

מס' דף: 1

תאריך: 26/10/2018
י"ז חשוון תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 161 ביום חמישי תאריך 16/08/18 ה' אלול, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

סעיף: 1**מבקש:****שמע הרצליה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 26

תכנית: 384/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה ותוספת	175.37	12.00

מהות

- ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון בנחלה (מבנה 1) ליגליזציה לתוספות לשטח עיקרי בקומה א, קומת עמודים ופרגולות
- ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה הקיים ותוספת מוצעת בחזית המגרש (מבנה 2). ליגליזציה ותוספת מוצעת לשטח עיקרי כולל ממ"ד מוצע, הריסת מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

מבנה 1:

שטח עיקרי לרישוי: 51.37 מ"ר (קיים: 107.00 מ"ר)

ממ"ד קיים: 9.00 מ"ר

ק. עמודים בגובה 1.80 מ': 50.94 מ"ר

פרגולות: _____ מ"ר

מבנה 2:

שטח עיקרי מוצע: 124.0 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

גדרות: _____ מ"א

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 161 מיום 16.8.18 לחידוש החלטה.

החלטה: לאשר את הבקשה

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית לבניית

הממ"ד והתוספת והריסות.

- הגשת מפת מדידה עדכנית עפ"י 384/מ ותשריט החלוקה אחמ/111

- בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 161 מיום 16.8.18 לחידוש החלטה

א. קיימת תכנית בהכנה ליישוב מאור להגדלת שטח המגורים לכ-2.50 דונם כולל זיקת

הנאה למעבר רכב בין הנחלות 26 ו-25 גישה לחלק האחורי של הנחלה

הבקשה להיתר תתייחס לבינוי העתידי כולל סימון מיקום השביל בקו מרוסק/

מקוטע עפ"י תכנית בהכנה.

ב. יש לערוך תיקונים במפת המדידה ותשרים עפ"י תכנית 384/מ ותשריט החלוקה

אחמ/111 כולל התייחסות לתכנית בהכנה.

ג. הבקשה הינה ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון בנחלה (מבנה 1)

- . ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה הקיים ותוספת מוצעת בחזית המגרש(מבנה 2) . עפ"י תכנית מ/384 קו בניין קדמי 5 , מבנה 1 קיים במרחק 2.35 מ' מחזית המגרש . המבנה מסומן בתשריט התכנית , בהתאם להוראות התכנית מ/384 מבנים קיימים בקו בניין קטן מהרשום בטבלה ביום אישור התכנית לא יחשבו חורגים . התוספת המוצעת תעמוד בקו בניין קדמי 5 מ' .
- ג. בהתאם לדוח הפיקוח ומפת המדידה המצורפת המבנים הניידים שהיו קיימים בשטח החקלאי של הנחלה נהרסו .
- ד. יש לערוך תיקונים בבקשה בהתאם להערות בהעתק משרדי .

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 185 מיום 31.12.15 ואושרה בתנאים

- א. בשטח החקלאי של הנחלה מבנים ניידים שסומנו להריסה כולל יחידה שלישית
 - ב. החלטת הוועדה בישיבה מס' 185 : לאשר בתנאי הריסת היחידת המגורים הקיימת בשטח החקלאי לפני הוצאת היתר הבניה או בתוך חצי שנה מיום החלטה זו .
- ## 3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 184 מיום 26.11.15 והוחלט לא לאשר את הבקשה
- א. מביקור המפקח בשטח נמצא כי בנחלה קיימות 3 יחידות דיור כאשר אחת מהן בשטח החקלאי . גגונים מקורים המופיעים בשטח אך לא מסומנים בבקשה .

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית
- אישור רשות העתיקות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור פקע"ר (פיקוד העורף) הג"א
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- 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)
- הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות-לתקן בהתאם למפת מדידה עדכנית
- להשלים סימון גדר בחזית הנחלה בהתאם למסומן בהעתק משרדי
- השלמת תכנית פיתוח כולל מפלסים מתוכננים , מיקום חניות , הריסות עפ"י העתק משרדי
- השלמת סימון תכנית בהכנה בקווים מרוסקים בתכנית הפיתוח
- תשלומים :
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ לבניית התוספת והממ"ד עפ"י ההיתר והריסות
- אישור 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. (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
- 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
- אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת *****ליאת סגל*****
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (לציינ שם החותם)

25/10/2018
25/10/2018
25/10/2018

מספר בקשה: 20160033 תיק בניין: 1128000097 **סעיף: 2**

מבקש:

♦ אלמוג רחלי

♦ אלמוג ליאור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 63 מגרש: 97

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	109.48	12.00

מהות

בית מגורים חדש בן קומה אחת.

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 161 מיום 16.8.18 לחידוש החלטה

החלטה : לאשר את הבקשה ולא לאשר את הפיתוח, עבודות הפיתוח אינם תואמות תכנית הבינוי ומפלסים בחצרות שכנים, עבודות החציבה בגבול שצ"פ עפ"י תכנית יועץ קרקע.

- תיקון פיתוח בתאום עם שכן ואישור קונסטרוקטור, אדריכל נוף ויועץ קרקע לפיתוח. ובהתאם לגיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- במידה ולא ייערכו תיקונים בפיתוח הבקשה תובא לדיון נוסף לדחיית הבקשה.

רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 161 מיום 16.8.18 לחידוש החלטה

- א. הבקשה בתחום מגרש 97 במי עמי, מפלס +0.00 עפ"י תכנית הבינוי 449.00
 - ב. הבקשה כוללת פתרון תמיכה בין מגרש 96 ומגרש 97 ע"י טרסות גבוהות שלא ניתן לאשר.
 - ג. עבודות הפיתוח אינם תואמות תכנית הבינוי ומפלסים בחצרות שכנים, עבודות החציבה בגבול שצ"פ עפ"י תכנית יועץ קרקע.
 - ד. יש לערוך תיקונים בפיתוח עפ"י תכנית בינוי ואישור קונסטרוקטור, אדריכל נוף ויועץ קרקע לפיתוח.
 - ה. במידה ולא ייערכו תיקונים בפיתוח הבקשה תובא לדיון נוסף לדחיית הבקשה.
- 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 187 מיום 17.3.16 ואושרה בתנאים**
- א. יש לתקן תוכנית פיתוח בדגש על הממשק עם שכנים, ושפ"פ בחלק הצפוני כולל מעקה בטיחות וניקוז מים.
 - ב. מדרגות בחזית המגרש יש לבצע לא צמוד לקו רחוב.
 - ג. יש להתייחס לגדר שכן החורגת לתוך המגרש המבוקש.
 - ד. יש לתת ע"י מתכנן פיתוח למצב ביניים לבית השכן במגרש הלא בנוי 96, לעניין הפיתוח כולל התייחסות למצב סופי/קיים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- מפת מדידה מעודכנת שתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- חוות דעת יועץ קרקע וביסוס והתייחסות לחציבה המוצעת
- חוות דעת שמאי הועדה
- חתימת שכנים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות הערות
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100: 1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים ובהתאם לתיקונים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- תיקון עבודות פיתוח עפ"י תכנית הבינוי
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים :
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- תיקון חישוב שטחים
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- תשלומים

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

- התייחסות הקונסטרוקטור לפתרון הפיתוח והחציבה בגבול שצ"פ

- אישורים :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת וועד האגודה
- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
- אישור בזק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- הנחיות לחפירה ולייצוב מדרון

מבקש:

♦ פרידר ארז

♦ פרידר סיון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 227

תכנית: 414/מ, 414/מ, 74/מ, 351-0334045, 414/מ, 74/מ, 414/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 5178 מיום 18.12.17

תוספת לשטח עיקרי, הפיכת שטח שירות לשטח עיקרי

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 5178 מיום 18.12.17

תוספת לשטח עיקרי, הפיכת שטח שירות לשטח עיקרי

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

משרדי.

- התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה עפ"י הבקשה להיתר.

- מיצוי כל זכויות הבניה עפ"י תכנית 351-0334045 ייקבע עפ"י טבלת שומה.

- 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

רקע להחלטה:

1. הבקשה כוללת תוספת שטחים עפ"י תכנית מס' 351-0334045 (מ/מק/149) שאושרה

ביום 11.8.16 ב.פ. 7319

שטח עיקרי מוצע: 205.88 מ"ר

שטח מותר עפ"י תכנית 351-0334045 (מ/מק/149): 208.0 מ"ר

2. 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)

3. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

4. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י

הביצוע בפועל.

5. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

6. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת תיקונים בתכניות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות

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 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 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

- 28/08/2018 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- 28/08/2018 - הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 28/08/2018 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 28/08/2018 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 28/08/2018 - תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 28/08/2018 - יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי ולמפת המדידה העדכנית
- 28/08/2018 - להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- 28/08/2018 - תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 28/08/2018 - תיקון מפלסי פיתוח בחלק התחתון של המגרש בהתאם להערות
- 28/08/2018 - תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 28/08/2018 - לציין בתכנית הפיתוח: ריצוף חניות פרטיות אבנים משתלבות כדוגמת ריצוף מדרכה ציבורית
- 28/08/2018 - לרשום הערה בתכנית: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- 28/08/2018 - להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.

מס' דף: 9:

- 28/08/2018 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- 28/08/2018 - להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- 28/08/2018 - השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- 28/08/2018 - תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש - יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- 28/08/2018 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- 28/08/2018 - להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- 28/08/2018 - נספח סניטרי
- 28/08/2018 - להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

מספר בקשה: 20160211 תיק בניין: 1800000053

סעיף: 4

מבקש:

• קיבוץ משמרות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 42

תכנית: מ/349

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעסוקה שינוי יעוד/שמוש המבנה

מהות

שינוי שימוש בחלק ממבנה קיים בהיתר מ- מפעל אופטיקה ל- מאפיה כולל סגירת מרפסת בהיתר ללא תוספת שטח.

החלטה

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 161 ביום 16.8.18 לחידוש החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה

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

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 161 ביום 16.8.18 לחידוש החלטה

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 190 מיום 11.8.16 ואושרה בתנאים

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רמ"י

- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות

- אישור/פטור הג"א

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

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

- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- סימון כניסה ויציאת חירום בתכניות ותרשים המגרש
- להוסיף מפלסי פ.ק.ט. בחזיתות ובחתכים

תשלומים:

- תשלום היטל ביוב - 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 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה,
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

01/08/2018
11/01/2017
25/03/2018
01/08/2018
27/01/2017
18/01/2017
08/02/2017
18/01/2017
18/01/2017
11/01/2017
27/01/2017
27/01/2017

- אישור חברת חשמל
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור החבה הכלכלית
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית

7210023058 : תיק בניין : 20180259 מספר בקשה : **סעיף: 5**

מבקש:

*** קיבוץ גן שמואל**

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 58 מגרש: 60
תכנית: 3510113175

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות חפירה וביסוס למפעל לטיפול, עיבוד, ייצור ואחסנת קנאביס לשימוש רפואי והריסת מבנים קיימים.

החלטות

עבודות חפירה וביסוס למפעל לטיפול, עיבוד, ייצור ואחסנת קנאביס לשימוש רפואי והריסת מבנים קיימים.

החלטה : לאשר את הבקשה לעבודות חפירה וביסוס בלבד בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי . המשך עבודות בניה מותנה בקבלת היתר למבנה.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הינה לעבודות עפר וביסוס בלבד.
- ב. הבקשה להקמת מפעל לטיפול, עיבוד ייצור ואחסנת קנאביס רפואי נדונה בישיבה מס' 160 מיום 05.08.18 ואושרה בתנאים (בקשה מס' 20180249)
- ג. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום המגרש ללא היתר בנייה במידה וקיים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימה וחתימת מורשה חתימה מגן שמואל(כולל פרטי החותמים)

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- דוח קרקע וביסוס
-
- תשלומים :
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה התחלת עבודה מותנית בהשלמת הדרישות :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד ע"י הקבלן
- 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.
- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה)
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- נסח טאבו עדכני
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת קיבוץ גן שמואל(כולל פרטי החותמים)

28/08/2018

28/08/2018

28/08/2018

28/08/2018

28/08/2018

28/08/2018

28/08/2018

מס' דף: 12

- 28/08/2018 - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים
- 28/08/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 28/08/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 28/08/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 28/08/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום ואחראי לביצוע שלד מטעם הקבלן (טופס באתר הוועדה)

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה