

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 207 ביום חמישי תאריך 24/05/18 י' סיון, תשע"ח

מוזמנים:

חברים:

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- מ"מ	מאיר סיטבון
- חבר	אסף פישבין
- מ"מ	דוד גוזלן
- חבר	שצקי אודי
- מ"מ	רן אורן
- חבר	איימן אבו רקייה
- מ"מ	סולימאן כבהה
- חבר	פרלמן איתן
- מ"מ	ווגשל עופר
- חבר	מרום גיורא
- מ"מ	חגי פלמר

נציגים:

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר
- נציג רט"ג	בן רוזנברג
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג רשות מקרקעי ישראל	שי רגב
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
- נציגת שר האוצר	שני זיו
- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	הגר שושן
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול
- נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור

סגל:

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש	עו"ד צביקה בן חיים
- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים	פארס אבו הדבה
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
- בודקת היתרים	דלית דקל לוי
- בודקת היתרים	ליאת סגל
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- מפקחת הועדה	אורית טורג'מן
- מפקח הועדה	צח כהן

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 206

2. מוזמנים לישיבה :

9:30 – תכנית מתאר כוללנית לכפר קרע - 0431924-354

מוזמנים : לרמן אדריכילם – עורך התכנית

אינאס פאהום- מהנדסת מ.מ.כפר קרע

10:30- שינוי ייעוד חלק מחלקה 45 בגוש 12159 כפר קרע- 0526673-351

מוזמנים : אברהים כליפה-עורך התכנית

מוחמד אבו עטא

10:45 - מרדכי דהאן- הקטנת קווי בניין בנחלה 57 מ/מק/154-גבעת נילי- 0536938-351

מוזמן : -סלים קטאוי - עורך התכנית

3. בקשות להיתר

תכנית מתאר מקומית: 354-0431924**סעיף: 1****שם:** תכנית מתאר כוללת לכפר-קרע

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 9,455,818.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

מטרת התכנית:

-מתן מענה תכנוני כולל לעיר בהיקף של 45,000 ושבים לשנת יעד התכנית 2040, וכן מענה להיקף אוכלסיה התואם קיבולת ריאלית של התכנית לטווח ארוך (כ-75,000 תושבים), תכנון פרוגרמתי ל-60,000 תושבים.

-חיזוק מעמדו של הישוב ותפקידו המרכזי במערך האזורי.

-יצירת שלד עירוני ברור המחבר את כל חלקי העיר, מדגיש את החיבוריות והרציפות בין

מרכז העיר ההיסטורי, השכונות הותיקות ואזורי הבינוי החדשים.

-חיזוק המאפיינים העירוניים של הישוב, מתן אפשרות להסדרת המגורים הקיימים ויצירת

פתרונות דיור מגוונים עבור אוכלוסיות שונות, פיתוח שכונות חדשות והתחדשות המרקם

העירוני הותיק.

-מתן כלים תכנוניים לעיבוי, ציפוף והרחבת הבניה למגורים במרקמים ותיקים ומתחדשים.

-מתן אפשרות להסדרת בניה לא מוסדרת בישוב.

-פריסת מערך מוסדות חינוך, תרבות, חברה ושרותי ציבור באופן שיספק מענה ופתרונות

מיטביים לחוסר הקיים והעתיד בשטחים לצורכי ציבור בכלל ומוסדות חינוך בפרט.

-שיפור איתנותה הכלכלית של הרשות המקומית, תוספת שטחי מסחר ותעסוקה.

-מתן מענה לצרכי התנועה והתחבורה בעיר, הסדרת הכניסות הראשיות לישוב ומערך

התנועה הפנים עירוני וחיזוק חיבור הישוב למערכת האזורית.

-פיתוח מערך שטחים ציבוריים פתוחים פנים ישובית ושיפור איכות המרחב הציבורי.

-פיתוח רצף מערך שטחים פתוחים ציבוריים איכותיים העוטף את הישוב ויצירת טבעת

ירוקה.

-פיתוח המרחב לאורך הנחלים- עירון וברקן כאזורי סביבות נחל למטרות נוף ונופש ייחודיים

סמוכי מים תוך הגנה על ערוץ הנחל.

-חידוש ופיתוח מרכז הישוב במרקם ההסטורי של הישוב כמוקד אטרקטיבי עם שימושים

מעורבים הכולל מסחר, בילוי ומגורים.

-שדרוג הנגישות של הישוב על ידי חיבור מערבה והסדרת כניסה נוספת.

-חיזוק הכניסות לישוב כצירי מסחר ומגורים וכן הרחבות הראשיים.

-קביעת הנחיות בנושאי קיימות ואיכות סביבה.

-פינוי שימושים המייצרים מטרדים בתוך מרקם המגורים

תוכנית מפורטת: 351-0526673**סעיף: 2****שם:** שינוי ייעוד חלק מחלקה 45 בגוש 12159

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 5,016.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	חפאג/1287/מ/341
שינוי ל- משתנה מ	מ/181/א
שינוי ל- משתנה מ	משח/15

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקי חלקות:**

גוש: 12159 ח"ח 45, 47

מטרת התכנית:

1. שינוי ייעוד קרקע חקלאית למסחר ותעסוקה
2. הסדרת דרכי גישה
3. השתלבות עם תכניות בשטח .

סעיף: 3

תכנית מתאר מקומית: 351-0536938

שם: מרדכי דהאן- הקטנת קווי בניין בנחלה 57 מ/מק/154

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 6,107.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	920/ג
כפיפות ל-	352/מ

ישוב:

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12060 ח"ח 24, 25, 26

גוש: 12060 ח"ח 27, 28, 29

מטרת התכנית:

הקטנת קווי בניין במשק חקלאי ומגורים בנחלה.

סעיף: 1

מספר בקשה: 20170026

תיק בניין: 1370000196

מבקש:

♦ וייספיש רינת

♦ וייספיש אלון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שפירא יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 196

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	203.01	17.39

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א במצפה אילן כולל ממ"ד, שירות הקלה בקו בנין אחורי לבניית גזוזטרה, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר.

שטח עיקרי מוצע : 203.01 מ"ר
ממ"ד מוצע : 12.00 מ"ר
שירות-בליטה : 5.39 מ"ר
מרפסת לא מקורה : 21.28 מ"ר

הערות בדיקה

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 207 מיום 24.5.18 לחידוש החלטה**
 - א. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי לבניית גזוזטרה החורגת ב- 30% מעבר לקו בניין (2.80 מ' במקום 4.00 מ')
 - ב. ההקלה פורסמה מחדש בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 16.3.18)
 - ג. ההקלה בחלק האחורי של המגרש וגובלת בשצ"פ

2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 195 מיום 2.3.17 ואושרה בתנאים**

הבקשה כוללת תוספת שטחים עפ"י תכנית מס' 351-0334045 (מ/מק/149) שאושרה ביום 11.8.16 ב.פ. 7319

שטח עיקרי מוצע בבקשה : 203.01 מ"ר

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

- א. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין אחורי לבניית גזוזטרה החורגת ב- 30% מעבר לקו בניין (2.80 מ' במקום 4.00 מ')
- ב. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 17.2.17)
- ג. 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)
- ד. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של היישוב כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים, התאמת המפלסים לתואם עפ"י תכנית מדידה לאחר גמר עבודות פיתוח המגרשים ולפני הוצאת ההיתר.
- ה. 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.
- ו. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ט. גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע (להוסיף הערה בתכניות)
- י. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים בכל התכניות, חתכים וחזיתות.
- יא. המגרש הינו מגרש יורד מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 157.50 (מפלס עליון) ומפלס 154.50 (מפלס תחתון)
- יב. בבקשה מוצע הנמכת המפלס העליון ב 0.23 מ' מתחת למפלס המאושר בתכנית הבינוי 154.27 במקום 154.50, יש להתאים גובה מבנה שלא יעלה על 7.50 מ'

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 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 הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות 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 ולמפת המדידה העדכנית
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 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 בתכנית, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש

תשלומים :

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות 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 פיננוי 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 ***

- | | |
|------------|---|
| 11/03/2018 | - אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת |
| 11/03/2018 | וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י) |
| 11/03/2018 | - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם) |
| 29/04/2018 | - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות |
| 29/04/2018 | - פרסום הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים |
| 29/04/2018 | - העתק חוזה פיתוח עם המינהל |
| 05/07/2017 | - אישור חברת חשמל |
| 11/03/2018 | - אישור בזק |
| 29/04/2018 | - אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר. |
| 02/07/2017 | - אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית) |
| 29/04/2018 | - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) |
| 11/03/2018 | - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז |
| 11/03/2018 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין |
| 11/03/2018 | - חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות) |
| 13/05/2018 | - הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית |
| 11/03/2018 | - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) |
| 11/03/2018 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) |
| 11/03/2018 | - ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט |

- 11/03/2018 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 13/03/2017 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 11/03/2018 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 11/03/2018 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 13/03/2017 - תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
- 13/03/2017 - תיקון מפלסי פיתוח בחלק התחתון של המגרש בהתאם להערות
- 11/03/2018 - להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- 11/03/2018 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- 11/03/2018 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 11/03/2018 - להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- 11/03/2018 - תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש - יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- 11/03/2018 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- 11/03/2018 - להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- 02/07/2017 - נספח סניטרי
- 11/03/2018 - להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א
- 27/10/2017 - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

20559203317 : תיק בניין	20180128 : מספר בקשה	סעיף 2:
-------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ אלישר אריאל חיים

♦ אלישר גאני

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ סח יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 37 מגרש: 317

תכנית: מ/384

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	199.88	52.21

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, חניה מקורה
הקלה ניוד בין חלקי השירות, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

1. הבקשה כוללת הקלה לניוד בין חלקי השירות 8 מ"ר מסגירת ח.מדרגות בגג לחניה מקורה
2. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא הוגשו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון 27.4.18)

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

- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות-לא נדרש אישור
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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 לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכונני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו' - לאחר קבל
- 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. (לאחר 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 לביובור מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת ***** ליאת סגל*****

סעיף 3:

מספר בקשה: 20180074

תיק בניין: 20559203054

מבקש:

♦ **אברהמי מירית**

♦ אברהמי יעקב

בעל הנכס:

♦ אברהמי יעקב

♦ אברהמי מירית

עורך:

♦ מרום ליאור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1390242060

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 54 מגרש: 334
תכנית: מ/384

שימוש עיקרי
מגורים - יחידה

תאור בקשה
בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, חניה מקורה
הקלה ניוד בין חלקי השירות, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

1. הבקשה כוללת הקלה לניוד בין חלקי השירות 10 מ"ר מסגירת ח.מדרגות בגג לחניה מקורה
2. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל שליחת הודעות בדואר רשום לגובלים ולא הוגשו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 23.3.18)

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
- אישור רשות העתיקות-לא נדרש אישור
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה ב17
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י
- אישור סופי לתכנית הבינוי- לשלב ב' בשכונת הארז
- לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה
- (2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח יציבות
- אישור יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחותמות 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.(לאחר 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
- 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 הבניה 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 החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- הקמת תשתית חשמל לשכונה ע"י חברת חשמל
- 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 היתרים ואחראית אזור *****דלית דקל לוי*****

- 21/05/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 21/05/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/05/2018 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 21/05/2018 - אישור חברת חשמל
- 21/05/2018 - אישור בזק
- 21/05/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/05/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 21/05/2018 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות