ"ר

**קומת כניסה :**

מגורים בשטח  $141.67 * 2 = 283.34$  מ"ר

ממ"ד בשטח  $15 * 2 = 30$  מ"ר

גגון (שרות) בשטח  $3.4 * 2 = 6.8$  מ"ר

פרגולה חיבור בן מבנים  $97.5 * 2 = 195.0$  מ"ר

**פיתוח :**

משטחי חניה בשטח 50.0 מ"ר

גדרות באורך 126.86 מ"א בגובה עד 1.20 מ'

**החלטות**

הבקשה מובאת לדיון חוזר עם קבלת התנגדות מרמ"י:  
 הבקשה הינה להקמת 2 יח"ד מחוברות בפרגולה.

**1. התכנית נידונה בישיבה מס' 134 מיום 6.11.08 והוחלט לאשר את הבקשה.**

- על החלקות קיים תשריט איחוד מ/מק/20/י"ט לחלקות 10 ו 11.
- לתשריט האיחוד צורף הסכם שיתוף, הבקשה נבדקה עפ"י חלקו היחסי של המבקש בהסכם השיתוף.
- היות והבעלויות טרם נרשמו בטאבו, יש להמציא מכתב מסכם מעו"ד לעניין הבעלים בפועל, חלקם היחסי, להתייחס לתשריט האיחוד מ/מק/20/י"ט ולבעלות רשות הפיתוח.
- עפ"י סיכום בעלויות במסמך עו"ד שיוגש יחתמו הבעלים ע"ג תצהיר וגרמושקה.
- יש לבטל גדר, ארון חשמל, פחי אשפה ומיקום חניה בקצה זכות המעבר לחלקה 9.
- בתנאי ההיתר יירשם כי יש לשמור על זכות מעבר פתוחה ברוחב 4 מ' לחלקה 9.

**2. התכנית נידונה בישיבה מס' 147 מיום 7.9.10 והוחלט לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה.**

- לבקשה הוגש מכתב התנגדות ע"י השותף אבו רקיייה מוסא.  
 לדיון הוזמנו המבקש והמתנגד,  
 בדיון נוכח המבקש, המתנגד מר מוסא אבו רקיייה לא הופיע לדיון ולכן הוקראה התנגדותו.  
 המתנגד ביקש לבטל את הסכם השיתוף לעניין זכות המעבר לחלק האחורי של החלקה. נימוקי ההחלטה:  
 1. על החלקות קיים תשריט איחוד חלקות מאושר לחלקות 10 ו 11 מ/מק/20/יט, החתום ע"י הבעלים וכולל זכות מעבר. לתשריט זה צורף הסכם שיתוף.

2. הועדה רואה בהתנגדות התנגדות קניינית ולא תיכנונית והוועדה דנה בעניינים תכנוניים בלבד, כמו כן זכות המעבר קיימת בתשריט ההיתר של המתנגד בהתאם להסכם שיתוף. הסכם השיתוף הכולל את זכות המעבר היה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר שעל פיו בנה המתנגד את ביתו.

3. התכנית נידונה בישיבה מס' 163 מיום 17.1.13 לעניין חידוש החלטת ועדה והוחלט לאשר את הבקשה.

4. התכנית נידונה בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לעניין דיון משפטי בנושא חתימת מנהל כשותף בחלקה.

לדיון הוזמנו הבעלים - פארס אבו רקיייה ובתו עו"ד ניבאל אבו רקיייה. בהתאם להחלטת הועדה נתבקשו המבקשים להחתים את המנהל כשותפים בחלקה עפ"י נסח. הוסבר ע"י הבעלים כי התיק שלהם מתנהל מול המנהל כבר מספר שנים כאשר למנהל חלק קטן מחלקות אלו וכן אחרי פניות רבות למנהל בבקשה להסדיר את העניין הם קיבלו הערכת שמאי לקניית החלק ורגע לפני ביצוע העסקה הוחלט המנהל להוציא את חלקו למכרז, החלטה בלתי סבירה, מבקשים לאשר את הבקשה ללא חתימת ממ"י.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור מנהל מקרקעי ישראל ועפ"י תנאי החלטת הועדה מס' 134 מיום 6.11.08 וגליון דרישות. הועדה הינה ועדה תכנונית ולא קניינית מכיון שנדרש חתימת הבעלים לא ניתן להוציא היתר בניה ללא חתימת ממ"י.

5. התכנית נידונה בישיבה מס' 173 מיום 26.6.14 בהמשך להחלטת ועדת הערר להחזירה לדיון לאחר שתשלח הודעה לרמ"י לפי תקנה 2 ב'. בישיבה זו הועדה מאשרת את הבקשה. רמ"י הינה בעלים בחלק קטן מהשטח ולכן נשלחה הודעה לרמ"י עפ"י תקנה 2 ב' וככל שתוגש התנגדות הועדה תדון בה. היתר הבניה יוצא לאחר 30 יום מקבלת ההודעה ע"י רמ"י ולאחר השלמת תנאי ההיתר כולל תשלומים. במידה ותוגש התנגדות התיק יוחזר לדיון.

בתאריך 2.9.14 התקבלה התייחסות רמ"י הכוללת התנגדות להוצאת היתר בחלקה 11 בגוש 8709. ההתנגדות הוגשה באיחור ולפנים משורת הדין מובאת לפני הועדה. הבקשה מובאת לדיון חוזר בהתנגדות. הוזמנו נציגי רמ"י והמבקשים.

מוגשת בקשה להקים שתי יחידות דיור מחוברות ע"י פרגולה.

1. התכנית נדונה בישיבה מס' 134 מיום 6.11.08 והוחלט לאשר את הבקשה.

1. על החלקות קיים תשריט איחוד מ/מק/20/י"ט לחלקות 10 ו 11.
2. לתשריט האיחוד צורף הסכם שיתוף, הבקשה נבדקה עפ"י חלקו היחסי של המבקש בהסכם השיתוף.
3. היות והבעלויות טרם נרשמו בטאבו, יש להמציא מכתב מסכם מעו"ד לעניין הבעלים בפועל, חלקם היחסי, להתייחס לתשריט האיחוד מ/מק/20/י"ט ולבעלות רשות הפיתוח.



4. עפ"י סיכום בעלויות במסמך עו"ד שיוגש יחתמו הבעלים ע"ג תצהיר וגרמושקה.
5. יש לבטל גדר, ארון חשמל, פחי אשפה ומיקום חניה בקצה זכות המעבר לחלקה 9.
6. בתנאי ההיתר יירשם כי יש לשמור על זכות מעבר פתוחה ברוחב 4 מ' לחלקה 9.

**2. התכנית נדונה בישיבה מס' 147 מיום 7.9.10 והוחלט לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה.**

לבקשה הוגש מכתב התנגדות ע"י השותף אבו רקיייה מוסא. לדיון הוזמנו המבקש והמתנגד, בדיון נוכח המבקש, המתנגד מר מוסא אבו רקיייה לא הופיע לדיון ולכן הוקראה התנגדותו. המתנגד ביקש לבטל את הסכם השיתוף לעניין זכות המעבר לחלק האחורי של החלקה. נימוקי החלטה:

1. על החלקות קיים תשריט איחוד חלקות מאושר לחלקות 10 ו 11 מ/מק/20/יט, החתום ע"י הבעלים וכולל זכות מעבר. לתשריט זה צורף הסכם שיתוף.
2. הועדה רואה בהתנגדות התנגדות קניינית ולא תיכנונית והוועדה דנה בעניינים תכנוניים בלבד, כמו כן זכות המעבר קיימת בתשריט ההיתר של המתנגד בהתאם להסכם שיתוף.

הסכם השיתוף הכולל את זכות המעבר היה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר שעל פיו בנה המתנגד את ביתו.

**3. התכנית נדונה בישיבה מס' 163 מיום 17.1.13 לעניין חידוש החלטת ועדה והוחלט לאשר את הבקשה.**

**4. התכנית נדונה בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לעניין דיון משפטי בנושא חתימת מנהל כשותף בחלקה.**

הוחלט לאשר את הבקשה בתנאי אישור מנהל מקרקעי ישראל ועפ"י תנאי החלטת הועדה מס' 134 מיום 6.11.08 וגליון דרישות.

הועדה הינה ועדה תכנונית ולא קניינית מכיון שנדרש חתימת הבעלים לא ניתן להוציא היתר בניה ללא חתימת ממ"י.

לדיון הוזמנו הבעלים - פארס אבו רקיייה ובתו עו"ד ניבאל אבו רקיייה. בהתאם להחלטת הועדה נתבקשו המבקשים להחתים את המנהל כשותפים בחלקה עפ"י נסח. הוסבר ע"י הבעלים כי התיק שלהם מתנהל מול המנהל כבר מספר שנים כאשר למנהל חלק קטן מחלקות אלו וכן אחרי פניות רבות למנהל בבקשה להסדיר את העניין הם קיבלו הערכת שמאי לקניית החלק ורגע לפני ביצוע העסקה הוחלט המנהל להוציא את חלקו למכרז, החלטה בלתי סבירה, מבקשים לאשר את הבקשה ללא חתימת ממ"י.

**5. התכנית נדונה בישיבה מס' 173 מיום 26.6.14 לאחר דיון בוועדת ערר בו הוחלט כי הוועדה תדון שוב בבקשה לאחר משלוח הודעה לפי תקנה 2 ב' לרמ"י.**

הוגש ערר ע"י המבקשים אבו רקיייה ויסאם ואבו רקיייה נור - ביום 16.1.2014 הבקשה נדונה בוועדת ערר בה הוחלט כי הדיון יוחזר לוועדה המקומית תוך 90 יום.

עפ"י החלטת ועדת הערר ועפ"י דרישת יועמ"ש הוועדה שלחה הוועדה ב-8.6.14

בישיבה זו החליטה לאשר את הבקשה. רמ"י הינה בעלים בחלק קטן מהשטח ולכן נשלחה הודעה לרמ"י עפ"י תקנה 2' וככל שתוגש התנגדות הוועדה תדון בה. היתר הבניה יוצא לאחר 30 יום מקבלת ההודעה ע"י רמ"י ולאחר השלמת תנאי היתר כולל תשלומים. במידה ותוגש התנגדות התיק יוחזר לדיון.

6. הבקשה מובאת לדיון חוזר בישיבה 175 ביום 11.9.14, נשלחה הודעה לרמ"י עפ"י תקנה 2 ב' ב-8.6.14. התייחסות רמ"י התקבלה באיחור ב-2.9.14, התנגדות להוצאת היתר בחלקה 11 בגוש 8709. למרות שההתנגדות התקבלה באיחור, לפני משורת הדין, מובאת לדיון בוועדה.

בדיון נכחו מטעם המבקשים: אבורקיה מוחמד חסן

אבורקיה מוחמד פארס

עו"ד חרבאוי מוחמד - בא כח המבקשים.

נציגי רמ"י הוזמנו לדיון, אך לא נכחו בו, התנגדות רמ"י הוקראה.

עיקר טענות רמ"י: לגבי גו"ח 8709/10 – חלק ר"פ בחלקה נמסר לפרטי, לפיכך אין מניעה מבחינתנו להוצאת היתר.

לגבי גו"ח 8709/11 – חלק ר"פ בחלקה, שהוא 1/6, הינו בניהולנו, ולפיכך אנו מתנגדים להוצאת היתר בניה.

עיקר טענות המבקשים, הוצגה ע"י עו"ד חרבאוי: למנהל אין כל טענה תכנונית וטענות היא קניינית. הוועדה צריכה להתייחס לנושאים תכנוניים בלבד. המנהל הגיש את התנגדותו באיחור. המנהל מעוניין לשווק את השטח ע"י מכרז בשטח של כ-100 מ"ר משטח החלקה ואין עילה משפטית או תכנונית לדחות את הבקשה להיתר.

החלטה:

הוועדה הינה וועדה תכנונית ואינה עוסקת בנושאים קנייניים. הבקשה אינה כוללת מיצוי כל זכויות הבניה במגרש ונותרו כ-250 מ"ר זכויות בניה שלא נוצלו. לפיכך הוועדה דוחה את התנגדות רמ"י לבקשה ומאשרת את הבקשה בתנאים. הוועדה חוזרת על החלטתה מישיבה מס' 173 לאשר את הבקשה. הבקשה תואמת תכנית מ/192/א' ולא נוצלו כל זכויות הבניה.

גליון דרישות

- נא לקחת את שתי התכניות שנבדקו ולהשלים התיקונים בהתאם.

- אישורים שהועברו ונדרשו שוב - יש לחדש

- חתימת שותפים ע"פי נסח מעודכן

- יש להגיש מכתב מסכם מעו"ד לעניין הבעלויות היות וטרם נרשמו כל הבעלויות בטאבו, יש להמציא

ת. השלמה

מכתב מסכם מעו"ד לעניין הבעלים בפועל, חלקם היחסי בהתייחס לתשריט האיחוד ולבעלים רשות הפיתו

- יש לתקן בעלי זכות בנכס ע"פי המסומן בגרמושקה ובהתאם למכתב מסכם מעו"ד

- תיקון חישוב שטחים ובהתאם להעתק משרדי

- סימון פילרים לחשמל, אשפה, בזק ע"פ הוראות מחלקת תברואה של המועצה

- חישוב אחוזי בניה יחושב מחלקו היחסי של המבקש עפ"י הסכם שיתוף

06/09/10 - תיקון שטח ממ"ד ע"פי התקנות

- השלמת מידות ומפלסים בכל התכניות חתכים וחזיתות כולל מפלסי ומידות גדרות

- סימון קוי בנין בכל התכניות.

06/09/10 - יש להראות תוכנית קומת עמודים וקומת גג על רקע מגרש

06/09/10 - חלק מקומת העמודים תחושב כקומת עמודים מפולשת וחלקה כקומת עמודים רגילה (שרות)

06/09/10 - ע"פי המסומן בהעתק משרדי.

06/09/10 - יש להראות חישוב שטח בליטות מעל 0.50 מ' חישוב פרגולות, גגונים ומשטחים מרוצפים.

06/09/10 - יש לסמן מיקום דוד שמש בגגות חתכים וחזיתות כולל מסתור

- תיקון חישוב שטחים ע"פי המסומן בגרמושקת העתק משרדי

06/09/10 - מוצעות מרפסות בקומת כניסה החורגות מקו בנין צדדי יש לבטלן

- יש להראות תוכנית פיתוח מלאה הכוללת: מפלסי גדרות מוצעות,

ביטול שטחי ריצוף בחלק.

27/12/12 המערבי ולשמור על איזון בן גינון וריצוף, לא ניתן לאשר תעלות ניקוז לכיוון השכן מגרש 12 כפי

27/12/12 שסומן, להראות פרגולה במקוקו, לסמן חיבור לביוב, להוסיף מפלסים לדרך גישה מתחילת החלקה.

27/12/12 - ציון חומרי גמר בחזיתות וציון מפלסי ק.ק.ט מפלסי גדרות מוצעות וקרקע גובל בחתכים ובחזיתות.

- סימון גדר רשת הפולשת לחלקה סמוכה להריסה

- לצרף מפה מצבית הכוללת קואורדינטות תאריך ושם המודד

- יש להשלים תרשים סביבה במפה מצבית

- יש להציג מפה מצבית עדכנית לחצי שנה אחרונה ללא שרטוט של המבנים המוצעים

- גדר בן שכנים עד 1.80 מ' מהקרקע הנמוכה

27/12/12 - אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב (עזרא) יש להכין נספח ביוב הכולל חתך וגבהים דרך הביוב

27/12/12 והתחברות לשוחה.

27/12/12 - אישור אגודת המים מייסר

15/09/14 - אישור רשות העתיקות

27/12/12 - הגשת הסכם בדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

15/09/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

15/09/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

27/12/12 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות

16/01/13 - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין

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

- יש להוסיף פריסת גדרות

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס

- 27/12/12 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור הג"א
- 15/09/14 - אישור חברת חשמל
- 06/09/10 - אישור "בזק"
- 27/12/12 - חוות דעת שמאי הועדה
- 27/12/12 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב
- 27/12/12 - אישור תשלום היטל השבחה
- אגרת בניה

**תנאי בהיתר : ירשם - יש לשמור על זכות מעבר ברוחב 4 מ' לחלקה 9**

- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

16/01/13

מספר בקשה : 20140216	תיק בנין : 1400000013	<b>סעיף: 3</b>
----------------------	-----------------------	----------------

**מבקש :**

**ק.להבות חביבה(מפעל כיסונים ש.חורג)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : להבות חביבה**

**גוש וחלקה : 8919 13**

תכנית : 70/מ, 344/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
שטח למוסדות הישוב	שמוש חורג בקרקע/במבנה	45.40

**מהות**

שימוש חורג ממטבח בחדר אוכל הקיבוץ למפעל ליצור כיסונים לתקופה של 5 שנים בשטח של 291.41 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לשימוש חורג לחלק ממבנה בהיתר שימש למטבח בחדר אוכל הקיבוץ, למפעל ליצור כיסונים לתקופה של 5 שנים בשטח של 291.41 מ"ר.  
ע"פ תוכנית מ/393א ייעוד הקרקע :מבנים ומוסדות ציבור מיועד לשימושים ציבוריים לחברי המשק והקהילה.

**החלטה:לאשר שימוש חורג למפעל כיסונים לתקופה של 5 שנים .**

**בתנאי: רמ"י, הג"א, משרד הבריאות, רשות מכבי אש, איגוד ערים לאיכות הסביבה, יועץ נגישות, חישובים סטטיים+ הצהרת מהנדס, סימון אזור פריקה/חניה, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון דרישות מצ"ב.**

**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 - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
  - 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
  - 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 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
  - חוות דעת שרותי כבאות
  - חוות דעת משרד הבריאות
  - יועץ נגישות
  - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
  - 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
  - אישור פירסום בעתונות
  - 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
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
  - **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 4**

מספר בקשה: 20140204

תיק בנין: 7150000850

**מבקש :**

**ק.להבות חביבה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : להבות חביבה**

גוש וחלקה : 8919 9 מגרש : 850

תכנית : מ/393/א

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מסחר	בניה חדשה	466.05	83.52

**מהות**

בניין מסחרי כולל : חנויות מסחר, שרותים מרפאות ומשרדים כולל תוכנית בינוי.

מוצע עיקרי ק.קרקע: 235.50 שרות : ממ"מ : 30.00

מחסן : 10.50

מוצע עיקרי ק.א : 235.55 שרות : ממ"מ : 30.00

מחסן : 13.02

מדרגות : 45.79

**החלטות**

מוגשת בקשה לבניין מסחרי הכולל חנויות מסחר, שרותים מרפאות ומשרדים, כולל תוכנית בינוי למתחם החדש ותחנת התדלוק. יש לתקן את מהות הבקשה בהתאם להחלטת הועדה וע"פ מ/393/א.

**החלטה:לאשר**

- יש להראות את הבקשה להיתר ותוכנית הבינוי על רקע קומפילציה עם תוכנית מ/ 393 כולל תחנת התדלוק אזור המגורים ונספח תנועה של התוכנית
- נספח תנועה וחניה המתייחס לכל המתחם כולל תחנת התדלוק .
- תחום ההיתר (יסומן בקו כחול) יכול את ביצוע הכניסה למתחם תחנת התדלוק והשטח המסחרי המוצע כולל עבודות התאמה תנועה, חניה,
- יש להראות חתך ע"י אדריכל נוף המתייחס לקרקע הטבעית כולל סוללה מגוננת או גדר בגובה כ-2.00 מטר משולבת עם צמחיה בשטח הגובל עם אזור המגורים.
- יש לציין במהות הבקשה : תוכנית בינוי.
- החניון יכול משטחים מגוננים ושטחי חלחול כ-10% משטח החניה
- את הפיתוח יש לתאם עם נספח הפיתוח של תב"ע מ/393 (תא שטח 850).
- תחום ביצוע יכול הרחבת דרך מספר 1 ע"פ תב"ע מ/393 ונספח התחבורה של התוכנית.
- ההיתר יכול את כל עבודות הפיתוח הנדרשות לדרך מספר 1 ועבודות בתחום תחנת התדלוק יהו תנאי בהיתר לקבלת טופס 4 חיבור לחשמל.
- תחום ההיתר יכול את הכיכר בדרך מספר 1 והסדרת התנועה והחניה בתחנת התדלוק והמבנה החדש כולל תמרור.
- יש לסמן בהיתר את תחום הביצוע.

בתנאי: רמ"י, יועץ תנועה וחניות, יועץ נגישות, מכבי אש, משרד הבריאות, רשות ניקוז, יועץ נוף, חברת חשמל, בזק, הג"א, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, 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 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
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 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
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים :
- סימון פני קרקע טבעית
- 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)+דו"ח יועץ קרקע
- אישור רשות מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור רשות המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חוות דעת רשות שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שמאי הועדה
- יועץ נגישות
- 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
- 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 \*\*\*

<b>סעיף: 5</b>	מספר בקשה: 20130196	תיק בנין: 1400000036
----------------	---------------------	----------------------

**מבקש:**

▪ **ק. להבות חביבה(וקסלר)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: להבות חביבה**

**גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: (343A)**

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תוספת	80.32
		<u>שטח שירות</u>
		7.50

**מהות**

**בקשה לתוספת בניה לבית קיים ולגליזציה.**

**בקומת קרקע לגליזציה: 50.66**

**לגליזציה לממ"ד: 7.50**

**קומה א מוצעת: 29.66**

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת בניה לבית קיים ולגליזציה, הבקשה אושרה בישיבה 168. לבקשה זו בישיבה 175 הוגשה התנגדות שכן לאופן התוספת ומפרט במכתבו את טיעונו. מנגד המבקש מסביר ע"י המהנדס את הפיתרונות הקונסטרוקטיביים לבקשה.

לאחר שהוקרא מכתב המתנגד והוקרא מכתב המהנדס של המבקש בו הוא מסביר את הפיתרונות הקונסטרוקטיביים: **הוחלט: לאשר את הבקשה ולבצע ניתוק בתוך הגג החדש בין 2 השכנים ע"י קיר בתוך הגג יש לבצע את כל התיקונים ע"פ הנחית המהנדס שצורפו לבקשה בהתיחס להתנגדות שכן.**

**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
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, 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 התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- צביעת התוכנית בגוונים תקינים
- 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)
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תשלום בגובה 20% מאגרת 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
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

<b>סעיף: 6</b>	מספר בקשה: 20140212	תיק בנין: 2400000042
----------------	---------------------	----------------------

**מבקש:**

**חיימי שושנה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מאור**

גוש וחלקה: 8801 1 מגרש: 42

תכנית: 125/מ, 193/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תוספת	56.27

**מהות**

**תוספת בק.ק. למבנה קיים**

עיקרי קיים : 103.68 מוצע : 56.27

ממ"ד קיים : 7.50

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים .  
מבדיקת המפקח הבניה בשטח נמצא כי נעשתה בניה בשטח שלא מופיעה במפה המצבית המבנה שהיה מיועד להריסה בתנאי להיתר לבית שני בנחלה לא נהרס, אלא הוזז.  
הבקשה אינה מתיחסת לבניה ללא היתר בנחלה.

**החלטה: להשהות את הבקשה עד להגשת מפה מצבית עדכנית.**

**סעיף: 7**

מספר בקשה : 20140120

תיק בנין : 2400000062

**מבקש :****אמיתי רבקה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מאור**

גוש וחלקה : 8801 1 מגרש : 62

תכנית : מ/125, מ/193 א.ב.מ.

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
פל"ח	ליגליזציה	78.25

**מהות**

לגליזציה ליחידת אירוח ואחסנה בשטח החקלאי + הריסת סככה קיימת וחניה מקורה

**החלטות**

בישיבה 172

הוגשה בקשה לגליזציה ליחידת אירוח ומחסן בשטח חקלאי.  
הוחלט לא לאשר את הבקשה, לא ניתן לאשר צימר ששיטחו המירבי ע"פ תב"ע מ/345 לפל"ח 40 מ"ר ובשאר השטח של 20 מ"ר להשתמש כמחסן ביתי.

**ישיבה 175**

מוגשת בקשה ע"פ תוכנית פל"ח מ/345 לגליזציה ליחידת אירוח בשטח של 40 מ"ר, משרד בשטח של 15.60 מ"ר, מחסן בשטח של 6.22 מ"ר וחניה מקורה בשטח של 24.23 מ"ר.

**החלטה: לאשר, מובהר כי לא ניתן יהיה להפוך את יחידת הנופש ליחידת דיור נוספת למגורים בנחלה, השטח אינו שטח למגורים.**

לתשומת לב המבקש, הבקשה אינה תואמת החלטת רמ"י

1101 המאפשרת את אישור שימושי פל"ח בתחום שטח למגורים של הנחלה בשטח המגורים בלבד. הבקשה מוגשת על השטח החקלאי ע"פ פל"ח מ/352, במידה והבקשה לא תאושר ע"י רמ"י, הבקשה תובא לדיון חוזר בוועדה.

ובתנאי: חתימת רמ"י, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, אישור הג"א, חשמל, בזק

**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 ה.ל.ה.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
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- השלמת מידות, מפלסים
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- סימון מפלסים בחתכים:
- 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
- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
- 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
- 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

- 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 \*\*\*

<b>סעיף: 8</b>	מספר בקשה: 20140162	תיק בנין: 2900000201
----------------	---------------------	----------------------

**מבקש:**

**שפירו אלכסנדר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר**

גוש וחלקה: 12793 201

תכנית: מ/196א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	52.07	12.00

**מהות**

תוספת ליחידת מגורים אחת: ממ"ד בקומת קרקע וקומה א+ הקלה בקו בניין אחורי  
 קיים: 67.39 מוצע ק.ק: 11.16 ממ"ד מוצע: 12.00  
 מוצע ק.א: 40.91

**החלטות**

**ישיבה 175**

מוגשת בקשה לתוספת קומה לבית קיים והקלה בקו בניין אחורי.

החלטה: לאשר את הבקשה כפי שהוצגה בישיבה 173 בתנאי פרסום קו בניין אחורי במידה ויוגשו התנגדויות התוכנית תובא לדיון חוזר ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף

**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 - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- התאמת חתך הגג כמסומן בתשריט

- 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
- אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- חתימת שכנים
- 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
- חוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום אגרת בניה
- אישור פירסום בעתונות + הודעה לגובלים
- 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 פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 9**

מספר בקשה: 20140202      תיק בנין: 2800005073

**מבקש:**

- **לומהולט לוי שרית**
- לומהולט לוי עידו
- סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר - ישן**

גוש וחלקה: 12175      6      מגרש: 5073

תכנית: מ/139,

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	24.15	7.10

**מהות**

החלפת גג + קוקיה, תוספת לבית קיים.

**קיים ק.ק עיקרי: 98.00**

ק.א : 29.40 : מוצע : 24.15

לגליציה למחסן : 7.10

**החלטות**

מוגשת בקשה להחלפת גג, תוספת בקומה א ולגליציה למחסן  
 הוצג (1) המכתב מהמנהל המעביר את הזכויות בקרקע למבקש ע"פ תב"ע מ/196.א.  
 (2) חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס

**החלטה: לאשר,**

בתנאי: אישור הג"א, חוות דעת שמאי הועדה, אגרת בניה 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 בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- השלמת מידות, מפלסים
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- 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 (ועד מקומי)
- 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
- חוות דעת שמאי הועדה
- 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
- 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 \*\*\*

תיק בנין: 2300000147

מספר בקשה: 20140010

**סעיף: 10****מבקש:****סמסון רמי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין עירון**

גוש וחלקה: 12226 34 מגרש: 147

תכנית: מ/345, מ/105/א

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

ליגליזציה ותוספת

מבנה מגורים+פל"ח

**מהות**

1. ביצוע עבודות להתאמת הקיים להיתר מס' 2474 לבית מגורים חד משפחתי וליגליזציה לתוספת בנייה למבנה שני קיים בנחלה(מבנה 1)
2. תוספת ושינויים מהיתר מס' 3629 לבית מגורים חד משפחתי וליגליזציה לתוספת בנייה למבנה ראשון קיים בנחלה(מבנה 2) והסבת חלק ממבנה המגורים ליחידת אירוח כפרי עפ"י מ/345 כולל הריסת מחיצות ושינויים פנימיים.
3. ליגליזציה ליחידת אירוח שנייה עפ"י מ/345 עד קו בנין עפ"י מ/105'א' כולל פרגולה והריסת החלק שבתחום הקו בנין (מבנה 3).
4. הריסת גדר קיימת והקמת גדר חדשה בגבול מגרש.
5. הריסת בריכות שחייה נייזות ומחסנים.

ליגליזציה לתוספת ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי שני בנחלה(מבנה 1)

שטח עיקרי לרישוי: 20.94 מ"ר (שטח קיים בהיתר 148.20 מ"ר)

ליגליזציה לתוספת ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי ראשון בנחלה והסבת חלק

מהמבנה ליח"ד אירוח כפרי (מבנה 2)

שטח עיקרי לרישוי: 12.07 מ"ר (שטח קיים בהיתר 124.53 מ"ר)

יח"ד אירוח כפרי (א): 37.60 מ"ר

ליגליזציה ליח"ד אירוח כפרי (ב) והתאמה לקוי בנין עפ"י מ/105'א':

סה"כ שטח לרישוי: 29.41 מ"ר

פרגולה לרישוי: 8.75 מ"ר

גדר מוצעת באורך: 104.60 מ"ר

**החלטות**

**1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 170 מיום 13.2.14 ואושרה בתנאים**

א. כללי:

הבקשה הוגשה לבית מגורים חד משפחתי ו-2 יחידות ארוח. התאמת המבנה שחולק ל-2 יחיד להיתר מס' 2474 לבית חד משפחתי.

ב. עפ"י דו"ח הפיקוח:

מבנה 1: מבנה שעפ"י ההיתר אושר חד משפחתי, פוצל ל-2 יחיד.

1א: בריכת שחיה טרומית + דק צמוד למבנה (בתכנית המדידה אין מידות).

מבנה 2: הריסת מבנה קיים והקמת יחידת ארוח צמוד לסככה חקלאית

מבנה 3: מבנה המשמש כיחידת ארוח שנייה אינו תואם ק.ב. עפ"י תכנית מ/105א' סומן להריסה בהיתר מס' 2474.

4: בריכה טרומית בשטח החקלאי (אין מידות בתכנית המדידה).

ג. לבקשה הוגשה תלונה ע"י השכן הגובל, חלקה 146, התלונה מתייחסת למטרדי רעש כתוצאה מהשכרת המבנים לשימושים תירותיים שאינם מגורים.

ד. בישיבה נכחו: המבקשים: איריס ורמי סמסון

עו"ד אורי עמרני - מייצג את המתלונן.

**ה. המבקש רמי סמסון:**

הציג את הבקשה:

מבנה 1 לא קיבל טופס 4, הבקשה מבטלת את החלוקה ל-2 יחיד

מבנה 2 סומן להריסה בהיתר, אינו משמש למגורים אלא לסדנת מדיטציה. מבוקשת יחידת ארוח.

מבנה 3 סומן להריסה בהיתר, הבקשה בהיתר יחידת ארוח תואם ק.ב.

1א ו-4 בריכות ניידות ללא יסודות הניתנות לפירוק, שלדעתו אין צורך בהיתר בניה.

קיים עמוד בזק השייך לשכן המפריע לכניסה לנחלה, מבקש שיועק ע"י השכן.

**ו. עו"ד אורי עמרני מייצג את המתלונן:**

השימושים בפועל חורגים מההיתר.

קיימת גדר הפרדה בגובה של כ-3.00 מ' באורך של כ-15.00 מ' - מבוקש להריסה.

מטרדי הרעש נובעים מהשימוש לתירות ולמסחר, שימוש בסטיה מהיתר.

**ז. רקע להחלטה שהתקבלה בישיבה מס' 170:**

1. מבנה 1-הבקשה כוללת החזרת המבנה לבית מגורים חד משפחתי + לגליזציה לתוספות ולפרגולות.

2. הבקשה כוללת כניסה למתחם מגורים, 2 יחידות ארוח - שימוש לא חקלאי בנחלה ולשטח החקלאי, לשם כך נדרש בהיתר:

א. פירוק עמוד בזק.

ב. פתרון לתעלת ניקוז של מושב עין עירון, יש לתאם עם המושב.

ג. הריסת גדר איסכורית והקמת גדר בגבול המגרש, מבוקש גדר רשת בגובה כ-2.5 מ'.

הוועדה מאשרת גדר בנויה בלבד בממשק עם מבנה שכן בגובה עד 1.80 מ' והשאר

גדר רשת עד 2 מ'. יש לסמן גדר בנויה בצמוד למבנה יחידת ארוח כולל פרט וגמר

טיח בשני הצדדים.

3. מבנה 2: מוצעת יחידת ארוח עפ"י מ/345 בסמוך לסככה חקלאית שהייתה קיימת מלפני 1965.

4. מבנה 3: הריסת מבנה קיים והקמת יחידת ארוח חדשה עפ"י מ/345.

המבנה הקיים אינו תואם ק.ב., הבקשה אינה כוללת גדר עם שכנים

חלקה 148.

5. בריכות שחיה טרומיות לא נכללו בבקשה.



6. עו"ד עמרני מייצג את השכן, חלקה 146, אינו מתנגד עפ"י החוק. ציין שלא מתנגד לבקשה במידה ותואמת תב"ע.
7. הוגשה תביעה משפטית לכל המבנים והשימושים בסטיה מהיתר.
8. הועדה החליטה לאשר את הבקשה לבצוע מבנה 1 עפ"י היתר וליגליזציה לתוספות ו-2 יחידות אירוח.
9. יש לכלול בבקשה גדרות עם שכנים כולל פרט גדר וגמר טיח בשני הצדדים.
10. יש לכלול בבקשה בריכות טרומיות פריקות כולל דק ו/או להרוס/לפרק את הבריכות.
11. תנאי לאישור הבקשה אישור רמ"י כולל גליון דרישות.

## 2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 175 ביום 11.9.14 לאחר עריכת תיקונים

### תכנוניים בבקשה ושינוי מהות הבקשה

א. שינוי מהות הבקשה :

מ- מוגשת בקשה לביצוע עבודות להתאמת הקיים להיתר מס' 2474 לבית מגורים חד משפחתי וליגליזציה לתוספות בנייה למבנה שני קיים בנחלה(מבנה 1) הריסת מבנה קיים צמוד לסככה חקלאית והקמת מבנה חדש ליחידת אירוח כפרי עפ"י מ/345 כולל פרגולה מוצעת(מבנה 2), הריסת מבנה קיים והקמת יחידת אירוח שנייה מוצעת עפ"י מ/345 בתחום קוי בנין עפ"י מ/105 א' כולל פרגולה (מבנה 3), הריסת גדר קיימת והקמת גדר חדשה בגבול מגרש.  
ל- מוגשת בקשה ל:

1. ביצוע עבודות להתאמת הקיים להיתר מס' 2474 לבית מגורים חד משפחתי וליגליזציה לתוספות בנייה למבנה שני קיים בנחלה(מבנה 1)
2. תוספת ושינויים מהיתר מס' 3629 לבית מגורים חד משפחתי וליגליזציה לתוספות בנייה למבנה ראשון קיים בנחלה(מבנה 2) הסבת חלק ממבנה המגורים ליחידת אירוח כפרי עפ"י מ/345 כולל הריסת מחיצות ושינויים פנימיים.
3. ליגליזציה ליחידת אירוח שנייה עפ"י מ/345 עד קו בנין עפ"י מ/105 א' כולל פרגולה והריסת החלק שבתחום הקו בנין (מבנה 3).
4. הריסת גדר קיימת והקמת גדר חדשה בגבול מגרש.
5. הריסת בריכות שחייה ניידות ומחסנים.
- ב. בהתאם לדו"ח מפקח הוועדה המבנה החקלאי הקיים משמש לסדנא, יש לסמן בבקשה החזרת השימוש במבנה לשימוש חקלאי בלבד, יש לקבל ערבות בנקאית להחזרת השימוש למחסן תוך שנה מיום קבלת ההיתר.
- ג. הבקשה אינה כוללת פתרון מיגון לתוספות הבניה ול-2 יחידות אירוח מוצעות לרישוי. במידה ולא יאושר פטור מבניית ממ"ד הבקשה תובא לדיון חוזר.

**החלטה :** הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה לבצוע מבנה 1 עפ"י היתר וליגליזציה לתוספות ו-2 יחידות אירוח, בתנאי אישור/פטור הג"א, ערבות בנקאית להריסת מבנים והחזרת שימוש מבנה הסדנא לשימוש חקלאי, כפוף לעריכת תיקונים 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)

- העתק מחוזה חכירה

- חתימה וחותמת היישוב עירון כולל התייחסות למעביר מים ותעלת הניקוז קיימת
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חוות דעת כיבוי אש לעניין בניה מעץ
- אישור בזק לבקשה
- אישור בזק בנפרד להעתקת עמוד בזק קיים בשביל גישה מוצע לשטח החקלאי
- אישור חשמל
- אישור/פטור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה
- 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.ל.ס.ס.ס.טיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות כולל סימון גדרות וסימון בצהוב מבנים להריסה ומספור המבנים בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן, ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה ( גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- תיקון תכנית פיתוח בהתאם להערות
- להשלים סימון עצים בוגרים בתכניות בהתאם למפת המדידה
- להשלים תיקונים בתכנית הגג כולל סימון זוד בחלל הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתיכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לא ניתן לאשר ח.שינה ברוחב 1.85 מ' -לתקן ייעודי חללים ביחידת האירוח
- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש
- פריסת גדרות בהתאם לפרטים
- גמר טיח וגוון בחזיתות

- לסמן שביל גישה לשטח החקלאי ברוחב 4 מ' לפחות

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

### תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 30,000 ש"ח להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה

- חוות דעת שמאי הועדה

- אישור תשלום היטל השבחה

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

- תשלום אגרת בניה

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

### מתכנן השלד ואחראי לביצוע.

- 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

- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה-רטובה ויבשה

- 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: 11

מספר בקשה: 20120437

תיק בנין: 3100320063

### מבקש:

▪ בן דוד עמי

▪ בן דוד שני ויניב

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8959 32 מגרש: 63

תכנית: 247/מ

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מגורים - יחידה

ליגליזציה

### מהות

ליגליזציה לתוספות לבית מגורים ראשון שנחלה כולל חיבור בין מבנים והפיכתם ליחידה

אחת וממ"ד מוצע, ליגליזציה לבית מגורים שני שנחלה כולל ממ"ד ואחסנה, ליגליזציה

ליחידת הורים כולל פרגולה, הריסת מבנים קיימים וסככות, הריסת מרפסת מקורה בגג

רעפים והפיכתה לפרגולה, הקלה בתכסית פרסום והודעה לגובלים.

מבנה ראשון שנחלה:

שטח עיקרי מוצע לרישוי בק.ק : 65.86 מ"ר (81.43 מ"ר קיים)

שטח עיקרי מוצע לרישוי בק.א.: 17.84 מ"ר (41.06 מ"ר קיים)

ממ"ד מוצע : 12.00 מ"ר

חניה מקורה : 17.60 מ"ר

מרפסת מקורה לרישוי(שרות): 14.11 מ"ר

**מבנה שני בנחלה :**

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 166.09 מ"ר

ממ"ד מוצע : 12.00 מ"ר

אחסנה לרישוי: 31.38 מ"ר

**יחידת הורים :**

שטח עיקרי מוצע : 45.49 מ"ר

פרגולה : 48.06 מ"ר

גדרות באורך : \_\_\_\_\_ מ"א

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות לבית מגורים ראשון בנחלה כולל חיבור בין מבנים והפיכתם ליחידה אחת וממ"ד מוצע, ליגליזציה לבית מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד ואחסנה, ליגליזציה ליחידת הורים כולל פרגולה, הריסת מבנים קיימים וסככות, הריסת מרפסת מקורה בגג רעפים והפיכתה לפרגולה, הקלה בתכנית פרסום והודעה לגובלים.

#### **1. התכנית נידונה בישיבה מס' 164 מיום 14.2.13 והוחלט לא לאשר את הבקשה**

- א. בשנת 2002 הוגשה בקשה לרישוי שתי דירות מגורים : דירה א' מחוברת לבנין קיים ודירה ב' נפרדת- ולא יצא היתר
- ב. בשנת 2004 -הוגשה בקשה לתוספת לדירת מגורים קיימת+רישוי דירה שניה במשק - ליגליזציה- ולא יצא היתר
- ג. קיימים בנחלה מבני מגורים ומבני שירות ללא היתר בניה כדין שלא נכללו בבקשה להיתר
- ד. לפי מפת המדידה לא קיים בפועל חיבור בין שני המבנים בנחלה וקיימים עוד 2 בתים נוספים בנחלה -בפועל 4 יח"ד בנחלה שלא ניתן לאשר עפ"י תכנית מ/247.
- ה. יש לכלול בבקשה את כל המבנים הקיימים בנחלה ללא היתר כדין.
- ו. יש לסמן בצהוב את המבנים המוצעים להריסה .

#### **2. התכנית נדונה בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 והוחלט להשהות את הבקשה**

##### **והוחלט להשהות את הבקשה**

- א. יש לציין שהבקשה כוללת ליגליזציה למבנה ראשון בנחלה המורכב משני חלקים ומוצע חיבור ע"י מעבר מקורה והפיכתם ליחידת דיור אחד ותוספת ממ"ד, כאשר חלק מהמבנה בנוי מבניה קונבנציונלית עם היתר והחלק השני מבניה קלה מעץ ואין התאמה עיצובית בין חלקי המבנה.
- ב. הבקשה כוללת חיבור שני מבנים קיימים והפיכתם ליחידת דיור אחד ויחידת הורים כולל ממ"ד, פרגולה ומחסן בית.
- ג. הבקשה כוללת הריסת סככות, פרגולות, חניה מקורה ומחסנים קיימים

**3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 175 ביום 11.9.14 לאחר עריכת תיקונים****והתאמה עיצובית בין 2 חלקי המבנה כולל הדמיות.**

- א. הבקשה הוגשה להסדרת המבנים הקיימים והשימושים בנחלה עפ"י תכנית מ/247
- ב. הוגשו תמונות נפרדות להדמית חזיתות לתיאום עיצובי בין חלקי המבנה, יש להשלים ולהתאים גמר בחזיתות בבקשה להיתר בהתאם למוצע בהדמיות.
- ג. בהתאם לשטחים המוצעים הבקשה כוללת הקלה בתכסית בהתאם מתכנית מ/247 מ-250.0 מ"ר למבנה אחד ל-254.93 מ"ר, יש לפרסם הקלה בעיתונות והודעה לגובלים במידה ויוגשו התנגדויות בבקשה תובא לדיון חוזר.
- ד. ברקע התכנית נראית דרך עפר משותפת בחלק האחורי של אזור המגורים אישור הבקשה מותנה בהסדרת דרך כניסה לנחלה ולשטח החקלאי מתוך הנחלה בלבד.
- ה. יש לתקן ולהשלים מפת המדידה שתכלול את כל שטח הנחלה מגורים וחקלאי כולל מפלסים לשכנים צמודים עד 10 מ' מגבולות הנחלה.
- ו. יש לכלול בבקשה גדר בחזית המגרש כולל סימון פילרים לאשפה רטובה ויבשה (גודל סופי לפירלים ייתואם עם מחלקת התברואה לפני התחלת בניית הגדרבחזית)
- ז. יש להגיש ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה ולבניית ממ"ד.
- ח. תנאי להיתר השלמת כל החובות של היטלי השבחה
- ט. הבקשה ערוכה באופן שאינו תואם את הסטנדרטים הנדרשים עפ"י החוק.

**החלטה : לאשר את הבקשה, בתנאי אישור רמ"י, פרסום הקלה בתכסית והודעה לגובלים, ערבות בנקאית להריסת מבנים ולבניית ממ"מ, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. במידה ויוגשו התנגדויות בבקשה תובא לדיון חוזר .**

**גליון דרישות**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק מחוזה חכירה
- חתימה וחותמת הישוב
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- פרסום בעיתונות והודעה לגובלים
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת איגוד ערים לכבאות והצלה לעניין בניה מעץ
- הגשת מפת מדידה לכל הנחלה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות 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 - גדרות
- 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
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים תיקונים בתרשים המגרש ותרשים הסביבה בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה ( גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- סימון גדר בחזית המגרש כולל סימון פילרים לאשפה רטובה/יבשה בתיאום מחלקת התברואה
- להשלים תיקונים בצביעת תכניות קיים/מוצע-מוצע לרישוי בהתאם להערות
- פרטי גדר מוצעת בחזית המגרש
- להשלים תיקונים וצביעה בתרשים המגרש בהתאם להערות על רקע מפת מדידה עדכנית
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- גמר טיח וגוון בחזיתות בהתאם להדמיות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית
- להשלים תכניות אדריכליות לממ"ד בקני"מ 1:50

### **תשלומים:**

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה ובניית ממ"ד
- 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
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- 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: 12**

מספר בקשה: 20100247

תיק בנין: 3100000018

**מבקש:****שחר אפריים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8958 36

תכנית: 247/מ

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה ותוספת

מגורים - 2 יחידות

**מהות****לגליזציה למבנים בנחלה:**

1. שינוי שימוש ממבנה בית אריזה בהיתר ל - 2 יחידות ארוח כפרי, סדנאות ותוספת ממ"ד.
- שינויים פנימיים במבנה, הריסת סככות וחלק מהמבנה החורגים מקו בנין, רישוי לחניה מקורה.
2. רישוי בית מגורים שני בנחלה הכולל מחסן ופרגולות, הריסת חלק מפרגולה.
4. הריסת סככות חלק מפרגולה ומחסנים.
5. ליגליזציה ל 2 בריכות שחייה פרסום והודעה לגובלים

מגורים יחידה שניה בשתי קומות:  $126.64 = 63.32 \times 2$  מ"ר

מחסן בשטח 3.48 מ"ר

פרגולה בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר

חניה מקורה בשטח 35.0 מ"ר

מבנה פל"ח: 2 יחידות אירוח כפרי בשטח 80 מ"ר

סדנאות בשטח 145.81 מ"ר

ממ"מ: 12.00 מ"ר

בריכות שחייה:  $38.44 + 29.19 = 67.63$  מ"ר**החלטות**

מוגשת בקשה לגליזציה למבנים בנחלה:

1. שינוי שימוש ממבנה בית אריזה בהיתר ל-2 יחידות ארוח כפרי, סדנאות ותוספת ממ"ד.
- שינויים פנימיים במבנה, הריסת סככות וחלק מהמבנה החורגים מקו בנין, רישוי לחניה מקורה.
2. רישוי בית מגורים שני בנחלה הכולל מחסן ופרגולות, הריסת חלק מפרגולה.
3. הריסת סככות חלק מפרגולה ומחסנים.
4. ליגליזציה ל-2 בריכות שחייה פרסום והודעה לגובלים.

**א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 148 מיום 15/11/10 ולא אושרה.**

**ב. הבקשה נדונה בישיבה מס' 152 מיום 20.6.11 ובה הוחלט לאשר את הבקשה בתנאים והגשת ערבות בנקאית להריסות.**

**ג. הבקשה נדונה בישיבה מס' 159 מיום 31.7.12 והוחלט לאשר את הבקשה**

**ד. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 175 ביום 11.9.14 לאחר שינוי במהות הבקשה (תוספת במהות הבקשה ליגליזציה ל-2 בריכות שחייה), שינוי שם עורך הבקשה ולחידוש החלטה.**

1. כללי:

- הבקשה הוגשה להסדרת המבנים והשימושים בנחלה עפ"י תכניות מאושרות וליגליזציה ל-2 בריכות שחייה שמשמשות את מבני המגורים ו-2 יחידות אירוח.
2. הבקשה כוללת ליגליזציה ל-2 בריכות שחייה בהתאם לתקנות סטייה ניכרת. יש לפרסם הקלה בעיתונות והודעה לגובלים.
- במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון חוזר.
3. עפ"י לדו"ח מפקח הוועדה:
- א. טרם ביצעו הריסות של סככות, גגות רעפים, כלוב ציפורים, מכולה, קירווי לחניה, פרגולות שסומנו להריסה בבקשה להיתר.
- ב. במתחם הבריכה האחורית של מתחם הצימרים קיים ג'קוזי שלא מופיע בתכנית כמו כן מתחם הבריכה מגודר בגדר עץ גבוה ללא גישה מבחוץ פרט לאורחי הצימרים.
- ג. בוצעה חלוקה של מבנה האריזה ל-3 צימרים בחלקו האחורי ובחלקו הקדמי (אזור הסדנאות) מחולק לחדרים ללא גישה לצימרים - קיימת כניסה קדמית נוספת לסדנאות.
4. ברקע התכנית נראית דרך כורכר משותפת, אישור הבקשה מותנה בהסדרת דרך כניסה לנחלה ולשטח החקלאי מתוך הנחלה בלבד.
5. יש לתקן ולהשלים מפת המדידה שתכלול את כל שטח הנחלה מגורים וחקלאי כולל מפלסים לשכנים צמודים עד 10 מ' מגבולות הנחלה.
6. החצר הדרומית אינה משמשת את פעילות הסדנא ו/או אחסנה פתוחה במידה ותשמש את המבנים והשימושים יידרש דו"ח אקוסטי וטיפול אקוסטי בהתאם. יש להשלים שימושים בסדנאות.
7. יש להשלים תכניות מפורטות לבריכות כולל נספח סניטרי.
8. יש לכלול בבקשה גדר בגבול דרומי ובחזית המגרש כולל סימון פילרים לאשפה רטובה ויבשה (גודל סופי לפירלים ייתואם עם מחלקת התברואה לפני התחלת בניית הגדר (בחזית)
9. הבקשה אינה כוללת פתרון מיגון למבנה 2 בנחלה. במידה ולא יאושר פטור מבניית



- ממ"ד הבקשה תובא לדיון חוזר.
10. בהתאם להוראות תכנית מ/247 תותר בניית חניה מקורה לשתי מכוניות בשטח שאינו עולה על 35 מ"ר, יש לתקן שטח חניה מקורה מוצעת בהתאם ויש לערוך תיקונים בבקשה בהתאם להערות בהעתק משרדי.
11. יש להגיש ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה ולבניית ממ"מ.
12. תנאי להיתר השלמת כל החובות של היטלי השבחה
13. הבקשה ערוכה באופן שאינו תואם את הסטנדרטים הנדרשים עפ"י החוק.

**החלטה : לאשר את הבקשה, בתנאי אישור/פטור הג"א, פרסום והודעה לגובלים ערבות בנקאית להריסת מבנים והחזרת שימוש מבנה שני בנחלה לשימוש מגורים ולבניית ממ"מ, כפוף לעריכת תיקונים והקטנת שטח חניה מקורה עפ"י מ/247 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון חוזר .**

### גליון דרישות

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק מחוזה חכירה
- חתימה וחתימת היישוב
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- פטור הג"א לליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה
- פרסום בעיתונות והודעה לגובלים
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת איגוד ערים לכבאות והצלה לעניין בניה מעץ
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ נגישות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- תיאום ואישור מחלקת התברואה של המועצה מיקום וגודל פילרים לאשפה ופינת מיחזור
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- הגשת מפת מדידה לכל הנחלה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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 - גדרות
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות כולל הקטנת שטח חניה מקורה עפ"י מ/247
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות בהעתק משרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תכנית פיתוח (קני"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה ( גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- סימון גדר בחזית המגרש כולל סימון פילרים לאשפה רטובה/יבשה בתיאום מחלקת התברואה
- השלמת גדר בנויה בגבול מגרש עם שכנים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים תיקונים בתכנית מבנה מגורים שני בנחלה בהתאם להערות
- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש
- להתאים סימון פרגולה ומידות מבנים בהתאם למפת מדידה מצורפת
- להשלים תיקונים וצביעה בתרשים המגרש בהתאם להערות על רקע מפת מדידה עדכנית
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתיכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תכניות נפרדות לבריכות כולל מפלסים
- נספח סניטרי לבריכות בנפרד
- להשלים ייעוד סדנאות בתכניות
- גמר טיח וגוון בחזיתות
- יש להראות ניספח שילוט בהתאם להוראות מ/345
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

### תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה ובניית ממ"מ
- 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 :
- לא יותר שימוש ביחידות הארוח למטרות מגורים/השכרה או לכל מטרה אחרת וכל שינוי יהווה סטייה ניכרת.
- 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
- 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: 20140215

תיק בנין: 2300000088

**מבקש:****■ הילמן חגי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין עירון**

גוש וחלקה: 12226 88

תכנית: מ/105/א

**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

ליגליזציה

חקלאי+פל"ח

**מהות**

1. ליגליזציה לסגירת מרפסת ללא תוספת שטח, משטח דק ופרגולות מעץ

2. ליגליזציה לחלוקת פנים בסככה חקלאית+מבנה משרד חקלאי

3. ליגליזציה למבנה שומר

4. ליגליזציה למבנה חממה חקלאית

5. ליגליזציה למבנה עזר חקלאי

6. ליגליזציה לגידור כללי בשטח חקלאי

7. הריסת מבנים קיימים

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לסגירת מרפסת ללא תוספת שטח למבנה מגורים ראשון  
 בנחלה, משטח דק ופרגולות מעץ  
 ליגליזציה לחלוקת פנים בסככה חקלאית ומבנה משרד חקלאי  
 ליגליזציה למבנה שומר ומבנה חממה חקלאית, מבנה עזר חקלאי לגידור כללי בשטח חקלאי  
 והריסת מבנים קיימים.

**רקע להחלטה:**

1. מבנה מס' 1 ליגליזציה לסגירת מרפסת קיימת ופרגולות מוצעות בשטח של כ-96 מ"ר יש לציין שעפ"י החוק ניתן לאשר פרגולה עד 50 מ"ר למבנה.
2. הריסת מבנים קיימים
3. מבנה מס' 2 ליגליזציה לסככה חקלאית שכוללת משרד, בית אריזה ומעבדות. המבנה בחלקו בשטח המגורים וחלקו השני באזור החקלאי, החלק הצפוני במרחק של כ-1.6 מגבול המגרש.
- לא ניתן לאשר משרדים ועיבוד תוצרת חקלאית כשימוש חקלאי וניתן לאשר עפ"י תכנית מ/345 פעילות לא חקלאית בנחלה.
3. מבנה מס' 3 ליגליזציה למבנה שומר בתחום השטח החקלאי במרחק של 1 מ' מגבול המגרש, אינו תואם קו בנין עפ"י תכנית מ/105א'
4. מבנה מס' 4 מבנה לאחסנה ומבנה עזר חקלאי בתחום האזור החקלאי המבנה כולל בק.א. מטבחון, משרדים, חדר תדריכים צוות עובדים ושימושים אחרים. השימושים המבוקשים לא תואמים את השימושים המותרים בתחום בהאזור החקלאי במיקום המבוקש לא ניתן לאשר במסגרת תכנית מ/345 המבנה במרחק 2.70 מ' וכל הסדרה למבנה תחוייב בפרסום הקלה. הבקשה אינה כוללת בקשה להקלה.
5. מבנה מס' 5 חממה לגידולים חקלאיים ניתן לאשר.

**החלטה: לא לאשר.**

**חלק מהשימושים המבוקשים לא תואמים שימושים עפ"י מ/105א' באזור חקלאי, והמבנים לא תואמים את קווי הבנין המותרים עפ"י תכנית מ/105א'.**

תיק בנין: 2920451019

מספר בקשה: 20140224

**סעיף: 14**

**מבקש:**

**■ בן שושן אביב**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר**

**גוש וחלקה: 20451 19**

תכנית: מ/196א'

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, אחסנה, חניה מקורה, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות,,הקלה בקו בנין צידי, הקלה לניוד שטחים מעיקרי לשרות,גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע:  $319.37 = 186.10 + 133.27$  מ"ר

ממ"ד בשטח: 12.00 מ"ר

בריכת שחייה פרטית: 37.06 מ"ר

מחסן: 7.01 מ"ר

ח.מכונות: 11.13 מ"ר

חניה מקורה: 32.34 מ"ר

גדרות באורך: 94.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, אחסנה, חניה מקורה, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח. מכונות, הקלה בקו בנין צידי, הקלה לניוד שטחים מעיקרי לשרות, גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי 10% מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' בחלק מהמבנה ולא לכל אורך החזית, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות 12.38 מ"ר שמהוות 1.63% משטח המגרש.  
הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בתחום קוי בנין בשטח 37.06 מ"ר יש לפרסם הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
2. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 336.0 ומפלס עליון 337.50, הבקשה כוללת הנמכת מפלס עליון מתכנית הבינוי ב- 1.50 מ' מ- 337.50 ל- 336.0  
הוועדה מאשרת הנמכת מפלס מתכנית הבינוי ללא הנמכת קירות פיתוח ומפלסי פיתוח במגרש, יש לתקן את מפלסי הפיתוח במגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי.  
3. לא ניתן לאשר גמר בחזיתות בטון חשוף ויש להתאים לגמר טיח בגוון בהיר עם אלמנטים מבטון חשוף שמשתלב עם שאר הבתים בשכונה.
4. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 18 ו' 19 מוצע קיר אבן ומדרגות עליה למגרש, ניתן לאשר קיר אבן בין שכנים בחזית המגרש עד גובה 1.20 מ' ממפלס המדרכה ויש להנמיך בהתאם להערות, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות בביצוע.  
הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש.  
יש להוסיף פרט בקני"מ 1:20 כולל חזית צד, הקיר ייעשה ע"ח המבקש בתיאום עם השכן.
5. יש לערוך תיקונים ולהתאים סוג מעקה בטיחות בחזית מגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי עפ"י פרט בעמ' 17 בחוברת.
6. הגישה לביצוע הבניה /או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

**החלטה: לאשר את הבקשה ליחידת דיור אחת בתנאי פרסום הקלות והודעה לגובלים, כפוף לעריכת תיקונים, תיקון גמר בחזיתות, התאמה ותיקון מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם להערות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.  
במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותרמת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- חתימה וחותרמת מנהלת האתר (יעקוב פיסטול-טל: 073-2401465)
- חתימת שכן מגרש 18 לתיאום מיקום וגובה מדרגות בחזית
- פרסום הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל

- העתק חוזה תשתיות
- אישור תשלום עבור חוברת למשתכן
- 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+חישוב כמות נפחי עפר (בנפרד)
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין+חוזה לפינוי עודפי עפר (בנפרד)
- 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.ה.מ.לסטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון צביעה בתרשים מגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמת מפלסי כביש ופיתוח בחזית המגרש בתכנית קומת רחוב בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח.
- להשלים תיקונים בתכנית ק.קרקע בהתאם להערות
- להשלים תיקון מפלסי פיתוח בחלק האחורי בהתאם להערות
- להשלים ולתקן סוג מעקה בטיחות בחזית המגרש לפי פרט בעמ' 17+16 בחוברת
- בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א.מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב עפ"י תכנית בינוי של אדריכל גד שלח-להשלים סימון פירלים בהתאם להערות
- 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 אפסולטים ויחסיים בכל התכניות, חזיתות וחתיכים
- השלמת תיקונים בתכנית ק.א ותכנית הגג כולל הסתרה לדוד בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לתקן גמר בחזיתות -לא ניתן לאשר גמר בטון חשוף ויש להתאים לגמר טיח בגוון בהיר עם אלמנטים מבטון חשוף שמשתלב עם שאר הבתים בשכונה.
- תיקון חתיכים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי

- להשלים פרטי בינוי למגרש בחוברת
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 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
  - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

### **סעיף: 15**

מספר בקשה: 20140226 תיק בנין: 2920451020

### מבקש:

#### **■ בן שושן סתיו**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 20

תכנית: מ/196א'

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, אחסנה, פרגולות, הקלה בקוי בנין צידיים ואחורי, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע:  $137.91 + 157.16 = 295.07$  מ"ר

ממ"ד בשטח: 12.00 מ"ר

מרתף: 42.99 מ"ר

פרגולה: \_\_\_\_\_ מ"ר

גדרות באורך: 38.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מרתף, פרגולה הקלה בקוי בנין צידיים ואחורי, גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה כוללת הקלה בקוי בנין צידיים 10% מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' בחלק מהמבנה ולא לכל אורך החזית, הקלה בקו בנין אחורי 10% מ- 5.00 מ' ל- 4.50 מ' יש לפרסם הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
2. המגרש הינו מגרש עולה מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 335.50 ומפלס עליון 338.50, הבקשה כוללת הגבהת מפלס עליון מתכנית הבינוי ב- 0.50 מ' מ- 338.50 ל- 339.0
- הוועדה מאשרת הגבהת מפלס מתכנית הבינוי ללא הגבהת קירות פיתוח ומפלסי פיתוח במגרש, יש לתקן את מפלסי הפיתוח במגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי.
3. הבקשה כוללת הריסת חלק מקיר אבן קיים בין שכנים ובניה מחדש, יש להשלים בתכנית מפלסים מתוכננים במגרש שכן בהתאם להערות הריסת הקיר תבוצע ע"י וע"ח המבקשים בתיאום והסכמת שכן מגרש 19 וליווי מהנדס מוסמך.
4. יש להשלים בתכנית הפיתוח של המגרש פיתוח מתוכנן לשטח ציבורי צמוד ולבטל סימון גישה למגרש משצ"פ.
5. יש לבטל קירוי מוצע מעבר לקוי בנין צמוד לשטח ציבורי שלא ניתן לאשר.
6. יש להקטין שטח פרגולות בהתאם לתקן, ניתן לאשר פרגולה במרפסת גג עד 1/4 שטח הגג או 10 מ"ר הגדול מביניהם.
7. הגישה לביצוע הבניה /או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

**החלטה: לאשר את הבקשה ליחידת דיור אחת בתנאי פרסום הקלות והודעה**

**לגובלים, כפוף לעריכת תיקונים, הקטנת פרגולה במרפסת גג, התאמה ותיקון**

**מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם להערות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון**

**דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.**

**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 וחתימת מנהלת האתר ( יעקוב פיסטול- טל : 073-2401465 )
- פרסום הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- העתק חוזה תשתיות
- אישור תשלום עבור חוברת למשתכן
- 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+חישוב כמות נפחי עפר (בנפרד)
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין+חוזה לפינוי עודפי עפר (בנפרד)
- 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.ה.מ.ל.ס.ס.ט.י.ס.ט.י.ק.ה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון צביעה בתרשים מגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמת מפלסי כביש ופיתוח בחזית המגרש בתכנית קומת קרקע בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח.
- להשלים תיקונים בתכנית ק.קרקע בהתאם להערות
- להשלים תיקון מפלסי פיתוח בחלק האחורי בהתאם להערות
- בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א.מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב עפ"י תכנית בינוי של אדריכל גד שלח-להשלים סימון פירלים בהתאם להערות
- להקטין שטח פרגולה במרפסת גג לפי התקן
- 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 וחתיכים
- השלמת תיקונים בתכנית ק.א ותכנית הגג כולל הסתרה לדוד בהתאם להערות בהעתק משרדי

- ביטול סימון גישה לשטח ציבורי מהמגרש
- ביטול קירוי צמוד לשטח ציבורי
- השלמת תכנית פיתוח מגרש כולל פיתוח מתוכנן לשטח ציבורי צמוד
- להשלים תכנית קומפילציה ופיתוח, מפלסים מתוכננים במגרש שכן (19)
- תיקון חתכים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים פרטי בינוי למגרש בחוברת
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א
- לסמן חיבור לביוו 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
- /או שכנים ממול במידת הצורך
- ההיתר כולל את הגישה לביצוע הבניה בתחום המגרש
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 16**

מספר בקשה: 20140222      תיק בנין: 2920451067

### מבקש:

• **דוידוביץ גפן**  
סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין : קציר**

גוש וחלקה : 20451 67

תכנית : מ/196א'

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
12.00	154.52	בניה חדשה	מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, הקלה בקוי בנין ותכסית גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 154.52 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

פרגולה : 14.74 מ"ר

גדרות באורך : 15.00 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, הקלה בקוי בנין ותכסית, גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה כוללת הקלה בקוי בנין צידיים 10% מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' הקלה בקו בנין אחורי 10% מ- 5.0 מ' ל- 4.50 מ' והקלה בתכסית מ- 35% ל- 38.81% יש לפרסם הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
2. יש להגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד (קומה א) כנספח לבקשה
3. יש להגיש מפת מדידה עדכנית לחצי שנה חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור הכוללת מפלסי פיתוח בחזית המגרש ומפלסי קירות קיימים מסביב למגרש.
4. הגישה לביצוע הבניה ו/או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום הקלות והודעה לגובלים, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**  
במידה ויוגשו התנגדויות להקלות הבקשה תובא לדיון נוסף.

**ת. השלמה****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
- פרסום הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- העתק חוזה תשתיות
- אישור תשלום עבור חוברת למשתכן
- 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- 19/09/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 19/09/14 - השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 19/09/14 - לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם
- תיקון תרשים מגרש על רקע מפת מדידה עדכנית בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח.
- להשלים תיקונים בתכנית ק.קרקע בהתאם להערות
- 19/09/14 - להשלים ולתקן סוג מעקה בטיחות בחזית המגרש לפי פרט בעמ' 16+17 בחוברת
- בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א.מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב עפ"י תכנית בינוי של אדריכל גד שלח-להשלים סימון פירלים בהתאם להערות
- תיקון סוג קירות מסביב לחניה-קירות אבן כדוגמת קירות קיימים בחזית המגרש
- 19/09/14 - 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
- השלמת תיקונים בתכנית ק.א ותכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חתימים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים פרטי בינוי למגרש בחוברת
- 19/09/14 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 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
- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד (קומה א) כנספח לבקשה
- 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
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 17**

מספר בקשה: 20130140

תיק בנין: 4701211770

**מבקש:**

▪ מקורות - חברת המים הלאומית - נציג אהר  
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 12117 70

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

קוי מים: ליגליזציה

**מהות**

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "משמרות" שמספרו 2055002  
הכולל מבנה חשמל, מבנה דיזל גנרטור, מאצרה למיכל סולר וגדרות.

שטח מוצע לרישוי: 68.33 מ"ר

גדרות באורך: 73.51 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "משמרות" שמספרו

2055002 הכולל מבנה חשמל, מבנה דיזל גנרטור, מאצרה למיכל סולר וגדרות.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 111 מיום 23.6.13 ואושרה בתנאים.
2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 175 מיום 11.9.14 לאחר עריכת תיקונים במפת המדידה

א. כחלק מהדרישות והאישורים שהתבקשו לבקשה תיקון מפת המדידה  
 ב. לאחר בדיקה מעמיקה ועיון בתכניות ומפת המדידה המצורפת חלק מהמבנים והגדרות בתחום דרך (מטרוקה חלקה מס' 65)

החלטה: לא לאשר.

לא ניתן לאשר מבנים בתחום מטרוקה

מספר בקשה: 20130139	תיק בנין: 4707715057	<b>סעיף: 18</b>
---------------------	----------------------	-----------------

#### מבקש:

▪ מקורות - חברת המים הלאומית - נציג אהר  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 7715 57

שימוש עיקרי תאור הבקשה

קוי מים ליגליזציה

#### מהות

ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מאגר זיתא" שמספרו 2285009 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

שטח מוצע לרישוי: 33.01 מ"ר

גדרות באורך: 916.92 מ"א

#### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "מאגר זיתא" שמספרו 2285009 הכולל חדר חשמל, חדר כלור וגדרות.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 111 מיום 23.6.13 ואושרה בתנאים. האתר בתחום תכנית חפאג/1311, חד/1330, מ/349 ביעוד פרוזודור חשמל.

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 175 מיום 11.9.14 לאחר בדיקה מעמיקה בתכניות הארציות

א. כחלק מהדרישות והאישורים שהתבקשו לבקשה השלמת תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר מחוזיות וארציות.  
 ב. לא התקבלה תכנית מדידה מתוקנת שמציינת את היעודים ותרשימי סביבה מתאימים לתכניות מתאר ארציות המטילות מגבלות על הקרקע.  
 ג. לאחר בדיקת הוועדה המבנים המוצעים לרישוי בבקשה בתחום רצועה למסילת הרכבת בהתאם לתת"ל 22-מסילה מזרחית

**החלטה: להשהות את הבקשה**

המבנים בתחום תכנית מאושרת תת"ל 22-מסילה מזרחית בתחום רצועה לתכנון.  
הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר קבלת התייחסות מנהל אגף תכנון וממונה  
סטטוטוריקה ברכבת ישראל.

**סעיף: 19**

מספר בקשה: 20140225

תיק בנין: 2300000146

**מבקש:**

▪ חורי יגאל

▪ חורי רחל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין עירון**

גוש וחלקה: 12226 34 מגרש: 146

תכנית: מ/105א', משח/9

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	ליגליזציה ותוספת	57.07	31.89

**מהות**

- ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 763 מיום 1.12.95 למבנה מגורים ראשון  
בנחלה, תוספת ממ"ד וח. מדרגות ליגליזציה למחסן והריסת מדרגות חיצוניות קיימות.
- ליגליזציה לשינויים מהיתר מס' 1919 מיום 1.2.02 למבנה מגורים שני בנחלה, שינוי בגודל  
חלון ללא תוספת שטח.
- גדר מוצעת בחזית מגרש

מבנה מגורים ראשון בנחלה: ליגליזציה לתוספת 57.07 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן לרישוי: 15.99 מ"ר

כניסה מקורה לרישוי: 3.90 מ"ר

גדר מוצעת באורך: 86.63 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 763 מיום 1.12.95 למבנה מגורים  
ראשון בנחלה, תוספת ממ"ד וח. מדרגות והריסת מדרגות חיצוניות קיימות.  
ליגליזציה לשינויים מהיתר מס' 1919 מיום 1.2.02 למבנה מגורים שני בנחלה, שינוי בגודל  
חלון ללא תוספת שטח וגדר מוצעת בחזית מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות לבניית ממ"ד 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)

25/08/14

- העתק מחוזה חכירה

30/08/14

- חתימה וחתימת היישוב עין עירון

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

- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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 ה.ל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות כולל סימון גדרות ותוספות מוצעות באדום
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן, ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה ( גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- תיקון תכנית פיתוח בהתאם להערות
- להשלים תיקונים בתכנית הגג כולל סימון זוד בחלל הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתיכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- פרטי גדרות מוצעות בחזית המגרש -עד גובה 1.50 מ'
- פריסת גדרות בהתאם לפרטים
- להראות חזיתות וחתיכים למבנה שני בנחלה כולל סימון הגדלת פתח
- גמר טיח וגוון בחזיתות
- לסמן שביל גישה לשטח החקלאי ברוחב 4 מ' לפחות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סינטרי - לאישור החברה הכלכלית

### תשלומים:

- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- 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, 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
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- 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 \*\*\*

מספר בקשה: 20140227	תיק בנין: 2130002401	<b>סעיף: 20</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

**פרידמן איתי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 7 מגרש: 24א

תכנית: בנ/8/מ/349

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	168.42	20.00

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

שחט עיקרי מוצע: 168.42 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 8.00 מ"ר

גדרות באורך: 53.50 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

1. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בהיר בחזיתות יתואם עם בית שכן קיים במגרש, תנאי לאישור הבקשה.
2. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה אין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו

בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

3. בתוכנית הפיתוח של המגרש יש להראות את הפיתוח המאושר, חזית המגרש כולל

פרטים, הכניסה לחניה ושביל הכניסה יתואם עם תוכנית הבינוי המאושרת.

4. יש להראות פרט איטום וניקוז בנקודות החיבור בין 2 יחידות הדיור והתאמה עם מבנה השכן.

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

#### גליון דרישות

- חתימת בעל הזכויות בקרקע (ג.ט.מ) כולל העתק חוזה רכישה

- חתימה וחתימת ועד הישוב

- אישור הג"א

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

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

- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים

- חיבור מים כולל שעון מים יש לתאם עם חברת "מירם" יש לתאם עם: דורון אשד, טלפון: 054-2444035

- מפת מדידה עדכנית לחצי שנה חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור

- אישור חברה כלכלית/מועצה

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

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

- 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

-

#### -הערות:

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

19/09/14

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

19/09/14

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה

19/09/14

- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות

- תיקון תרשים המגרש ותרשים סביבה בהתאם להערות

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

כולל סימון חניות ציבוריות בכביש ומתקנים שונים בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת

- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים

- להוסיף פריסת גדר לרחוב כולל שילוט כניסה לבית ע"פ פרט -תואם תכניות הבינוי

- תיקון מיקום מדרגה עלייה למחסן בתחום החניה -בהתאם לתכנית הבינוי יש להשאיר 6 מ'

לפחות כאופציה לחניה מקורה בעתיד

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

- השלמת תיקונים בחזיתות/חתכים בהתאם להערות כולל גמר טיח בגוון בהיר תואם לדו הצמוד

19/09/14

- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד בהתאם להערות בהעתק משרדי
- פריסת גדרות מסביב למגרש כולל שיוך לפרטי הבינוי
- יש להראות פרט איטום ניקוז בנקודות החיבור עם היחידה הצמודה
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי כולל פרט פילר וחניה מקורה מאושרים
- חלוקת המשנה במגרש בין השותפים אינה מחייבת את הוועדה, חתימת השותפים על הבקשה מהווה הסכמה
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית
- ( העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- החניה בתוך המגרש - ריצוף משתלב כדוגמת המדרכה
- להשלים תכנית אדריכלית לממ"ד בקני"מ 1:50 עפ"י אישור הג"א

**תשלומים:**

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה-במידה ונידרש
- אישור תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וחברת ג.ט.מ 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.
- השלמת פילר עפ"י פרט ע"י המבקש
- הוכחה על פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- אחראי אזור פארס אבו הדבה -----

תיק בנין : 4411983715

מספר בקשה : 20130334

**סעיף: 21****מבקש :****▪ רוזן גורי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : עמיקם****גוש וחלקה : 11983 7**שטח עיקרי

1662.44

תאור הבקשה

ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי

חקלאי

**מהות****לגליזציה לרפת, אבוס מקורה, מחסן תרופות. העברת משטח תחמיץ לא מקורה קיים, הריסת**

כל המבנים, גדרות, מכלאות, אבוס רשתות צל המצויים בתחום 75 מ' מהמגורים.

מבוקש : 789.68 מ"ר רפת

825.00 אבוס

27.04 מחסן תרופות.

----- משטח תחמיץ.

20.72 מחסן

### החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר להוספת דרישות.  
ע"פ דו"ח משרד החקלאות ודו"ח מפקח הועדה הוקמה גדר קלה לאחר הדיון בבקשה להיתר בועדה.

### החלטה:

יש להוסיף לדרישות סימון כל הגדר הקלה שהוקמה ללא היתר, במפה מצבית עדכנית. במידה והגדר אינה תואמת את תחום 75 מטר ע"פ הבקשה להיתר, הבקשה תובא לדיון חוזר.

הועדה חוזרת על החלטתה: בתחום 75 מטר ממגרשי המגורים, לא תותר פעילות מרעה או חקלאות או אחסנה אלא נטיעות בלבד.  
יש לפנות את השטח כולל הריסת גדר זאבים ולאפשר גישה לציבור לשטח הכלוא בתחום 75 מטר בין הגדר הקלה למגורים.  
החלטה תשלח למושב עמיקם ותובע הועדה.

### 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
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הועדה)
- 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.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
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה

- צביעת התוכנית בגוונים תקינים
- השלמת מידות, מפלסים
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- צביעת חתכים
- סימון פני קרקע טבעית
- 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 משרד החקלאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים וטרינרי
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור חברת חשמל
- חוות דעת רשות הניקוז
- 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 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**

\*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

## סעיף: 22

מספר בקשה: 20140223 תיק בנין: 4441240202

### מבקש:

#### ק.רגבים

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 6

תכנית: 95/מ

#### שימוש עיקרי

מלאכה

#### תאור הבקשה

תאים פוטו וולטאים

#### שטח עיקרי

1538.00

**מהות**

**התקנת מערכת פוטוולטאית ע"ג גג מפעל מתכת ע"פ מ/10/ד/10 עד 300 קוט"ש  
בשטח של 1538.98 מ"ר**

**החלטות**

מוגשת בקשה למערכת פוטוולטאית ע"ג מפעל מתכת בהספק של 300 קוט"ש

**החלטה: לאשר בתנאי הצגת היתר בניה. התאים הפוטוולטאים יוצבו על המבנים בהיתר  
ע"פ תמ"א 10/ד/10**

ובתנאי: מפה מצבית עדכנית, רמ"י, הצהרת מהנדס על יציבות מבנה, חוות דעת שמאי  
הועדה, חתימת מהנדס חשמל, אגרת בניה ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

**גליון דרישות**

להוסיף שם מהנדס שלד ומהנדס חשמל במינוי עורכי הבקשה, להוסיף שם מהנדס חשמל גם בטבלא ראשון  
בתוכנית הגג יש לציין שיפוע כיוון התא הסולארי  
יש להראות פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי  
יש לציין במהות הבקשה מס' ממירים/שנאים, לסמנם בחתכים ובחזית. מסתור עפ"י הצורך  
להוסיף לבקשה פרט של התא כולל סימון מידות וחישוב שטח הכיסוי בהתאם  
יש לציין סוג הגג בבקשה  
אישור מהנדס חשמל  
חוות דעת שרותי כבאות בהתייחס למערכת הפוטו וולטאית לממירים/שנאים  
אישור יועץ בטיחות המתייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה  
התחייבות המבקש לפרוק המתקן הפוטו וולטאי והבטחת פינוי השטח בתום הפעלתו או בתום תקופת הרי  
צילום רישיון עורך הבקשה, מהנדס חשמל, מהנדס אחראי  
חתימת כל הגורמים: מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס על גבי התוכנית  
אין בהקמת המתקן כדי לפגועה כדין בשימוש המותר על פי היתר  
במידה והמתקן לא משמש בפועל בתום 3 שנים יפוג תוקפו של ההיתר ויפורק המתקן  
תנאי להפעלת המתקן - אישור חברת חשמל  
תשלום אגרת בניה  
אישור למניעת סינוור  
הגשת חישובים סטטים + הצהרת מהנדס והתייחסות למבנה הגג.  
כתב שיפוי  
היתר למתקן פוטו וולטאי יינתן למבנה אשר השימוש בו עפ"י השימוש המותר בהיתר בלבד  
מבנים בשטח חקלאי יש לצרף לבקשה התייחסות משרד החקלאות

**סעיף: 23**

מספר בקשה: 20140213 תיק בנין: 4440124062

**מבקש:**

ק.רגבים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רגבים

גוש וחלקה: 12406 2

שטח עיקרי

4440.00

תאור הבקשה

תאים פוטו וולטאים

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

מהות**התקנת מערכת פוטוולטאית ע"ג גגות 2 לולים ע"פ תמ"א 10/ד/10 בהספק של 500 קוט"ש**החלטות

מוגשת בקשה לתאים פוטוולטאים בהספק של עד 500 קוט"ש על גג 2 לולים 3 קיימים בהיתר.

**החלטה: לאשר בהתאם להוראות תמ"א 10/ד/10 וע"פ גיליון דרישות מצ"ב**גליון דרישות

להוסיף שם מהנדס שלד ומהנדס חשמל במינוי עורכי הבקשה, להוסיף שם מהנדס חשמל גם בטבלא ראשון בתוכנית הגג יש לציין שיפוע כיוון התא הסולארי יש להראות פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי יש לציין במהות הבקשה מס' ממירים/שנאים, לסמנם בחתכים ובחזית. מסתור עפ"י הצורך להוסיף לבקשה פרט של התא כולל סימון מידות וחישוב שטח הכיסוי בהתאם יש לציין סוג הגג בבקשה אישור מהנדס חשמל חוות דעת שרותי כבאות בהתייחס למערכת הפוטו וולטאית לממירים/שנאים אישור יועץ בטיחות המתייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה התחייבות המבקש לפרוק המתקן הפוטו וולטאי והבטחת פינוי השטח בתום הפעלתו או בתום תקופת הרי צילום רישיון עורך הבקשה, מהנדס חשמל, מהנדס אחראי חתימת כל הגורמים: מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס על גבי התוכנית אין בהקמת המתקן כדי לפגועה כדין בשימוש המותר על פי היתר במידה והמתקן לא משמש בפועל בתום 3 שנים יפוג תוקפו של ההיתר ויפורק המתקן תנאי להפעלת המתקן - אישור חברת חשמל תשלום אגרת בניה אישור היועת המשפטי של הועדה לעניין התאמה לתמ"א 10/ד/10 אישור למניעת סינוור הגשת חישובים סטטים + הצהרת מהנדס והתייחסות למבנה הגג. כתב שיפוי

היתר למתקן פוטו וולטאי יינתן למבנה אשר השימוש בו עפ"י השימוש המותר בהיתר בלבד מבנים בשטח חקלאי יש לצרף לבקשה התייחסות משרד החקלאות

גליון דרישות

\*\*\*\*\* דרישות לפוטו וולטאי \*\*\*\*\* עמיר להב

להוסיף שם מהנדס שלד ומהנדס חשמל במינוי עורכי הבקשה, להוסיף שם מהנדס חשמל גם בטבלא ראשון בתוכנית הגג יש לציין שיפוע כיוון התא הסולארי יש להראות פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי יש לציין במהות הבקשה מס' ממירים/שנאים, לסמנם בחתכים ובחזית. מסתור עפ"י הצורך

להוסיף לבקשה פרט של התא כולל סימון מידות וחישוב שטח הכיסוי בהתאם  
יש לציין סוג הגג בבקשה  
אישור מהנדס חשמל  
חוות דעת שרותי כבאות בהתייחס למערכת הפוטו וולטאית לממירים/שנאים  
אישור יועץ בטיחות המתייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה  
התחייבות המבקש לפרוק המתקן הפוטו וולטאי והבטחת פינוי השטח בתום הפעלתו או בתום תקופת הרי  
צילום רישיון עורך הבקשה, מהנדס חשמל, מהנדס אחראי  
חתימת כל הגורמים: מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס על גבי התוכנית  
אין בהקמת המתקן כדי לפגועה כדין בשימוש המותר על פי היתר  
במידה והמתקן לא משמש בפועל בתום 3 שנים יפוג תוקפו של ההיתר ויפורק המתקן  
תנאי להפעלת המתקן - אישור חברת חשמל  
תשלום אגרת בניה  
אישור היועץ המשפטי של הועדה לעניין התאמה לתמ"א 10/ד/10  
אישור למניעת סינוור  
הגשת חישובים סטטים + הצהרת מהנדס והתייחסות למבנה הגג.  
כתב שיפוי  
סקר התכנות של חברת חשמל מעל 630 קילו וואט  
הבקשה תכלול פרטים להסתרת המתקן. יש להתייחס לחזית חמישית (גג)  
היתר למתקן פוטו וולטאי יינתן למבנה אשר השימוש בו עפ"י השימוש המותר בהיתר בלבד  
מבנים בשטח חקלאי יש לצרף לבקשה התייחסות משרד החקלאות

**סעיף: 24**

מספר בקשה: 20140218

תיק בנין: 4100000068

**מבקש:****אוכמנית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גלע"ם**

גוש וחלקה: 10086 19

תכנית: 343/מ

**שימוש עיקרי**

תעשייה

**שטח עיקרי**

20.70

**תאור הבקשה**

ליגליזציה

**מהות**

תוספת למבנה קיים-מבואה ליצור עמילן נמס בשטח של 20.00 מ"ר.

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת מבואה ליצור עמילן נמס בשטח של 20.00 מ"ר.

**החלטה: לאשר**

יש להציג את כל השטחים הקיימים בגלעם ואחוזי הבניה בהתאם.



בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חוות דעת שמאי הועדה, אגרת בניה ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

### גליון דרישות

- 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
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 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 (ועד מקומי)
- 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 איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת שמאי הועדה
- 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
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פיננוי 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 : 4100000069

מספר בקשה : 20140220

**סעיף: 25**

**מבקש :**

**אוכמנית**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גלע"ם**

גוש וחלקה : 10086 19

תכנית : 343/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תעשייה	בניה חדשה	3.80	16.64

**מהות**

הקמת מיכל לשרייט שברי תירס, גגון, ומשטחי תפקוד לא מקורים

גגון מוצע : 12.84

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מיכל להשרייט שברי תירס, גגון, ומשטחי תפקוד לא מקורים

**החלטה: לאשר**

בתנאי: יש לציין נפח וגודל המיכל,

יש לציין את כל שטחי הבניה הקיימים במצטבר בגלעם ואחוזי בניה בהתאם.  
יש לקבל תצהיר מאחראי בטיחות המפעל לגבי חומרים מסוכנים.  
רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חוות דעת משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

**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 וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לקמין המבוקש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
- 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 - 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
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים :
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לבויב מרכזי בתרשים המגרש

**תשלומים**

- תשלום היטל בויב - 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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, 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
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

מספר בקשה : 20140038	תיק בנין : 4600000045	<b>סעיף: 26</b>
----------------------	-----------------------	-----------------

**מבקש :**

**ברקו מרדכי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : אביאל**

גוש וחלקה : 12416 1 מגרש : 45

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	162.79
<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח שירות</u>
הריסה ותוספת	10.24

**מהות**

**הריסת בית ובנית בית חדש חד משפחתי עם מחסן.**

**עיקרי מוצע : 162.09****ממ"ד קיים: 12.00****אחסנה מוצע : 10.12****החלטות**

הבקשה נדונה בישיבה 170 והוחלט לאשר, בתנאים.  
בישיבה זו 175 המבקש מבקש לבטל את החנייה המקורה ולאשר את הבית עם כל התנאים שנדרשו בישיבה 170.

**החלטה: לאשר בהתאם לתנאים בישיבה 170. המבקש שינה את התוכנית כך שלא יהיה צורך בפירסום, כל הבית בתוך קווי בניין.**

**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.מ. 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
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- הוספת מידות 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)
- 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
- 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 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: 27**

מספר בקשה: 20140201

תיק בנין: 2008000062

**מבקש:****גושן ענת**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8959 31 מגרש: 62

תכנית: 247/מ

**שימוש עיקרי****תאור הבקשה****שטח שירות****שטח עיקרי**

98.23

104.31

בניה חדשה

מגורים - יחידה

**מהות**

לגליזציה לקומת גלריה בבית קיים.

יחידת דיור חדשה שניה בנחלה+מבנה לחנייות ומחסן.

בית 1 קיים: 99.03 מוצע: 13.18

בית 2 מוצע: 91.13

חניה מקורה מוצעת: 34.68

מחסן מוצע: 15.42

לגליזציה למחסן: 21.84

שטח שרות בית 1 קיים: 14.29

**החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה לקומת גלריה לבית קיים,

מוצעת יחידת דיור שניה בנחלה

מבנה חנייות ומחסן.

מבנה החנייות והמחסן ממוקם במרחק של 10.00 מטר מהבית השני המוצע בנחלה.

החלטה: לאשר את הלגליזציה קומה שניה בבית הקיים ואת הבית השני המוצע בנחלה.

לא לאשר את מבנה החניה והמחסן, הכניסה לחנייות בצמוד לשטח החקלאי

והמרחק ממגורים לא מאפשר לאשר בקשה למבנה זה כפי שהוצגה.

**גליון דרישות**

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות 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 - 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
- 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
- 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
- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
- 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 קק"ל לכריתה/עקירת עצים במידת הצורך
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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
- 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: 28**

מספר בקשה: 20140210

תיק בנין: 2800000676

**מבקש:**

■ ליש רון

■ ליש שרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קציר - ישן**

גוש וחלקה: 12175 1 מגרש: 676

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת	57.04	8.72

**מהות**

תוספת בקומת קרקע ובקומה א לבית קיים+מחסן ופרגולה.

קיים עיקרי ק.קרקע: 110.09 מוצע: 3.57

ק.א: 26.89 מוצע: 53.47

ממ"ד: 7.50

אחסנה לגליזציה מוצע: 8.72

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת בקומת קרקע ותוספת בקומה א כולל מחסן ופרגולה

**החלטה: לאשר**

בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חוות דעת שמאי הועדה אגרת בניה ובהתאם לגיליון דרישות מצ"ב.

**גליון דרישות****- אישורים**

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

(2 עותקים לאישור המנהל)

- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל

- חתימה וחותמת וועד האגודה

- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)

- 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.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- חוות דעת שמאי הועדה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

### - הערות

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 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 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
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- תיקון חישוב שטחים
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

### - 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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה,
- 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 בניהבגדר אטומה כולל שילוט טורם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

**סעיף: 29** מספר בקשה: 20140209 תיק בנין: 2008895924

**מבקש:****ירקוני עופרה**

- ירקוני עופר

- סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8959 24 מגרש: 55

תכנית: 247/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תוספת	20.00

**מהות**

**תוספת לבית ראשון בנחלה**

**עיקרי קיים: 75.20 מוצע: 20.00**

**החלטות**

בישיבה 165 מתאריך 25/04/2014 הוגשה בקשה ליחידת דיור חדשה ותוספת של 74.91 מ"ר ליחידה הראשונה והקיימת בנחלה. בתאריך 03/10/13 הוצא היתר בניה.

בישיבה 175 מוגשת בקשה לתוספת של 20.00 מ"ר ליחידה הראשונה (בית ישן קיים בחזית) בלבד, ומבטלת בזו את הבקשה לתוספת של 74.91 מ"ר (לאותו בית) לבית הישן קדמי בנחלה בהיתר הקודם.

**החלטה:לאשר**

בתנאי: - סימון כל המבנים להריסה כפי שסומנו בהיתר שנתקבל ליחידת דיור שניה בנחלה בבקשה מספר 20130005. - אישור הג"א, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חוות דעת שמאי הועדה, אגרת בניה 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 נה ע"ג המפרט
- 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
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- 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
- אישור הג"א
- חוות דעת שמאי הועדה
- 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
- 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 \*\*\*

מספר בקשה : 20140208	תיק בנין : 2400000403	<b>סעיף : 30</b>
----------------------	-----------------------	------------------

**מבקש :**

**▪ פנחס יואב**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מאור**

גוש וחלקה : 8798 2 מגרש : 403

תכנית : מ/193/א (במ), מ/מק/91

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח שירות

6.00

ליגליזציה ותוספת

מגורים - יחידה

**מהות**

ליגליזציה לבניה קיימת ותוספת למחסן שלא נבנה בהתאם להיתר, ניווד שטחים מעיקרי

**לשרות.**

**מחסן קיים 9.60 מ"ר מוצע : 6.00 מ"ר תוספת ע"י ניוד שטחים מעיקרי לשרות.**

**החלטות**

מוגשת בקשה להרחבת מחסן ע"י ניוד שטחים מעיקרי לשרות

**החלטה: לאשר**

**בתנאי: רמ"י, פירסום ניוד השטחים, חישובים סטטיים+ הצהרת מהנדס, חוות דעת שמאי הועדה, אגרת בניה**

**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 המותרים, לפי הערות
  - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
  - השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
  - השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
  - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
  - 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 הועדה
  - 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
  - אישור פירסום בעתונות
  - 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 וחתימות
  - **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\***

תיק בנין : 1128000053

מספר בקשה : 20140207

**סעיף: 31****מבקש :**

**■ כץ רענן**

■ כץ נעמה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מי עמי**

גוש וחלקה : 20456 63 מגרש : 53

תכנית : 362/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	122.60	35.25

**מהות****תוספת לבית קיים****עיקרי קיים: 71.09 מוצע: 122.60****ממ"ד מוצע: 12.00****חניה מוצע: 17.25****אחסנה מוצע: 6.00****החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים, ממ"ד ומחסן, הקלה בקו בניין אחורי וצידי

**החלטה: לאשר**

בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, פרסום הקלה בקו בניין צידי ואחורי, הג"א, חוות דעת שמאי הועדה, אגרת בניה ובהתאם לגיליון דרישות מצ"ב

**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 - פרטי הבנין - לשימוש הל.ה.מ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, 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 התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת מידות, מפלסים
- סימון מעקות בתכנית בגובה תיקני
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט

- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
  - 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 (ועד מקומי)
  - 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 קק"ל לכריתה/העתקת עצים במידת הצורך
  - 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
  - אישור פירסום בעתונות
  - אגרת בניה
  - 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
  - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
  - **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 32**

מספר בקשה: 20140203 תיק בנין: 4600002401

**מבקש:****קושניר אורן**

קושניר רוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אביאל**

גוש וחלקה: 12416 16 מגרש: 24א

תכנית: מ/143 (ג/921)

שטח עיקרי

78.12

תאור הבקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

**מהות**

תוספת בניה לבית קיים.

**עיקרי קיים : 48.16 מוצע : 78.12**

**ממ"ד קיים : 12.00**

**פרגולה : 9.90**

### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים בהיתר

### **החלטה: לאשר**

בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חוות דעת שמאי הועדה, אגרת בניה 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
- 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 התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- סימון מעקות בתכנית בגובה תיקני
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- הוספה/תיקון פרט גדר
- 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 קק"ל לכריתה/העתקת עצים במידת הצורך
- 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 הועדה
- 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
- אישור פירסום בעתונות
- 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: 33**

מספר בקשה: 20140200

תיק בנין: 2900000062

**מבקש:****הייזן יצחק**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מי עמי**

גוש וחלקה: 20456 16 מגרש: 62

תכנית: 362/מ

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תאור הבקשה**

תוספת

**שטח עיקרי**

49.50

**מהות**

תוספת לבית מגורים.

ק.קרקע קיים: 33.79 ממ"ד קיים: 7.50 חניה קיימת: 16.49

ק.א קיים: 84.51 מוצע: 49.50

**החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה ותוספת לבית קיים

**החלטה: לאשר**

בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, פרסום הקלה בקו בניין צידי, חוות דעת שמאי הועדה, תשלום אגרת בניה 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
- 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
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- 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 להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
  - אישור הג"א
  - 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
  - אישור פירסום בעתונות
  - 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 וחתימות
  - **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**
- \*\*\* בודקת אזור - הריס יוספה \*\*\*

**סעיף: 34**

מספר בקשה: 20110229

תיק בנין: 2400000423

**מבקש:****■ שרעבי ניר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מאור**

גוש וחלקה: 8798 2 מגרש: 423

תכנית: מ/193/א (במ)

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים - יחידה

**מהות****תוכנית שינויים-העברת שטח שרות מחסן למרתף והוספת שטח עיקרי לקומת קרקע .****החלטות**

הבקשה הוגשה בישיבה 172 והוחלט לאשר בתנאי פרסום הקלה ופרוק הסככה בכניסה לבית. הסככה נהרסה.

מעיון נוסף בבקשה נמצא כי אין צורך בפירסום שכן שטח השרות נשאר כפי שהו שטח השרות הועבר למרתף והשטח העיקרי והשרות בסה"כ נשארו אותו דבר כפי שהוצג בהיתר.



נתקבל אישור המהנדס על יציבות המבנה לאחר השינוי.

**החלטה: לאשר את הבקשה.**

בתנאי: אגרת בניה.

מספר בקשה: 20060379 תיק בנין: 4400000054

**סעיף: 35**

**מבקש:**

**▪ שוורץ שלי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עמיקם**

גוש וחלקה: 11983 1 מגרש: 54

תכנית: 231/מ

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוספת

מגורים - יחידה

**מהות**

פרגולה מעץ+מסתור לדוד שמש+הריסת גג חניה מקורה

**החלטות**

מוגשת בקשה לרישוי פרגולה מעץ, בניית מסתור לדוד שמש, הריסת גג חניה מקורה והפיכתה לחניה לא מקורה, הריסת מחסן.

**החלטה: לאשר**

בתנאי: הצהרת מהנדס ליציבות מבנה לאחר ההריסה. חתימת ישוב אגרת בניה.

**גליון דרישות**

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

מספר בקשה: 20110270 תיק בנין: 3200000042

**סעיף: 36**

**מבקש:**

**▪ גוברניק אורנה**

**▪ גוברניק רמי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תלמי אלעזר**

גוש וחלקה: 10116 9 מגרש: 42

תכנית: 8/מ, 183/מ משח/5, מ/49

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שטח עיקרי

8.86

תוספת

מגורים - יחידה

**מהות**

תוכנית שינויים להיתר בניה מס' 3436 תוספת לבית מגורים שני בנחלה, שינוי מקום חניה לא מקורה ליחידה ראשונה, ביטול פרגולה צפונית, שינוי פרגולה דרומית, שינוי מיקום פילר, גדרות.

**החלטות**

הבקשה הוגשה לישיבה 155 בתאריך 22/12/2011 וטרם הוצא היתר בניה.  
 הבקשה מוגשת לדיון חוזר בישיבה 175 לחידוש החלטה.  
 הבקשה הינה תוכנית שינויים להיתר בניה 3436 תוספת לבית מגורים שני בנחלה, שינוי מקום חניה לא מקורה ליחידה הראשונה, ביטול פרגולה צפונית, שינוי פרגולה דרומית, שינוי מיקום פילר, גדרות.

נתקבל אישור רמ"י.

**החלטה: לאשר את הבקשה בהתאם לדרישות והתיקונים שנדרשו בישיבה 155.**

**גליון דרישות**

- תיקון הבקשה להריסה או רישוי פרגולות/סככות ע"פי הקיים
- יש להראות חישוב שטח פרגולות
- יש להוסיף במהות הבקשה שינוי מקון חניה
- לסמן בחתכים ובחזיתות הריסות ורישוי של פרגולה. ולצען סו חומר
- רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- 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 הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הוכחה על פיניו פסולת הבנין לאתר המאושר

**סעיף: 37**

מספר בקשה: 20140205

תיק בנין: 6790006621

**מבקש:**

▪ **מושב אביאל (אלי אוחנה)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אביאל**

גוש וחלקה: 12415 21

תכנית: מ/400א

תאור הבקשהשימוש עיקרי

הריסה

מגורים - יחידה

מהות

הריסת לולים ע"פ מ/400 א.

4150 מ"ר לולים להריסה

החלטות

מוגשת בקשה להריסת לולים קימים בתוך תחום המושב בהתאם לתב"ע מ/400

החלטה: לאשר את ההריסה בהתאם לתנאי תב"א מ/400/א

ע"פ סעיף 4.5.2 בתב"ע מ/400/א: " שלבי ביצוע פינוי הלולים המסומנים להריסה:

א. תנאי להיתר לגלגליזציה וללולים החדשים יהיה

אישור היתר להריסת הלולים הקימים בתחומי המושב.

ב. ביצוע הריסת הלולים בפועל יהיה חודש לאחר קבלת טופס איכלוס ללולים החדשים".

**סעיף: 38**

מספר בקשה: 20140134

תיק בנין: 1200000151

מבקש:

- קיבוץ גן שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10117 69

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מבנים חקלאיים

בניה חדשה

3719.00

מהות

הקמת חממה לגידול בעלי חיים ימיים ומתקנים נילוים.

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה להקמת חממה לגידול בעלי חיים ימיים ומתקנים נילוים.

החלטה:

לאשר את הבקשה בתנאים ובהתאם לגיליון הדרישות וההערות ע"ג ההעתק המשרדי.

יש להגיש את הבקשה על רקע קומפילציה של התכניות: תמ"מ 6, תמ"מ 22, מש"ח 26,

תמ"א 23)

אודי שצקי, נציג הקיבוץ, יצא מהדיון.

גליון דרישות- אישורים

- להגיש נסח טאבו עדכני לבירור הבעלות על החלקה

- חתימת כל בעלי הנכס עפ"י הנסח

ת. השלמה

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

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- אישור משרד החקלאות

- אישור משרד הבריאות

- חוות דעת רשות הניקוז - קרבה לנחל חדרה

- חו"ד של יועץ ניקוז - קרבה לנחל חדרה

- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה

- אישור כיבוי אש

- אישור חברת החשמל

- אישור החברה הכלכלית קרבה למט"ש

- אישור/פטור הג"א

- להגיש פרשה טכנית או נספח המתאר את הטיפול במי הבריכות

- נספח סניטרי

- יש למנות מתכנן שלד

- 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:

- יש להגיש את הבקשה על רקע קומפילציה של תכניות (תמ"מ 6, תמ"מ 22, מש"ח 26, תמ"א 23)

- 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

- להשלים פרטים של בעלי העניין בהתאם להערות

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות(חתימה וחתימת)

כולל חתימת מהנדס, אחראי לתכנון השלד

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

- להשלים/לתקן תרשים המגרש עפ"י הערות בהעתק משרדי

- במפת המדידה מצויינת חלקה 68.

- לא ברורה דרך הגישה לחממות המוצעות

- תיקון חישוב השטחים (להפריד בין החממות לבין המתקנים הנלווים. מבוקשת מכולה שלא כלולה

בחישוב השטחים)

- צביעת התכניות בהתאם למבוקש ועפ"י מפתח צבעים לחומרים

- מבוקשות מכולות מזון המסומנות במקווקו - לכלול בבקשה בהתאם למקובל (צביעה, ציון חומרים,

מפלסים, מידות ומרחקים)

- מפלס 0.00 יקבע ע"י יועץ ניקוז.

- חסרה תכנית למפלס -3.00.

- חסרה תכנית גגות
- להשלים מפלסים ומידות
- פתרון ניקוז לגג החממה כולל סימון תעלת ניקוז, מזחלות וכיוון זרימה
- להשלים פתרון פסולת חקלאית
- השלמת מפלס 0.00 אבסולוטי לחממות ולמתקנים הנלווים כולל סימון מפלסים מסביב לחממה והדגשת ניקוזים, הוספת מידות ותיקון הערות לפי העתק המשרדי.
- השלמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- הוספת קו קרע טבעי
- להוסיף פרישת גדרות ופרט גדר

### 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

### **סעיף: 39**

מספר בקשה: 20140206 תיק בנין: 2300000077

### מבקש:

■ הילמן דוד

■ הילמן תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין עירון**

**גוש וחלקה: 12226 77**

תכנית: מ/105/א

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוכנית שינויים

### מהות

תכנית שינויים מהיתר מס' 4347 מיום 25.12.13

שינויים בפתחים, מרפסות, פרגולות, שינויים בחלוקה פנימית ללא תוספת שטח

### החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים מהיתר מס' 4347 מיום 25.12.13

שינויים בפתחים, מרפסות, פרגולות, שינויים בחלוקה פנימית ללא תוספת שטח

הבקשה הינה הסדרת שינויים מהיתר קיים, באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול

ולבדוק את כל השינויים מהיתר קודם.

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

**גליון דרישות**

**ת. השלמה**

- 19/10/14 - חתימה וחתימת היישוב
- 19/10/14 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

**הערות:**

- 19/10/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 19/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 19/10/14 - לערוך תיקונים טכניים בבקשה בהתאם להערות

**תשלומים:**

- 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.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- 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
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- 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 \*\*\*

תיק בנין : 2231222679

מספר בקשה : 20130155

**סעיף: 40**

**מבקש:**

• משה נלביצקי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : עין עירון**

גוש וחלקה : 12226 79

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

ליגליזציה

מגורים - יחידה

**מהות**

ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה כולל מ.מ.ד, גדר מוצעת בחזית, הריסת סככה ופרגולות קיימות.

שטח עיקרי מוצע: 48.94 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

גדר מוצעת באורך: 30.0 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה כולל מ.מ.ד.

**א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 ואושרה בתנאים.**

1. לפי דו"ח מפקח הוועדה קיים בנחלה מבנה המשמש למגורים ויש לסמן בבקשה החזרת השימוש למחסן ולציין במהות הבקשה, יש לקבל ערבות בנקאית להחזרת השימוש למחסן תוך שנה מיום קבלת ההיתר.
2. יש לציין שהתיק הועבר לטיפול היועץ המשפטי של הוועדה
3. קיימת תוספת למבנה הראשון ללא היתר בניה כדין ויש לרשות.
4. קיימים מבנה סככות ופרגולות ללא היתר בניה כדין, שלא סומנו להריסה או לרישוי בבקשה להיתר.

**ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 175 ביום 11.9.14 לחידוש החלטה**

1. יש לציין הוגשה בקשה נפרדת להסדרת התוספות הקיימות למבנה הראשון ללא היתר בניה (בקשה מס' 20130267) ואושרה בתנאים

**החלטה :** הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי הריסת מבנה המגורים הקיים או החזרת השימוש למחסן, בתנאי ערבות בנקאית להחזרת שימוש מבנה המגורים לשימוש מחסן, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

**גליון דרישות****ת. השלמה**

- 11/06/14 - אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 11/06/14 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- 11/06/14 - העתק מחוזה חכירה
- 11/06/14 - חתימה וחותמת היישוב
- 11/06/14 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 11/06/14 - אישור בזק
- 11/06/14 - אישור חשמל
- 11/06/14 - אישור הג"א
- 15/06/14 - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- 19/06/14 - אישור החברה הכלכלית של המועצה
- 19/06/14 (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- 15/06/14 - 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
- 15/06/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- 15/09/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 15/06/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/06/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 11/06/14 - 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 - יש לציין החזרת השימוש למחסן במקום מבנה מגורים
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לתקן תרשים מגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה ( גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- לסמן דרך גישה לשטח החקלאי ברוחב 4.0 מ' לפחות
- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה ליחידת ההורים לפי מ/105
- 19/06/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 19/06/14 - נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

**תשלומים:**

- ערבות בנקאית להחזרת שימוש מבנה המגורים למחסן והריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- 28/08/14 - חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- 27/08/14 - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתקנות 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 מזידה 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
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*



**מבקש:**

▪ **כבהא וואל לואי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 29 מגרש: 213/6

תכנית: 382/מ

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

**מהות**

מבנה מגורים מוצע מעל קומת עמודים יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, גדרות ופיתוח מגרש. והריסת דיר כבשים קיים.

שטח עיקרי מוצע: 248.60 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

ח.מדרגות: 17.28 מ"ר

גדרות באורך: 78.58 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים מעל קומת עמודים יח"ד כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש והריסת דיר כבשים קיים.

1. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 167 מיום 27.6.13 והוחלט להשהות את הבקשה עד לפינוי הדיר.**

בהתאם לדוח מפקח הוועדה קיים דיר כבשים במגרש ללא היתר המסומן להריסה בבקשה זו, נשלח מכתב התראה לבעל הדיר להסדרת הנושא והחזרת המצב לקדמותו. מאחר ולא נעשה דבר בפרק הזמן שניתן לו הוזמן המשתמש והבעלים של הדיר לשימוע בוועדה, התיק הועבר לתובע הוועדה.

2. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 175 ביום 11.9.14 לאחר פינוי הדיר משטח המגורים.**

- בהתאם לדוח מפקח הוועדה הדיר נהרס ופונה משטח המגורים
- יש להגיש מפת מדידה עדכנית הכוללת פיתוח קיים מסביב למגרש
- המגרש חלק ממתחם 1 לפי תכנית מ/382
- יש להשלים פיתוח מסביב למגרש בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת למתחם 1
- הבקשה ערוכה באופן שאינו תואם את הסטנדרטים הנדרשים עפ"י החוק.

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**במידה ולא ייערכו תיקונים מתאימים הבקשה תובא לדיון חוזר.**

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני מקורי

- חתימת בעל הזכות בנכס לפי נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד וע"ג דפים נפרדים
- אישור עו"ד למיצוי בעלי זכות בנכס הזכאים לחתימה על הבקשה
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע
- תכנית לאישור המנהל יש להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- חתימת אגודת המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א
- אישור חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 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.
- הגשת מפה מצבית עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית -תואמת אחמ/48
- 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
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- 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 על רקע מפת מדידה עדכנית בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים מתוכננים בכבישים לפי תכנית הבינוי כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה ( גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- לסמן גדר מזרחית מוצעת בתוך המגרש ולא באמצע הגבול
- לסמן קוי בנין בתכנית הפיתוח במרוסק
- התאמת מפלסי גדרות בתכנית פיתוח בהתאם להערות בהעתק משרדי

- להשלים פיתוח מגרש כולל מפלסים בכבישים ושבילים גובלים
- תכנית פיתוח על רקע תכנית קומת כניסה (ק.עמודים) ולא ק.א.
- פריסת גדרות מאבן מנוסרת בעיבוד טלטיש גס בחזית המגרש בגובה 1.0 מ" ובצידי המגרש
- קיר מבטון עם גמר טיח עד 1.50 מ" בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמה ותיקון מפלסים/מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתיכים
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל גמר ושילוב באבן לפי מ/382
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- הוספת חתך דרך מדרגות בהתאם למיקום בהעתק המשרדי.
- תיקון חישוב שטחים כולל חישוב ח.מדרגות בק.הגג, להוסיף לשטחי שירות כולל חישוב פרגולות
- פרטי גדרות מאבן בחזית המגרש ובטון עם טיח בצידי המגרש בקני"מ 1:20
- להוסיף תכניות אדריכלות למ.מ.ד בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א

### תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה -במידה ונידרש
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- (כתב ויתור ושיפוי בעניין תשלום לפיתוח-סך של 50,000 ש"ח תנאי לקבלת היתר)
- הריסת דיר כבשים -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 :
- 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 פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

## **סעיף: 42**

מספר בקשה: 20110098 תיק בנין: 3300000077

### מבקש:

▪ הרמן חביבה

▪ הרמן שלום

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גן שומרון**

גוש וחלקה : 10114 42 מגרש : 77

תכנית : מ/276, אחמ/69, מ/מק/79

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
פלי"ח	בניה חדשה	39.89	31.32

**מהות**

הקמת מבנה לאירוח כפרי והריסת מבנים קיימים , לגליזציה לגגון בבית מגורים קיים , פירוק חלק מגג מרפסת מקורה ברעפים והפיכתה לפרגולה, הריסת סככת חניה הפולשת לתחום דרך , הריסות בשטח החקלאי של הנחלה : פרוק סככה ומשטח עץ .

יחידת ארוח בשטח : 39.89 מ"ר

ממ"ד בשטח : 12.07 מ"ר

גגון בשטח : 19.20 מ"ר

פרגולה בשטח : 32.50 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה לארוח כפרי והריסת מבנים קיימים , לגליזציה לגגון בבית מגורים קיים , פירוק חלק מגג מרפסת מקורה ברעפים והפיכתה לפרגולה, הריסת סככת חניה הפולשת לתחום דרך , הריסות בשטח החקלאי של הנחלה : פרוק סככה ומשטח עץ .

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 150 מיום 17.3.11 ואושרה בתנאים.

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 175 ביום 11.9.14 לחידוש החלטה לאחר קבלת

אישור רשות מקרקעי ישראל.

א. יש לציין שהבקשה נחתמה בועדה לאישור רמ"י בתאריך 13.3.12 והתקבל בועדה

העתק חתום ע"י רמ"י בתאריך 15.6.14

ב. הבקשה כוללת הריסת סככת חניה קיימת הפולשת לתחום דרך והקמת חניה מוצעת בקו בנין קדמי 0 בחזית המגרש. בהתאם להוראות תכנית מ/276 תותר בנית חניה מקורה על גבול המגרש בחזית בקו בנין קדמי 1 מ' וצדדי 0 , החניה המוצעת לא תואמת את המיקום המותר עפ"י תכנית מ/276 ולא ניתן לאשר.

יש לתקן מהות הבקשה ולציין הריסת סככת חניה הפולשת לתחום דרך.

ג. יש לערוך תיקונים בחישובי שטחים בהתאם למותר בתכנית מ/276, שטח הגגון יחושב

בשטחים העיקריים המותרים ולא כשטח שירות.

ג. יש להגיש מפת מדידה עדכנית בהתאם לתשריט החלוקה אחמ/69

ד. הבקשה כוללת הריסת מבנים , פירוק חלק מגג מרפסת מקורה ברעפים והפיכתה לפרגולה

יש לקבל ערבות בנקאית להריסות.

ה. אין כניסה לנחלה מכביש 6403.

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מבנה אירוח כפרי עפ"י תכנית מ/345 וליגליזציה

לתוספות בבית מגורים קיים ולא לאשר חניה מוצעת בחזית המגרש שאינה

תואמת את המיקום המותר עפ"י תכנית מ/276, כפוף לעריכת תיקונים בבקשה

ותיקון חישוב שטחים, בתנאי ערבות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות

בהעתק משרדי.

**גליון דרישות****ת. השלמה**

15/06/14

- אישור רשות מקרקעי ישראל + העתק חוזה חכירה

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

- חתימה וחתימת וועד היישוב גן השומרון

- חתימת אגודה שחיתופית גן השומרון

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

- אישור בזק

- אישור חשמל

- אישור הג"א

- חוות דעת רשות הניקוז

- הגשת מפת מדידה לכל החלקה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי

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

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

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

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

### **הערות:**

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

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות-לחשב גגון כשטח עיקרי

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

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

- תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות-על רקע תכנית מדידה עדכנית תואמת אחמ/69

- להשלים צביעת הבקשה בהתאם

- להשלים תרשים סביבה על רקע תכנית מ/276

- לסמן דרך גישה לשטח החקלאי 4 מ' לפחות -מדרך מס' 12 ואין כניסה מכביש 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.

- לבטל סימון חניה מוצעת -לא ניתן לאשר עפ"י תכנית מ/276

- לסמן גדר בחזית המגרש כולל פרט ופריסה

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- נספח סניטרי-

### **תשלומים:**

- ערבות בנקאית להריסת מבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר

- 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, 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 פיננסי 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: 43**

מספר בקשה: 20110289

תיק בנין: 2200000199

**מבקש:****מושב כפר פינס (משה גנץ)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: כפר פינס**

גוש וחלקה: 10069 54

**שימוש עיקרי**

תאור הבקשה

מבנים חקלאיים

בניה חדשה

שטח שירות

38.80

שטח עיקרי

1949.60

**מהות**

הקמת לול פרגיות, ח. שרות ומחסן

לול בשטח 1949.60 מ"ר

מחסן בשטח 12.80 מ"ר

ח. שרות בשטח 26.0 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת לול פרגיות, ח. שרות ומחסן

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 154 מיום 24.10.11 והוחלט להשהות את הבקשה

הלול המוצע ממוקם על 2 חלקות ועל מטרות.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 158 מיום 7.6.12 ואושרה בתנאים לאחר עריכת תיקונים

בבקשה והתקבל אישור ממשרד החקלאות, אישור השירותים הווטרינרים, ואישור

איגוד ערים לאיכות הסביבה כפוף לתנאים.

- א. חלק מהמבנים המוצעים נמצאים בתחום מש"ח 13 כפר גליקסון, הלול מוצע במש"ח 14 כפר פינס.
- יש לתקן את העמדת המבנים החורגים לתחום מש"ח כפר גליקסון ולסמן גדר בגבול.
- ב. יש לציין שהשטח בתמ"מ 5/6 תכנית מופקדת (סובב בקעת הנדיב) השטח הינו חקלאי משקי ואינו שטח בעל רגישות.
- ג. הבקשה אושרה בתנאי העמדת כל המבנים והגדרות המוצעים החורגים לתחום מש"ח 13 כפר גליקסון בהתאם לתכנית משרדית, מילוי תנאי איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. ההחלטה תישלח לקיבוץ כפר גליקסון לידוע.

### 3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 175 ביום 11.9.14 לחידוש החלטה

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

#### גליון דרישות

#### ת. השלמה

- 09/09/12 - הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + גז
- 09/09/12 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 09/09/12 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 09/09/12 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 09/09/12 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 09/09/12 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 09/09/12 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 09/09/12 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 09/09/12 - לסמון מבנים חורגים לתחום מש"ח 13 כפר גליקסון לתוך מש"ח 14 של כפר פינס
- 09/09/12 - סימון פני קרקע טבעית
- 09/09/12 - לסמן מערכת ביוב בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב
- 24/08/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 09/09/12 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עם סימון גבולות מש"חים
- 09/09/12 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 13/01/13 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- 13/01/13 - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- 09/09/12 - אישור פקיד יערות להעתקת/כריתת עצים קיימים בשטח.
- 13/01/13 - חוות דעת שרותי כבאות
- 02/07/12 - חוות דעת משרד החקלאות
- 13/01/13 - חוות דעת משרד הבריאות
- 02/07/12 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- 02/07/12 - חוות דעת איגוד ערים וטרינרי
- 09/09/12 - אישור חברת חשמל
- 09/09/12 - אישור רשות העתיקות

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

- חוות דעת שמאי הועדה

- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- אישור תשלום אגרת בניה

- 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

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

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

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

## סעיף: 44

מספר בקשה: 20140080

תיק בנין: 2820451032

### מבקש:

#### צימט אפרת

צימט יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 32

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - יחידה תכנית שינויים

### מהות

ליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר מס' 4150 מיום 21.2.13 שינויים בתכנון הבית, שינויים בגג (מגג בטון שטוח לגג רעפים) ושינויים בחזיתות.

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 34.18 מ"ר (148.08 מ"ר קיים)

ממ"ד קיים: 12.00 מ"ר

אחסנה קיימת: 13.98 מ"ר

פרגולה מוצעת: \_\_\_\_\_ מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר מס' 4150 מיום 21.2.13 שינויים בתכנון הבית, שינויים בגג (מגג בטון שטוח לגג רעפים) ושינויים בחזיתות.

#### 1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 והוחלט להשהות את הבקשה

א. הבקשה הינה תכנית שינויים להיתר והתאמה למצב הקיים בפועל.

ב. אין התאמה בין המפלסים המצויינים בבקשה להיתר לבין מפת המדידה המצורפת

המשקפת את הקיים בשטח.

ג. מיקום מדרגות הפיתוח המסומנות במפת המדידה לא תואמות בבקשה להיתר.



ד. מפת המדידה מוגשת בצורה שלא ניתן להבין למה כל מפלס וגובה מתייחס.

## 2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 175 מיום 11.9.14 לאחר עריכת תיקונים

### במפת המדידה והבקשה .

- א. הבקשה הינה הסדרת שינויים מהיתר קיים, באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול ולבדוק את כל השינויים מהיתר קודם כתנאי לטופס 4.
- ב. בהתאם לדוח מפקח הועדה והתמונות קיים בחזית המגרש מעקה מעץ מסביב לחניה שלא תואם פרט מעקה מחייב לשכונת ההרחבה בקציר.
- תנאי לטופס 4 התאמת מעקה בחזית המגרש לפרט מעקה מחייב בחוברת בעמ' 17 דוגמת מנרב או ש"ע.
- ג. יש להשלים בנית קיר אבן בחלק המערבי של המגרש כתנאי לטופס 4.
- ד. יש לקבל אישור תקינות למעקה עץ קיים מסביב למרפסות .
- ה. יש להשלים במפת המדידה מפלסי קירות מסביב למגרש, מפלס קצה עליון לגג הרעפים והשלמת מרחקים למבנה מגבולות המגרש בהתאם להערות.
- במידה ויתגלו חריגות מקו בנין, יש לפרסם הקלה והודעה לגובלים.

**החלטה : לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון**

**דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**תנאי לטופס 4 התאמת מעקה בחזית המגרש לפרט מעקה מחייב בעמ' 17**

**בחוברת דוגמת מנרב או ש"ע.**

**לאחר עריכת תיקונים בבקשה ייתכנו דרישות נוספות ו/או דיון נוסף במידת**

**הצורך.**

### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) ו/או איגרת זכאות לבעלות
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- חתימה וחותמת מנהלת האתר
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לענין הקמין
- אישור הג"א מחדש לשינוי מיקום חלון
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפה מצבית עדכנית לחצי שנה ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית יש להשלים תיקונים במפת המדידה לפי הערות
- פרטי קבלן רשום + חתימה בדף ראשון בבקשה

### 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
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם
- תיקון תרשים מגרש על רקע מפת מדידה עדכנית בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים תיקונים בתכניות לפי הקיים בפועל
- להשלים ולתקן סוג מעקה בטיחות בחזית המגרש לפי פרט בעמ' 17 בחוברת-תנאי לטופס 4
- 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 וחתכים
- השלמת תיקונים בתכנית ק.א ותכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חתכים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להוסיף חתך לעלית הגג בהתאם להערות
- להשלים סימון קיר אבן מוצע בחלק המערבי של המגרש
- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א עם סימון מיקום חלון

### תשלומים:

- 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
- פחי האשפה רטוב/יבש בחזית המגרש אינם אישיים ויכולים לשמש את השכנים הצמודים
- ו/או שכנים ממול במידת הצורך
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 45**

מספר בקשה: 20130011

תיק בנין: 6170000002

### מבקש:

▪ קיבוץ ברקאי (גליה ואיתי דגן)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18 מגרש: 192

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוכנית שינויים	4.16	12.00

**מהות**

חיבור 3 יחידות דיור קיימות למבנה מגורים אחד, הריסת חלק מחזית המבנה, ממ"ד מוצע ושינויים פנימיים.

שטח עיקרי מוצע: 4.16 מ"ר (שטח קיים: 97.63 מ"ר)

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

פיתוח:

גדרות באורך 38.84 מ"א.

**החלטות**

הבקשה הינה חיבור 3 יחידות דיור קיימות למבנה מגורים אחד, הריסת חלק מחזית המבנה, ממ"ד מוצע ושינויים פנימיים.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13:

עפ"י דו"ח מפקח נמצא כי קיים גגון אסבסט בחזית המבנה אשר לא סומן בבקשה, יש לסמנו להריסה ולקבל אישור הועדה הטכנית לאבק מזיק. (פרטים באתר הוועדה).  
תאום חזיתות מבנים - יש לקבל אישור אדריכל התב"ע ערן מבל.  
אישור קונסטרוקטור הכולל חישובים סטטיים לעניין הריסת חלק מהמבנה.  
במידה וקיימים עצים לכריתה / העתקה יש לקבל אישור פקיד היערות (קק"ל).  
הוחלט: לאשר את הבקשה בתנאים הרשומים מעלה ועפ"י גליון דרישות.

2. מוגשת לוועדה בקשה לחידוש החלטה מישיבה מס' 165 מיום 25.4.13.

חלטה:

הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה.

**גליון דרישות****ת. השלמה**

ת. השלמה	גליון דרישות
15/09/14	גליון דרישות -
15/09/14	- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
15/09/14	- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
15/09/14	- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
15/09/14	- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
15/09/14	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
15/09/14	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
15/09/14	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
15/09/14	- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) כולל התייחסות להריסות
15/09/14	- חתימה וחותמת ועד הישוב

- 15/09/14 - אישור הג"א
- 15/09/14 - אישור חברת חשמל
- 15/09/14 - אישור בזק
- 15/09/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 15/09/14 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 15/09/14 - תאום חזיתות המבנים: יש לקבל אישור אדריכל התבי"ע ערן מבל

**הערות:**

- 15/09/14 - תיקון מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה.
- 15/09/14 - לתקן חישוב שטחים לפי הערות בהעתק המשרדי
- 15/09/14 - יש להוסיף פרט חיבור בין שכנים(להתאים פרט בין עם השכנים)

**תשלומים-**

- 15/09/14 - יש לציין בתוכנית בהערה: החלוקה הפנימית אינה מהווה חלוקה סטטורית בין מגרשים.
- 15/09/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 15/09/14 - יש להראות באופן ברור את השינויים המוצעים בחזית המבנה.
- 15/09/14 - קיימת סככה מאסבסט להריסה יש לקבל אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק
- 15/09/14 - יש להראות פיתוח ברור כולל שינוי בפיתוח קיים פתרון ניקוז קרקע, תאום גובה גדרות עם השכנים
- 15/09/14 - סימון גגונים בחזית מזרחית
- 15/09/14 - תיקון חישוב שטחים בהתאם לקיים ומוצע
- 15/09/14 - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- 15/09/14 - חוות דעת שמאי הוועדה
- 15/09/14 - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- 15/09/14 - תשלום אגרת בניה
- 15/09/14 - להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- 15/09/14 - הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- 15/09/14 - הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- 15/09/14 - יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- 15/09/14 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- \*\*\* בודקת אזור - תורגמן בקי\*\*\*

**סעיף: 46**

מספר בקשה: 20140199

תיק בנין: 1391008203

**מבקש:****קיצוץ עין שמר(195/1)**

- משפחת כהן(לשם סימן ההיתר)
- סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10082 3

תכנית: 359/מ

**שימוש עיקרי**

תאור הבקשה

תוספת

**מהות**

תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי וליגליזציה לפרגולה כולל פירוק גג רעפים קיים.

שטח עיקרי מוצע: 18.83 מ"ר (80.32 מ"ר קיים)

פרגולה לרישוי: 23.86 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי וליגליזציה לפרגולה כולל פירוק גג רעפים קיים.

הוועדה מסבה תשומת לב המבקש ועורך הבקשה שבהתאם להוראות פיקוד העורף שבמידה ושטח המבנה הקיים כולל התוספת המוצעת מעל 72.0 מ"ר לא יהיה ניתן לקבל פטור ויש לכלול פתרון מיגון בבקשה להיתר.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור הג"א, רמ"י ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי**

**גליון דרישות****ת. השלמה**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- 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/פטור הג"א
- 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:**

- 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 16/09/14
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות 16/09/14
- השלמת/תיקון תכניות, חזיתות וחתימים לפי הערות 16/09/14
- השלמה/תיקון תרשים מגרש לפי הערות

- להוסיף הערה בתכנית-מיקום חניות בהתאם למיקום בנספח התנועה של הת.ב.ע.

16/09/14

- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות

- פרט חיבור ואיטום בין שכנים בהתאם להערות בהעתק משרדי

### 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 ותכנית ממ"ד בהתאם לאישור 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

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

## סעיף: 47

מספר בקשה: 20140214

תיק בנין: 3300000308

### מבקש:

▪ גושן הרצל

▪ גושן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10082 89 מגרש: 1006

תכנית: מ/276, מ/292/א

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - יחידה: בניה חדשה

### מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, מחסן, ח.שרות, הריסת מבנים

גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 197.27 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

אחסנה: 38.40 מ"ר

**גדרות מוצעות : 107.0 מ"א****החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, מחסן, ח.שרות, הריסת מבנים, גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה הינה בניית מבנה מגורים באזור מגורים א-2 (מגרשים פרטיים) עפ"י תכנית מ/276, ואזור מגורים א' עפ"י תכנית מ/292א'.
2. המגרש מסתמך על תשתיות קיימות בפועל, המגרש אינו חלק ממקבץ מגרשים חדשים וקיים בתכנית מ/292א' שאושרה בתאריך 21.12.2000 על כביש ותשתיות קיימות ולכן לא נדרש תכנית בינוי לאזור בהתאם לתכנית מ/276 אלא תכנית פיתוח למגרש בקני"מ 1:100.
3. בחזית המגרש קיימת תעלת ניקוז שמשמשת את היישוב, הבקשה כוללת סגירת וביטול תעלה ללא פתרון ניקוז אחר.  
יש לתת פתרון ניקוז במקום סגירת תעלה קיימת באישור מושב גן השומרון.  
הסדרה ופתרון ניקוז תעשה ע"י וע"ח המבקש הפרטי בתיאום עם הוועד המקומי.  
יש לקבל אישור רשות הניקוז.
4. בהתאם לדוח מפקח הוועדה בשטח החלקה בצידה האחורי קיימים מבנים נוספים בתחום השטח החקלאי, אין מידע בועדה בענין היתר או שימוש למבנים ויש לסמנם להריסה.
5. יש להגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה במגרש עפ"י תכנית מ/292א'

**החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי פתרון ניקוז במקום סגירת תעלה באישור וועד מקומי גן השומרון ורשות הניקוז, ובתנאים הבאים וע"פי גליון דרישות והערות בהעתק משרדי .**

**גליון דרישות**

- נסח טאבו עדכני
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- חתימה וחותמת וועד מקומי גן השומרון
- התייחסות וועד מקומי לסגירת תעלת ניקוז קיימת ותיאום פתרון ניקוז אחר
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור רשות הניקוז לסגירת תעלת ניקוז קיימת ופתרון ניקוז אחר
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש-במידת הצורך
- 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש ה.ל.מ.ל.ס.ס.ט.י.ס.ט.י.ק.ה
- 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 - השטחים המבוקשים, לפי הערות-להשלים חישוב שטח גגון בכניסה ושטח מעבר שירות בין המבנים.
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- תיקון תרשים מגרש על רקע מפת מדידה עדכנית כולל סימון תעלת ניקוז קיימת לא ברור מה מבוקש ומה קיים-להשלים צביעה בהתאם
- לסמן מבנים קיימים להריסה בתחום השטח החקלאי
- לתקן מפלסי גדרות מוצעות בהתאם להערות בהעתק משרדי - עד 1.50 מ'
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- סימון חניות, פילרים לאשפה רטובה/ויבשה
- להשלים מידות להעמדת מבנה מגבולות מגרש
- יש לסמן בתכניות, חזיתות וחתכים סגירת תעלת ניקוז קיימת ולתת פתרון ניקוז אחר
- להשלים גמר טיח בחזיתות - טיח בגוון בהיר
- להשלים תיקונים בתכניות, חזיתות וחתכים עפ"י הערות בהעתק משרדי.
- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש כולל פריסה-תיקון בהתאם להערות
- 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 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.
- 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 \*\*\*

מספר בקשה: 20140217	תיק בנין: 3757913150	<b>סעיף: 48</b>
---------------------	----------------------	-----------------

**מבקש:**

■ רייטר ולריה

■ רייטר ליאור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מגל**

גוש וחלקה: 8844 8 מגרש: 89

תכנית: מ/מק/111, מ/336, אחמ/31

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה
<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
169.95	20.43

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, ח.שירות, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 169.95 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 8.43 מ"ר

פרגולות בשטח: 38.80 מ"ר

מרפסת לא מקורה בק.א.: 37.20 מ"ר

גדרות באורך: 27.20 מ"א

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

1. יש לתקן הבקשה ולהתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית בינוי בהיתר של שלב ג' במגל, כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, ומיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
2. תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
3. תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה וחתומה על נספח תנאים שיקבעו ע"י המועצה בתיאום עם היזם והקיבוץ.
4. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.
5. תשלום ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.
6. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
7. באחריות המבקש לתאם פיתוח המגרש עם אמפא מליבו

8. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית בינוי בהיתר שלב ג' במגל ולעבודות הפיתוח עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת ערבות לשמירה על תשתיות ופיתוח, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### גליון דרישות

### ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- 19/09/14 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- העתק שלם מחוזה פיתוח עם המינהל
- 22/10/14 - אישור חברת חשמל
- 22/10/14 - אישור בזק
- 22/10/14 - אישור הג"א
- 22/10/14 - אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- 19/09/14 - אישור תשלום עבור מידע תכנוני(חוברת למשתכן)
- 22/10/14 - 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.
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח 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)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

### הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 19/09/14 - ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- 19/09/14 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 19/09/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 19/09/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 19/09/14 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- 19/09/14 - תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 19/09/14 - יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי

- 19/09/14 - להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- 19/09/14 - תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 19/09/14 - תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח פרגולות
- 19/09/14 - תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 19/09/14 - לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות אבן משתלבות דגם פרקט בגוון אפור
- 19/09/14 - להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- 19/09/14 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- 19/09/14 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 19/09/14 - להשלים פרטי גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- 19/09/14 - השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- 19/09/14 - והסתרה לדוד שמש
- 19/09/14 - תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- 19/09/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- 19/09/14 - נספח סניטרי
- 19/09/14 - לרשום הערה בתכניות: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים

**תשלומים:**

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות .
- 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, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

תיק בנין : 1300000055

מספר בקשה : 20140219

**סעיף: 49****מבקש :**

▪ **קיבוץ כפר גליקסון (קרני ענת ורואי)**  
סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : כפר גליקסון**

גוש וחלקה : 10148 11 מגרש : 135

תכנית : מ/314

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוכנית שינויים

**מהות**תכנית שינויים להיתר 4289 מיום 28.8.13  
שינויים בפתחים ותכנון הבית ללא תוספת שטח**החלטות**מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר 4289 מיום 28.8.13  
שינויים בפתחים ותכנון הבית ללא תוספת שטח

1. הבקשה הינה תכנית שינויים להיתר קיים, באחריות המבקש ועורך הבקשה להשלים ולבדוק את כל השינויים מהיתר קודם.
2. הבקשה כוללת שינוי שם מתכנן השלד, יש להגיש חישובים סטיים מחדש כולל העתק מרשיון מהנדס.

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

- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א מחדש
- אישור רשות העתיקות
- הגשת מפה מדידה לכל מיתחם 135 ללא חלוקה פנימית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית 16/09/14
- הגשת חישובים סטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

**הערות:**

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- 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
- 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
- להשלים ולציין בתכנית מהות השינויים לפי הערות

- יש להראות שביל כניסה למגרש על פי תכנית בינוי
- לסמן מפלסים בתכנית הגג

**תשלומים:**

- 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
- אישורים נוספים לטופס 4 ראה באתר הוועדה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* בודק אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

**סעיף: 50**

מספר בקשה: 20140221

תיק בנין: 3100011112

**מבקש:****כפר גליקסון**

- ענבל ורודריגו רמניק(לשם סימן ההיתר)
- סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : כפר גליקסון**

גוש וחלקה : 10148 11 מגרש : 112  
תכנית : אחמ/65, מ/314

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוספת

**מהות**

חיבור שתי דירות קיימות והפיכתם ליח"ד אחת ותוספת מוצעת כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה הריסת מחיצות פנים וסככה קיימת.

שטח עיקרי מוצע: 60.10 מ"ר (66.60 מ"ר קיים)

ממ"ד מוצע : 12.00 מ"ר

מחסן מוצע: 6.50 מ"ר

פרגולה מוצעת: \_\_\_\_\_ מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה לחיבור שתי דירות קיימות והפיכתם ליח"ד אחת ותוספת מוצעת כולל

ממ"ד, מחסן, פרגולה, הריסת מחיצות פנים וסככה קיימת.

1. יש להשלים תכנית מדידה אנליטית עדכנית למתחם 112 בלבד חתומה בחותמת מקור ע"י מודד מוסמך שתכלול עצים בוגרים, מרחק מהגבולות בהתאם לתשריט החלוקה אחמ/65
2. יש להגיש תרשים המגרש והתכניות על רקע תכנית מדידה מעודכנת.
3. **הבקשה ערוכה באופן שאינו תואם את הסטנדרטים הנדרשים עפ"י החוק.**
4. בהתאם למפת המדידה קיימת סככה בחלק האחורי של המגרש שלא מסומנת להריסה ו/או לרישוי בבקשה להיתר.
5. בהתאם למפת המדידה קיימים עצים בוגרים בתחום התוספת המוצעת שיש לסמן להעתקה /כריתה, תנאי להיתר אישור פקיד היערות.

**החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**במידה ולא ייערכו תיקונים מתאימים הבקשה תובא לדין חוזר.**

### גליון דרישות

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין שם החותם)
- חתימת שכנים צמודים -יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ת.ז, וחתימה
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים
- הגשת מפה מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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
- תיקון מהות הבקשה בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות כולל פרגולה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לערוך תיקונים בחישובי שטחים בהתאם להערות כולל פרגולה
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה

- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות על רקע תכנית מדידה למתחם 112 בלבד
- לתקן ולהשלים צביעת תכניות כמקובל (מוצע, הריסה, קיים)
- יש להגיש תכנית קומת קרקע על רקע המגרש כולל סימון קוי בנין
- להשלים סימון עצים בוגרים להעתקה/כריתה בהתאם
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- יש להתאים תכניות וחזיתות בהתאם להערות
- להשלים מידות פנים וחוף בתכניות כמקובל
- להשלים תיקונים בתכנית הגג בהתאם להערות
- להתאים מפלסים בגגות בהתאם לקיים-לא ברור אם מוצע החלפת גג
- יש לסמן להריסה את המחסן והסככה הקיימים במגרש
- מיקום חניות פרטיות למגרש בהתאם למיקום החניות בנספח התנועה של התב"ע - יש לצרף חלק מנספח התנועה ולהוסיף הערה בתכנית
- יש להראות פרט איטום ניקוז בנקודות החיבור עם היחידה הצמודה
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל מפלסים וגמר טיח

### 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, ואחראי לביצוע.**
- 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 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 \*\*\*

-----  
אילן שדה

יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול: לאה פרי.