

מס' דף: 1

תאריך: 14/04/2019

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 177 ביום רביעי תאריך 10/04/19 ה' ניסן, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

• הרשה ריאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מיסר 185

גוש וחלקה: 8708 6

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 3 יחידות ליגליזציה ותוספת

מהות

יחידה -1- סגירת קומת עמודים קיימת מתחת למבנה מגורים קיים כולל חלק ממבנה מגורים קיים בקומה א והפיכתם ליחידת דיור נפרדת כולל ממ"ד מוצע .

יחידה -2- ליגליזציה ותוספות למבנה מגורים קיים בקומת קרקע כולל ממ"ד מוצע ומחסן

יחידה -3- הקמת יחידת דיור מוצעת בקומה א מעל מבנה מגורים קיים כולל ממ"ד ומרפסת פתוחה לא מקורה

הריסת מחסן וסככה קיימים , הריסת גדרות קיימות בתחום דרך גדרות מוצעות כולל פיתוח מגרש.

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 177 מיום 10.4.19 לאחר עריכת תיקונים וסימון זכות מעבר משותפת עפ"י הסכם .

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן

ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .

- הכניסה לחניה מזכות מעבר משותפת לשתי החלקות 15 ו-6 מכביש 13 עפ"י הסכם.

- החניה תהיה בתחום המגרש בלבד ואין חניה בתחום זכות המעבר המשותפת

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני 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.

רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 177 מיום 10.4.19 לאחר עריכת תיקונים

וסימון זכות מעבר משותפת עפ"י הסכם .

א. נערכו תיקונים בבקשה וסומנה הגישה המשותפת לחניה מכביש מס' 13

החניה בתחום המגרש ולא בתחום הדרך גישה המשותפת לכל הבתים.

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

בקשה להיתר מס' 1764554690

ג. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4724285358

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 171 מיום 29.1.19 והוחלט לדחות את הבקשה

א. החלקות נמצאות בין כביש 5 לכביש 13 וביניהם הפרשי מפלסים.

ב. במשך שנים הגישה ברכב לכל המבנים בחלקה היתה מכיוון כביש 13 בדרך משותפת

העוברת דרך שתי החלקות.

ג. בשנת 2010 הוגשה בקשה בתחום המגרש (בקשה מס' 20100195) שאושרה בוועדה והתקבל אישור רמ"י שכוללת צורת מגרש אחר שאינו תואם לבקשה זו.

ד. בישיבה מס' 171 הוחלט :

לדחות את הבקשה

קיים דרך גישה משותפת לשתי חלקות 15,6 וחלק מהכניסות נסגרו וסומנה גדר מוצעת .

יש לסמן את הגישה המשותפת בבקשה להיתר כולל חתימת כל השותפים בנכס .

בשנת 2010 הוגשה בקשה בתחום המגרש (בקשה מס' 20100195) שאושרה בוועדה והתקבל אישור רמ"י שכוללת צורת מגרש אחר שאינו תואם לבקשה זו.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- ערבות בנקאית לבניית התוספת בהתאם לבקשה להיתר
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- 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
- תשלום היטל פיתוח- אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (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.
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 26/11/2018 נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 26/11/2018 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 26/11/2018 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 26/11/2018 אישור תשלום פיקדון
- 26/11/2018 הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 26/11/2018 הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 26/11/2018 חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- 26/11/2018 חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 26/11/2018 אישור רשות העתיקות
- 26/11/2018 צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 26/11/2018 חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 26/11/2018 התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 26/11/2018 התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20190067 תיק בניין: 2130005300
סעיף 2:

מבקש:

♦ שי חי יזמות והשקעות בע"מ - ע"י עופר ביטון

♦ עמרם אברהם חברה לבניין בע"מ- אלון עמרם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1644529638

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 6 מגרש: 53

תכנית: מ/מ/מק/125, מ/349, אחמ/68

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>	<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
281.78	37.86	2	מגורים - 2 יחידות	בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בקומה אחת כולל ממ"דים, מחסנים, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

יחידה -1

שטח עיקרי מוצע: 140.89 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

שרות-מחסן: 6.93 מ"ר

פרגולה: 23.13 מ"ר

יחידה -2-

שטח עיקרי מוצע : 140.89 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

שרות-מחסן : 6.93 מ"ר

פרגולה : 23.13 מ"ר

גדרות : 90.21 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי בקומה אחת כולל ממ"דים, מחסנים פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום

אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .

- תנאי להיתר חוות דעת שמאי הוועדה ו/או אישור תשלום חלף היטל השבחה.

- 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.

- תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי

להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.

רקע להחלטה :

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

בקשה להיתר מס' 1644529638

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5444044190

3. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן

במגרש, תנאי לאישור הבקשה.

4. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה

ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו

בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

ת. השלמה

18/04/2019

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י

- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף

- אישור תשלום פיקדון

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

- הצהרת מתכנן השלד- חתום

- חתימה וחתימת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)

- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי 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. (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.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

מבקש:

♦ שי חי יזמות והשקעות בע"מ - ע"י עופר ביטון

♦ עמרם אברהם חברה לבניין בע"מ - אלון עמרם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9427587716

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 6 מגרש: 54

תכנית: מ/מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
348.75	40.00	2

שימוש עיקרי	תאור בקשה
מגורים - 2 יחידות	בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"דים, מחסנים, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

יחידה -A-

שטח עיקרי מוצע: 175.00 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

שרות-מחסן: 8.00 מ"ר

פרגולה: 40.92 מ"ר

יחידה -B-

שטח עיקרי מוצע: 173.71 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

שרות-מחסן: 8.00 מ"ר

פרגולה: 29.95 מ"ר

גדרות: 91.44 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"דים, מחסנים, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום

אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאי להיתר חוות דעת שמאי הוועדה ו/או אישור תשלום חלף היטל השבחה.

- 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.

- תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי

להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 9427587716

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3537773572

3. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש, תנאי לאישור הבקשה.
4. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

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
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר ליח"ד אחת ליחידה 54A
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד

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

מספר בקשה: 20190069 תיק בניין: 2130005100

סעיף 4:

מבקש:

♦ שי חי יזמות והשקעות בע"מ - ע"י עופר ביטון

♦ עמרם אברהם חברה לבניין בע"מ- אלון עמרם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 768580071

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 6 מגרש: 51

תכנית: מ/מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	שימוש עיקרי	תאור בקשה
2	40.00	340.34	מגורים - 2 יחידות	בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"דים, מחסנים, גדרות ופיתוח מגרש.

יחידה -1-

שטח עיקרי מוצע: 170.17 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

שרות-מחסן: 8.00 מ"ר

יחידה -2-

שטח עיקרי מוצע: 170.17 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

שרות-מחסן: 8.00 מ"ר

גדרות: 89.25 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי כולל ממ"דים, מחסנים, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

- החלטה :** לאשר את הבקשה בתנאים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .
- תנאי להיתר חוות דעת שמאי הוועדה ו/או אישור תשלום חלף היטל השבחה.
 - 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.
 - תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.

רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 768580071
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3960954994
3. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש, תנאי לאישור הבקשה.
4. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

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
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי 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 בניין וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) - (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

מספר בקשה: 20180337 תיק בניין: 2000000056

סעיף 5:

מבקש:

• קיבוץ עין שמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 2 מגרש: 2/3
תכנית: מ/359, 0293829-351, אחמ/139

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשייה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מערך פיח צמוד למבנה מפעל הגומי הקיים והריסת חוות מיכלים

שטח מוצע: 94.35 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מערך פיח צמוד למבנה מפעל הגומי הקיים והריסת חוות מיכלים

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

- במידה ולא יצא היתר בניה תוך שנה מיום הישיבה, הבקשה תבוטל ותוגש מחדש דרך מערכת רישוי זמין עפ"י תיקון 101 לחוק.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה בתחום אזור התעשייה בעין שמר, לאזור הוגשה תכנית (0293829-351) להצרחות (החלפת) שטחים בין אזור התעשייה לאזור מבני המשק של קיבוץ עין שמר. התכנית אושרה למתן תוקף ופורסמה ברשומות בתאריך 31.10.18 י.פ. 7975.
- ב. לאזור התעשייה הוגש לוועדה תשריט חלוקה (אחמ/139) תואם התכנית החדשה. תשריט החלוקה נדון בישיבת מליאת הוועדה מס' 213 ביום 27.12.18 ואושר בתנאים.
- ג. בישיבה מס' 215 הועדה דנה בהסדרת כל המבנים הקיימים בתחום מפעל הגומי (בקשה מס' 20190017) ואושרה בתנאים, יש להתאים כל שטחי הבניה במתחם עפ"י התכניות המאושרות.
- ד. יש לערוך תיקונים בבקשה בהתאם להערות בהעתק המשרדי

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין שם החותם)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה לרצפה
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- יש לקבל תצהיר לעניין חומ"ס
- אישור משרד הבריאות
- פרשה טכנית
- תכנית מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמות מקור עפ"י 351-0293829

ותשריט החלוקה אחמ/139

- יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת אחראי לביקורת, יועץ בטיחות ויועץ חשמל על גבי התוכנית הערות :
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לערוך תיקונים בתרשים המגרש עפ"י מפת מדידה כולל סימון במרוסק גבולות ייעודים עפ"י מ/מק/148
- להשלים סימון מיקום חניות בתרשים המגרש בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת בהתאם להערות
- להשלים סימון כבישים כניסות ויציאות למתחם אזור התעשייה
- יש להשלים תיקונים בהתאם להערות בהעתק משרדי תשלומים :
- חוות דעת שמאי הועדה אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב ופיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת הבניה
- להיתר יש להגיש לפחות - - 4 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- מינוי אחראי לביקורת
- 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)
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר

מספר בקשה : 20190074 תיק בניין : 4710080057

סעיף: 6

מבקש:

• מועצה אזורית מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 10080 57 מגרש: 1

תכנית: 351-0600809

שימוש עיקרי תאור בקשה
מוסדות חינוך בניה חדשה מתועשת

מהות

הצבת 3 מבנים יבילים כיתות ספח ושירותים לבית ספר נטעים כולל תכנית בינוי עפ"י הוראות תכנית 351-0600809

החלטות

מוגשת בקשה להצבת 3 מבנים יבילים כיתות ספח ושירותים לבית ספר נטעים כולל תכנית בינוי עפ"י הוראות תכנית 351-0600809

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

רקע להחלטה:

1. תכנית 351-0600809 מאושרת מיום 12.8.18 י.פ. 7910, התכנית מגדילה שטחי ציבור במרכז האזורי מנשה.
2. עפ"י הוראות התכנית לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית אלא אם יוגש תחילה תשריט בינוי מפורט. אשר יכלול מתחם תכנון אחד בשלמותו. יש לכלול כחלק מהבקשה תכנית הבינוי. מדובר במבנים יבילים לכיתות ספח לבית ספר נטעים קיים, תכנית הבינוי תהיה בתחום חלקה 57. יש להראות זכות מעבר מחלקה 45 (סעיף 4.1.2 ס.ק. ה')

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימה וחותמת מועצה אזורית מנשה
- נסח טאבו עדכני
- אישור רשות מקרעי ישראל ו/או בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו ו/או הודעה על רכישה מהמועצה
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- אישור רשות העתיקות
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים ו/או תצהיר שאין עצים לכריתה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות המועצה להסכם בטון, התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת, מינוי קבלן רשום ומודד מוסמך לסימון המבנים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון התכנית הראשית בהתאם להערות בהעתק משרדי
- פרישת קירות מוצעים מסביב למגרש כולל פרט
- לכלול תכנית הבינוי כחלק מהבקשה
- יש להראות זכות מעבר מחלקה 45 עפ"י הוראות התכנית.
- לסמן חיבור לביוו מרכזי בתרשים המגרש

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, כולל פרטי בינוי וממ"מ עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מזיזה 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

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה