

מס' דף: 1:

תאריך: 18/12/2018
י טבת תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 169 ביום שני תאריך 24/12/18 ט"ז טבת, תשע"ט

מוזמנים:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ קיבוץ עין שמר (מפעל הגומי)

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ תירוש-אבלגון נוגה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 41

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
ליגליזציה	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

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 169 ביום 24.12.18 לחידוש החלטה
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 זונם 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 הבניין 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 ויכלו 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.

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

גליון דרישות

ת. השלמה

20/12/2018

- 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)
 - 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 לעניין 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

11/08/2017
28/10/2014
28/10/2014
28/10/2014
11/08/2017

- 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

תיק בניין: 1370000172

מספר בקשה: 20160121

סעיף 2:

מבקש:

♦ **שוורץ איילה**

♦ שוורץ נדב

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ זאבי אופיר

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

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

הערות בדיקה

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

בישיבה מס' 198 הוחלט:
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. תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א' ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה
3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 188 מיום 19.5.16 ואושרה בתנאים

ה מ ל צ ו ת ו ה ע ר ו ת ה מ ה נ ד ס :

לאשר בתנאים

גליון דרישות

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)

ת. השלמה

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.
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 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 הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- 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
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1: 100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- להשלים חתך דרך ח.שירות בגובה 2.20 מ'
- 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
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- לרשום הערה בתכניות : גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- 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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מזידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינאי 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 וחתימת 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. (לאתרים 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 הוועדה המקומית מנשה - אלונה 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

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ גביש שרון שלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 72 מגרש: 51

תכנית: מ/105/א

תאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

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

המלצות והערות המהנדס:

לא לאשר

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

מבקש:

♦ ברגר איריס

♦ ברגר ירון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אולמן גרט

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 6780045757

כתובת הבניין: משמרות

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

יח"ד

1

מהות

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

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

גליון דרישות

ת. השלמה

- 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 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 הועדה המקומית.

סעיף 5:

מספר בקשה: 20180239

תיק בניין: 4612415046

מבקש:

♦ גלעד יהודה

♦ גלעד שושנה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ בילגרוד דמיאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8083642424

כתובת הבניין: אביאל

גוש וחלקה: 12415 46 מגרש: 62

תכנית: 921/ג

תאור בקשה

שימוש עיקרי

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.

הערות בדיקה

בישיבת רשות רישוי מקומית - מספר: 159 מ: 26/07/18 הוחלט: מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה מגורים קיים כולל ממ"ד מוצע, סככת חניה והריסת סככות קיימות.

החלטה: לא לאשר.

- קיימת סככת 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.
- בחלק הצפוני של הנחלה קיים 2 מחסנים ומשטח בטון מעבר לגבול הנחלה, אין התייחסות בבקשה ולא סומנו להריסה בבקשה להיתר.
- הבקשה לא כוללת חיץ בחזית קדמית בהתאם להנחיות המרחביות שנמסרו בתיק המידע בין הכביש לנחלה ולא סומן דרך גישה לשטח החקלאי מתוך הנחלה.
- 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:
- 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/חכירה עם המינהל - הוכחת בעלות
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל(כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)
- אישור פקיד היערות
- 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)
- 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/העתקה 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 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
- 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 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.