

מס' דף: 1

תאריך: 07/09/2017
ט"ז אלול תשע"ז

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 145 ביום ראשון תאריך 03/09/17 י"ב אלול, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

סעיף: 1**מבקש:**♦ **וגנר אלמוג**♦ **וגנר הודיה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 188

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור בקשה	שימוש עיקרי
180.00	12.00	בניה חדשה	מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשלב א' במצפה אילן כולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 180.00 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

פרגולות: 40.63 מ"ר

גדר מוצעת בחזית מגרש: 17.20 מ"א

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 145 ביום 3.9.17 לחידוש החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי ועבודות פיתוח שלב א' בהיתר ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- מילוי הנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה לענין הקמת קמין לפי תקן ישראל 1368 חלק 2
- תנאי לטופס 4 שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל

רקע להחלטה:

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 145 ביום 3.9.17 לחידוש החלטה**
 - א. הבקשה כוללת קמין וארובה, יש לתקן גובה ארובה בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה לפי תקן ישראלי 1368 חלק 2:
 - 1.א. על הארובה להיות ישרה ללא עיקולים
 - 2.א. לפחות מטר אחת מנק' היציאה
 - 3.א. 0.6 מטר מהנקודה הגבוהה של הגג
 - 4.א. על הארובה להיות גבוהה לפחות במטר מעל גגות הבתים השכנים ברדיוס של 10 מטר.
 - ב. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
 - ג. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ד. תנאי בהיתר - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה.

ה. גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע. (להוסיף הערה בתכניות)

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 190 ביום 11.8.16 לתיקון טעות סופר במספר המגרש

מ- 187 ל- 188 בהתאם לאישור עסקה עם רמ"י ואושרה בתנאים

א. יש להקטין פרגולה בהתאם לתקנות עד 40% מעבר לקו בנין

ב. יש לבטל בליטה בקומת כניסה מעבר לקו בנין.

3. הבקשה נדונה בישיבה מס' 130 מיום 12.4.16 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

כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית

פרטי גדרות, מעקות ופילרים.

ג. הבקשה תכלול פיתוח בחזית מגרש עפ"י תכנית בינוי כולל מפלסים במגרשים גובלים

בכל התכניות, חתכים וחזיתות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)

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

- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים ו/או מסביב למגרש יתואם לאחר ביצוע

הערות:

- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

- 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 נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות

- הקטנת פרגולה בחזית עד 40% מעבר לקו בנין

- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים

יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי

- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי

- 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

- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.

- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות

והסתרה לדוד שמש

- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש - יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים

- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים

תשלומים:

- 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:

מס' דף: 4:

	- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
	- הגשת תכנית מזיכה 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 הועדה
	*** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***
02/07/2017	- אישור רשות מקרקעי ישראל : תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת
02/07/2017	וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
19/07/2017	- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
09/07/2017	- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
19/07/2017	- אישור חברת חשמל
09/07/2017	- אישור בזק
25/09/2016	- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
18/07/2017	- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
25/09/2016	- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
09/07/2017	- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
25/09/2016	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
09/07/2017	- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
25/09/2016	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
23/08/2017	- הגשת מפת מזיכה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
09/07/2017	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
25/09/2016	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
07/09/2017	- תחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח לשלב א'
07/09/2017	ובתיאום עם היישוב מצפה אילן ומועצה אזורית מנשה
07/09/2017	- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח/מהנדס האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח .
07/09/2017	- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
07/09/2017	- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט
07/09/2017	- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
07/09/2017	- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
07/09/2017	- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
07/09/2017	- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
07/09/2017	- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
07/09/2017	- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח מרפסת לא מקורה
07/09/2017	- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
07/09/2017	- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
07/09/2017	- להשלים חתך דרך ח.שירות בגובה 2.20 מ'
07/09/2017	- ביטול סימון גג מעבר לקו בנין
07/09/2017	- תיקון שטח מחסן ושטחים עיקריים בהתאם לתכנית מ/414
07/09/2017	- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
07/09/2017	- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
18/07/2017	- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
18/07/2017	- נספח סניטרי
07/09/2017	- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א
18/07/2017	- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
20/07/2017	- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש

מבקש:*** קבהא סדאם**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 25 מגרש: 207/1

תכנית: מ/382,

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	293.51	17.32

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 293.51 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

ח.מדרגות-שרות: 5.32 מ"ר

פרגולה: 20.80 מ"ר

גדרות באורך: 72.40 מ"א

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 145 ביום 3.9.17 לחידוש החלטה

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה.

- מפלסי הפיתוח ומפלס הכניסה לבית יתואמו לתכנית בינוי מעודכנת

- בתנאי אישור המועצה להבטחת ביצוע

- תנאי להיתר הריסת סככה קיימת ופינוי ערימות חומרי הבנין הקיימים.

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

רקע להחלטה:**1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 145 ביום 3.9.17 לחידוש החלטה**

א. עפ"י דוח מפקח הוועדה במגרש הצמוד קיים עסק למכירת חומרי בניין ללא היתר בניה.

ב. קיימים מבנים סככה ושירותים ללא היתר שחלקם נמצאחם במגרש וחלקם חורג מחוץ לגבולות המגרש

ג. תנאי להיתר הריסת סככה קיימת ופינוי ערימות חומרי הבנין הקיימים.

ד. יש להגיש מפת מדידה מעודכנת.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 130 מיום 12.4.16 ואושרה בתנאים

א. אישור המועצה להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח כולל אישור מחלקת הגביה.

תאום עבודות הפיתוח עם המועצה כולל שלבי ביצוע עפ"י התחייבות הבעלים.

ב. המגרש חלק ממתחם 3 באום אלקוטוף בהתאם לתכנית מ/382

ג. יש להגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד בהתאם לתכנית מ/382

ד. יש להוסיף הערה בבקשה להיתר:

התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניית שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי

ויתואם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש.

ה. סימון קוי ביוב מרכזי בבקשה להיתר בהתאם לנספח הביוב של מתחם 3.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור המועצה להבטחת ביצוע עבודות כולל אישור מחלקת הגביה.
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור רשות העתיקות
- מפת מדידה עדכנית הכוללת מפלסי כבישים צמודים וסימון עצים בוגרים
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
-
- הערות:
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תוכנית פיתוח תכול פיתוח/מפלסים מתוכננים בכבישים לפי תכנית הבינוי כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לסמן קו ביוב מרכזי בהתאם לנספח הניקוז של תכנית הבינוי
- פריסת גדרות מאבן מנוסרת בעיבוד טלטיש גס בחזית המגרש בגובה 1.0 מ" ובצידי המגרש קיר מבטון עם גמר טיח עד 1.50 מ" בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל גמר ושילוב באבן לפי מ/382
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בחלל הגג
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות
- השלמת מידות פנים וחוף בתכניות
- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתכים
- להוסיף תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א
- השלמת פרטי בינוי עפ"י תכנית בינוי מאושרת
- תשלומים:
- הריסת סככה קיימת ופינוי ערימות חומרי בנין ודוח מפקח הוועדה-תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- כתב ויתור ושיפוי בעניין תשלום לפיתוח-סך של 50000 ש"ח לכל יח"ד תנאי לקבלת היתר
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע 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
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***
- נסח טאבו עדכני

01/06/2016

01/06/2016	- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
01/06/2016	- חתימה וחתימת ועד הישוב
01/06/2016	- חתימת אגודת המים
01/06/2016	- אישור הג"א
01/06/2016	- אישור חשמל
01/06/2016	- אישור בזק
08/08/2016	- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
08/08/2016	- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
06/11/2016	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
08/08/2016	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
30/08/2016	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
06/11/2016	- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
06/11/2016	- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
06/11/2016	- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
06/11/2016	- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש ה.ל.מ.לסטיסטיקה
06/11/2016	- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
29/08/2016	- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד בהתאם לתכנית מ/382 כנספח לבקשה
04/01/2017	- תשלום דמי פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

מספר בקשה: 20170139 תיק בניין: 2787010030

סעיף: 3

מבקש:

• מוחמד עאמר כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 531588802

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 30 מגרש: 30/24

תכנית: מ/382, אחמ/49

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

מבנה מגורים מוצע מעל קומת עמודים יח"ד אחת הכוללת ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש.

מוצע קומת קרקע: 108.83 מ"ר

מוצע קומה א': 117.30 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מבוארת חדרי מדרגות קומה א': 12.00 מ"ר

מבואת חדרי מדרגות קומה ב': 5.12 מ"ר

בליטות קומת קרקע: 4.25 מ"ר

החלטות

מוגשת לוועדה יח"ד אחת בבית דו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, גדרות, פרגולות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות

והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- 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.

רקע להחלטה :

- א. המגרש חלק ממתחם 2 באום אלקוטוף בהתאם לתכנית מ/382
- ב. למתחם יש תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/49
- ג. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 8142433365
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9167019141

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור רשות העתיקות
- 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
- אישור המועצה להבטחת ביצוע עבודות כולל אישור מחלקת הגביה.
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום דמי פיתוח - 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 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.)
- 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.

- 07/09/2017 דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 07/09/2017 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 07/09/2017 אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או התייחסותם לבקשה
- 07/09/2017 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 07/09/2017 חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 07/09/2017 אישור תשלום פיקדון
- 07/09/2017 הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 07/09/2017 הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 07/09/2017 חתימה וחותמת ועד היישוב אום אלקטף (לציין שם החותם)
- 07/09/2017 אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 07/09/2017 אישור בזק
- 07/09/2017 אישור חברת חשמל
- 07/09/2017 חתימת אגודת המים - "אל-רוקי"
- 07/09/2017 צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 07/09/2017 חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 07/09/2017 התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 07/09/2017 התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 07/09/2017 תכנית פיתוח
- 07/09/2017

סעיף 4: מספר בקשה: 20170179 תיק בניין: 2055000046

מבקש:

• צאירי יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4673212088

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 46

תכנית: 111/מ, 384/מ, אחמ/111

<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
212.42	בית במקום בית להריסה	מגורים - יחידה
<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>	
24.00	2	

מהות

1. הריסת מבנה קיים והקמת יחידת דיור ראשונה בנחלה הכוללת ממ"ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.
2. הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד ופרגולה .

יחידת דיור 1:

עיקרי מוצע: 156.55 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

פרגולה :

גדרות באורך : 92.93 מ"א

יחידת דיור 2:

עיקרי מוצע : 55.87 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת יחידת דיור ראשונה בנחלה הכוללת ממ"ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

והריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד ופרגולה .

הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 4673212088 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6954876741

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- 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.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד ולהריסת המבנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- 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 :
- הריסה בפועל כל המבנים המסומנים להריסה
- 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 :

- 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 מועד 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.

- 07/09/2017 דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 07/09/2017 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 07/09/2017 אישור רשות מקרקעי ישראל
- 07/09/2017 לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה
- 07/09/2017 (2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- 07/09/2017 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 07/09/2017 הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 07/09/2017 אישור תשלום פיקדון
- 07/09/2017 הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 07/09/2017 הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 07/09/2017 חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- 07/09/2017 חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- 07/09/2017 נספח סניטרי (תברואה)
- 07/09/2017 אישור בזק
- 07/09/2017 אישור חשמל
- 07/09/2017 אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 07/09/2017 אישור רשות העתיקות
- 07/09/2017 צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 07/09/2017 חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 07/09/2017 התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 07/09/2017 התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 07/09/2017 תכנית פיתוח

מספר בקשה: 20170199 תיק בניין: 4700000005

סעיף 5:

מבקש:

• מועצה אזורית מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 10079 10

תכנית: 235/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מוסדות חינוך בניה חדשה

מהות

תוספת 4 כיתות ספח במבנים יבילים לבית ספר גוונים - סמל אתר 360123

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת 4 כיתות ספח במבנים יבילים לבית ספר גוונים - סמל אתר 360123
החלטה : לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי

ת. השלמה

גיליון דרישות

- נסח טאבו עדכני
- חתימה וחתימת מועצה אזורית מנשה
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור יועץ בטיחות
- התחייבות המועצה למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפה מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9 הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות תשלומים :
- אישור/פטור תשלום אגרה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע .
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- אחראי אזור פארס אבו הדבה -----
- סימון קונטור תוספת מוצעת בתרשים מגרש
- השלמת/תיקון תכניות חזיתות וחתימים בהתאם להערות בהעתק משרדי

28/08/2017

28/08/2017

מספר בקשה : 20170200 תיק בניין : 2000010106 **סעיף 6:**

מבקש:

♦ **עין שמר אלון החזקות בע"מ**

♦ ע"י עודד דגאי

♦ עין שמר קרקעות בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין : עין שמר

גוש וחלקה : 10106 50

תכנית : מ/162, מ/162/א, משח/32, מ/245/א, מ/125/א, תמ"א 36 א, 351-0415810

שימוש עיקרי תאור בקשה
מסחר תוספת ושינויים

מהות

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 4317 מיום 27/10/13, ולהיתר בניה לתכנית שינויים מס' 4657 מיום 10/03/15.
שינויים פנימיים במבנה ללא תוספת שטח.

החלטות

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 4317 מיום 27/10/13, ולהיתר בניה לתכנית שינויים מס' 4657 מיום 10/03/15.

שינויים פנימיים במבנים ללא תוספת שטח.
בבנינים ז', כ' ו- מ' הוסבו שטחים עיקריים לשטחי שירות.

החלטה : - לאשר את הבקשה בתנאים הבאים וע"פי גליון דרישות.

- בקשה זו משהה בקשה מס' 20170169 שנדונה בישיבה מס' 198 ביום 27.7.17

- **הבקשה מתייחסת לכל המבנים במתחם המסחרי.**
- **שטחים בבנינים ז', כ' ו-מ' הוסבו לשטחי שירות/אחסנה.**
- **הבקשה להיתר מהווה התחייבות להשלמת עבודות בעתיד עפ"י תת"ל 38 עפ"י ההתחייבות לנתיבי ישראל.**
- **באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול את כל השינויים מהיתר קודם ואין באישור הבקשה התחייבות הוועדה למתן טופס 4 במידה ולא נכללו כל השינויים.**

1. כל תנאי היתר הבניה מ 4317 ו 4657 חלים לגבי היתר זה.
2. ביצוע הצומת והרמזור בכניסה למתחם ע"י נתיבי ישראל ומשרד התחבורה מהווה השלמת תנאים עפ"י תכנית מ/254 א' חיבור לכבישים קיימים והתקנת רמזור. טופס 4 יינתן לאחר ביצוע הרמזור והפעלתו.
3. כתב השיפוי והסכם אחזקת שצ"פ שהוגש להיתר הבניה מס' 4317 מתייחס גם לתכנית השינויים.
4. התכנית תוגש על רקע תת"ל 38/ מאושר, תוואי הדרך הקיימת לחניה בצד המערבי הינו זמני ויבוטל לפני ביצוע עבודות המפרידן עפ"י תת"ל 38. כתב ההתחייבות לנתיבי ישראל (שניתן לחברה הלאומית לדרכים) מתאריך 26.7.12 המתייחס לתת"ל 38/ (בו התחייבה עין שמר קרקעות בע"מ להסיט את תוואי כביש הגישה שיוקם וישרת את המרכז המסחרי באחריותה ועל חשבונה תוך שישה חודשים מיום קבלת ההודעה מנתיבי ישראל) הינו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
- כל ההתאמות יבוצעו ע"י המבקש ובהתאם להתחייבות ולכל השינויים הנדרשים בגין תת"ל 38 כולל שינוי הכניסה למתחם, תוגש בקשה להיתר בניה כולל הסדרי התנועה.
5. התכנית תוגש על רקע מפה מצבית עדכנית.
6. חניה זמנית ששימשה לתקופת הבניה תסומן להריסה ותפונה לפני מתן טופס 4.
7. עסקי מזון, רוקחות ועינוגי ציבור, יש לתאם עם משרד הבריאות ואיגוד ערים לאיכות הסביבה, בהתאם לאישור משרד הבריאות מיום 21/09/10. הדרישות יהוו תנאי מקדים לרשיון עסק.
8. נספח למרכז מחזור אשפה יועבר לאישור מח' תברואה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור הג"א, לתכנית השינויים לכל המתחם.
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה - יכולול אינטגרציה בין שלב א לשלב ב' של המתחם.
- אישור יועץ בטיחות לכל הפרויקט הכולל התייחסות לאישורי כיבוי אש לשני השלבים וביצוע עפ"י הנחיות מכון התקנים
- אישור יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לתכנית השינויים

- לפני מתן טופס 4 תדרש הצהרת מהנדס ליציבות לכל העסקים בהתאם לעבודות שבוצעו, לצרכי התאמה לדרישות העסק כולל תקרות אקוסטיות ומידוף.
- לפני מתן טופס 4 ידרש אישור יועץ תנועה לביצוע עבודות לפי היתר כולל תמרור.
- יש להטמיע מפת מדידה הכוללת את הרמזור מפלסים רצפות בכל הקומות
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- טופס מס' 1 תיקון מס הבקש ל 20170200 להוסיף מס תכנית 351-0415810
- תיקון תאור הבקשה בהתאם למהות הבקשה בהחלטת הוועדה
- הוספת שטחים עיקריים והקטנת שיטחי שרות, תיקון הלמ"ס בהתאם לשינוי
- תיקון טבלאת השטחים בהתאם למהות הבקשה .
- חתימות : להוסיף את עין שמר אלון . חתימות בסעיפים 2 ו 3 ומילוי שמות האחראים לביקורת.
- סימון להריסה במפת המדידה משטחי חניה בשטח השצ"פ. וסככות בשטח תחנת הדלק.
- ביטול קק"ט בחתכים וחזיתות ועידכון מפלסים סופיים כולל רצפות בהתאם למפת המדידה
- סימון תתל 38/ בכל הקומות כולל התייחסות לשינוי העתידי בהתאם לתת"ל 38
- תיקון חישוב שטחים בהתאם למסומן בהעתק המשרדי.
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.

תנאי לטופס 4 :

- בבניינים ז', כ' ו-מ' שטחים עיקריים שהוסבו לשטחי שירות/אחסנה לא יאוכלסו למסחר. אלא לאחר השלמת בקשה מס' 20170169
- מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך
- אישור הג"א לכל המתחם לתכנית השינויים
- אישור כיבוי אש לכל המתחם
- אישור יועץ בטיחות לכל המתחם כולל מעליות ואישור מכון התקנים
- אישור משרד התחבורה ונתיבי ישראל לחיבור לכבישים קיימים וביצוע התנאים הנדרשים כולל רמזור
- אישור משרד הבריאות לכל המתחם
- אישור יועץ נגישות לכל המתחם
- הצהרת מהנדס/ אחראי לביצוע על השינויים והתאמות עפ"י מצב קיים לכל עסק.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור תקינות מעליות ודרגנוע לטופס 4

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה