

מס' דף: 1:

תאריך: 01/01/2019  
כ"ד טבת תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 169 ביום שני תאריך 24/12/18 ט"ז טבת, תשע"ט

### השתתפו:

#### חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

**• קיבוץ עין שמר (מפעל הגומי)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 41

תכנית: 119/אחמ, 139/אחמ, 359/מ, 351-0293829

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
תעשייה	ליגליזציה	2958.18	985.28

**מהות**

ליגליזציה למבנים יבילים, חממות, סככות ומיכלים במפעל הגומי בעין שמר וממ"מ מוצע והריסת סככות ופירוק חלק מחממה קיימת.

שטח קיים בהיתר: 7144.32 מ"ר

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 2958.18 מ"ר

ממ"מ מוצע: 60.90 מ"ר

שטח שירות מוצע לרישוי: 924.38 מ"ר

**החלטות**

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 169 ביום 24.12.18 לחידוש החלטה

**החלטה: לאשר את הבקשה**

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמת

תכנית המדידה לתכנית 351-0293829 ולתשריט החלוקה אחמ/139 ובתנאים

הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות העתק 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:**

**1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 169 ביום 24.12.18 לחידוש החלטה**

א. הבקשה בתחום אזור התעשייה בעין שמר, לאזור הוגשה תכנית (351-0293829)

להצרכת (החלפת) שטחים בין אזור התעשייה לאזור מבני המשק של קיבוץ עין

שמר.

ב. התכנית אושרה למתן תוקף ופורסמה ברשומות בתאריך 31.10.18 י.פ. 7975.

ג. לאזור התעשייה הוגש לוועדה תשריט חלוקה (אחמ/139) תואם התכנית החדשה.

תשריט החלוקה יובא לדיון בישיבת מליאת הוועדה מס' 213 ביום 27.12.18

ד. יש לערוך תיקונים בתרשים המגרש ובבקשה להיתר עפ"י תשריט החלוקה והתכנית

החדשה.

**2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 198 מיום 27.7.17 לאחר עריכת שינויים**

**ואושרה בתנאים**

א. נערכו שינויים בבקשה לאחר אישור תשריט החלוקה למפעל הגומי

אחמ/119 שאושר בישיבה מס' 195 מיום 2.3.17

התשריט חלק את איזור התעשייה לשלושה מגרשים ארעיים

ב. המבנים שמעבר לקו בנין בהתאם לגבול המגרש החדש עפ"י התשריט אחמ/119 סומנו להריסה.

**3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 191 מיום 29.9.16 ואושרה בתנאים**

**ולהקצאת שטח למבנים (גבול התייחסות להיתר) כ-22 דונם בהתאם לדרישת רמ"י**

א. הבקשה כוללת הסדרת מפעל הגומי בקיבוץ עין שמר ליגליזציה למבנים יבילים, חממות, סככות ומיכלים במפעל הגומי.

ב. סימון הקצאת השטח למבנים לא מהווה חלוקה סטטוטורית אלא גבול התייחסות להיתר בלבד.

ג. קיימת תכנית להחלפת שטחים באזור התעשייה מס' 351-0293829 (מ/מק/148) החלפת שטחים של הייעודים בחלק מאזור התעשייה ואזור מבני המשק מבלי לשנות השטח הכולל של כל יעוד.

יש לשקף התכנית ולסמן גבולות ייעודים מוצעים במפת המדידה ותרשים המגרש בקו מרוסק.

**4. הבקשה נדונה בישיבה מס' 176 ביום 23.10.14 לאחר עריכת תיקונים בבקשה**

**והתאמה לקוי בנין עפ"י מ/359 ואושרה בתנאים**

א. המבנים הקיימים מעבר לקוי הבנין סומנו להריסה (קו בנין 10.0 מ" לפי התב"ע)

ב. קוי בנין מקו חשמל סומנו בבקשה והמבנים החורגים סומנו להריסה.

ג. הבקשה כוללת רישוי סילוסים בגובה 14.41 מ', בהתאם להוראות תכנית מ/359

(סעיף 3.2 הערה 6) הגובה לא כולל ארובות ומתקנים, מבנים קיימים ללא היתר

יוכלו לקבל היתר גם אם חרגו מהוראות הגובה עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית.

על כן הבקשה אינה כוללת הקלה מהוראות תכנית.

ד. לבקשה צורפה תכנית בינוי למתחם אזור התעשייה עפ"י מ/359, יש להשלים סימון

מיקום חניה בתרשים המגרש בבקשה להיתר בהתאם לתכנית הבינוי.

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

א. הוחלט לאשר את הבקשה עפ"י קו בנין בתכנית מ/359

ב. יש לסמן קוי בנין וקוי חשמל (מרחק מתיל קיצוני) ולבדוק התאמה לתב"ע.

במידה ויש חריגה יש לסמן את המבנים החורגים להריסה או לבדוק אפשרות

להקלה במידה וניתן.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין מי חתם)

- אישור הג"א

- חוות דעת שרותי כבאות

- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה- יש לסמן בכל מבנה את השימוש בו.

- אישור משרד הבריאות בהתאם להוראות תכנית מ/359 (סעיף 3.3 ט)

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

- אישור חברת חשמל

- תכנית מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור עפ"י 351-0293829

ותשריט החלוקה אחמ/139

- יש לקבל תצהיר לענין חומ"ס

- 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 :

- להשלים סימון מיקום חניות בתרשים המגרש בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת בהתאם להערות
- להשלים סימון כבישים כניסות ויציאות למתחם אזור התעשייה
- לערוך תיקונים בתרשים המגרש עפ"י מפת מדידה כולל סימון במרוסק גבולות ייעודים עפ"י מ/מק/148 תשלומים:
- חוות דעת שמאי הועדה אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת הבניה
- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור רמ"י)
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - יש לציין את שימוש המבנים/מתקנים בתוכנית
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- תכנית אדריכלית לממ"מ עפ"י אישור הג"א

20/12/2018  
20/12/2018  
11/08/2017  
28/10/2014  
28/10/2014  
28/10/2014  
11/08/2017

**סעיף 2:** מספר בקשה: 20160121 תיק בניין: 1370000172

**מבקש:**

♦ **שוורץ איילה**

♦ שוורץ נדב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מצפה אילן**

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 172

תכנית: מ/414, בנ/מ/414, אחמ/74

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
12.00	178.99	בניה חדשה	מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולה גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 178.99 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן: 10.0 מ"ר

פרגולות: 16.99 מ"ר

**החלטות**

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 169 ביום 24.12.18 לחידוש החלטה

**החלטה: לאשר את הבקשה**

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי ועבודות פיתוח שלב א' בהיתר עפ"י ביצוע בשטח ועפ"י תכנית מדידה מעודכנת ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת 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
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית
- במידה ולא יצא היתר בניה תוך שנה מיום הישיבה, הבקשה תבוטל ותוגש מחדש דרך מערכת רישוי זמין עפ"י תיקון 101 לחוק.

#### רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 169 ביום 24.12.18 לחידוש החלטה א. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות ב. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל. ג. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש ד. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

#### 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 198 מיום 27.7.17 ואושרה בתנאים

- א. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229) ב. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של היישוב פרטי גדרות, מעקות ופילרים. ג. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים בכל התכניות, חתכים וחזיתות.

#### 3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 188 מיום 19.5.16 ואושרה בתנאים

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע הערות :
- תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה וחתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח .
- תנאי בהיתר -חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה, הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח מרפסת לא מקורה
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים חתך דרך ח.שירות בגובה 2.20 מ'

- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכנית: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי

- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1: 50 בהתאם לאישור הג"א

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 וחותמות 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 \*\*\*

- |            |   |
|------------|---|
| 07/11/2018 | - אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת        |
| 07/11/2018 | וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)       |
| 07/11/2018 | - חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם )                                     |
| 16/12/2018 | - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות                |
| 07/11/2018 | - העתק חוזה פיתוח עם המינהל   |
| 22/12/2017 | - אישור חברת חשמל   |
| 07/11/2018 | - אישור בזק   |
| 16/12/2018 | - אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.                                |
| 07/11/2018 | - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)              |
| 07/11/2018 | - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז          |
| 07/11/2018 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין  |
| 07/11/2018 | - חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאתררים המורשים להנפיק אישורי התקשרות) |
| 16/12/2018 | - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך                                   |
| 16/12/2018 | - הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית         |
| 07/11/2018 | - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)                                 |
| 07/11/2018 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)                         |
| 11/08/2017 | - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי                   |
| 11/08/2017 | - ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט                                 |
| 11/08/2017 | - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט                                     |
| 11/08/2017 | - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות                                     |

- 11/08/2017 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 11/08/2017 - להשלים מיקום פרגולה בכל התכניות
- 11/08/2017 - להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- 11/08/2017 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- 11/08/2017 - תיקון שטח מחסן ושטחים עיקריים בהתאם לתכנית מ/414
- 11/08/2017 - להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי

מספר בקשה: 20180327 תיק בניין: 2231222651 **סעיף 3:**

**מבקש:**

♦ הס גלעד

♦ הס אורנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: עין עירון**

גוש וחלקה: 12226 72 מגרש: 51

תכנית: מ/105/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

**מהות**

תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים ראשון בנחלה כולל ממ"ד, הריסת סככות קיימות

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה מגורים קיים ראשון בנחלה כולל ממ"ד, הריסת

סככות קיימות

הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין-

בקשה להיתר מס' 6641565202

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 8162158819

החלטה: לא לאשר.

- קיים בנחלה 3 יחידות דיור ב-3 מבנים נפרדים, אין התייחסות לכך בבקשה

להיתר ולא סומנו במפת המדידה.

עפ"י תכנית מ/105' מותר לבנות 2 יחידות משפחתיות ויחידת הורים צמודה.

- בהתאם לדוח מפקח הוועדה קיים מחסן המשמש ליחידת דיור שלישית

בנחלה שלא ניתן לאשר ולא מסומנת להריסה בבקשה להיתר.

- בשטח החקלאי של הנחלה קיימת סככה הכוללת חניה, קונטיינר ומטבח

שסומנה שמשטח בטון ולא סומנה להריסה ו/או להסדרה בבקשה להיתר.

מספר בקשה: 20180342 תיק בניין: 2130007601 **סעיף 4:**

**מבקש:**

♦ ברגר איריס

♦ ברגר ירון

סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין: 6780045757

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 76א  
תכנית: מ/מק/125, מ/349, אחמ/68

יח"ד  
1

שימוש עיקרי  
מגורים - יחידה

תאור בקשה  
בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה הקהילתית במשמרות.

**החלטה:** לאשר את הבקשה בתנאי 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' 6780045757
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6640165782
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
- 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 וחותמת 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 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.)
- 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.

מספר בקשה: 20180239    תיק בניין: 4612415046    **סעיף 5:**

**מבקש:**

♦ גלעד יהודה

♦ גלעד שושנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8083642424

**כתובת הבניין: אביאל**

גוש וחלקה: 12415    46    מגרש: 62

תכנית: 921/ג

שימוש עיקרי    תאור בקשה

מגורים - יחידה    תוספת ושינויים

**מהות**

תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים יח"ד אחת כולל ממ"ד מוצע, פרגולה, הריסת סככת חניה החורגת לתחום הדרך והריסת מחסן וסככה, גדר מוצעת בחזית המגרש.

**החלטות**

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 169 מיום 24.12.18 לאחר עריכת תיקונים בבקשה. לתוספת מוצעת למבנה מגורים קיים יח"ד אחת כולל ממ"ד מוצע, פרגולה הריסת סככת חניה החורגת לתחום הדרך והריסת מחסן וסככה, גדר מוצעת בחזית המגרש.

**החלטה:** לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור

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

- תנאי להיתר חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום 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.

**רקע להחלטה:**

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 169 מיום 24.12.18 לאחר עריכת תיקונים בבקשה.

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

בקשה להיתר מס' 8083642424

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 793927319

ג. נערכו תיקונים בבקשה, החניה בתחום הדרך סומנה להריסה ובוטלה החניה המקורה

מעבר לקו הבניין. הסככה והמחסנים בתוך הנחלה סונמנו להריסה. הבקשה כוללת

גדר מוצעת בחזית המגרש בהתאם להנחיות המרחביות. העצים הקיימים בתחום

הדרך בחזית המגרש סומנו לכריתה והתקבלה התייחסות ראש מועצה אלונה לעניין העצים.

## 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 159 מיום 26.7.18 והוחלט לא לאשר את הבקשה

- א. קיימת סכנת חניה בתחום דרך המוצעת להריסה והקמת חניה מוצעת בקו בניין קדמי 0, עפ"י תכנית ג/921 קו בניין קדמי 6 מ', לא ניתן לאשר מבנים מעבר לקווי הבניין המותרים, ניתן לאשר חניה מקורה בתחום קווי בניין.
- ב. בחלק הצפוני של הנחלה קיים 2 מחסנים ומשטח בטון מעבר לגבול הנחלה, אין התייחסות בבקשה ולא סומנו להריסה בבקשה להיתר.
- ג. הבקשה לא כוללת חיץ בחזית קדמית בהתאם להנחיות המרחביות שנמסרו בתיק המידע בין הכביש לנחלה ולא סומן דרך גישה לשטח החקלאי מתוך הנחלה.
- ד. בתחום הדרך קיימים עצים בוגרים, לא התקבל אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה ו/או התייחסות היישוב.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- אישור רשות העתיקות
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- ערבות בנקאית להריסת המבנים והקמת התוספת עפ"י היתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- התחייבות לכריתה/העתקת עצים בתחום הדרך במידה ויידרש בתיאום עם פקיד היערות
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה
- תשלומים :
- 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
- 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.)
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- הקמת תשתית חשמל לשכונה ע"י חברת החשמל
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 01/01/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 01/01/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 01/01/2019 - העתק חוזה פיתוח/חכירה עם המינהל - הוכחת בעלות
- 01/01/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 01/01/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 01/01/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 01/01/2019 - חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל(כולל פרטי החותמים)
- 01/01/2019 - חתימה וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)
- 01/01/2019 - אישור פקיד היערות
- 01/01/2019 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 01/01/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 01/01/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 01/01/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

-----  
 אילן שדה  
 יו"ר הועדה

-----  
 לאה פרי  
 מהנדסת הועדה