

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 241 ביום חמישי תאריך 27/05/21 ט"ז סיון, תשפ"א

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

איימן אבו רקייה

אסף פישבין

יצחק תירם

פרלמן איתן

שצקי אודי

נציגים:

מיכל דנציגר

אביאור תומר

סגל:

לאה פרי

עו"ד צביקה כוחן

פארס אבו הדבה

טל שגן

הילה דובב

אורית טורג'מן

צח כהן

נעדרו

חברים:

שרון אריה

אייל כהן

מורן מוסקל

סולימאן כבהה

נציגים:

ארז מרדכי

בן רוזנברג

אדר' אוסטרובסקי גנאדי

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

לירם יונגרמן

יונתן סטרול

- יו"ר הועדה

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- נציגת משרד הבריאות

- נציג שר האוצר - וועדה מחוזית

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה

- מפקחת הועדה

- מפקח הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- מ"מ

- חבר

- חבר

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציג רט"ג

- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- נציג המשרד להגנת הסביבה

מס' דף: 2:

- נציג רשות העתיקות

-נציג משרד השיכון

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

מרואן מסארווה

אריאל אולצוור

סגל:

דלית דקל לוי

נועה תבורי

יפעת מצלאוי

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 240 – הפרוטוקול אושר

2. דיון עקרוני :

תכנית שינויים להיתרים בשכונת הוואדי בקיבוץ עין שמר

קיבוץ עין שמר קיבל היתרי בניה ל- 16 מבנים דו משפחתיים (32 יח"ד לפי מס' דגמים) הבקשות הוגשו ע"י הקיבוץ. כל ההיתרים כוללים קומה א' בחלל הגג, חלק מהגג לא מנוצל והשטח המחושב מגובה 1.80 מ'.

בכוונת הקיבוץ להגיש בקשות לשינויים מהיתרים, להגביה את הגג ללא שינויים בתכנון הכללי.

הגבהת הגג גורמת לתוספת שטח עיקרי בחלל הגג. (תוספת של כ-12.50 מ"ר לכל יח"ד).

הבקשה לשינויים מובאת לדיון עקרוני לאישור 2 טיפוסים לתוספת המוצעת. הוועדה בחנה את התכנון המוצע, בהיבט של זכויות בניה (תוספת שטח) וגובה מבנה תואם תכנית מאושרת מ/359 לקיבוץ עין שמר.

מותר עפ"י מ/359 :

170 מ"ר לשטח עיקרי ו-20 מ"ר לשטחי שירות, גובה מבנה משופע 8.50 מ' שטח יח"ד.

שטח מוצע וקיים בבקשות להיתר כולל תוספת השטח/השינויים :

דגם B2 – 163.88 סה"כ שטח עיקרי קיים ומוצע + 12.00 מ"ר ממ"ד

דגם A – 159.69 סה"כ שטח עיקרי קיים ומוצע + 12.00 מ"ר ממ"ד

בהתאם לתכנון המוצע בבקשה לתכנית שינויים שהוצגה בפני חברי מליאת הוועדה יהיה ניתן לאשר את הבקשה לאחר הגשתה עפ"י החוק לתוספת השטחים בחלל הגג בקומה א' בתנאים :

- תנאי להתחלת בניה בקומה א, הגשת בקשה להיתר בניה לתכנית שינויים ואישור ע"י הוועדה
- תוספת שטח הבניה יחויב בתשלום היטל השבחה, אגרת בניה, היטל ביוב והיטלים נוספים שיידרשו ע"י המועצה
- אישור רמ"י, ודרישות נוספות שיימסרו לאחר הגשת הבקשות.
- הבקשות יוגשו במערכת רישוי זמין עפ"י החוק.
- תנאי לטופס 4/תעודת גמר קבלת היתר בניה

שם: מ/מ/ק/מ 178 רגבים - החלפת שטחים - מגורים וחניות

נושא: דיון בהתנגדות

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 8,616.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 8

יחס

שינוי ל-

משתנה מ

ישוב:

רגבים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12423 ח"ח 2

מטרת התכנית:

שינוי מיקום חניון בהתאמה לתכנון מערך תנועה לשטחי ציבור. התאמת גבולות מגרשים לבינוי קיים ויצירת מעבר.

החלטות:

מטרת הדיון - דיון בהתנגדות לתכנית.

1. התכנית בסמכות וועדה המקומית, פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 23/2/21 בילקוט מספר 9442 ובעיתונות בתאריכים 26/2/21,
2. התכנית אינה טעונה אישור השר, התקבלו הערות לשכת התכנון לתיקון הוראות התכנית.
3. לתכנית התקבלה התנגדות אחת ע"י מר דורון אברהם, שהופיע בפני הוועדה, להלן עיקריה:
 - מתגורר בתא שטח המסומן בתכנית במספר 54A.
 - בתכנית מאושרת מ/מ 392 ממזרח למגרש קיים שביל הולכי רגל ושצ"פ בתכנית המאושרת, מצפון למגרש המגורים קיים שצ"פ ומעגל תנועה, המגרש עפ"י תכנית מאושרת מוקף ברובו בשצ"פ וצמחייה
 - בתכנית המוצעת ממזרח נותר שביל וחלק מהשצ"פ מוסב לחנייה.
 - מצפון מעגל התנועה שהוזז צפונה בצמוד למגרש

הוועדה דוחה את ההתנגדות מהטעמים הבאים:

1. הוועדה התרשמה כי התכנית המוצעת מציעה שינויים שחלקם תואמים את המצב הקיים כיום בשטח ומטרת התכנית הנה ליצור רצף של מבני חינוך להולכי רגל ללא כניסת רכב, ומגרש הכדורגל הקיים מקשר בין המבנים הקיימים, התכנית אושרה ללא התייחסות למגרש כדורגל קיים ואין בכוונת הקיבוץ להזיזו.
 2. בתכנית מ/מ 392 קיימים רחובות ללא מוצא בכדי לאפשר רצף של שטחי ציבור ללא תנועת כלי רכב. מגרש החנייה אושר על מגרש כדורגל קיים ומידה ויבוצע יוצר בעייה בטיחותית והפרדה בין מבני החינוך בשצ"פ המאושר כיום שמוצע בו חניה ממזרח ומצפון למגרש המתנגד קיימת כבר היום רחבת כורכר ללא עצים המשמשת לחנייה וכפי הנראה משמשת גם את המתנגד.
 3. מטרת התכנית המוצעת ליצור רצף שטחי ציבור ללא כניסת רכב להשאיר את מגרש הכדורגל, להסדיר חניה קיימת ולשנות את הכניסה מרחוב אחר (תא שטח 400 בתכנית מאושרת) ושינוי מיקום חניה נוספת נועד לשמר עצים קיימים
 4. לאור האמור הוועדה סבורה כי התכנית המוצעת מציעה פתרון לטובת הציבור הגובר על צרכי הפרט וטענות המתנגד.
- הוועדה בחנה את טענות המתנגד מהנדסת הוועדה ביקרה במקום והציעה שינויים תכנוניים כדלקמן:

- א. שביל מאושר מתכנית מ/392 הצמוד למגרש המתנגד אשר טרם בוצע גבוה בכ- 1 מ' מהחצר ובית המגורים של המתנגד ונראה שביצוע השביל יפגע בצמחייה הקיימת ויחשוף את בית המגורים לחנייה הקיימת המוצעת בתכנית. הוועדה מבקשת מעורך התכנית לתקן את התכנית ולהותיר ממזרח למגרש המגורים שצ"פ שישמר את הצמחייה הקיימת כיום ויתרום לפרטיות וחיץ בין בית המתנגד לחנייה המוצעת.
- ב. מצפון למגרש המתנגד מוצע מעגל תנועה, רוחב הדרך המוצעת 5.8 מ' הוועדה מבקשת את התייחסות יועץ התנועה לצמצום רוחב הדרך ולבחון אפשרות לפיתוח נופי כולל שמירה על מחלק מהצמחייה הקיימת בסמוך למגרש המגורים של המתנגד.

החלטת הוועדה:

התכנית תובא לאישור למתן תוקף לאחר קבלת חו"ד יועץ התנועה ותיקון מסמכי התכנית בהתאם להחלטת הוועדה והערות לשכת התכנון המחוזית.

רקע:

1. בקיבוץ רגבים תכנית מאושרת מ/392.
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית מציעה איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעי' 62 א.א.1- החלפת שטחים בין חניונים, שצ"פ ושבילים על מנת להסדיר שטחי חנייה להתאמת המצב הקיים בקיבוץ, ללא שינוי היקף השטחים ביעודים המאושרים.
3. התכנית פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 9442 בתאריך 23/2/21 ובעיתונים בתאריך: 26/2/21.
- התכנית נבדקה ונמצאה כי אינה טעונה אישור השר לפי סעי' 109.
- התקבלו הערות לשכת התכנון לתיקון הוראות התכנית:**
 - א. על מנת למנוע סתירה בין שטחי הבנייה למגורים לבין אחוזי הבנייה הכוללים – נא למחוק מטבלה 5 את עמודת "אחוזי בנייה כוללים".
 - ב. בסעיפים 6.1, 6.3 יש לעדכן את ההוראות כך שישתדרו עם שטחי מגרשי המגורים הנעים בין 480 מ"ר ל-510 מ"ר (יש לפחות שני מגרשים שחורגים מגדלי המגרשים שבסעיפים 6.1, 6.3 – 500 מ"ר).
 - ג. כמו כן, לפי בדיקה ב-gis, תא שטח מס' 45 הינו בגודל של כ-480 מ"ר. לאור זאת, יש לבחון את הצורך בכלל ההוראות שניתנו לגבי תא שטח זה בסעיף 6.3 לרבות הוראות שמשתמעת מהן אפשרות לחלוקת מגרש זה למגרש בן 350 מ"ר.
4. לתכנית התקבלה התנגדות אחת של דורון אברהם - תושב קיבוץ רגבים: מהות ההתנגדות:
מתגורר בתא שטח המסומן בתכנית במספר 54A.
בתכנית מאושרת מ/392 ממזרח למגרש קיים שביל הולכי רגל ושצ"פ בתכנית המאושרת, מצפון למגרש המגורים קיים שצ"פ ומעגל תנועה, כך שהמגרש כיום מוקף בצמחייה ועצים.
בתכנית המוצעת ממזרח נותר שביל וחלק מהשצ"פ מוסב לחנייה.
מצפון מעגל התנועה מוסט דרומה ללא באפר של שטח פתוח.
המתנגד זומן להציג את התנגדותו בפני הוועדה.
5. דוח פיקוח:
6. הוועדה דנה בתדפיס מונה הוראות מס': 14. ומונה תשריט מס': 8.

מהלך הדיון:

מוזמנים ונכחו:

ענבר עטייה - משרד ערן מביל - עורך התכנית
קיבוץ רגבים - יותם בירק - מנהל תשתיות רגבים, דני שחף - מנהל קהילה
מתנגד לתכנית - דורון אברהם - חבר משק רגבים

ענבר עטייה - משרד ערן מביל:

הציגה את התכנית בהתייחס למגרש נשוא ההתנגדות 54A.

דורון אברהם - מתנגד לתכנית:
הציג את התנגדותו לתכנית:

1. מתגורר בתא שטח המסומן בתכנית במספר 54A.
2. מצין כי תכנית מ/392 אושרה בשנת 2015 לאחר שתוכננה למעלה מעשור ע"י אותו משרד תכנון שעורך את התכנית הנוכחית.
3. בשטח החנייה שאושר בתכנית מ/392 מצפון למגרש קיים מגרש כדורגל מזה עשרות שנים.
3. השטחים ממזרח ומצפון למגרש המגורים נשוא ההתנגדות מוקף בעצים למרות שבחלק מהשטח קיימת חנייה.
4. בתכנית המוצעת מבטלים לחלוטין את השטח הירוק הצמוד למגרש מצפון וממזרח.
4. מבוקש להסיט את מגרש הכדורגל צפונה ולשמור על מעגל התנועה במיקום המאושר.
5. מבין את ההצעה שהוצגה ע"י הוועדה, סבור כי אין הצדקה להסטה הדרומית של החניות בתא שטח 509.
6. מסכים כי אין צורך לפגוע במגרש הכדורגל אלא מבקש להסיטו צפונה.
7. החניון הצפוני בתא שטח 508 מבקש להסיט יותר מזרחה.

ענבר עטייה - משרד ערן מבל:

- ציינה כי בתקופה בה אושרה תכנית מ/392 לא בוצעה התעמקות ברזולוציות הנדרשות היום לערכי נוף ושימור עצים, כפי שבוצעה בתכנית המוצעת.
- מגרש החנייה המוצע בתכנית קיים היום ומדובר בהסדרה תכנונית שלו ובכך מתייתר הצורך להסיט צפונה את מגרש הכדורגל הקיים.

דני שחף - מנהל קהילה רגבים:

1. עמדת חברי הקיבוץ מוערכת ונשקלת בכובד ראש והקיבוץ עושה מאמצים להתחשב בבקשות עד כמה שניתן.
2. מגרש הכדורגל נמצא ליבו של אזור החינוך הבלתי פורמאלי של הקיבוץ, ומהווה החיבור בין המבנים.
3. הקיבוץ מתכוון להציב שער חשמלי שימנע גישה חופשית של רכבים לאזור ובכך יישמר על מרכז החיים של ילדי הקיבוץ.

אדר' לאה פרי - מהנדסת הוועדה:

1. מטרת התכנית הנה לשמר את הרצף הקיים בין מבני החינוך באמצעות ניתוק הגישה לרכבים בין החלק הצפוני לחלק הדרומי בגבולות התכנית.
2. הבהירה כי לפני מפת המדידה תא שטח 54A נמוך בכ-1 מ' ביחס לשביל המוצע בתא שטח 859, לכן הוועדה הציעה לשנות את הקטע הנושק למגרש המגורים של המתנגד לשצ"פ ובכך לא לפגוע בצמחייה הקיימת כיום.
3. מטרת סימון החניון הקיים בייעוד חניון הנו לדייק את החניות הקיימות כיום ולהסדירן. החניון הדרומי בתא שטח 509 אינו נמצא בחפיפה למגרש המתנגד.
4. הוועדה מציעה הצעה ומבקשת לשמוע את עמדת המתנגד להצעה

אודי שצקי - חבר וועדה:

- רוחב הדרך של מעגל התנועה הצפוני הוא 5.80 מ'. האם ניתן לצמצם את רוחב הדרך על מנת להקטין את ההשפעה בקרבת מגרש המגורים.

דיון פנימי:

אדר' לאה פרי - מהנדסת הוועדה:

1. הוועדה מציעה שממזרח למגרש המתנגד יהיה שצ"פ והמדרכה הסמוכה לחנייה תוסט ע"מ לשמור שטח ירוק בין מגרש המתנגד לחניון.
2. רוחב הדרך ייבחן ע"י יועץ התנועה ע"מ לבחון אפשרות להסיט את מעגל התנועה צפונה.

עו"ד צביקה כוחן - יועמש הוועדה:
למעשה הוועדה דוחה את ההתנגדות

אילן שדה - יו"ר הוועדה:

1. הוועדה דוחה את ההתנגדות ומציעה לתקן את מסמכי התכנית כפי שהוצע ע"י מהנדסת הוועדה. תבחן אפשרות לצמצם את רוחבו של מעגל התנועה.
2. הערות הוועדה המחוזית יוטמעו בתכנית.

סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-0606616

שם: מגל - אזור תעשייה

נושא: דיון בהתנגדות

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 161,750.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 12

יחס

שינוי ל-

משתנה מ

לתכנית 336/מ

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8845 חלקות: 21, 39, 55

חלקי חלקות:

גוש: 8844 ח"ח 4

גוש: 8845 ח"ח 7, 28, 40

גוש: 8845 ח"ח 59, 70, 71

גוש: 8845 ח"ח 73 ,

גוש: 9061 ח"ח 25

גוש: 9149 ח"ח 35

גוש: 9151 ח"ח 5, 6, 26

מטרת התכנית:

שינוי חלוקת יעודי הקרקע תוך שמירת שטחם וזכויותיהם המאושרות.

החלטות:

מטרת הדיון - דיון בהתנגדות ומתן תוקף לתכנית.

החלטה:

התכנית בסמכות הוועדה המקומית, פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 25/2/21

בילקוט מספר 9445 ובעיתונות בתאריכים 19/3/21, התכנית אינה טעונה אישור

השר.

לאחר קבלת התייחסות הוועדה המחוזית לתכנית התקבלה התנגדות קיבוץ מגל ע"י

יעקב סיזל ורון ילין, מהות ההתנגדות עוסקת בשינוי גובה מבנים וקביעת מס' קומות

בתכנית המוצעת.

הוועדה מקבלת את ההתנגדות ומאשרת את התכנית למתן תוקף בתנאים:

1. תיקון מסמכי התכנית בהתאם להחלטת הוועדה.

2. חתימת רמ"י על טופס בעלי עניין לאחר תיקון התכנית.

רקע:

1. בקיבוץ מגל תכנית מאושרת מ/336 שקבעה ייעודי קרקע ושימושים.

2. התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם לחו"ד יועמש. התכנית מציעה:

איחוד וחלוקה של מגרשים לפי סעי' 62.א.א.1, הרחבת דרך בתוואי מאושר

בתכנית 62.א.א.2, קביעת קו בניין או שינוי קו בניין המאושר בתכנית

- 62.א.א.4, קביעת גודל מגרש מבלי לשנות את היקף השטח המותר לבנייה
 סעי' 62.א.א.7 לחוק.
 3. עפ"י דוח פיקוח:
 - בתא שטח 700 נמצא מבנה משרדים שאינו תואם לייעוד מוצע מבני משק. נדרש לבדוק
 קביעת שימוש חורג למבנה לתקופה מקסימאלית לפי סעי' 178 לחוק לצורך המשך
 שימוש במבנה הקיים.
 4. נערכה התייעצות מקדימה עם לשכת התכנון לבחינת עמידה בתנאים לפי סעי' 109
 לחוק.
 5. התקבלה התייחסות משרד הבריאות, התכנית המוצעת נמצאת בתחום רדיוס מגן של
 קידוח מגל, הערות המשרד הוטמעו במסמכי התכנית.
 6. לתכנית התקבלה התנגדות קיבוץ מגל ע"י יעקב סיזל ורון ילין:
 מהות ההתנגדות:
 הקיבוץ מבקש להגדיר את גובה המבנים ומספר הקומות בכל אחד מייעודי הקרקע:
 א. שטח תעשייה -
 מאושר גובה 15 מ' ו-3 קומות, מבוקש 15 מ' ו-4 קומות.
 ב. שטח למבני משק -
 מאושר גובה 10 מ' וקומה אחת, מבוקש גובה 10 מ' ו-3 קומות.
 ג. שטח קרקע חקלאית -
 מאושר גובה עד 3.5 מ' מבוקש 8 מ' בקומה אחת.
 7. הוועדה דנה בתדפיס מונה הוראות מס': 46. ומונה תשריט מס': 28.

מהלך הדיון:

הוזמנו ונכחו:

חיים שאול - מרכז תשתיות קיבוץ מגל
 ענבר עטייה - משרד ערן מבל, עורך התכנית

ענבר עטייה:

הציגה את התכנית והתנגדות הקיבוץ.

תוכנית מפורטת: 351-0740779

סעיף: 3

שם: אזור תעשייה מענית החלפת שטחים מ/מק/171

נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 149,660.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 24 גרסת תשריט: 14

יחס

שינוי ל-

משתנה מ

לתכנית

331/מ

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10087 ח"ח 70, 71, 72

גוש: 10087 ח"ח 73, 74, 75

גוש: 10087 ח"ח 76, 77, 78

גוש: 10088 ח"ח 5

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה (החלפת שטחים) בין אזור התעשייה לאזור מבני המשק של קיבוץ מענית, באמצעות איחוד וחלוקה, קביעת קווי בנין, והסדרת רחבת סיבוב בדרך.

החלטות:

מגרש 32/2/1 בשטח 717 מ"ר
מגרש 32/2/2 בשטח 886 מ"ר
הפקעה לדרך 32/3

החלטות:

מוגש תשריט לחלוקת חלקה 32 בגוש 8709 ל-3 מגרשי מגורים

- החלטה :** לאשר תשריט החלוקה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות
- התשריט חתום ע"י הבעלים עפ"י נסח טאבו
 - בתחום התשריט שני מגרשים מבוניים (32/2/2+32/1) ומגרש ללא מבנה עם חריגת משטחי בטון וריצוף (32/2/1) .
 - תנאי להיתר בניה במגרש 32/1/1 הריסה ופינוי משטחי הבטון והריצוף ע"י בעלי מגרש 32/2/2 , לקבל התחייבות
 - אין באישור תשריט החלוקה אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקה ו/או התחייבות הוועדה לאישור הבקשה להיתר להסדרת המבנים והשימושים.

ת. השלמה

גליון דרישות

20/05/21

- נסח טאבו עדכני וחתומת בעלים עפ"י נסח
- התייחסות ו/או חתימת הישוב

20/05/21

- חתימת בעלים עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד
- התחייבות בעל מגרש 32/2/2 פינוי מגרש 32/2/1 מכל חפץ או משטח
- 4 העתקים חתומים

סעיף: 5 תשריט חלוקה: אחמ/167

שם: תשריט חלוקה עפ"י החלטת בית משפט לחלקה 11 בגוש 8707

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 3,264.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	מ/במ/192
מותאם ל-	

ישוב:

מיסר

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש: 8709 חלקות: 11

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה לפירוק שיתוף עפ"י החלטת בית המשפט השלום בחדרה (ת.א. 18-03-2769) חלוקה חלקה 11 ל 4 מגרשי מגורים והפקעה לדרך .
רישום בעלות לכל מגרש עפ"י החלטת בית המשפט .

החלטות:

מוגש תשריט חלוקה לפירוק שיתוף עפ"י החלטת בית המשפט השלום בחדרה (ת.א. 18-03-2769)

- החלטה :** לאשר את תשריט החלוקה לפירוק שיתוף עפ"י פסק דין בית משפט השלום בחדרה ת.א. 18-03-2769
- רישום הבעלויות והחלוקה בהתאם לפסק דין בית המשפט ותשריט החלוקה
 - שצורף כנספח 4 לכתב התביעה
 - החלטה תשלח לרמ"י (רשות הפיתוח)

רקע להחלטה :

1. חלקה 11 בגוש 8707 בבעלות משותפת פרטיים ורשות הפיתוח

2. החלקה צפונית לנחל נרבתה ביעוד אזור מגורים עפ"י תכנית מ/במ/192
3. התשריט מוגש עפ"י פסק דין בית משפט השלום בחדרה לפירוק שיתוף במקרקעין בדרך של חלוקה בעין עפ"י תכנית החלוקה שצורפה כנספח 4 לכתב התביעה .
4. רישום בעלויות וחלוקת הקרקע עפ"י פסק הדין בתביעה מס' ת.א.18-03-2769

ת. השלמה

20/05/21
20/05/21

20/05/21

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני
- החלטת בית משפט/פסק דין
- התייחסות ו/או חתימת הישוב
- 4 העתקים חתומים בחותמת מקור

מספר בקשה: 20210046 תיק בניין: 8708070016 **סעיף: 1**

מבקש:

עמארה מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 516547905

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 7 מגרש: 16
תכנית: מ/192/במ

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין צידיים גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין צידיים, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה .
סעיף 147 (א) לחוק קובע:
"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
- הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש, מידותיו מיקום המגרש וההקלה .
- ההקלה בקווי בניין בתחום מגרש צר ברוחב כ-15 מ' הגובל בשני כבישים משני צידי, ההקלה נבחנה ע"י הוועדה בהתייחס לצורת ומיקום המגרש וניתן לאשר
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 516547905
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1038776506
- ב. הבקשה כוללת הקלות בקווי בנין צידיים דרומי וצפוני עד 10% 2.70 מ' במקום 3.00 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 12.03.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 20.03.2021)
- ד. ההקלה בקווי בניין בתחום מגרש צר ברוחב כ-15 מ' הגובל בשני כבישים משני צידיו .
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ו. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)

- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- בודקת היתרים****דלית דקל לוי****
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 19/05/2021 נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 19/05/2021 הצהרת מתכנן שלד
- 19/05/2021 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 19/05/2021 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 19/05/2021 אישור תשלום פיקדון
- 19/05/2021 הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 19/05/2021 חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- 19/05/2021 חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 19/05/2021 אישור חברת חשמל
- 19/05/2021 אישור בזק
- 20/05/2021 פרסום והודעה לגובלים
- 19/05/2021 אישור רשות העתיקות
- 19/05/2021 צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 19/05/2021 חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 19/05/2021 התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 19/05/2021 התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20210050 תיק בניין: 870803004 **סעיף: 2**

מבקש:

♦ אבו-רקייה עמראן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000024794

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 3 מגרש: 3/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 4479 מיום 3.8.2014
 ליגליזציה לקומת מרתף - שרות, שינויים ותוספות במבנה, קירוי מרפסת גג מבניה קלה
 הקלה בקו בניין צידי ומערבי.

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 4479 מיום 3.8.2014 ליגליזציה לקומת מרתף - שרות, שינויים ותוספות במבנה, קירווי מרפסת גג מבניה קלה הקלה בקו בניין צידי ומערבי.

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאים

- **ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.**
- **ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות**
- **הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה.**
- סעיף 147 (א) לחוק קובע:**
"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
- הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש, מידותיו מיקום המגרש וההקלה.**
- **ההקלה בקו בניין אחורי מערבי בחלק קטן יחסית מחזית המבנה כ-3.70 מ' ולא לכל אורך החזית, הקלה בקו בנין צידי צפוני לרישוי בניה קיימת לחלק מהמבנה במרחק 2.86 עד 2.91 מ' במקום 3 מ', ההקלה נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.**
- **ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות**

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000024794
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9264491438
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי ואחורי מערבי עד 10% 2.70 מ' במקום 3.00 מ' ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 26.03.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 28.03.2021)
- ד. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה, ההקלה בקו בניין אחורי מערבי בחלק קטן יחסית מחזית המבנה כ-3.70 מ' ולא לכל אורך החזית, הקלה בקו בנין צידי צפוני לרישוי בניה קיימת לחלק מהמבנה במרחק 2.86 עד 2.91 מ' במקום 3 מ'
- ה. הבקשה כוללת רישוי מדרגות חיצוניות לתחזוקת הגג בלבד ולא מהוות כניסה חיצונית לדירה נוספת בעתיד.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- התחייבות המבקש שהמדרגות החיצוניות לתחזוקת הגג בלבד ולא מהוות כניסה חיצונית לדירה נוספת בעתיד

- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים בהתאם להיתר ו/או
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- תנאים למהלך הביצוע:
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 19/05/2021 נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 19/05/2021 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 19/05/2021 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 19/05/2021 אישור תשלום פיקדון
- 19/05/2021 הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 19/05/2021 הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 19/05/2021 חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- 19/05/2021 חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 20/05/2021 פרסום והודעה לגובלים
- 19/05/2021 צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 19/05/2021 חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 19/05/2021 התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20210016 תיק בניין: 4500007001

סעיף 3:**מבקש:**

♦ רונית ניסנפור

♦ גבי ניסנפור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9494251588

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 88 מגרש: 70א

תכנית: ג/920, מ/144 (ג/920)

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי צפוני והקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי צפוני והקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלות בתנאים

- ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.

- המבקש קנה את המגרש בשנת 2015 לאחר שהוגשה לוועדה בקשה להיתר

ע"י משפחת בניטח (המוכרים) בשנת 1999 עפ"י הגבולות בבקשה להיתר

- אישור הבקשה מהווה הסכמה של המבקש בבקשה להיתר לגבולות ושטח

המגרש עפ"י תכנית המדידה שהוכנה עבור המגרש בבקשה להיתר

הגבול עם מגרש 71א' עפ"י גדר קיימת

הגבול עם מגרש 69א' נקבע עפ"י תצ"ר 1901/2013.

- מושב גבעת נילי הכין תשריט חלוקה שטרם נדון בוועדה

התשריט יתוקן בהתאם למדידה עפ"י הבקשה להיתר

- הבקשה כוללת הקמת גדר בטון/תומך ומעקה בטיחות והריסת גדר רשת קיימת

משטח בטון וכריתת עצים צמוד למגרש 69א'

תנאי להריסה שליחת הודעה לשכן במגרש 69א' 30 יום לפני ביצוע.

- הבקשה כוללת עבודות פיתוח במגרש המחייבות הקמת גדר תומך ומעקה

בטיחות בצמוד לגדר הצפונית הקיימת במגרש 71א'

- הבקשה כוללת הקלות, הקלה בקו בנין צידי מ-5.0 ל-4.50 מ' לחלק מחזית

המבנה ולא לכל אורכה, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בגבול עם מגרש

69א', ההקלות נבחנו ע"י הוועדה וניתן לאשר.

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה

באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים

בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- החלטה תשלח לשכנים הגובלים במגרשים 69א' ו-71א'

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 9494251588 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8412228851
- ב. הבקשה כוללת הקלות :
1. הקלה בקו בניין צידי עד 10% מ-5 מ' ל-4.50 מ'
 2. הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות הבריכה במרחק 1.60 מ' מגבול מגרש צידי מערבי ו- 4.50 מ' מגבול מגרש קדמי ח.מכונות במרחק 3.60 מ' מגבול מגרש קדמי
 - ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 05.02.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 19.04.2021)
 - ד. מדובר במגרש פינתי הכולל 2 כבישים עם קו בניין קדמי 6 מ' וקו בניין צידי 5 מ' . ההקלה בקו בניין צידי הינה לחלק מחזית המגרש ולא לכל אורכו.
 - ה. הבקשה בתחום מגרש לבן ממשך מס' 70א'. בנחלה מס' 70 התקבל היתר בניה להקמת מבנה מגורים ראשון בנחלה הכוללת להקמת בריכה שחייה פרטית היתר מס' 5647 מיום 7.9.2020
 - ו. המבקש קנה את המגרש בשנת 2015 לאחר שהוגשה לוועדה בקשה להיתר ע"י משפחת בניטח יצחק ואורה (המוכרים) בשנת 1999 עפ"י הגבולות בבקשה להיתר
 - ז. אישור הבקשה מהווה הסכמה של המבקש בבקשה להיתר לגבולות ושטח המגרש עפ"י תכנית המדידה שהוכנה עבור המגרש בבקשה להיתר הגבול עם מגרש 71א' עפ"י גדר קיימת הגבול עם מגרש 69א' נקבע עפ"י תצ"ר 1901/2013 .
 - ח. מושב גבעת נילי הכין תשריט חלוקה שטרם נדון בוועדה התשריט יתוקן בהתאם למדידה עפ"י הבקשה להיתר
 - י. הבקשה כוללת הקמת גדר בטון ומעקה בטיחות והריסה גדר רשת קיימת משטח בטון וכריתת עצים צמוד למגרש 69א'
 - תנאי להריסה שליחת הודעה לשכן במגרש 69א' 30 יום לפני ביצוע .
 - יא. הבקשה כוללת עבודות פיתוח במגרש המחייבות הקמת גדר תומך ומעקה בטיחות בצמוד לגדר הצפונית הקיימת במגרש 71א'

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
-
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- נספח סניטרי / תברואה
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- הבקשה כוללת הריסת משטח בטון וכריתת עצים צמוד למגרש 69 א. תנאי להריסה שליחת הודעה לשכן
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) - (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי גבעת נילי (כולל פרטי החותימים)
- חתימה וחתימת ועד אגודה גבעת נילי (כולל פרטי החותימים)
- חתימה וחתימת אגודה לחיבור מים (כולל פרטי החותימים)
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- פרסום והודעה לגובלים
- אישור חברת חשמל

20/05/2021
 20/05/2021
 20/05/2021
 20/05/2021
 20/05/2021
 20/05/2021
 20/05/2021
 20/05/2021
 20/05/2021
 20/05/2021
 07/06/2021
 20/05/2021
 20/05/2021

מס' דף: 19

20/05/2021

20/05/2021

20/05/2021

20/05/2021

- אישור בזק
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין:
20558798252

מספר בקשה: 20210082

סעיף: 4

מבקש:

♦ לאון דגנית

♦ לאון יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000039477

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 252

תכנית: 384/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים בשתי קומות הכולל ממ"ד חניה מקורה והקלה בקווי בנין צידיים בשיעור של 10% גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים בשתי קומות כולל ממ"ד חניה מקורה והקלה בקווי בנין צידיים בשיעור של 10% גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור.

החלטה: לא לאשר את הבקשה, הוועדה אינה מאשרת את ההקלות

- המגרש בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות (מגרשים בשטח 400 מ"ר)

עפ"י תכנית מ/384 מותר יח"ד אחת בלבד בכל מגרש, קו בנין צידי 3 מ'.

- הבקשה כוללת הקלות בקווי בנין צידיים עד 10% מ-3 מ' ל-2.70 מ'

- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה במידה והשתכנעה

שיש נחיצות תכנונית להקלה, סעיף 147 (א) לחוק קובע:

"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".

- הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש, מידותיו

מיקום המגרש וההקלה.

- ההקלה בתחום מגרש הגובל מ-2 צידיו במגרשי מגורים, קו הבנין הצידי עפ"י

תכנית מ/384 3 מ' והוועדה אינה מאשרת הקלה בקווי בנין לכל אורך חזית

המגרש ורואה בכך שינוי קו בנין ל-2.70 מ' במסגרת הקלה.

- כל המגרשים ברוחב דומה ואין בכוונת הוועדה לצמצם קו בנין ל-2.70 בכל

המגרשים בדרך של הקלות.

- המגרש הינו מגרש רגולרי וניתן יהיה לשקול הקלה לחלק מחזית המגרש אם

השתכנעה הוועדה שקיימת נחיצות תכנונית להקלה.

- לפני משורת הדין הבקשה הובאה לדין לשיבת הוועדה לבחינת ההקלות

ואין הדבר מעיד על השלמת התיקונים הנדרשים לשלב בקרה מרחבית עפ"י

החוק אשר יידרשו להשלמה ע"י עורך הבקשה לאחר הגשת הבקשה מחדש.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000039477
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3944439837
- ב. הבקשה כוללת הקלות בקווי בנין צידיים עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות עד לתאריך הישיבה .
- (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.05.2021 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים (20.05.2021
- ד. המגרש בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות, מותר יח"ד אחת בלבד בכל מגרש , קווי בנין צידי עפ"י תכנית מ/384 3 מ' .
- ה. ההקלה בתחום מגרש הגובל מ-2 צידיו במגרשי מגורים, קו הבנין הצידי עפ"י תכנית מ/384 3 מ' והוועדה אינה מאשרת הקלה בקווי בנין לכל אורך חזית המגרש ורואה בכך שינוי קו בנין ל-2.70 מ' במסגרת הקלה .
- ו. כל המגרשים ברוחב דומה ואין בכוונת הוועדה לצמצם קו בנין ל-2.70 בכל המגרשים בדרך של הקלות .
- ז. המגרש הינו מגרש רגולרי וניתן יהיה לשקול הקלה לחלק מחזית המגרש אם השתכנעה הוועדה שקיימת נחיצות תכנונית להקלה .

תיק בניין : 20558798250	מספר בקשה : 20210084	סעיף 5:
----------------------------	----------------------	----------------

מבקש :

♦ **פז לאון**

♦ בר לוי

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין : 10000039506

כתובת הבניין : מאור

גוש וחלקה : 8798 17 מגרש : 250

תכנית : מ/384

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים בקו בנין 0 עם השכן הכולל ממ"ד הקלה בקו בנין אחורי הגדלת תכסית מ%40 ל 45 % וניוד שטחי שירות לחניה מקורה גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במושב מאור

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים בקו בנין 0 עם השכן הכולל ממ"ד הקלה בקו בנין אחורי הגדלת תכסית מ%40 ל 45 % וניוד שטחי שירות לחניה מקורה גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במושב מאור

החלטה : לא לאשר את הבקשה

- הוגשו 2 בקשות בקו בנין 0 בהסכמת שכנים , כל בקשה הוגשה בנפרד וכוללת

את היחידה הצמודה ברקע הבקשה . (בקשות מס' 20210083 ו-20210084)

- הוועדה בוחנת את הבקשה בהתייחס ל-2 המגרשים
- המגרשים בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות עפ"י תכנית מ/384 עפ"י הוראות התכנית בכל מגרש 1 יח"ד וקו בנין צידי 3 או 0 בהסכמת שכנים.
 - הבקשה אינה תואמת קו בנין צידי 0 או 3 מ', עפ"י הבקשה להיתר מוצע חלק קטן מהמבנה בקו בנין 0 חלל המדרגות בלבד (באורך 5.60 מ') ושאר המבנה קיימים חלונות בחזית זו לכיוון השכן במרחק 4 ו-2 מ' קו בנין צידי 2 (באורך 6.70 מ') וחלק בקו בנין 1 מ' (באורך 4.1 מ')
 - התכנון המוצע כולל בכל יחידה חלל מדרגות לקומה א' מנותק מהבית ועפ"י התכנון המוצע נראה שקיימת הכנה לכניסה נפרדת מאזור החניה ליחידה נוספת בקומה א'
 - עפ"י התכנון המוצע נראה בכל מגרש קיימות 2 יחידות דיור סה"כ 4 יח"ד במקום 2 יח"ד עפ"י התכנית המאושרת מ/384 (מותר יחידת דיור אחת בכל מגרש)
 - הבקשה כוללת הקלות, הקלה בקו בנין אחורי לחלק מחזית המגרש שנראה שניתן לאשרה.
 - לפני משורת הדין הבקשה הובאה לדיון לשיבת הוועדה לבחינת התכנון המוצע בקו בנין 0 וההקלות ואין הדבר מעיד על השלמת התיקונים הנדרשים לשלב בקרה מרחבית עפ"י החוק אשר יידרשו להשלמה ע"י עורך הבקשה לאחר הגשת הבקשה מחדש.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000039506 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1864647147
- ב. הבקשה כוללת הקלות:
 1. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'.
 2. הקלה בגודל תכסית מ-40% ל-45%.
 3. ניווד בין חלקי שירות 1.50 מ"ר מ-סגירת חדר מדרגות בגג ל-חניה מקורה.
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.05.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 24.05.2021, טרם הוגשו התנגדויות)
- ד. המגרשים בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות עפ"י תכנית מ/384 מותר יח"ד אחת בלבד בכל מגרש, קו בנין צידי 3 מ' או 0. עפ"י הוראות התכנית קו בנין 0 הוא לדו משפחתי עם קיר משותף ולא יותרו פתחים בקירות הנמצאים בקו בנין צידי 0
- ה. עפ"י הבקשה להיתר אורך החזית המשותפת הבנויה 16.4 מ' חלק קטן מהמבנה בקו בנין 0 חלל המדרגות בלבד (באורך 5.60 מ') ושאר המבנה קיימים חלונות בחזית זו לכיוון השכן במרחק 4 ו-2 מ' קו בנין צידי 2 (באורך 6.70 מ') וחלק בקו בנין 1 מ' (באורך 4.1 מ')
- ו. התכנון המוצע כולל בכל יחידה חלל מדרגות לקומה א' מנותק מהבית ועפ"י התכנון המוצע נראה שקיימת הכנה לכניסה נפרדת מאזור החניה ליחידה נפרדת לקומה א'
- ז. עפ"י התכנון המוצע נראה בכל מגרש קיימת 2 יחידות דיור סה"כ 4 יח"ד במקום 2 יח"ד עפ"י התכנית המאושרת מ/384 (מותר יחידת דיור אחת בכל מגרש)

תיק בניין: 20558798251	מספר בקשה: 20210083	סעיף: 6
---------------------------	---------------------	----------------

מבקש:

♦ **ליאור פברקר**

♦ אדריאל פברקר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000039494

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 17 מגרש: 251

תכנית: 384/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים בקו בנין 0 עם השכן הכולל ממ"ד הקלה בקו בנין אחורי הגדלת תכסית מ%40 ל 45% וניוד שטחי שירות לחניה מקורה גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במושב מאור

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים בקו בנין 0 עם השכן הכולל ממ"ד הקלה בקו בנין אחורי הגדלת תכסית מ%40 ל 45% וניוד שטחי שירות לחניה מקורה גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במושב מאור

החלטה: לא לאשר את הבקשה

- הוגשו 2 בקשות בקו בנין 0 בהסכמת שכנים, כל בקשה הוגשה בנפרד וכוללת את היחידה הצמודה ברקע הבקשה. (בקשות מס' 20210083 ו-20210084)
- הוועדה בוחנת את הבקשה בהתייחס ל-2 המגרשים
- המגרשים בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות עפ"י תכנית מ/384 עפ"י הוראות התכנית בכל מגרש 1 יח"ד וקו בנין צידי 3 או 0 בהסכמת שכנים.
- הבקשה אינה תואמת קו בנין צידי 0 או 3 מ', עפ"י הבקשה להיתר מוצע חלק קטן מהמבנה בקו בנין 0 חלל המדרגות בלבד (באורך 5.60 מ') ושאר המבנה קיימים חלונות בחזית זו לכיוון השכן במרחק 4 ו-2 מ' קו בנין צידי 2 (באורך 6.70 מ') וחלק בקו בנין 1 מ' (באורך 4.1 מ')
- התכנון המוצע כולל בכל יחידה חלל מדרגות לקומה א' מנותק מהבית ועפ"י התכנון המוצע נראה שקיימת הכנה לכניסה נפרדת מאזור החניה ליחידה נוספת בקומה א'
- עפ"י התכנון המוצע נראה בכל מגרש קיימות 2 יחידות דיור סה"כ 4 יח"ד במקום 2 יח"ד עפ"י התכנית המאושרת מ/384 (מותר יחידת דיור אחת בכל מגרש)
- הבקשה כוללת הקלות, הקלה בקו בנין אחורי לחלק מחזית המגרש שנראה שניתן לאשרה.
- לפני משורת הדין הבקשה הובאה לדין לשיבת הוועדה לבחינת התכנון המוצע בקו בנין 0 וההקלות ואין הדבר מעיד על השלמת התיקונים הנדרשים לשלב בקרה מרחבית עפ"י החוק אשר יידרשו להשלמה ע"י עורך הבקשה לאחר הגשת הבקשה מחדש.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000039494
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2027278979
- ב. הבקשה כוללת הקלות :
1. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ'.
 2. הקלה בגודל תכסית מ-40% ל 45%.
 3. ניווד בין חלקי שירות 1.50 מ"ר מ-סגירת חדר מדרגות בגג ל-חניה מקורה.
 - ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.05.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 19.05.2021, טרם הוגשו התנגדויות)
 - ד. המגרשים בתחום אזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות עפ"י תכנית מ/384 מותר יח"ד אחת בלבד בכל מגרש, קו בנין צידי 3 מ' או 0. עפ"י הוראות התכנית קו בנין 0 הוא לדו משפחתי עם קיר משותף ולא יותרו פתחים בקירות הנמצאים בקו בנין צידי 0
 - ה. עפ"י הבקשה להיתר אורך החזית המשותפת הבנויה 16.4 מ' חלק קטן מהמבנה בקו בנין 0 חלל המדרגות בלבד (באורך 5.60 מ') ושאר המבנה קיימים חלונות בחזית זו לכיוון השכן במרחק 4 ו-2 מ' קו בנין צידי 2 (באורך 6.70 מ') וחלק בקו בנין 1 מ' (באורך 4.1 מ')
 - ו. התכנון המוצע כולל בכל יחדה חלל מדרגות לקומה א' מנותק מהבית ועפ"י התכנון המוצע נראה שקיימת הכנה לכניסה נפרדת מאזור החניה ליחידה נפרדת לקומה א'
 - ז. עפ"י התכנון המוצע נראה בכל מגרש קיימת 2 יחידות דיור סה"כ 4 יח"ד במקום 2 יח"ד עפ"י התכנית המאושרת מ/384 (מותר יחידת דיור אחת בכל מגרש)

תיק בניין : 20558798505	מספר בקשה : 20210038	סעיף: 7
----------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

• עצמון אחרק

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין: 1728431960

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 13 מגרש: 505

שימוש עיקרי תאור בקשה
בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד חניה מקורה והקלה להקמת בריכת שחייה פרטית, הקלה לניוד שטחים וגובה מבנה, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד חניה מקורה והקלה להקמת בריכת שחייה פרטית, הקלה לניוד שטחים וגובה מבנה, גדרות ופיתוח

מגרש בשכונת הארז במאור.

- החלטה:** לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלות בתנאים ובתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
 - הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה .
- סעיף 147 (א) לחוק קובע:
- "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
- הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש, מידותיו מיקום המגרש וההקלה .
- הבריכה בחלק האחורי של המגרש הפונה לשצ"פ גדול ואינה גובלת במגרש מגורים אחורי. הקלה בגובה המבנה מבוקשת הקלה מינורית יחסית .
 - תנאים לשלב בקרת תכן -מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
 - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
 - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
 - אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
 - בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032
 - טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה :

- א.הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1728431960
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2228333968
- ב. הבקשה כוללת הקלות :
1. הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וחדר מכונות .
 - הבריכה במרחק 1.30 מ' מגבול מגרש אחורי ומרחק 3.80 מ' מקו מגרש צידי מזרחי.
 - ח.מכונות ממוקם בקו בנין 0 עם גבול אחורי הגובל בשצ"פ .
 2. הקלה מהוראות תכנית מ/384 לעניין גובה מבנה עם גג שטוח מ-7.50 מ' ל-7.74 מ' .
 - ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 04.03.2021 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 14.04.2021)
 - ד. הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה. סעיף 147 (א) לחוק קובע: "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".
 - הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום המגרש וההקלה ומידת ההשפעה על הסביבה .
 - ה. ההקלות המבוקשות נבחנו ע"י הוועדה בהיבט של מיקום ואינן משנות את אופי הסביבה.
 - הבריכה בחלק האחורי של המגרש הפונה לשצ"פ גדול ואינה גובלת במגרש מגורים אחורי. הקלה בגובה המבנה מבוקשת הקלה מינורית יחסית .
 - ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

- ז. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- ח. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- ט. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- פרסום והודעה לגובלים
- נספח סניטרי (תברואה)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור להעברת זכויות
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
-
- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן :
- תצהיר ליחידת דיור אחת
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח מיגון
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר הבניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.