

מס' דף: 1

תאריך: 10/05/2018
כה אייר תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 154 ביום חמישי תאריך 17/05/18 ג' סיון, תשע"ח

מוזמנים:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ מושב כפר פינס (משה גנץ)

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ עסלי עבד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר פינס

גוש וחלקה: 10069 54

תכנית: משח/14, ג/30, ג/53

תאור בקשה

תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

מהות

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 4563 מיום 4.1.15 (בבקשה מס' 20110289) כולל פיתוח נופי שינויים במפלס הלול ומפלסי הפיתוח מסביב, הגבהת רצפה, רישוי קיר תמך למילוי ללא תוספת שטח.

הערות בדיקה

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 154 מיום 17.5.18 לחידוש החלטה**
2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 184 מיום 26.11.15 ואושרה בתנאים**
 - א. הוגש נספח נופי ע"י אדריכל נוף אודי בנימיני.
 - מסביב ללול סומן שדרת עצי אבוקדו שיסתירו את המבנה תוך השתלבות עם המטעים הסמוכים ואופי חקלאי אזורי.
 - יש להשלים בנספח קוי הדיקור וגבולות המש"ח.
 - ב. יש לערוך תיקונים בתרשים המגרש ולסמן קו תחתית מדרון(דיקור) ביחס לגבולות החלקות והמש"ח לאחר עריכת תיקונים בנספח הנופי.
 - ג. **בישיבה 184 הוחלט:**

לאשר את הבקשה כולל נספח נופי כפוף לעריכת תיקונים, סימון קו הדיקור, חתימת כפר פינס ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
3. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 125 מיום 7.9.15 והוחלט להשהות את הבקשה**
 - א. קיים שינוי במפלס -0.00+, הלול הוגבה מ- 61.50 ל- 62.76 ו-62.16 (רצפה משופעת לצורך ניקוז הלול)
 - ב. הבקשה כוללת קירות תמך בגובה של כ-2 מ' לתמיכת המילוי המוצע.
 - ג. תנאי השטח לא נכללו בהיתר בניה וכמו כן +0.00- של הלול נבנה גבוה מההיתר בסטיה מהיתר.

ת. השלמה**גליון דרישות**

- חתימה וחותמת כפר פינס (לציין מי החותם)
- נספח נופי ע"י אדריכל נוף
- הגשת מפה מצבית עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עם סימון גבולות מש"חים
- 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
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- לסמוך תחום מש"ח 13 כפר גליקסון וגבול מש"ח 14 של כפר פינס
- להשלים תיקונים בנספח הנופי התרשים המגרש
- סימון מפלסים וקוי דיקור בחזיתות והחתכים עפ"י הערות
- לערוך תיקונים בתכניות, חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תשלומים:
- אישור תשלום אגרת בניה

- 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------|
| 7150005501 : תיק בניין | מספר בקשה : 20180106 | סעיף 2: |
|------------------------|----------------------|----------------|

מבקש:

♦ **ממן יובל ודנה**

♦ ממן יובל ודנה

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ תורן אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 55א
תכנית: בנ/4/מ/344, מ/344, מ/393/א

שטח עיקרי
8.40

תאור בקשה
תוספת

שימוש עיקרי
מגורים

מהות

תוספת קירוי למרפסת בבית פרטי קיים

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, ז, וחותימה
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הנחיות מתכנן השלד לשלבי והנחיות לביצוע התוספת צמוד למבני שכנים
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
 - תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
 - 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 וחתכים לפי הערות
 - להשלים חתך דרך ממ"ד מוצע ומבנה קיים בהתאם לסימון בהעתק המשרדי
 - להוסיף הערה בתכנית-מיקום חניות בהתאם למיקום בנספח התנועה של הת.ב.ע.
 - השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט
 - סימון מסתור לדוד וקולטים בתכנית הגג, חתכים וחזיתות
 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
 - פרטי חיבור ואיטום בין שכנים בהתאם להערות בהעתק משרדי
 - תכנית אדריכלית 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 וחתומות 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
 - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
 - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- ***בודקת היתרים ואחראית אזור דלית דקל לוי***

| | | |
|----------------|---------------------|-----------------------|
| סעיף 3: | מספר בקשה: 20170071 | תיק בניין: 1400000061 |
|----------------|---------------------|-----------------------|

מבקש:

♦ ק.להבות חביבה(עיינה ברקן)

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ יאיר הראל

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

שטח עיקרי

תאור בקשה

שימוש עיקרי

מהות
תוספת ליחידת דיור קיימת

הערות בדיקה

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים הנימצא בתוך תחומי המגרש העתידיים
 (1) נשלחה בקשה לקבלת פטור מבניית ממ"ד טרם נתקבלה תשובה
 (2) התוכנית אינה מוצגת על רקע מגרש עתידי
 (3) אין חיבור לביוב
 (4) יש להציג מסמכים על פינוי גג האסבסט לאתר מאושר

בישיבת ועדה מקומית - מנשה א מספר: 179 מ: 10/03/15 הוחלט:
 הבקשה מובאת לדיון חוזר מאחר ועבר יותר משנה מהחלטה אחרונה.
 הבקשה הינה לגליזציה לתוספת לבית קיים.
 קיים: 59.74 מוצע: 33.62

החלטה: לאשר
התנאי: רמ"י, הג"א, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חתימת קיבוץ, חתימת שכן ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

בישיבת ועדה מקומית - מנשה א מספר: 179 מ: 10/03/15 הוחלט:
 הבקשה מובאת לדיון חוזר מאחר ועבר יותר משנה מהחלטה אחרונה.
 הבקשה הינה לגליזציה לתוספת לבית קיים.
 קיים: 59.74 מוצע: 33.62

החלטה: לאשר
התנאי: רמ"י, הג"א, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חתימת קיבוץ, חתימת שכן ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

ת. השלמה

גליון דרישות

30/04/2018
 30/04/2018
 30/04/2018
 30/04/2018
 30/04/2018
 30/04/2018

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

| | | |
|-----------------------|---------------------|----------------|
| 2055000045 תיק בניין: | מספר בקשה: 20150116 | סעיף 4: |
|-----------------------|---------------------|----------------|

מבקש:
 ♦ מועלם אברהם
בעל הנכס:
 ♦ רשות מקרקעי ישראל
עורך:
 ♦ קעדאן סאמי

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:
כתובת הבניין: מאור

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

| | | |
|--------------------|------------------|------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> | <u>תאור בקשה</u> | <u>שטח עיקרי</u> |
| חקלאי | ליגליזציה ותוספת | 1000.00 |

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

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 154 ביום 17.5.18 לחידוש החלטה
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 ותרשים 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 וחותמת וועד מקומי מאור (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת 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 וחתומה בחותמת 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 הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות-לתקן בהתאם למפת מדידה עדכנית
- לסמן להריסה מבנים החורגים לתחום שטח המגורים ומבנה החחמות 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 וחתכים עפ"י הערות בהעתק משרדי.
- להשלים סימון פ.ק.ט ומתוכנת בחזיתות ובחתכים
- 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 ***

- אישור משרד החקלאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- אישור משרד הבריאות
- אישור חברת חשמל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- 26/03/2017
- 26/03/2017
- 26/03/2017
- 26/03/2017
- 26/03/2017
- 09/07/2017
- 26/03/2017
- 26/03/2017

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------|
| 7150891913 : תיק בניין | 20180136 : מספר בקשה | סעיף 5: |
|------------------------|----------------------|----------------|

מבקש:

♦ **אגרנט ניצן**

♦ אגרנט אוהד

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אקרמן-אוזן אורית

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין : להבות חביבה

גוש וחלקה : 8919 13 מגרש: 3681
תכנית : מ/393/א

| | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> מגורים - יחידה | <u>תאור בקשה</u> בניה חדשה | <u>שטח עיקרי</u> 179.94 | <u>שטח שירות</u> 37.66 |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|

מהות

הריסת חצי דו משפחתי והקמת בית מגורים חדש חצי מדו משפחתי כולל ממ"ד וחניות לא מקורות

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2
- 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)
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 :
- 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.

- 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 וחותמת 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 :

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------|
| 7150008002 : תיק בניין | מספר בקשה : 20120349 | סעיף 6: |
|------------------------|----------------------|----------------|

מבקש:

♦ אלי הדרי

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ זהר תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 80:ב
תכנית: 344/מ, 4/בנ/מ/344

| | | | |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> | <u>תאור בקשה</u> | <u>שטח עיקרי</u> | <u>שטח שירות</u> |
| מגורים - יחידה | בניה חדשה | 139.50 | 17.96 |

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

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 154 מיום 17.5.18 לחידוש החלטה
2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 139 מיום 2.4.17. ואושרה בתנאים הבקשה כוללת: - שינוי שם המבקש לאחר שנעשה שיוך בקיבוץ למבקש חוזה חכירה מול רמ"י.
3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 126 מיום 5.11.15 אושרה בתנאים.
4. הבקשה נדונה בישיבה מס' 161 מיום 8.11.12 ואושרה בתנאים.
 - 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 שתומה 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 ההפרדה יתייחס למפלסים המתוכננים בתכנית הבינוי המאושרת.
- ו. הבקשה אושרה ע"י אדריכל הקיבוץ .
- ז. חוות דעת שמאי הועדה לענין היתר הבניה וחוזר 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.

ת. השלמה

גליון דרישות

- 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)
- העבת קובץ PDF לצורך בדיקת היטל השבחה
- 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 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 פינוי 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

- 27/03/2018 - אישורים
- 09/05/2017 - 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 וחומתמת קיבוץ להבות חביבה (לציין שם החותם)
- 09/05/2017 - אישור אדריכל הקיבוץ - יאיר גור
- 27/03/2018 - חתימת שכנים צמודים
- 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
- 21/03/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/03/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 27/03/2018
- 27/03/2018 הערות :
- 09/05/2017 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 27/03/2018 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 09/05/2017 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 27/03/2018 - 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
- 09/05/2017 - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות, עפ"י אחמ/97

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------|
| 3301008014 : תיק בניין | 20160207 : מספר בקשה | סעיף 7: |
|------------------------|----------------------|----------------|

מבקש:

♦ פרוייליך אלחנן

בעל הנכס:

♦ פרוייליך אלחנן

עורך:

♦ ממן שלמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 14 מגרש: 262

תכנית: מ/276, אחמ/81

| | | | | |
|-------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| <u>יח"ד</u> | <u>שטח שירות</u> | <u>שטח עיקרי</u> | <u>תאור בקשה</u> | <u>שימוש 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

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 154 מיום 17.4.18 לחידוש החלטה
2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 190 מיום 11.8.16 ואושרה בתנאים
א. מדובר בלגליזציה 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
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- רישיון 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 - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות בהעתק משרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לתקן חישוב שטחים עפ"י הערות בהעתק משרדי
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) 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
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור 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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"מ עפ"י אישור הג"א.
- 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

08/09/2016
08/09/2016
25/11/2016
25/11/2016
14/11/2016

- נסח טאבו עדכני לחלקה 14
- חתימה וחתימת וועד היישוב
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור/פטור הג"א

מס' דף: 13

23/04/2018
23/04/2018
02/05/2018

- מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור תואמת אחמ/81 - יש להשלים
מרחקי מבנים מגבולות המגרש
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים