

מס' דף: 1:

תאריך: 31/05/2018  
י"ז סיון תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 154 ביום חמישי תאריך 17/05/18 ג' סיון, תשע"ח

### השתתפו:

#### חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

♦ ממן יובל ודנה

♦ ממן יובל ודנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 55א

תכנית: א/בנ/4/מ/344, מ/344, מ/393/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת	8.40

**מהות**

ליגליזציה לתוספת קירו למרפסת במבנה מגורים קיים בהיתר (תוספת ושינוי להיתר מס' 3924 מיום 5.4.12)

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספת קירו למרפסת במבנה מגורים קיים בהיתר (תוספת ושינוי להיתר מס' 3924 מיום 5.4.12)

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, מפת מדידה עדכנית עפ"י תשריט החלוקה אחמ/97, תשלום היטל השבחה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי

- באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול את כל השינויים מהיתר קודם ואין באישור הבקשה התחייבות הוועדה למתן טופס 4 במידה ולא נכללו כל השינויים.

**רקע להחלטה:**

- לאחר בדיקת הבית לצורך טופס 4, נמצא כי מרפסת קומה א הינה מקורה שלא בהתאם להיתר הקיים.
- הבקשה כוללת שינוי שם המבקש לאחר שנעשה שיוך בקיבוץ למבקש חוזה חכירה מול רמ"י.
- המגרש הינו ביעוד אזור מגורים עפ"י תכנית אזור מגורים א' עפ"י תכנית מ/393א.
- לקיבוץ תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/97.
- יש להגיש מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור תואם תשריט חלוקה אחמ/97 ותרשים מגרש בהתאם כולל פיתוח בחצרות גובלות.
- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20140252

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- חתימה וחותמת קיבוץ להבות חביבה (לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ת.ז, וחתימה
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה תשלומים:
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה 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
- 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.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- \*\*\*בודקת היתרים ואחראית אזור דלית דקל לוי\*\*\*
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- להשלים תרשים מגרש על רקע מפת מדידה בהתאם להערות-להשלים סימון קונטור תוספת מוצעת
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמת תיקונים בתכניות בהתאם להערות
- להשלים מידות חוץ בהתאם להערות
- השלמת/תיקון תכניות, חזיתות וחתימים לפי הערות
- להוסיף הערה בתכנית-מיקום חניות בהתאם למיקום בנספח התנועה של הת.ב.ע.
- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט

מספר בקשה: 20170071    תיק בניין: 1400000061    **סעיף 2:**

**מבקש:**

**• עיינה ברקן**

סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919    13    מגרש: 3171  
תכנית: מ/393/א, אחמ/97, מ/344

שימוש עיקרי    תאור בקשה    שטח עיקרי  
מגורים - יחידה    תוספת    33.62

**מהות**

**תוספת ליחידת דיור קיימת**

**החלטות**

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 154 מיום 17.5.18 לחידוש החלטה

**החלטה: לאשר את הבקשה**

הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות.

**רקע להחלטה:**

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 154 מיום 17.5.18 לחידוש החלטה א. מדובר בליגליזציה תוספת ליחידת דיור הקיימת בפועל
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 137 מיום 27.2.17 ואושרה בתנאים בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20080059

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- תשלום אגרת בניה
  - תשלום היטל השבחה
  - אישורים
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתוספת
  - הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
  - תשלומים
  - תשלום היטל ביוב
- 30/04/2018  
30/04/2018  
30/04/2018  
30/04/2018  
30/04/2018  
30/04/2018

מספר בקשה: 20150116 תיק בניין: 2055000045 **סעיף: 3**

**מבקש:**

**מועלם אברהם**

סוג בקשה: בקשה להיתר מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 45  
תכנית: מ/384, אחמ/111

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
חקלאי	ליגליזציה ותוספת	5673.00

**מהות**

בקשה ללגליזציה לסככות וחממה ובית אריזה מוצע לפרחים.

סככות לגליזציה: 491 מ"ר

חממה לגליזציה: 4182 מ"ר

בית אריזה לפרחים מוצע: 1000.00 מ"ר

**החלטות**

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 154 ביום 17.5.18 לחידוש החלטה

**החלטה: לאשר את הבקשה**

הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים

והריסת מבנה הסככה החודרת לתחום אזור המגורים והחממות עד קו הבנין

עפ"י תכנית מ/384

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

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

#### רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 154 ביום 17.5.18 לחידוש החלטה

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

משותף בין הנחלות 45 ו-46 גישה לחלק האחורי של הנחלה

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

עפ"י תכנית בהכנה.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 195 מיום 02.03.2017 ואושרה בתנאים

א. יש לערוך תיקונים בבקשה והריסת מבנה הסככה החודרת לתחום אזור המגורים

והחממות עד קו בנין עפ"י תכנית מ/384.

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

אחמ/111

ג. נערך תיקון במהות הבקשה ובוטלה המערכת הפוטוולטאית מעל בית האריזה

3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 122 מיום 17.6.15 ואושרה בתנאים

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 העתקים לאישור רמ"י)

- חתימה וחותרמת וועד מקומי מאור (לציין שם החותם)

- חתימה וחותרמת וועד אגודה מאור(לציין שם החותם)

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

- אישור רשות הניקוז

- הגשת מפת מדידה לכל החלקה ערוכה ע"י מודד מוסמך וחותרמת בחותרמת מקור

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות :

- השלמה/תיקון נתונים - גדרות

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיטיקה

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

- תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות-לתקן בהתאם למפת מדידה עדכנית

- לסמן להריסה מבנים החורגים לתחום שטח המגורים ומבנה החממות עד קו בנין

- להשלים סימון גדר בחזית הנחלה בהתאם למסומן בהעתק משרדי

- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות

- השלמת סימון חניות , פילרים לאשפה רטובה/ ויבשה-(תכנית הפיתוח לכל המגרש בהתאם להערות)

- להתאים גודל פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה בהתאם להנחיות מחלקת התברואה

- להשלים תיקונים בתכניות, חזיתות וחתימים עפ"י הערות בהעתק משרדי.

- להשלים סימון פ.ק.ט ומתוכננת בחזיתות ובחתימים

- פרטי גדרות מוצעות בחזית המגרש כולל פריסה

תשלומים :

- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*

26/03/2017

- אישור משרד החקלאות

26/03/2017

- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה

26/03/2017

- איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

26/03/2017

- אישור משרד הבריאות

26/03/2017

- אישור חברת חשמל

09/07/2017

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

26/03/2017

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

26/03/2017

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

מספר בקשה: 20180136 תיק בניין: 7150891913

#### סעיף 4:

#### מבקש:

♦ אגרנט ניצן

♦ אגרנט אוהד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

#### כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3681

תכנית: מ/393/א

שטח עיקרי

179.94

שטח שירות

37.66

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

#### מהות

הריסת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי והקמת בית מגורים חדש חצי מדו משפחתי כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

#### החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי והקמת בית מגורים חדש בשתי קומות חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

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

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

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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.

**- החיבור לבית הקיים , עבודות גמר , ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.**

**רקע להחלטה :**

- א. המגרש בתחום אזור מגורים א' חלק מתא שטח 106 עפ"י תכנית מ/393/א
- ב. הבקשה הינה הריסת מבנה בצמוד למבנה קיים יש לקבל הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- ג. החיבור לבית הקיים , עבודות גמר , ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ד. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4297024426
- ה. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 843936707
- ו. בשלב בקרת תכן נידרשת ערבות בנקאית ע"ס 15,000 ש"ח לבניית ממ"ד וביצוע כל העבודות הנדרשות במבנה הגובל כולל נזק במידה ויגרם.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- 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 15,000 ש"ח
- הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- פרטי איטום וחיבור למבנה קיים
- 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. (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 :
- 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 09/05/2018 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 09/05/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 09/05/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 09/05/2018 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 09/05/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 09/05/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 09/05/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 09/05/2018 - חתימה וחתימת הישוב
- 09/05/2018 - חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- 09/05/2018 - נספח סניטרי (תברואה)
- 09/05/2018 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 09/05/2018 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 09/05/2018 - אישור רשות העתיקות
- 09/05/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 09/05/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 09/05/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 09/05/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 09/05/2018 - חתימת שכן צמוד
- 09/05/2018 - תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

מספר בקשה: 20120349 תיק בניין: 7150008002 **סעיף: 5**

**מבקש:**

**• אלי הדרי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 180

תכנית: בנ/4/מ/344, מ/344

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
139.50	17.96

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה

**מהות**

**בית מגורים חד משפחתי חלק ממבנה דו משפחתי + ממ"ד + מחסן + פרגולה + שינוי מפלסי הבית והחצר.**

**מוצע:**

**עיקרי 101.01**

**ממ"ד: 12.00**

**מחסן: 6.00**



### החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 154 מיום 17.5.18 לחידוש החלטה

**החלטה: לאשר את הבקשה.**

**הוועדה מאשרת את הבקשה בכפוף לתיאום קונסטרוקטיבי בין השכנים כפוף לעריכת תיקונים, חתימת שכנים ואדריכל הקיבוץ, תשלום היטל השבחה ובתנאים הבאים עפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

### רקע להחלטה:

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 154 מיום 17.5.18 לחידוש החלטה**
2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 139 מיום 2.4.17. ואושרה בתנאים**  
הבקשה כוללת: - שינוי שם המבקש לאחר שנעשה שיוך בקיבוץ למבקש חוזה חכירה מול רמ"י.  
א. המגרש הינו ביעוד אזור מגורים עפ"י תכנית אזור מגורים עפ"י תכנית מ/393א.  
ב. לקיבוץ תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/97.  
ג. יש להגיש מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור תואם תשריט חלוקה אחמ/97 ותרשים מגרש בהתאם כולל פיתוח בחצרות גובלות.  
ד. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הקיבוץ כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים בכל התכניות, חתכים וחזיתות.  
ה. הבקשה תכלול קיר הפרדה/ קיר תמך/ גדר רשת בין שטח המגרש הפרטי לשטחים ציבוריים. קיר הפרדה יתייחס למפלסים המתוכננים בתכנית הבינוי המאושרת.  
ו. הבקשה אושרה ע"י אדריכל הקיבוץ.  
ז. חוות דעת שמאי הוועדה לענין היתר הבניה וחווה החכירה(שינוי שם).  
ח. יש להשלים תכנית בינוי במגרשים גובלים עפ"י הקיים או המתוכנן.  
ט. החיבור למבנה שכן צמוד, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו. יש להשלים בבקשה פרטי איטום וחיבור למבנה שכן.  
3. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 126 מיום 5.11.15 אושרה בתנאים.**  
4. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 161 מיום 8.11.12 ואושרה בתנאים.**

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- אישור אדריכל הקיבוץ - יאיר גור
- חתימת שכנים צמודים
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- הגשת מפת מדידה מעודכנת + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להטמיע מפת מדידה עם התכנון העתידי וגם ללא
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים פרטי חיבור ובניה ביחס למפלס השכן

- להוסיף חתך העובר דרך הקיר המשותף
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- הבקשה תכלול גדר חיץ בין הפרטי לציבורי בחלק האחורי של המגרש (לבטל המסלעה, אין לתכנן כניסה למגרש בחלק האחורי של המגרש
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות פרטיות לפי תכנית הבינוי ולצרף פרט
- לרשום הערה בתכניות : גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- להשלים פרטי חיבור ואיטום בין שכנים
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- 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
- 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

- אישורים
- 27/03/2018 אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת
- 09/05/2017 וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- 09/05/2017 או לחילופין הודעת רמ"י עפ"י תקנה 1ג2
- 09/05/2017 העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- 09/05/2017 חתימה וחותמת קיבוץ להבות חביבה (לציין שם החותם )
- 21/03/2018 אישור חברת חשמל או התייחסות הקיבוץ
- 21/03/2018 אישור בזק או התייחסות הקיבוץ
- 21/03/2018 אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד)
- 21/03/2018 אישור רשות העתיקות
- 21/03/2018 הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 21/03/2018 חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/03/2018 חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- 21/03/2018 חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 21/03/2018 צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) 21/03/2018
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) 21/03/2018
- הערות: 27/03/2018
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי 09/05/2017
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט 27/03/2018
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות 09/05/2017
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות יש לכלול שטח עלית הגג בשטחים 27/03/2018
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות 27/03/2018
- להטמיע מפת מדידה מעודכנת 27/03/2018
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות, עפ"י אחמ/97 09/05/2017

**סעיף 6:** מספר בקשה: 20160207 תיק בניין: 3301008014

**מבקש:**

**• פרויליך אלחנן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: גן שומרון**

גוש וחלקה: 10080 14 מגרש: 262

תכנית: מ/276, אחמ/81

	<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
<u>יח"ד</u>	<u>שטח שירות</u>		<u>שטח עיקרי</u>
1	8.84		9.30

מגורים - יחידה

**מהות**

**לגליזציה לתוספות ושיפוץ לבית קיים מלפני 1965**

שטח עיקרי מוצע: 9.30 מ"ר (קיים 143.18 מ"ר)

שטח שרות- בליטות לרישוי: 8.84 מ"ר

**החלטות**

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 154 מיום 17.4.18 לחידוש החלטה

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

**רקע להחלטה:**

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 154 מיום 17.4.18 לחידוש החלטה

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

א. מדובר בגליזציה ושיפוץ למבנה מגורים קיים לפני 1965

ב. הבקשה כוללת רישוי לתוספת שטח, שינויים בחזיתות ובפיתוח.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- חתימת בעלי זכות בנכס לפי נסח טאבו

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

- רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות תשלומים :
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"מ עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת תכנית מזידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- \*\*\* אחראי אזור - אבו הדבה פארס \*\*\*
- נסח טאבו עדכני לחלקה 14
- חתימה וחתימת וועד היישוב
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור/פטור הג"א
- מפת מזידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור תואמת אחמ/81 - יש להשלים מרחקי מבנים מגבולות המגרש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 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 בהעתק משרדי
- לתקן חישוב שטחים עפ"י הערות בהעתק משרדי
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100 :1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה לפני בנית גדר בחזית מגרש)
- להוסיף גמר בחזיתות -גוון בהיר
- תיקון תכנית הגג לפי הערות, להשלים מפלסים יחסיים ואפסולוטים, סימון קולטי שמש ודוד בחלל הגג.
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה- בהתאם לחוות דעת השמאי אין חבות

-----  
 אילן שדה  
 יו"ר הועדה

-----  
 לאה פרי  
 מהנדסת הועדה