

מס' דף: 1

תאריך: 29/08/2017
ז' אלול תשע"ז

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 144 ביום חמישי תאריך 24/08/17 ב' אלול, תשע"ז

חברים:

אילן שדה

- יו"ר הועדה

לאה פרי

- מהנדסת הועדה

סעיף: 1**מבקש:**

* כהן נעמה

* כהן רגב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: להבות חביבהגוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 7041
תכנית: מ/393/א, מ/135/1, מ/344, אחמ/97

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי
1	20.65	178.36	בניה חדשה	מגורים - יחידה

מהות

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

מוצע: 178.36 מ"ר

ממ"ד: 12.5 מ"ר

מחסן: 8.15 מ"ר

פרגולות:

גדרות: 61.04 מ"א

החלטות

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

הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 8142433365
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9167019141**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**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת שכן במגרש גובל
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- 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)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים:

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה 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 :
- 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.

- 29/08/2017 - אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 112
- 29/08/2017 - לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה
- 29/08/2017 (2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- 29/08/2017 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 29/08/2017 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 29/08/2017 - אישור תשלום פיקדון
- 29/08/2017 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 29/08/2017 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 29/08/2017 - חתימה וחותמת הישוב
- 29/08/2017 - חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- 29/08/2017 - נספח סניטרי (תברואה)
- 29/08/2017 אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 29/08/2017 - אישור בזק וחח"י - יאושר ע"י קיבוץ להבות חביבה
- 29/08/2017 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 29/08/2017 - אישור רשות העתיקות

מס' דף: 4:

29/08/2017
29/08/2017
29/08/2017
29/08/2017
29/08/2017

- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- חתימת שכן צמוד
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה: 20170184 תיק בניין: 330108060

סעיף: 2

מבקש:

• גרנות שי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 201 מגרש: 33

תכנית: מ/276, אחמ/81

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד מוצע, הריסת מחסן, פרגולה גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 51.44 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

פרגולה מוצעת: 15.39 מ"ר

גדרות מוצעות: 55.20 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד מוצע, הריסת מחסן, פרגולה גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, בתנאי ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסות, תשלום אגרות והיטלים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- הגישה למבנים מתוך הנחלה מדרך מס' 7 בלבד

- להטמיע בבקשה מפלסי פיתוח כביש מתוכנן מס' 18 כולל התאמת פיתוח

לשלב ב' כשיבוצע הכביש

רקע להחלטה:

א. הבקשה הינה לליגליזציה למבנה קיים לפני מספר שנים המשמש למגורים ללא היתר

בניה, הוגשה בקשה בשנת 2008 ולא היה המשך טיפול להוצאת היתר הבניה.

ב. הבקשה בתחום אזור לבינוי ופיתוח חדש בגן השומרון שאושר במליאת המועצה

האזורית מנשה, תנאי להיתר תשלום היטלי פיתוח.

ג. להטמיע בבקשה מפלסי פיתוח כביש מתוכנן מס' 18 כולל התאמת פיתוח לשלב ב'

כשיבוצע הכביש

ד. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20080187

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימה וחתימת אגודה שיתופית גן השומרון (לציין שם החותם)
- חתימת וועד מקומי גן השומרון (לציין שם החותם)
- נסח טאבו עדכני
- צו ירושה+חתימת יורשים ואימות חתימות ע"י עו"ד
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה -מבנה עץ
- אישור פקיד היערות לכריתת/העתקת עצים בוגרים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- הגשת מפת מדידה לכל החלקה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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.
- 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 - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להטמיע בבקשה מפלסי פיתוח כביש מתוכנן מס' 18 כולל התאמת פיתוח לשלב ב' כשיבוצע הכביש תשלומים :

- יש לקבל ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח - 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"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 במידת הצורך
 - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
 - תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

17/08/2017

- להמציא העתק מהיתר למבנה קיים

17/08/2017

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

17/08/2017

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- 17/08/2017 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.ה.מ.לססטיסטיקה
- 17/08/2017 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 17/08/2017 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 17/08/2017 - תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות
- 17/08/2017 - לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות
- 17/08/2017 - תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 17/08/2017 סימון חניות , פילרים לאשפה רטובה/ ויבשה-(תכנית הפיתוח לכל המגרש בהתאם להערות)
- 17/08/2017 - להתאים גודל פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה בהתאם להנחיות מחלקת התברואה
- 17/08/2017 - להשלים תיקונים בתכניות,חזיתות וחתכים עפ"י הערות בהעתק משרדי.
- 17/08/2017 - להשלים סימון גדרות בחזיתות המגרש
- 17/08/2017 - פרטי גדרות מוצעות בחזית כולל פריסה
- 17/08/2017 - לסמן דרך גישה למבנים מתחום החלקה מדרך 7 בלבד
- 17/08/2017 - להתאים ולתקן גודל פרגולה עפ"י הקיים בפועל
- 17/08/2017 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 17/08/2017 - נספח סניטרי-

מספר בקשה: 20170185 תיק בניין: 2130006901

סעיף: 3

מבקש:

♦ נתן איתי

♦ נתן אופירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 4 מגרש: 69א

תכנית: מ/מק/125, מ/349, בנ/מש/4/מ/מ/349, אחמ/73

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 175.0 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן: 8.05 מ"ר

פרגולה: 43.44 מ"ר

גדרות: 63.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

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

- תנאים לשלב בקרת תכנ -מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנ

**ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- תשריטת החלוקה המוצעת אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי
להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.**

רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין - בקשה להיתר מס' 759408313
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5938431936
3. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש, תנאי לאישור הבקשה.
4. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- 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 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה 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 :
- 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.

- 28/08/2017 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 28/08/2017 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 28/08/2017 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 28/08/2017 - העתק שלם מחוזה רכישה כולל אישור להעברת זכויות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 28/08/2017 - חתימת בעל הזכויות בקרקע (ג.ט.מ)
- 28/08/2017 - חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- 28/08/2017 - אישור תשלום פיקדון
- 28/08/2017 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 28/08/2017 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 28/08/2017 - חתימה וחתימת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- 28/08/2017 - אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שיעון מים למגרש
- 28/08/2017 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 28/08/2017 - נספח סניטרי (תברואה)
- 28/08/2017 - אישור חברת חשמל
- 28/08/2017 - אישור בזק
- 28/08/2017 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 28/08/2017 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 28/08/2017 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 28/08/2017 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 28/08/2017 - חתימת שכן צמוד
- 28/08/2017 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- 28/08/2017 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- 28/08/2017

מספר בקשה: 20170151 תיק בניין: 7150007081
סעיף: 4

מבקש:

♦ סגל זאב

♦ סגל נירית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 7081

תכנית: מ/393/א, אחמ/97, מ/135/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

בית מגורים דו קומתי חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

מוצע: 179.88 מ"ר

החלטות

מוגשת לוועדה בית מגורים דו קומתי חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 1910074074 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4595246063

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

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- 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)
- 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 :
- 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 לביוור מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 29/08/2017 - אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 1ג2
- 29/08/2017 - לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה
- 29/08/2017 (2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- 29/08/2017 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 29/08/2017 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעי/ הצהרת עו"ד)
- 29/08/2017 - אישור תשלום פיקדון
- 29/08/2017 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 29/08/2017 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 29/08/2017 - חתימה וחותמת הישוב
- 29/08/2017 - חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- 29/08/2017 - נספח סניטרי (תברואה)
- 29/08/2017 - אישור בזק וחח"י - יאושר ע"י קיבוץ להבות חביבה
- 29/08/2017 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 29/08/2017 - אישור רשות העתיקות
- 29/08/2017 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 29/08/2017 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 29/08/2017 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 29/08/2017 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 29/08/2017 - חתימת שכנים צמודים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- 29/08/2017 - חתימת שכן במגרש גובל
- 29/08/2017 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה: 20150073
תיק בניין: 3108959011
סעיף: 5

מבקש:

- ♦ לזר קובי
- ♦ לזר ציונה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 11 מגרש: 11
תכנית: 247/מ

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור בקשה	שימוש עיקרי
140.64	12.00	תוספת ושינויים	מגורים - יחידה

מהות
 הסבת חלק ממבנה המשמש לאולם מיון פרחים ליחידת מגורים שניה בנחלה ותוספת ממ"ד ומבואה פתוחה.
 לגליזציה לסגירת קומת עמודים ומבנה שירות ביח"ד ראשונה.

יחידה 1:
 קיים: 93.93 מ"ר
 מוצע: 34.44 מ"ר
 מחסן מוצע: 9.07 מ"ר

יחידה 2:
 מוצע: 106.20 מ"ר
 ממ"ד: 12.00 מ"ר
 מחסן: 15.40 מ"ר

החלטות
 הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 144 ביום 24.8.17 לחידוש החלטה.

החלטה: לאשר את הבקשה
 הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית להקמת ממ"ד ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות

רקע להחלטה:
 א. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 144 ביום 24.8.17 לחידוש החלטה.
 ב. הבקשה נדונה בישיבה מס' 188 מיום 19.5.16 ואושרה בתנאים
 ג. הבקשה נדונה בישיבה מס' 121 מיום 21.4.15 ואושרה בתנאים

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים
 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - הצהרת מהנדס על יציבות מבנים קיימים
 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 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 - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
 - תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
 - השלמת צביעת התכנית בהתאם יש להתייחס לכל המבנים הקיימים בנחלה ולציין מה בהיתר, מה מבוקש ומה להריסה
 - השלמת תכניות חזיתות וחתכים לפרגולה המוצעת לרישוי בבית בחזית הנחלה
 - תיקון חישוב שטחים לפי הערות-סגירת ק. עמודים לחשב בשטח עיקרי

- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש לשני הבתים
- גמר טיח וגוון בחזיתות
- להוסיף בסוף הבקשה-תכניות אדריכלות 1: 50 למ.מ.ד.
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית
- תשלומים :
- הגשת ערבות ע"ס 10,000 ש"ח להקמת הממ"ד
- 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 :
- 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
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור המנהל)
- העתק מחוזה חכירה
- חתימה וחותמת היישוב
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל ניספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין-מבנים להריסה
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין-להריסה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

18/05/2016
 18/05/2016
 28/08/2017
 18/05/2016
 18/05/2016
 18/05/2016
 28/08/2017
 28/08/2017
 18/05/2016
 18/05/2016
 18/05/2016

מספר בקשה: 20170186 תיק בניין: 4600000387 **סעיף: 6**

מבקש:

• שרון איילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אביאל

גוש וחלקה: 12416 198

תכנית: 921/ג

שימוש עיקרי תאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

בקשה לשיפוץ מחסן וסככה חקלאית (מבנים קיימים מלפני 1965)

הבקשה כוללת החלפת גג וסגירת הסככה בקירות פאנל.

מוצע: 58.56 מ"ר

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה לשיפוץ מחסן וסככה חקלאית (מבנים קיימים מלפני 1965) הבקשה כוללת החלפת גג וסגירת הסככה בקירות פאנל.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים ובהתאם לגיליון הדרישות ועפ"י ההערות בהעתק המשרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- חתימה וחותמת אביאל (לציין שם החותם)

- העתק מחוזה חכירה/הוכחת בעלות

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

- חו"ד הרשות הארצית לכבאות והצלה

- אישור משרד החקלאות

- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים במידת הצורך

- תצלום אויר שהמבנה קיים לפני 1965

- חו"ד הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי גגות אסבסט

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

- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה / בדיקת תקינות המבנים

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- הגשת מפת מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- רשיון 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

- השלמת תיקונים בבקשה להיתר בהתאם להעתק המשרדי

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

- תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 על רקע מפת מדידה עדכנית, קווי בנין

- השלמת תיקונים בחזיתות ובחתיכים בהתאם להעתק משרדי

-תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- אישור תשלום אגרת בניה

- 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 הוועדה

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה

מספר בקשה: 20170188 תיק בניין: 3410089501

סעיף: 7

מבקש:

• חבצלת מוסדות תרבות וחינוך של השומר הצעיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גבעת חביבה

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 501

תכנית: 351-0099192

שימוש עיקרי תאור בקשה

מוסדות חינוך בניה חדשה

מהות

הקמת 4 כיתות במבנים יבילים - ב"ס סינדיאנה מנשה, הריסת מבנה קיים ופיתוח מוצע
הקמת גדר זמנית ופיתוח מסביב לכיתות

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 4 כיתות במבנים יבילים - ב"ס סינדיאנה מנשה, הריסת מבנה קיים ופיתוח מוצע הקמת גדר בטיחות זמנית ופיתוח מסביב לכיתות, אין התייחסות לתכנית מאושרת.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי העמדת המבנים עפ"י תכנית מאושרת 351-0099192
קו בנין קדמי 5 מ' מכביש מס' 1, מפת מדידה מעודכנת, כפוף לעריכת תיקונים
ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי
- הבקשה כוללת הקמת גדר בטיחות זמנית בייעוד מבנים ומוסדות ציבור
וכביש .

רקע להחלטה:

- א. לגבעת חביבה אושרה תכנית חדשה מס' 351-0099192 (מיום 7.7.16 י.פ. 7299)
- ב. הבקשה מוגשת ללא התייחסות לתכנית החדשה המאושרת כולל קווי בנין מפת המדידה לא כוללת ייעודי קרקע דרכים וכ"י בהתאם לתכנית החדשה.
- ג. יש לתקן העמדת המבנים בהתאם לקוי הבנין שנקבעו בתכנית החדשה 5 מ' מכביש מס' 1
- ד. יש להגיש מפת מדידה מעודכנת תואמת לתכנית 351-0099192
- ה. הבקשה כוללת הקמת גדר בטיחות זמנית בייעוד מבנים ומוסדות ציבור וכביש
- ו. יש לערוך תיקונים בבקשה להיתר ובמפת המדידה עפ"י התכנית המאושרת

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- אישור מועצה אזורית מנשה
- חוזה חכירה ונסח טאבו עדכני
- חתימה וחתימת גבעת חביבה (לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת מורשה חתימה כולל ת"ז לחבצלת מוסדות תרבות וחינוך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חו"ד הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור/פטור פקע"ר (הג"א)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור פקיד היערוות לכריתה/העתקה של עצים במידת הצורך
- חוות דעת יועץ נגישות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה / בדיקת תקינות המבנים
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- הגשת מפת מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עפ"י תכנית 351-0099192
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- הערות :

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמת תיקונים בבקשה להיתר בהתאם להעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תכנית העמדת המבנים - תרשים מגרש על רקע מפת מדידה עדכנית
- תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 על רקע מפת מדידה עדכנית, קווי בנין
- השלמת תיקונים בחזיתות ובחתיכים בהתאם להעתק משרדי

-תשלומים :

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- אישור תשלום אגרת בניה

- 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 הוועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה

אילן שדה
יו"ר הוועדה

לאה פרי
מהנדסת הוועדה

מס' דף: 16