

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 173 ביום ה' תאריך 26/06/14 כ"ח סיון, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
פרימו אופיר	- חבר
פישביין אסף	- מ"מ
שצקי אודי	- חבר
מרום גיורא	- חבר

נציגים:

טובי דנינו	- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה
------------	---------------------------------

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
אבנר כרמי	- מפקח הועדה
יוספה הריס	- בודקת תוכניות
בקי תורג'מן	- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות
פארס אבו הדבה	- בודק תכניות
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש

נעדרו

חברים:

שרון אריה	- חבר
מאיר סיטבון	- מ"מ
בלפורד יפעת	- מ"מ
אבו הדבה ר'אזי	- חבר
כבהא סופיאן	- מ"מ
פרלמן איתן	- מ"מ
כהן נחמיה	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ

נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
גבי מרון	- נציג משרד הבינוי והשיכון
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
לבינה חיימוביץ	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון
שני זיו	- נציגת שר הפנים
לימור רוטיץ	- נציגת מינהל מקרקעי ישראל
גליה פלג	- נציגת משרד הבריאות

סגל:

**אישור פרוטוקול מספר : 172
פרוטוקול אושר****דיון עקרוני - בתכנית 302-0197632 מסוף המטענים חדרה צפון**

בישיבה מס 173 מיום 26/06/14 .

לדיון הוזמן אד' דורון קאופמן - מתכנן מ/422/א (דני היי).

התכנית הובאה לדיון עקרני לאחר שהוגשה לוועדה כתכנית דרך למסוף המטענים.
התכנית בתחום וועדת מנשה אלונה ומוא"ז מנשה .

**עפ"י חוות דעת יועמ"ש הוועדה עו"ד צביקה בן חיים : התכנית סווגה כתכנית דרך ,
אולם , איננה יכולה להיחשב כתכנית דרך על כל המשתמע מכך שכן היא אינה עומדת
בהגדרות העומדות בחוק התכנון והבניה כתכנית דרך, בין השאר מהנימוקים כדלקמן:
התכנית כוללת הוראות לפיהם יותרו שימושים למבנה משרדים, מחסן לוגיסטי בשטח
של 5,000 מ"ר עם אפשרות להגדלה עתידית , משטח לאחסון מכולות , מתחם להעמסת
משאיות וכו' , שימושים וייעודים אלה מהווים גם שינוי ייעוד ואינן יכולות להיחשב
כדרך.**

כמו כן תכנית הדרך לא עולה בקנה אחד עם תמ"מ/6 השטח מיועד לפארק מטרופוליני :
שימושים מותרים : סעיף 6.4.1 " שטח פתוח נגיש לציבור , בעל סף כניסה כלל
מטרופוליני או אזורי שבו מתקיימות גם פעילויות לפנאי ונופש" .
הוראות והנחיות לתכנית : סעיף 6.4.2(ב.4) " שוכנע מוסד התכנון שהתכנית משתלבת
במטרות הפארק ואין בה כדי לפגוע בעיקר תפקודו כשטח פתוח".
בתכנית האב של פארק נחל חדרה נקבע מתחם 7 כפארק מטרופוליני וכולל שטחים
רגישים לשימור.

לא הוגשה תכנית קומפלטיבית הכוללת את תכנית מ/422/א (דני היי) והפארק
המטרופוליני מתחם 7 שתקופת הפקדתה נסתיימה .
על כן הוועדה סבורה כי אין לדון בתכנית : 302-0197632 מסוף המטענים, כתכנית דרך
ויש להכין תכנית מפורטת שתכלול את כל השימושים במתחם בהתייחס לפארק
המטרופוליני ותכנית מ/422/א דני היי אשר בהפקדה.

תגובת הוועדה תשלח לליאת פלד - מהנדסת המחוז.

שם : תשריט חלוקה - חלקה 9 בגוש 12168

רשות מקומית : מ.מ חריש-קציר
שטח התוכנית : 247,748.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית

ישוב :

ערערה

מ.מ.קציר-חריש*שטחים פתוחי

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 12168

, 9

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה בסטיה מתשריט תכנית ג/400
חלוקת חלקה 9 בגוש 12168 ל- 10 חלקים(מגרשים) ארעיים :

חלקה ארעית 1	בשטח	72.520 ד'	ביעוד חקלאי
חלקה ארעית 2	בשטח	66.634 ד'	ביעוד חקלאי
חלקה ארעית 3	בשטח	7.430 ד'	ביעוד חקלאי
חלקה ארעית 4	בשטח	25.933 ד'	ביעוד חקלאי
חלקה ארעית 5	בשטח	33.568 ד'	ביעוד חקלאי
חלקה ארעית 6	בשטח	16.562 ד'	ביעוד חקלאי
חלקה ארעית 7	בשטח	2.075 ד'	ביעוד חקלאי
חלקה ארעית 8	בשטח	3.092 ד'	לדרך
חלקה ארעית 9	בשטח	4.096 ד'	לדרך
חלקה ארעית 10	בשטח	15.838 ד'	ביעוד חקלאי

החלטות:

תשריט החלוקה בהסכמת בעלים מוגש עפ"י הסכם פשרה שנחתם בבית המשפט בחדרה.
בין התובעים ממ"י והימנותא והנתבעים מחמוד רשיד סלאמה יונס ואחרים
(1-12 עפ"י הסכם פשרה).

הסכם הפשרה מתייחס לפירוק שיתוף עפ"י תשריט החלוקה של המודד סוהיל זידאן
המסומן.

השטח ברובו במרחב תכנון מנשה אלונה ובחלק הדרומי במרחב תכנון עירון.
השטח בשטח מוניציפלי מוא"ז מנשה ומועצה מקומית בסמ"ה ביישוב ברטעה.
חלק מהשטח בברטעה הינו שטח מגורים א' בתכנית בהפקדה ענ/983/מ/391 ביישוב
ברטעה (טרם הסתיימה תקופת ההפקדה).

1. התשריט נדון בישיבה מס' 156 מיום 20.2.12 ואושר בתנאים.

ההחלטה תישלח לממ"י, הימנותא, קרן קיימת, והבעלים לחתימה, חתימת הבעלים
תכלול תצהיר עו"ד (עפ"י סעיף 3 בהסכם פשרה), חתימת מועצת קציר-חריש, מועצת
בס"מה, וועדת עירון, אישור עתיקות.

אישור תשריט החלוקה אינו מהווה אישור לבניה ללא היתר בתחום התשריט.
להגיש את התשריט למרחב תכנון עירון לדיון.
באחריות המבקש/המודד להעביר את ההחלטה לכל הבעלים.

2. התשריט נדון בישיבה מס' 171 ביום 27.3.14 ואושר בתנאים.

התשריט הובא לדיון חוזר חידוש החלטה והתאמה לגבול בין מגרשים 6,7 בהתאם
להחלטת הוועדה לתכנון ולבניה עירון
הגבול בין מגרשים 6,7 מהווה גבול בין מרחבי תכנון מנשה-אלונה ועירון

3. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 173 מיום 26.6.14 לאחר קבלת פסק דין מקורי מבית משפט השלום בחדרה על הסכמת כל הצדדים לתשריט החלוקה ולהורות לוועדות לתכנון ובניה עירון ומנשה אלונה לדון בתכנית החלוקה המאושרת ע"י בית המשפט בפסק הדין המתוקן כתכנית חלוקה החתומה בידי כל הבעלים של החלקה.

- א. התקבל תצהיר מודד מוסמך סוהיל זידאן שתשריט החלוקה אשר הוגש לוועדה הינו תשריט התואם את התשריט הנספח (נספח "א") המאושר ע"י בית המשפט בהתאם לפסק הדין המתוקן מיום 3.6.13
- ב. בהתאם למסמכים והנספחים שצורפו לפסק הדין המתוקן הוועדה רואה בתשריט כתשריט מוסכם ע"י כל הבעלים .
- בהתאם לסעיף 5 בפסק הדין המצורף עו"ד ג'ואדאת (ב"כ נתבעים 12-2 בעלים פרטיים) הודיע על הסכמת מרשיו וזאת ביום 2.6.13 בחתימתו על המכתב המצורף (נספח ג')
- כמו כן נתבע מס' 1 מחמוד רשיד סלאמה יוניס הודיע על הסכמתו לתיקון בתנאי שלא יהיה שינוי בחלק שלו (בהתאם לנספח ד')
- ג. אישור תשריט החלוקה אינו מהווה אישור בניה ללא היתר בתחום התשריט ובכל שהוצאו צוי הריסה ביחס למבנים בתחום התשריט אין לראות בהחלטה כמבטלת את צוי ההריסה או משפיעה על צוי ההריסה או מאריכה את תוקפם של צוי ההריסה.

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את תשריט החלוקה שבתחום הוועדה מנשה - אלונה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות.

התשריט תואם את הנספח המוגש והמוסכם ע"י כל הבעלים בחלקה בהתאם לתצהיר המודד ועפ"י נספח "א" המצורף לפסק הדין ועל כן אין צורך בחתימת בעלי הזכות בנכס ע"ג התשריט.

עותק מההחלטה יישלח לוועדה מקומית עירון.

גליון דרישות

- 12/02/14 - אישור רשות העתיקות
- 22/06/14 - קומפילציה של מידע כולל מרחבי תכנון, מועצות ותמ"א 22,35 ותמ"מ 6, ג/400
- חתימת מועצה אזורית מנשה
- חתימת מועצה מקומית בסמ"ה
- יש להכין תשריט חלוקה לצרכי רישום תוך 6 חודשים מאישור תשריט זה.
- 22/06/14 - יש להגיש לוועדה 8 עותקים חתומים בחותמת מקור

סעיף: 2 תשריט איחוד וחלוקה : אחמ/76

שם: תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 44,45,46 בגוש 8766

רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 15,620.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

ישוב:

מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש: 8766
, 44-46

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה לחלקות 44,45,46 וחלקותם ל-2 מגרשים ארעיים

מגרש ארעי 101 בשטח 10.700 ד' ביעוד חקלאי בבעלות ג'מאל אסעד מוחמד אבו מוך
מגרש ארעי 102 בשטח 4.920 ד' ביעוד חקלאי בבעלות אבו מוך אמיר עדנאן

אבו מוך מוניר עדנאן
 אבו מוך מונדר עדנאן
 אבו מוך רסמי עדנאן
 אבו מוך נסים עדנאן
 עתמאן אסעד בן מוחמד אבו מוך
 ביאדסה עלאא אל דין

החלטות:

תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 44,45,46 בגוש 8766 וחלוקתם ל-2 מגרשים ארעיים בהתאם לבעלויות לפי נסח טאבו

א. התשריט נדון בישיבה מס' 164 מיום 14.2.13 ואושר בתנאים

1. תשריט החלוקה מוגש בהסכמת בעלים, התשריט הוגש בחתימת בעלים +אימות חתימות ע"י עו"ד.
2. לפי התשריט חלקות 44,45 בשלמותם וחלק קטן מחלקה 46 נמצאות בתחום מרחב תכנון מנשה-אלונה , וחלק גדול מחלקה 46 בתחום מרחב תכנון עירון
3. יש להגיש את תשריט החלוקה למרחב תכנון עירון לדיון.
4. אישור תשריט החלוקה אינו מהווה אישור לבניה ללא היתר בתחום התשריט.
5. באחריות המבקש/המודד להעביר את ההחלטה לכל הבעלים.

א. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 173 ביום 26.6.14 להוספת תנאים בתשריט החלוקה בהתאם להחלטת הוועדה בתכנית מס' 351-0185587 שנדונה בישיבה מס' 172 ובוטלה.

1. הוגשה לוועדה תכנית מפורטת שמטרתה ביצוע איחוד וחלוקה בשטח חקלאי בחלקות 44,45,46 בגוש 8766 וחלוקה מחדש בהסכמת כל הבעלים על מנת לאפשר רישום החלוקה בטאבו(תצ"ר)
2. התכנית המפורטת הוגשה לוועדה במסגרת תכנית בהתאם לדרישת מפ"י.
3. לאחר התייעצות עם יועמ"ש הוועדה נקבע כי תכנית ג/400 הינה תכנית מתאר מקומית שמכוחה ניתן לאשר תשריט חלוקה לרישום ולפיכך מתייטר הצורך בהכנת תכנית מפורטת ויש לבטל את התכנית.
4. בהתאם להחלטת הוועדה לתכנית 351-0185587 נקבע שיש להביא את התשריט לדיון חוזר להוספת תנאים :
 - 4.1. לתשריט החלוקה יוגש תצהיר ע"י המבקשים שידוע להם שלא יתאפשר הקמת משקים לגידול בעלי חיים בשטח הקטן מ 5.000 ד' בהתאם להוראות תכנית ג/400.
 - 4.2. יוגש כתב העדר תביעות ע"י המבקשים שהם מכירים את המצב התכנוני בתממ/6 , חלקת מקור 44 (תא שטח 101 מוצע) מיועד לפיתוח עירוני והשאר חקלאי .

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את תשריט החלוקה בתנאים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק המשרדי.

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני 21/03/13
- חתימת בעלים לפי נסח טאבו כולל אימות חתימות ע"י עו"ד ותאריך חתימה 21/03/13
- חתימת עיריית באקה אלגרביה 21/03/13
- קומפילציה של מידע כולל מרחבי תכנון, תמ"אות, תמ"מ 6, ג/400 ותרשימי סביבה 02/04/13
- עם קואורדינטות לפי רשת ישראל החדשה. 02/04/13
- הגשת תצהיר ע"י המבקשים שידוע להם שלא יתאפשר הקמת משקים לגידול 07/09/14
- בעלי חיים בשטח הקטן מ 5.000 ד' בהתאם להוראות תכנית ג/400 07/09/14
- יוגש כתב העדר תביעות ע"י המבקשים שהם מכירים את המצב התכנוני בתממ/6 חלקת מקור 44 (תא שטח 101 מוצע) מיועד לפיתוח עירוני והשאר חקלאי 07/09/14
- יש להכין תשריט חלוקה לצרכי רישום תוך 6 חודשים מאישור התשריט 21/03/13
- יש להגיש לוועדה 4 עותקים מתוקנים מהתשריט 21/03/13

שם : מרכז מסחרי אלונית עין שמר 10106/5 מ/254/א'

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית : 304,899.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

יחסתואם ל- לתכנית מ/254/אישוב :

עין שמר

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 10106

, 50

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה תואם תבע מ/254/א בגוש 10106 חלקה 50.

ל- 5 מגרשים ארעיים :

מגרש ארעי 102 בשטח 3.970 ד' לתחנת דלק

מגרש ארעי 101 בשטח 24.553 ד' למסחר

מגרש ארעי 100 בשטח 10.368 ד' לש.פ.פ

מגרש ארעי 103 בשטח 15.315 ד' ש.צ.פ (מועצה אזורית מנשה)

מגרש ארעי 104 בשטח 3.086 ד' לדרך (מדינת ישראל)

מגרש ארעי 105 בשטח 0.469 ד' לדרך (מועצה אזורית מנשה)

מגרש ארעי 106 בשטח 247.138 שארית (ש. חקלאי)

החלטות:

הבקשה הינה דיון חוזר מישיבה מס 144 מיום 22/02/10 לאחר החלפת המודד כמאל זועבי

למודדי חץ הצפון ושינויים בתשריט החלוקה.

התכנית הינה חלוקה תואמת תב"ע מ/254/א.

החלטה : לאשר את תשריט החלוקה בכפוף לתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות .

בהתאם להוראות תכנית מ/254/א שטח השצ"פ ודרך מס' 1 ירשמו ע"ש מועצה אזורית

מנשה.

דרכים 65 ו 6502 ירשמו ע"ש מדינת ישראל .

גליון דרישות

- חוזה בעלות מנהל /נסח טאבו

- חתימת בעלים קיבוץ + מנהל

- הגשת 6 תצ"רים חתומים לאישור הועדה

תנאי להיתר בניה-חתימת תצ"רים ע"י ממ"י

תנאי לטופס 4 אישור תצ"רים במפ"י.

- שטח שצ"פ מגרש ארעי 103 ודרך מס' 1 מגרש ארעי 105 לרשום בטבלת החלוקה

ע"ש המועצה האזורית מנשה.

- דרכים 65 ו 6502 מגרש ארעי 104 ירשם ע"ש מדינת ישראל.

מבקש:**ריפטין סער חגית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 37 מגרש: 71(בית 2)

תכנית: 276/מ

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

(בית שני בנחלה-מבנה פנימי)

שטח עיקרי מוצע: 215.93 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן קיים בשטח: 15.63 מ"ר

פרגולות בשטח: 29.26 מ"ר

גדרות באורך: 85.00 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, פרגולות

גדרות ופיתוח מגרש. (בית שני בנחלה-מבנה פנימי)

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 168 מיום 15.10.13 ואושרה בתנאים:

1. הבקשה הינה בניית מבנה מגורים באזור מגורים א-1 (נחלות פרטיות) עפ"י מ/276

הנחלה קיימת בתכנית קודמת מ/83א' ביעוד מגורים.

2. יש לציין שהוגש לוועדה בישיבה זו בקשה להקמת בית שני באותה נחלה

(בקשה מס' 20130274)

3. מדובר בנחלה ללא חלוקה(לתקן תכנית מדידה), בהתאם לתכנית מ/276 ניתן להקים 2

יחיד בשני מבנים ויחידת הורים.

עפ"י תכנית מ/276 הכניסה תתאפשר לשתי היחידות גם מכביש מס' 32 שיבוצע בעתיד.

4. היתר בניה לשתי היחידות נסמך על זכות מעבר שקיימת בנסח טאבו מחלקה 38

ונידרש חתימת בעלי זכות בנכס חלקה 38.

5. מהמסמכים שהוגשו לא ברור רוחב זכות המעבר, יש להציג לוועדה שטר מכר שנרשמה

בו זיקת הנאה כולל רוחב זכות המעבר ולסמן בבקשה להיתר שתהיה חתומה ע"י בעלי

זכות בנכס חלקה 38.

6. יש להגיש מפת מדידה הכוללת חלק מחלקה 38 שכוללת סימון תוואי זכות המעבר

סימון מבנים קיימים בתחום זכות מעבר להריסה.

תכנית המדידה תכלול את הגישה מכביש מס' 1

7. יש להגיש נספח תנוחת כביש מס' 32 ולקבוע מפלסי 0.00 לבתים באישור יועץ תנועה

כולל כניסה לחניית הפרטיות המסומנות לבתים מזכות המעבר.

8. יש להגיש תכנון לדרך גישה מזכות מעבר (חלקה 38) מכביש מס' 1 עד כביש מס' 32 ע"י

יועץ תנועה, תנאי לטופס 4 ביצוע כניסה ויציאה בטוחה ל-2 הבתים.

9. עפ"י הבקשה להיתר ועפ"י ההסכם שיתוף המצורף לבקשה לא יהיה ניתן בעתיד לממש זכות יחידת הורים שמוותרת עפ"י תכנית מ/276 בגודל 55 מ"ר
10. פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה יסומנו בחזית כביש מס' 1 בתיאום עם בעלי בזכות בנכס לחלקה הגובלת.
11. ימסר כתב התחייבות בלתי חוזר לשאת בהוצאות סלילת הכביש מס' 32 והמדרכה כפי שנקבע ע"י הרשויות שיסללו את הכביש.
- כתב ההתחייבות על כל תנאיו יהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
12. תנאי להיתר הריסת המבנים הנמצאים בתוואי זכות המעבר וכל המבנים יסומנו בתכנית המדידה בשלמותם ויסומנו להריסה בבקשה להיתר.
13. גדר כולל פילרים בחזית כביש מס' 32 הינה גדר זמנית, וכל הפיתוח בממשק עם הכביש יבוצע ע"י המבקשים (2 הבתים) לאחר ביצוע הכביש, כולל התאמת שבילים ומדרגות בכניסה למגרש.
14. מרחק מינימלי בין 2 המבנים במגרש 6 מ' לפחות יש לתקן את הבקשה בהתאם.
15. יש להוסיף הערה בבקשה להיתר:
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"י המבקש הפרטי ויתואם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש וכביש מס' 32.
16. יש לסמן תשתיות וחיבור לקוי ביוב קיימים בכביש מס' 1
17. יש לקבל אישור בזק להעתקת עמודי טלפון קיימים בתחום זכות המעבר.

ב. הבקשה נדונה בישיבה מס' 170 מיום 13.2.14 ואושרה בתנאים:

1. לא התקבל חתימת שותפים לזכות המעבר בחלקה 38, על כן יישלחו הודעות עפ"י תקנה 2ב'.
2. יש לבטל סעיף 7 (מישיבה מס' 168) לענין הגשת נספח תנוחת כביש מס' 32 ולקבוע מפלסי 0.00 לבתים באישור יועץ תנועה.
- באחריות המבקשים לקבוע גובה מתוכנן לבית כולל התייחסות לפתרון ניקוז והתאמת הפיתוח החיצוני עם כביש מס' 32 שיתוכנן בעתיד.

ג. הבקשה נדונה בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 מאחר והתקבלה התנגדות

ואושרה בתנאים ונדחתה ההתנגדות

1. עפ"י נסח טאבו קיימת זכות מעבר בחלקה 38 לטובת חלקה 37 לכן נשלחו הודעות לפי תקנה 2 ב' לבעלי זכות בנכס חלקה 38 והתקבלה התנגדות לבקשה ע"י אהרון חפץ.
2. יש לציין שהתקבלה הסכמת וחתימת שותף נוסף בנכס (חלקה 38) - חיים קופל
3. בישיבה נכחו המבקשים ל 2 הבקשות בחלקה 37 : ריפטין חגית ומזוז אלי והמתנגד : חפץ אהרון שייצג אותו עו"ד עמרמי ברוך
4. עו"ד עמרמי הציג את ההתנגדות שמתייחסת ל-2 הבקשות להיתר בניה של ריפטין חגית ומזוז אלי:
- על אף שמדובר בזיקת הנאה שרשומה בהערת אזהרה בטאבו, הרי שמאז רישומה חל שינוי נסיבות יסודי שמצדיק אי שימוש בחלק מחלקה 38 למעבר המבקשים.
- ולפי תכנית מ/276 קיימת דרך בצד המערבי של חלקה 37, אשר מאפשרת למבקשים גישה ישירה ונוחה לבתים שיבנו על ידם על חלקה 37.
- זכות המעבר נקבעה לפני עשרות שנים, כאשר דרך אחרת לא היתה קיימת ולא היתה אפילו בתכנון.
- השביל שסומן בבקשה הוא ברוחב 6 מטר ואין הצדקה לאפשר זאת, שביל פנימי

- רוחבו המקובל לא יעלה על 3 מטר ואי אפשר לגזול שטח פרטי נוסף ממרשו.
 עו"ד עמרמי ציין שככל שהועדה תמצא לנכון לאפשר למבקשים מעבר זמני דרך חלקה 38, הרי יש להתנות זאת בתנאי שכל עבודות הפיתוח והסלילה יהיו על חשבון המבקשים, לרבות הריסת המבנים הקיימים ופירוק אסבסט ע"ח המבקשים.
 יש לתקן את התכנון של החניות בחלקה 37 כדי שבעתיד הכניסה לחניות תהיה דרך הכביש החדש, הן למגרש החיצוני והמגרש הפנימי שנחלה.
 יש להחתים את המבקשים על התחייבות להפסיק את השימוש בשביל, מיד לאחר סלילת הכביש בצד המערבי.
 לעניין עמדות האשפה והפילרים ואשפה זמניים ללא בניה, הסכים למיקום פחי אשפה ניידים זמניים ללא בניה בתחום זכות המעבר עד לסלילת הדרך בעתיד עפ"י מ/276 בצד מערב.
5. התקבל מכתב תגובה להתנגדות ע"י עו"ד גיא אימבר בא כוחם של המבקשים (שלא נכח בדיון) שבו הוא טוען ומדגיש שטענותיו של המתנגד הן באופן מובהק קנייניות ואין בסמכות הוועדה לדון בהתנגדותו. ובמצב הדבר הקנייני הוא שלחלקה 37 זכות קניינית המהווה זיקת הנאה למעבר אנשים וכלי רכב על פני החלקה 38 כולה (בהעדר כל הגבלה ותיחום שהם בשטר זיקת הנאה הרשומה בספרי המקרקעין).
6. יש לציין שבמקביל הוגש ערר ע"י המבקשים לוועדת ערר מחוזית ביום 6.1.14 לעניין החלטת הוועדה בישיבתה מס' 168 מיום 15.10.13. בישיבת הוועדה הובא לידיעת המתנגד כי הוגש ערר ונמסר לו העתק מהערר.
7. בהתאם לבדיקת המסמכים שהוצגו ע"י המבקשים לוועדה משנת 1936 עולה כי רוחב השביל לגביו יש זיקת הנאה הינו כ- 6 מטר ומסומן בחלק הצפוני של חלקה 38.
8. מכיוון שקיימת זכות מעבר עפ"י נסח טאבו, הוועדה פנתה לצדדים לנסות ולתאם את זכות המעבר.
 בכל מקרה יש לייצע את השותף/בעל זכות המעבר חיים קופל שחתם על הבקשה במסגרת תקנה 2 ב', ההחלטה בהתנגדות תשלח אליו.
9. יש לסמן גומחות לפחי האשפה, חשמל ותקשורת בחזית המגרש בצד המערבי מכיוון כביש מס' 32 ולסמן פחי אשפה זמניים ללא גומחות ובינוי בתחום זיקת הנאה בצד המערבי.
10. הבקשה כוללת הריסת מבנים בתחום זכות המעבר, ההריסה תבוצע ע"י המבקשים בתיאום ויידוע מראש 45 יום לפני ההריסה לבעלי חלקות 36, 38 לרבות פינוי גגות אסבסט לפי החוק בתיאום עם הוועדה הטכנית לאבק מזיק.

ד. הבקשה נדונה בישיבה מס' 172 ביום 15.5.14 בעקבות מסירת מסמך מקורי לענין זכות המעבר שאינו תואם את המסמכים שהוועדה הסתמכה עליהם בהחלטותיה לענין זכות המעבר והוחלט לדחות את הדיון והבקשה תובא לדיון בישיבת הוועדה ביום 26.6.14.

- נערכו שינויים בכניסות לחניה בשני המבנים המוצעים בחלקה 37 ובוטל סימון להריסה הסככות הקיימות בתחום זכות המעבר.
- בעקבות פגישה שהתקיימה בוועדה עם עו"ד גיא אימבר שמייצג את המבקשים והמבקשים מזוז אלי וריפטין חגית ביחד עם מהנדסת הוועדה התברר שהמסמך שנמסר לוועדה לענין מיקום זכות המעבר אינו מקורי, ונתבקשו להציג מסמך חדש מקורי חתום ע"י משרד המשפטים והטאבו.
- יש לציין כי במסמך שהוועדה הסתמכה עליו בהחלטותיה היה מסומן קו מקווקו שמראה מיקום זיקת הנאה בחלק הצפוני של חלקה 38 וצמוד לגבול חלקה 37 מהצד

הדרומי.

- ועל סמך מסמך זה הוועדה אישרה את הבקשות ואת מיקום זכות המעבר .
- 4 . המסמך והתשריט הלא מקורי צורף למסמכים שנשלחו ע"י המבקשים לוועדת ערר.
- 5 . על אף שאין מיקום מדויק עפ"י נסח טאבו והתשריט לזכות המעבר עמדת הוועדה שזכות המעבר אינה יכולה לחול על כל חלקה 38 שעפ"י תכנית מ/276 היא חלקה המיועדת למגורים.
- 6 . בישיבה נכחו המבקשים ל 2 הבקשות בחלקה 37 : ריפטין חגית ומזוז אלי באי כח המבקשים עו"ד גאי אימבר ואיילת שבתאי והמתנגד : חפץ אהרון שייצג אותו עו"ד עמרמי ברוך
- 7 . עו"ד גיא אימבר שמייצג את המבקשים ועו"ד עמרמי שמייצג את המתנגד הציגו את עמדתם לענין זכות המעבר.
- 8 . עו"ד עמרמי הביע הסכמה ברמה עקרונית למקם את זכות המעבר ברוחב 3 מ' צמוד לגבול חלקה 37 בחלקה הצפוני של חלקה 38 ושינסו הצדדים להגיע בהידברות להסכם משותף.
- 9 . עו"ד גיא אימבר ביקש שלצורך פשרה עם המתנגד שזכות המעבר תהיה ברוחב 4 מ' והבקשה תתוקן ויסומנו להריסה הסככות שבתחום זכות המעבר .
10. לאחר שמיעת הצדדים הוועדה המליצה לצדדים בחלקות 37,38 להגיע להסכם עד לישיבת הוועדה הקרובה שתתקיים בתאריך 26.6.14.
11. במידה ויגיעו הצדדים לסיכום, רוחב זכות המעבר יאושר ע"י יועץ תנועה באופן שיאפשר כניסה ויציאה לחניות .

ה. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 173 מיום 26.6.14 בהתאם להחלטת הוועדה

מישיבה קודמת (ישיבה 172) בעניין זכות המעבר

1. בהחלטת הוועדה בישיבה מס' 172 הוחלט לדחות את הדיון לישיבה הנוכחית לאור בקשת הצדדים לנסות להגיע להסכמות.
2. בישיבה זו נכחו המבקשים : מזוז אלי וריפטין חגית
3. התקבל מכתב התייחסות מעו"ד עמרמי ברוך שמייצג את המתנגד חפץ אהרון שאין התנגדות לתכניות הבניה עצמן, מר חפץ גם הסכים שרוחב השביל (דרך גישה) יהיה 4 מ' , והביע הסכמתו לשתף פעולה עם המבקשים ככל שהדבר יידרש לסילוק כל פולש מהמבנים הקיימים בתחום הדרך.
- עו"ד עמרמי התנגד לסימון תוואי דרך עוקפת את המבנים להריסה המסומנת כזכות מעבר זמנית בבקשה להיתר.
4. בבקשה להיתר סומן זכות המעבר ברוחב 4 מ' צמוד לגבול הצפוני של חלקה 38 בהתאם להסכמת עו"ד עמרמי ומר חפץ וזכות מעבר 3 מ' זמני (תכנוני) בצורה מפותלת ועוקפת את הסככות הקיימות.
- הוועדה רואה בדרך הגישה ברוחב 4 מ' הצמודה לגבול כזכות מעבר מוסכמת ע"י כל בעלי הזכות בנכס בהתאם למכתב המצורף .
5. הבקשה כוללת הריסת סככות בתחום זכות המעבר ואין בהחלטה זו כדי לקבוע על מי מוטלת חובת ההריסה של הסככות המצויות על דרך הגישה המוסכמת כולל פינוי הציוד(בהתחלה ההריסה, ופינוי הציוד).
6. תנאי לטופס 4 סלילת הדרך גישה המוסכמת- זכות המעבר.
7. תנאי לטופס 4 הריסת הסככות בתחום זכות המעבר לפני הריסה בפועל תשלח הודעה ע"י המבקש לחלקה 36 וחלקה 38 וההריסה בפועל תבוצע 30 יום לאחר קבלת המכתב.

8. אופיר פרימו- יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה בגן השומרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.

- החלטה: לאשר את הבקשה להיתר כולל זכות מעבר 4 מ' מחלקה 38 בשטח הצמוד לחלקה 37, הוועדה מקבלת את הסכמותיו והתנגדותו של עו"ד עמרמי בא כח אהרון חפץ
- בתנאים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
 - זכות המעבר מותנית בהריסת הסככות, עו"ד עמרמי בא כח חלקה 38 לא הביע התנגדות להריסת הסככות כדי לאפשר זכות המעבר.
 - הוועדה מקבלת את התנגדותו של עו"ד עמרמי בא כח חלקה 38 לעניין זכות מעבר זמנית.
 - עד להריסת הסככות תתואם דרך זמנית לצרכי בניה בלבד עם בעלי חלקה 38 או דרך זמנית אחרת בתיאום עם אגודת עובדי אדמה גן שומרון.
 - ההיתר לא יכלול סימון זכות מעבר זמנית.
 - הריסת הסככות תעשה בתאום עם בעלי חלקה 38. באחריות המבקשים להודיע על הריסת הסככות לכל הנוגעים בדבר כולל לשותף בחלקה 38 חיים קופל ולחלקה 36 30 יום לפני ביצוע ההריסה בפועל והעתק מההודעה תשלח לוועדה.
 - הובא לידיעת הוועדה כי אחת הסככות משמשת אחסנה לבעלי חלקה 36 למרות שלחלקה 36 אין זיקה בחלקה 38 עפ"י נסח טאבו, מחמת הספק יש לשלוח הודעה לחלקה 36 30 יום לפני ההריסה בפועל כדי לאפשר פינוי הסככה.
 - תנאי לטופס 4 הריסת הסככות בתחום זכות המעבר וסלילת זכות המעבר או כל חיפוי אחר בתיאום עם בעלי חלקה 38.
 - עותק מההחלטה תשלח למתנגד חפץ אהרון ועו"ד עמרמי
 - עותק מההחלטה תשלח לחיים קופל שותף בחלקה 38 ולחלקה 36
 - היתר בניה יצא 30 יום מיום קבלת ההחלטה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני מקורי לחלקה 38+37 בגוש 10080
- חתימת בעלי הזכות בנכס לחלקה 37
- חתימת בעלי הזכות בנכס חלקה 38 ואימות חתימות ע"י עו"ד- להריסת מבנים קיימים בזכות מעבר וסימון תוואי זכות המעבר במפת המדידה
- חתימת שכנים במגרש-יחידה 1
- חתימה וחותמת וועד היישוב + אגודת גן השומרון
- אישור האגודה והוועד המקומי כי הובטחו התשלומים להכנת תשריט חלוקה בהתאם ל-מ/276
- אישור מחלקת התברואה למיקום וגודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה-תנאי לטופס 4
- אישור בזק להעתקת עמודי טלפון קיימים בתחום זכות המעבר
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- הגשת מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי כולל סימון

05/03/14

16/02/14

16/02/14

- מבנים קיימים בתחום זכות מעבר בשלמותם ולהשלים מדידה עד כביש מס' 1
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 16/02/14 - 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)
- 16/02/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 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/תיקון נתונים - תיאור הנכס 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
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מדידה מתוקנת
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה עפ"י תכנית מ/276
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- סימון חניות, פילרים לאשפה רטובה/ויבשה
- סימון מיקום פילרים לאשפה, חשמל ותקשורת בחזית המגרש בחלק המערבי לכיוון כביש 32
- סימון פחי אשפה זמניים בחלק המזרחי בתחום זיקת ההנאה ללא גומחות ובניה
- ביטול סימון זכות מעבר זמנית
- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש
- השלמת פיתרון ניקוז למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים חישוב שטחים ליחידה 2 -המוגשת כבקשה נפרדת
- לערוך תיקונים בתכנית הפיתוח לאחר השלמת תיקונים במפת המדידה וליחידה 2
- להשלים מידות פנים וחוף כולל סימון חללי ייעודים
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בהתאם להערות
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתימים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון להריסה מבנים קיימים בתחום זכות מעבר +חתימת בעלי זכות בנכס חלקה 38
- יש להוסיף הערה בבקשה להיתר:
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי
- ויתואם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש וכביש מס' 32.
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש - חיבור לקו קיים בכביש מס' 1
- נספח סניטרי-

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה
 - אישור תשלום היטל השבחה
 - אישור המועצה להבטחת ביצוע עבודות פיתוח כולל אישור מחלקת הגביה.
 - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
 - תשלום אגרת בניה
 - להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
 - להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
 - תנאי לטופס 4 ביצוע כניסה ויציאה בטוחה ל-2 הבתים.
 - הגשת מפת המסד לפני יציאת 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
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 2

מספר בקשה: 20130274 תיק בנין: 3310080037

מבקש:

- מזוז אלי
- מזוז דנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 37 מגרש: 71(בית 1)
 תכנית: 276/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	231.24	61.83

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות ומרתף, בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, ממ"ד בק.מרתף, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש (בית ראשון בנחלה)

- שטח עיקרי מוצע ב 2 קומות: 234.09 מ"ר
- מרתף בשטח: 25.53 מ"ר
- מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר
- בריכת שחייה פרטית בשטח: 27.90 מ"ר
- ח.מכונות: 11.68 מ"ר

פרגולה בשטח: 10.37 מ"ר

גדרות באורך: 55.60 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות ומרתף, בריכת שחייה פרטית וח.מכונות, ממ"ד בק.מרתף, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 168 מיום 15.10.13 ואושרה בתנאים:

1. הבקשה הינה בניית מבנה מגורים באזור מגורים א-1 (נחלות פרטיות) עפ"י מ/276 הנחלה קיימת בתכנית קודמת מ/83א' ביעוד מגורים.
2. יש לציין שהוגש לוועדה בישיבה זו בקשה להקמת בית שני באותה נחלה (בקשה מס' 20130273)
3. מדובר בנחלה ללא חלוקה (לתקן תכנית מדידה), בהתאם לתכנית מ/276 ניתן להקים 2 יח"ד בשני מבנים ויחידת הורים.
- עפ"י תכנית מ/276 הכניסה תתאפשר לשתי היחידות גם מכביש מס' 32 שיבוצע בעתיד.
4. היתר בניה לשתי היחידות נסמך על זכות מעבר שקיימת בנסח טאבו מחלקה 38 ונידרש חתימת בעלי זכות בנכס חלקה 38.
5. מהמסמכים שהוגשו לא ברור רוחב זכות המעבר, יש להציג לוועדה שטר מכר שנרשמה בו זיקת הנאה כולל רוחב זכות המעבר ולסמן בבקשה להיתר שתהיה חתומה ע"י בעלי זכות בנכס חלקה 38.
6. יש להגיש מפת מדידה הכוללת חלק מחלקה 38 שכוללת סימון תוואי זכות המעבר סימון מבנים קיימים בתחום זכות מעבר להריסה. תכנית המדידה תכלול את הגישה מכביש מס' 1
7. יש להגיש נספח תנוחת כביש מס' 32 ולקבוע מפלסי 0.00 לבתים באישור יועץ תנועה כולל כניסה לחניית הפרטיות המסומנות לבתים מזכות המעבר.
8. יש להגיש תכנון לדרך גישה מזכות מעבר (חלקה 38) מכביש מס' 1 עד כביש מס' 32 ע"י יועץ תנועה, תנאי לטופס 4 ביצוע כניסה ויציאה בטוחה ל-2 הבתים.
9. עפ"י הבקשה להיתר ועפ"י ההסכם שיתוף המצורף לבקשה לא יהיה ניתן בעתיד לממש זכות יחידת הורים שמותרת עפ"י תכנית מ/276 בגודל 55 מ"ר
10. פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה יסומנו בחזית כביש מס' 1 בתיאום עם בעלי בזכות בנכס לחלקה הגובלת.
11. ימסר כתב התחייבות בלתי חוזר לשאת בהוצאות סלילת הכביש מס' 32 והמדרכה כפי שנקבע ע"י הרשויות שיסללו את הכביש. כתב ההתחייבות על כל תנאיו יהווה חלק בלתי נפרד מההיתר
12. תנאי להיתר הריסת המבנים הנמצאים בתוואי זכות המעבר וכל המבנים יסומנו בתכנית המדידה בשלמותם ויסומנו להריסה בבקשה להיתר.
13. גדר כולל פילרים בחזית כביש מס' 32 הינה גדר זמנית, וכל הפיתוח בממשק עם הכביש יבוצע ע"י המבקשים (2 הבתים) לאחר ביצוע הכביש, כולל התאמת שבילים ומדרגות בכניסה למגרש.
14. בהוראות תכנית מ/276 שטח המרתף ייכלל במניין שטחי השירות המותרים. בבקשה מוצע בקומת המרתף שטח שירות בגודל של 25.53 מ"ר + 12.0 מ"ר ממ"ד יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים לניוד שטחים בין שטחי השירות מחנייה מקורה ומחסן למרתף בגודל של 25.53 מ"ר (15 מ"ר משטח החניה ישאר לצרכי חניה ולא ניתן לניוד) במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.

15. קוי בניין לבריכת שחייה בתחום המגורים 3 מ' מגבול מגרש עד לשביל ברוחב 1 מ' לפחות מסביב לבריכה, בבקשה מוצעת בריכה במרחק של 3 מ' מגבול מגרש לא ניתן לאשר את מיקום הבריכה ויש להזיז לקוי הבנין המותרים (4 מ' מהגבול לפחות)
16. מרחק מינימלי בין 2 המבנים במגרש 6 מ' לפחות יש לתקן את הבקשה בהתאם.
17. בהתאם להוראות מ/276 גובה מבנה יהיה עד 7.0 מ' בגג שטוח (לא כולל אלמנט הסתרה לדוד שמש, מזגנים וכו').
- יש להנמיך גובה קומה עליונה ולהשאיר מעקה בגג 0.50 מ' לפחות.
18. יש להוסיף הערה בבקשה להיתר:
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי ויתואם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש וכביש מס' 32.
19. יש לסמן תשתיות וחיבור לקוי ביוב קיימים בכביש מס' 1
20. יש לקבל אישור בזק להעתקת עמודי טלפון קיימים בתחום זכות המעבר.

ב. הבקשה נדונה בישיבה מס' 170 מיום 13.2.14 ואושרה בתנאים

1. לא התקבל חתימת שותפים לזכות המעבר בחלקה 38, על כן יישלחו הודעות עפ"י תקנה 2ב'.
2. יש לבטל סעיף 14 (מישיבה מס' 168) בהחלטת הוועדה לענין פרסום הקלה לניוד בין חלקי השירות. עפ"י תכנית מ/276 סעיף 14 א.ס.ק. 5 וס.ק. 7 ניתן לנייד שטחים בין חלקי השירות באישור הוועדה המקומית ואין צורך בפרסום. שטח המרתף יכלל במניין שטחי השירות המותרים. יש לתקן את מהות הבקשה בהתאם.
3. יש לבטל סעיף 7 (מישיבה מס' 168) לענין הגשת נספח תנוחת כביש מס' 32 ולקבוע מפלסי 0.00 לבתים באישור יועץ תנועה. באחריות המבקשים לקבוע גובה מתוכנן לבית כולל התייחסות לפתרון ניקוז והתאמת הפיתוח החיצוני עם כביש מס' 32 שיתוכנן בעתיד.

ג. הבקשה נדונה בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 מאחר והתקבלה התנגדות

ואושרה בתנאים ונדחתה ההתנגדות

1. עפ"י נסח טאבו קיימת זכות מעבר בחלקה 38 לטובת חלקה 37 לכן נשלחו הודעות לפי תקנה 2 ב' לבעלי זכות בנכס חלקה 38 והתקבלה התנגדות לבקשה ע"י אהרון חפץ.
2. יש לציין שהתקבלה הסכמת וחתימת שותף נוסף בנכס (חלקה 38) - חיים קופל
3. בישיבה נכחו המבקשים ל 2 הבקשות בחלקה 37 : ריפטין חגית ומזוז אלי והמתנגד : חפץ אהרון שייצג אותו עו"ד עמרמי ברוך
4. עו"ד עמרמי הציג את ההתנגדות שמתייחסת ל-2 הבקשות להיתר בניה של ריפטין חגית ומזוז אלי:
- על אף שמדובר בזיקת הנאה שרשומה בהערת אזהרה בטאבו, הרי שמאז רישומה חל שינוי נסיבות יסודי שמצדיק אי שימוש בחלק מחלקה 38 למעבר המבקשים. ולפי תכנית מ/276 קיימת דרך בצד המערבי של חלקה 37, אשר מאפשרת למבקשים גישה ישירה ונוחה לבתים שיבנו על ידם על חלקה 37.
- זכות המעבר נקבעה לפני עשרות שנים, כאשר דרך אחרת לא היתה קיימת ולא היתה אפילו בתכנון.
- השביל שסומן בבקשה הוא ברוחב 6 מטר ואין הצדקה לאפשר זאת, שביל פנימי

- רוחבו המקובל לא יעלה על 3 מטר ואי אפשר לגזול שטח פרטי נוסף ממרשו.
 עו"ד עמרמי ציין שככל שהועדה תמצא לנכון לאפשר למבקשים מעבר זמני דרך חלקה 38, הרי יש להתנות זאת בתנאי שכל עבודות הפיתוח והסלילה יהיו על חשבון המבקשים, לרבות הריסת המבנים הקיימים ופירוק אסבסט ע"ח המבקשים.
 יש לתקן את התכנון של החניות בחלקה 37 כדי שבעתיד הכניסה לחניות תהיה דרך הכביש החדש, הן למגרש החיצוני והמגרש הפנימי שנחלה.
 יש להחתים את המבקשים על התחייבות להפסיק את השימוש בשביל, מיד לאחר סלילת הכביש בצד המערבי.
 לעניין עמדות האשפה והפילרים ואשפה זמניים ללא בניה, הסכים למיקום פחי אשפה ניידים זמניים ללא בניה בתחום זכות המעבר עד לסלילת הדרך בעתיד עפ"י מ/276 בצד מערב.
5. התקבל מכתב תגובה להתנגדות ע"י עו"ד גיא אימבר בא כוחם של המבקשים (שלא נכח בדיון) שבו הוא טוען ומדגיש שטענותיו של המתנגד הן באופן מובהק קנייניות ואין בסמכות הוועדה לדון בהתנגדותו. ובמצב הדבר הקנייני הוא שלחלקה 37 זכות קניינית המהווה זיקת הנאה למעבר אנשים וכלי רכב על פני החלקה 38 כולה (בהעדר כל הגבלה ותיחום שהם בשטר זיקת ההנאה הרשומה בספרי המקרקעין).
6. יש לציין שבמקביל הוגש ערר ע"י המבקשים לוועדת ערר מחוזית ביום 6.1.14 לעניין החלטת הוועדה בישיבתה מס' 168 מיום 15.10.13. בישיבת הוועדה הובא לידיעת המתנגד כי הוגש ערר ונמסר לו העתק מהערר.
7. בהתאם לבדיקת המסמכים שהוצגו ע"י המבקשים לוועדה משנת 1936 עולה כי רוחב השביל לגביו יש זיקת הנאה הינו כ- 6 מטר ומסומן בחלק הצפוני של חלקה 38.
8. מכיוון שקיימת זכות מעבר עפ"י נסח טאבו, הוועדה פנתה לצדדים לנסות ולתאם את זכות המעבר.
 בכל מקרה יש לייצע את השותף/בעל זכות המעבר חיים קופל שחתם על הבקשה במסגרת תקנה 2 ב', ההחלטה בהתנגדות תשלח אליו.
9. יש לסמן גומחות לפחי האשפה, חשמל ותקשורת בחזית המגרש בצד המערבי מכיוון כביש מס' 32 ולסמן פחי אשפה זמניים ללא גומחות ובינוי בתחום זיקת ההנאה בצד המערבי.
10. הבקשה כוללת הריסת מבנים בתחום זכות המעבר, ההריסה תבוצע ע"י המבקשים בתיאום ויידוע מראש 45 יום לפני ההריסה לבעלי חלקות 36, 38 לרבות פינוי גגות אסבסט לפי החוק בתיאום עם הוועדה הטכנית לאבק מזיק.

ד. הבקשה נדונה בישיבה מס' 172 ביום 15.5.14 בעקבות מסירת מסמך מקורי

לענין זכות המעבר שאינו תואם את המסמכים שהוועדה הסתמכה עליהם בהחלטותיה לעניין זכות המעבר והוחלט לדחות את הדיון והבקשה תובא לדיון בישיבת הוועדה ביום 26.6.14.

- נערכו שינויים בכניסות לחניה בשני המבנים המוצעים בחלקה 37 ובוטל סימון להריסה הסככות הקיימות בתחום זכות המעבר.
- בעקבות פגישה שהתקיימה בוועדה עם עו"ד גיא אימבר שמייצג את המבקשים והמבקשים מזוז אלי וריפטין חגית ביחד עם מהנדסת הוועדה התברר שהמסמך שנמסר לוועדה לענין מיקום זכות המעבר אינו מקורי, ונתבקשו להציג מסמך חדש מקורי חתום ע"י משרד המשפטים והטאבו.
- יש לציין כי במסמך שהוועדה הסתמכה עליו בהחלטותיה היה מסומן קו מקווקו שמראה מיקום זיקת ההנאה בחלק הצפוני של חלקה 38 וצמוד לגבול חלקה 37 מהצד

הדרומי.

- ועל סמך מסמך זה הוועדה אישרה את הבקשות ואת מיקום זכות המעבר .
- 4 . המסמך והתשריט הלא מקורי צורף למסמכים שנשלחו ע"י המבקשים לוועדת ערר.
- 5 . על אף שאין מיקום מדויק עפ"י נסח טאבו והתשריט לזכות המעבר עמדת הוועדה שזכות המעבר אינה יכולה לחול על כל חלקה 38 שעפ"י תכנית מ/276 היא חלקה המיועדת למגורים.
- 6 . בישיבה נכחו המבקשים ל 2 הבקשות בחלקה 37 : ריפטין חגית ומזוז אלי באי כח המבקשים עו"ד גאי אימבר ואיילת שבתאי והמתנגד : חפץ אהרון שייצג אותו עו"ד עמרמי ברוך
- 7 . עו"ד גאי אימבר שמייצג את המבקשים ועו"ד עמרמי שמייצג את המתנגד הציגו את עמדתם לענין זכות המעבר.
- 8 . עו"ד עמרמי הביע הסכמה ברמה עקרונית למקם את זכות המעבר ברוחב 3 מ' צמוד לגבול חלקה 37 בחלקה הצפוני של חלקה 38 ושינסו הצדדים להגיע בהידברות להסכם משותף.
- 9 . עו"ד גאי אימבר ביקש שלצורך פשרה עם המתנגד שזכות המעבר תהיה ברוחב 4 מ' והבקשה תתוקן ויסומנו להריסה הסככות שבתחום זכות המעבר .
10. לאחר שמיעת הצדדים הוועדה המליצה לצדדים בחלקות 37,38 להגיע להסכם עד לישיבת הוועדה הקרובה שתתקיים בתאריך 26.6.14.
11. במידה ויגיעו הצדדים לסיכום, רוחב זכות המעבר יאושר ע"י יועץ תנועה באופן שיאפשר כניסה ויציאה לחניות .

ה. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 173 מיום 26.6.14 בהתאם להחלטת הוועדה

מישיבה קודמת (ישיבה 172) בעניין זכות המעבר

1. בהחלטת הוועדה בישיבה מס' 172 הוחלט לדחות את הדיון לישיבה הנוכחית לאור בקשת הצדדים לנסות להגיע להסכמות.
2. בישיבה זו נכחו המבקשים : מזוז אלי וריפטין חגית
3. התקבל מכתב התייחסות מעו"ד עמרמי ברוך שמייצג את המתנגד חפץ אהרון שאין התנגדות לתכניות הבניה עצמן, מר חפץ גם הסכים שרוחב השביל (דרך גישה) יהיה 4 מ' , והביע הסכמתו לשתף פעולה עם המבקשים ככל שהדבר יידרש לסילוק כל פולש מהמבנים הקיימים בתחום הדרך.
- עו"ד עמרמי התנגד לסימון תוואי דרך עוקפת את המבנים להריסה המסומנת כזכות מעבר זמנית בבקשה להיתר.
4. בבקשה להיתר סומן זכות המעבר ברוחב 4 מ' צמוד לגבול הצפוני של חלקה 38 בהתאם להסכמת עו"ד עמרמי ומר חפץ וזכות מעבר 3 מ' זמני (תכנוני) בצורה מפותלת ועוקפת את הסככות הקיימות.
- הוועדה רואה בדרך הגישה ברוחב 4 מ' הצמודה לגבול כזכות מעבר מוסכמת ע"י כל בעלי הזכות בנכס בהתאם למכתב המצורף .
5. הבקשה כוללת הריסת סככות בתחום זכות המעבר ואין בהחלטה זו כדי לקבוע על מי מוטלת חובת ההריסה של הסככות המצויות על דרך הגישה המוסכמת כולל פינוי הציוד(בהתחלה ההריסה,ופינוי הציוד).
6. תנאי לטופס 4 סלילת הדרך גישה המוסכמת- זכות המעבר.
7. תנאי לטופס 4 הריסת הסככות בתחום זכות המעבר לפני הריסה בפועל תשלח הודעה ע"י המבקש לחלקה 36 וחלקה 38 וההריסה בפועל תבוצע 30 יום לאחר קבלת המכתב.

8. אופיר פרימו- יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה בגן השומרון יצא מהאולם ולא נכח

בדיון הפנימי.

- החלטה: לאשר את הבקשה להיתר כולל זכות מעבר 4 מ' מחלקה 38 בשטח הצמוד לחלקה 37, הוועדה מקבלת את הסכמותיו והתנגדותו של עו"ד עמרמי בא כח אהרון חפץ
- בתנאים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
 - זכות המעבר מותנית בהריסת הסככות, עו"ד עמרמי בא כח חלקה 38 לא הביע התנגדות להריסת הסככות כדי לאפשר זכות המעבר.
 - הוועדה מקבלת את התנגדותו של עו"ד עמרמי בא כח חלקה 38 לעניין זכות מעבר זמנית.
 - עד להריסת הסככות תתואם דרך זמנית לצרכי בניה בלבד עם בעלי חלקה 38 או דרך זמנית אחרת בתיאום עם אגודת עובדי אדמה גן שומרון.
 - ההיתר לא יכלול סימון זכות מעבר זמנית.
 - הריסת הסככות תעשה בתאום עם בעלי חלקה 38. באחריות המבקשים להודיע על הריסת הסככות לכל הנוגעים בדבר כולל לשותף בחלקה 38 חיים קופל ולחלקה 36 30 יום לפני ביצוע ההריסה בפועל והעתק מההודעה תשלח לוועדה.
 - הובא לידיעת הוועדה כי אחת הסככות משמשת אחסנה לבעלי חלקה 36 למרות שלחלקה 36 אין זיקה בחלקה 38 עפ"י נסח טאבו, מחמת הספק יש לשלוח הודעה לחלקה 36 30 יום לפני ההריסה בפועל כדי לאפשר פינוי הסככה.
 - תנאי לטופס 4 הריסת הסככות בתחום זכות המעבר וסלילת זכות המעבר או כל חיפוי אחר בתיאום עם בעלי חלקה 38.
 - עותק מההחלטה תשלח למתנגד חפץ אהרון ועו"ד עמרמי
 - עותק מההחלטה תשלח לחיים קופל שותף בחלקה 38 ולחלקה 36
 - היתר בניה יצא 30 יום מיום קבלת ההחלטה.

גליון דרישות

ת. השלמה

- 19/02/14 - נסח טאבו עדכני מקורי לחלקה 38+37 בגוש 10080
- 30/03/14 - חתימת בעלי הזכות בנכס לחלקה 37
- 19/03/14 - חתימת בעלי הזכות בנכס חלקה 38 ואימות חתימות ע"י עו"ד- להריסת מבנים קיימים
- 19/03/14 - בזכות מעבר וסימון תוואי זכות המעבר במפת המדידה
- 30/03/14 - חתימת שכנים במגרש-יחידה 1
- 19/02/14 - חתימה וחותמת וועד היישוב + אגודת גן השומרון
- 30/03/14 - אישור האגודה והוועד המקומי כי הובטחו התשלומים להכנת תשריט חלוקה בהתאם ל-מ/276
- אישור מחלקת התברואה למיקום וגודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה-תנאי לטופס 4
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי גגות אסבסט ו/או תצהיר (עד 50 מ"ר)
- אישור בזק להעתקת עמודי טלפון קיימים בתחום זכות המעבר
- 19/02/14 - אישור בזק
- 19/02/14 - אישור חשמל
- 30/03/14 - אישור הג"א
- 19/03/14 - חוות דעת יועץ קרקע וביסוס

- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- 30/03/14 - הגשת מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי כולל סימון
- 30/03/14 מבנים קיימים בתחום זכות מעבר בשלמותם ולהשלים מדידה עד כביש מס' 1
- 19/02/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 19/02/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 19/02/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 19/02/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 19/03/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 19/02/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 19/02/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 30/03/14 - 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/תיקון נתונים - תיאור הנכס 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 - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מדידה מתוקנת
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה עפ"י תכנית מ/276
- לתקן מרחק מינימלי בין 2 מבנים 6 מ' לפחות-להקטין מבנה ב 2 קומות
- ביטול סימון זכות מעבר זמנית
- לתקן גודל ומרחק בריכת שחייה מגבול מגרש בהתאם לתכנית מ/276
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- סימון חניות , פילרים לאשפה רטובה/ויבשה
- סימון מיקום פילרים לאשפה, חשמל ותקשורת בחזית המגרש בחלק המערבי לכיוון כביש 32
- סימון פחי אשפה זמניים בחלק המזרחי בתחום זיקת ההנאה ללא גומחות ובניה
- פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש
- השלמת פיתרון ניקוז למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים מידות פנים וחוף כולל סימון חללי ייעודים
- יש להנמיך גובה קומה עליונה ולהשאיר מעקה בגג 0.50 מ' לפחות.
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בהתאם להערות
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתיכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון להריסה מבנים קיימים בתחום זכות מעבר +חתימת בעלי זכות בנכס חלקה 38
- יש להוסיף הערה בבקשה להיתר:
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי

ויתואם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש וכביש מס' 32.

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש - חיבור לקו קיים בכביש מס' 1

- נספח סניטרי-

- תיקון גובה ממ"ד בתכניות המפורטות בסוף הבקשה -בהתאם לתכנית ק.מרתף

-

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה

- אישור תשלום היטל השבחה

- אישור המועצה להבטחת ביצוע עבודות פיתוח כולל אישור מחלקת הגביה.

- 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 :

- תנאי לטופס 4 ביצוע כניסה ויציאה בטוחה ל-2 הבתים.

- 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

- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

*** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 3

מספר בקשה: 20140147 תיק בנין: 4720368002

מבקש:

▪ משרד הבינוי והשיכון-מחוז חיפה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה : 20368 2

תכנית : 419/מ

שימוש עיקרי תאור הבקשה

בריכת מים-מתקן הנדסי בניה חדשה

מהות

תכנית בינוי ופיתוח למתחם הבריכות ולדרך הגישה והקמת בריכת מים חריש (+170) כולל

ביתן חשמל,קירות תומכים,כביש גישה ופיתוח נופי

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית בינוי ופיתוח למתחם הבריכות ולדרך הגישה והקמת בריכת מים חריש (+170) כולל ביתן חשמל, קירות תומכים, כביש גישה ופיתוח נופי

1. הבקשה מוגשת עפ"י תכנית מ/419 בריכת מים חריש שאושרה ופורסמה למתן תוקף מיום 13.1.14.
2. בהתאם לדו"ח מפקח הוועדה, התחילו עבודות עפר וסלילת הדרך ללא היתר בנייה כדין.
3. בריכת המים תשמש את העיר חריש בהקמה.
4. הבקשה כוללת תכנית בינוי ופיתוח למתחם הבריכות ולדרך הגישה בהתאם להוראות תכנית מ/419 סעיף 6.
- יש לקבוע בתכנית הוראות ושלבי פיתוח התכנית וכן הוראות לביצוע השיקום הנופי בהתאם לנספח הנופי המצורף לתב"ע.
5. בישיבה נכחה : נאווה כהן -אדריכלית נון
הציגה את הבקשה וציינה שמדובר בבריכת מים שמקורות ביקשה להשתתף בבריכה לאספקת מים לישובים הצמודים מצפה אילן ואום אלקוטוף.
צנת המים תהיה מהבריכה לאורך דרך הגישה לחיבור עם חריש בהתאם לתכנית חריש 1 א' עם הכביש שמגיע עד אליה.
דרך הגישה הנכללת בבקשה תואמת את הדרך המסומנת בתכנית בריכת המים מ/419. פתרון הניקוז תוכנן ע"י מוצא טבעי ובחלק הדרומי תעלה שתפזר את המים דרך המדרון הטבעי הקיים שהוא חשוף יחסית.
אדריכלית הנוף התייחסה לעבודות המתבצעות בשטח שלטענתה הקבלן חרג מחוץ לקווי הגבול בהתאם לתב"ע וקיימת פגיעה נופית בחלק התחתון שמתכוונים לשקם ע"י זריעה של צמחי בר והשבה של עצים שאספו מהעיר חריש.
חלק מהעצים הבוגרים שסומנו בנספח הנופי לא קיימים בשטח כתוצאה משריפה שפרצה באזור. השבת העצים והשיקום הנופי ייעשה בתיאום עם קק"ל.
השיקום יתבצע לאחר שיהיה מים בבריכה המוצעת.
6. הוועדה מפנה לתשומת לב משרד השיכון למובן מאליו כי כרגע אין להמשיך את ביצוע העבודות קודם לקבלת ההיתר.
7. יש להגיש מפת מדידה עדכנית נפרדת לעבודות העפר שבוצעו חתומה ע"י מודד מוסמך כולל מיקום ורוחב עדכני של הדרך וסימון השטחים הנוספים שהופרו.
לתקן את הבקשה על רקע מפת מדידה עדכנית.
8. יש להגיש נספח שיקום נופי מעודכן שיכלול את השטחים שהופרו ותקבע את אופן השיקום שלהם. התכנית תתואם עם רט"ג וקק"ל
9. יש לקבל התייחסות קק"ל לעצים הבוגרים שנשרפו כתוצאה מהשריפה שהיתה באזור ותיאום השבת עצים ושיקום מחדש.
בבקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ שימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.
10. בהתאם להוראות התכנית יש לסמן על גבי תשריט שטחי ההתארגנות לביצוע העבודות בתיאום עם רט"ג, קביעת הנחיות למניעת מטרדים סביבתיים משטחים אלה בזמן העבודות והנחיות לשיקוםם לאחר ביצוע העבודות.
11. תנאי להיתר אישור תשריט חלוקה ותשריטים לצורך רישום.
השטחים יירשמו על שם מועצה מקומית חריש.
12. יש להגיש תכנית תנוחה לסלילת דרך הגישה ע"י יועץ תנועה לרבות מפלסים, חתכים

לאורך ולרוחב.

13. יש לנקוט כל האמצעים לשמירת הצמחיה הקיימת, בשטחי הבקשה בהם לא יבוצעו עבודות עפר, תתוכנן שתילת מילויים בשטח זה לעיבוי הצמחייה לפי הקיים.
14. לפני התחלת ביצוע העבודות יסומנו בשטח קווי דיקור של העבודות. לא תותר חריגה הקוי דיקור אלה אלא באישור המפקח ובתיאום עם רט"ג, ובתנאי ששטח זה ישוקם בסיום העבודות בהתאם להנחיות השיקום לשטחים דומים בתחום הבקשה.
15. תנאי להיתר אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.
16. תנאי להיתר התחיבות לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
17. יש לקבל התחיבות המבקש לתיאום תכניות ביצוע על כל הרשויות הממונות על תשתיות.

החלטה: לאשר את הבקשה עפ"י תכנית מ/419 בתנאי הכנת נספח שיקום נופי מעודכן בהתאם למצב הקיים, יש להגיש מפת מזיחה עדכנית לעבודות עפר שבוצעו הבקשה כוללת את בריכת המים ודרך גישה לבריכת המים בלבד, יש להגיש תכנית תנוחה וסלילה של הדרך ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

הוועדה מפנה לתשומת לב המבקש למובן מאליו כי כרגע אין להמשיך את ביצוע העבודות קודם לקבלת ההיתר.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימת משרד הבינוי והשיכון (לציין שם החותם)
- אישור מועצה מקומית חריש
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה
- נספח תנוחה לסלילת דרך הגישה ע"י יועץ תנועה
- אישור מקורות
- אישור רשות העתיקות
- אישור קק"ל - תוך התייחסות להשבת עצים ושיקום נופי
- אישור חברת חשמל
- אישור רט"ג-ביצוע העבודות יתואם עם רט"ג
- יועץ בטיחות-לבריכת המים
- נספח שיקום נופי מעודכן ע"י אדריכל נוף.
- נספח לשטחי ההתארגנות לביצוע העבודות בתיאום עם רט"ג
- הגשת תשריט חלוקה ותשריטים לצורך רישום שיאושר בנפרד בוועדה
- אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- מפת מזיחה עדכנית נפרדת חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.
- התחיבות לתאם את תכניות הביצוע לפי יציאה לביצוע עם כל הרשויות הממונות על תשתיות כגון: בזק, חברת חשמל, מקורות, רשות העתיקות וכו'

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חישובים סטטיים לקירות תומכים בנפרד
- 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)
- הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר מוסדר

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לתקן את מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש ה.מ.ל.ס.ס.טי.טי.קה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- תיקון תרשים מגרש על רקע מפת מדידה עדכנית
- להשלים תכניות לבריכה הכולל מבנה, חזיתות וחתכים
- תכנית מפורטת לסלילת ותנוחת דרך גישה כולל חתכים לאורך ולרוחב
- יש להשלים בבקשה אורך קירות מוצעים ומאזן מילוי וחפירה
- להשלים מפלסים אפסולוטיים בתכנית חדר חשמל
- להשלים בתכניות סימון צנרת מים תת קרקעית העוברת בתחום דרך הגישה

תשלומים:

- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, ואחראי לביצוע השלד.

- 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
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 4

מספר בקשה: 20140144 תיק בנין: 2000010106

מבקש:

- עין שמר קרקעות בע"מ

- ע"י עודד דגאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין שמר

גוש וחלקה: 10106 50

תכנית: מ/162, מ/162/א, מ/שח/32, מ/245/א, מ/125/א, תמ"א 36 א

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מסחר

מהות

תכנית שינויים במרכז מסחרי מהיתר בניה מס' 4317 מיום 27/10/13 ללא תוספת שטח בניה, מוצעת הקלה בגובה לקורות דקורטיביות בגובה 13.0 מ' במקום 10.0 מ' בנוסף להקלות שאושרו בהיתר הבניה.

מתחם מסחר ותחנת דלק:

שינוי במיקום ושטח מבנה מחסני מכירות, ביטול חדר מיתוג.

מתחם מסחרי:

מפלס קומת קרקע תחתונה: ארגון אזור חניה רציף ושינויים פנימיים, קומת

כניסה: יישור

ושינוי במבנים ושינויים פנימיים, מיקום חדש לחדר מיתוג ללא תוספת שטח, תוספת

קורות

דקורטיביות.

א. מתחם למסחר ותחנת דלק:

תחנת דלק:

(שטח תחנת דלק בהיתר: עיקרי 418.26 מ"ר, שרות 11.034 מ"ר).

מחסני מכירות:

(שטח מחסני מכירות בהיתר: 520.83 מ"ר, שרות קיים: 14.63 מ"ר)

מוצע הקטנת שטח עיקרי למחסני מכירות: 145.59 - מ"ר, שרות מוצע 22.89 מ"ר

סה"כ שטח מחסני מכירות: עיקרי 375.24 מ"ר, שרות 37.52 מ"ר.

ב. מתחם למסחר:

מפלס קומת קרקע תחתונה מפלסים: -6.00, -3.00

(חניה מקורה בהיתר בשטח: 6449.73 מ"ר)

הקטנת שטח חניה מקורה בשטח: -0.17 מ"ר

סה"כ חניה מקורה בשטח: 6449.56 מ"ר

(שטח עיקרי בהיתר למסחר: 3064.97 מ"ר)

מוצע הקטנת שטח למסחר: -27.11 מ"ר

סה"כ שטחים עיקריים למסחר: 3037.86 מ"ר

(שטח שרות כולל ממ"מים בהיתר: 2064.27 מ"ר)

שטח שרות כולל ממ"מים מוצעים: 325.27 מ"ר

סה"כ שטחי שרות כולל חדר מיתוג: 2389.54 מ"ר

מפלס קומת גלריה +3.10

שטח עיקרי מוצע 51.84 מ"ר

מפלס קומת קרקע עליונה: -0.00 +

(שטחים עיקריים בהיתר למסחר: 6930.38 מ"ר)

מוצע הקטנת שטח עיקרי למסחר: -29.12 מ"ר

סה"כ שטחים עיקריים למסחר 6901.26 מ"ר

(שטחי שרות כולל ממ"ד בהיתר: 2594.59 מ"ר)

הקטנת שטחי שרות כולל ממ"מים בשטח: 326.37 - מ"ר

סה"כ שטחי שרות בשטח 2268.22 מ"ר**שטח קורות מוצע : 240.0 מ"ר****החלטות**

הבקשה הינה תכנית שינויים במרכז מסחרי מהיתר בניה מס' 4317 מיום 27/10/13 להקמת מרכז מסחרי והריסת מרכז מסחרי קיים, תכנית השינויים ללא תוספת שטחי בניה וכוללת שינוי מיקום חדר מיתוג, הקלה בגובה לקורות דקורטיביות בגובה 13.0 מ' במקום 10.0 מ' בנוסף להקלות שאושרו בהיתר הבניה.

סה"כ שטח עיקרי לפי היתר במחמתם המסחרי 9995.35 מ"ר 40.77%
 סה"כ שטח עיקרי לפי תכנית שינויים במתחם המסחרי 9990.96 מ"ר 40.69%
 סה"כ שטח שרות לפי היתר במתחם המסחרי 11108.59 מ"ר 45.30%
 סה"כ שטח שרות לפי תכנית שינויים במתחם המסחרי 11107.32 מ"ר 42%.

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

1. כל התנאים היתר הבניה מס' 4317 חלים לגבי היתר זה.
2. בישיבה זו הובא לדיון חוזר תשריט החלוקה אחמ/51 תואם תבע מ/254/א התשריט הוגש ע"י מודד אחר וכולל שינויים.
תנאי לטופס 4 אישור תצ"ר במפ"י.
3. התקבל אישור התת"ל למתן היתר לבניה.
4. יש לפרסם הקלה לעניין גובה קורות דקורטיביות במידה ויוגשו התנגדויות תובא הבקשה לדיון חוזר.
5. כתב השיפוי והסכם אחזקת שצ"פ שהוגש להיתר הבניה מס' 4317 מתייחס גם לתכנית השינויים.
6. התכנית תוגש על רקע תת"ל 38/

ת. השלמה**גליון דרישות**

- אישור התמ"ת משרד העבודה לצובר גז מוצע
- יש להגיש ניספח לניקוז מי גשם באישור יועץ ניקוז לאישור מהנדסת הועדה כולל פתרון קצה בהתאם לתכנית השינויים כולל סימון מיקום חדר מיתוג חדש.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לחדר מיתוג/חדר חשמל / גנרטור
- אישור יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות יש להראות פתרונות נגישות לנכים למבנה והפיתוח לתכנית השינויים.
- אישור איגוד ערים כיבוי אש לתכנית השינויים הינדרנטים, מאגר מים ושחרור עשן.
- אישור חברת חשמל לחדר מיתוג
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לת. השינויים
- אישור הג"א לת. השינויים התכנית כוללת שינויי במממ"ים
- אישור משרד הבריאות לת. השינויים
- יש להגיש ניספח תנועה כולל מיקום מספר החניות לת. השינויים ע"ר תבע כולל חדר מיתוג
- הגשת הסכם בדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

בהתאם לתכנית השינויים

- חוות דעת מח' תברואה למתקני אצירה מיחזור ואשפה .
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס לת. השינויים
- פרסום הקלה בגובה עבור קורות דקורטיביות בגובה 13 מ' במקום 10 מ'

הערות/תיקונים/השלמות:

- יש להראות קומפליציה של תתל/38 לאחר התנגדות כולל שינוי בדרך הפנימית המוצעת בבקשה להיתר לחלק התחתון וחדר המיתוג המוצע.
- יש להראות תכניתקומה על רקע תב"ע כולל דרכים.
- יש להוסיף פרט וחתך ל מאגר מים כולל אישור מכון התקנים
- יש להוסיף ליד שם המבקש מיופה כח מטעם הקיבוץ לחתום על הבקשה (שם + ת.ז. + חתימה)
- יש להראות תוכניות ע"ר מפת החלוקה העדכנית לצבוע והדגיש שינויים מוצעים
- יש להראות פריסה ופרטי גדרות וקירות.
- תיקון הבקשה ע"פי המסומן מהעתק משרדי.
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- יש למלא פרטי קבלן רשום/בגרמושקה טופס מס 1
- יש למלא פרטי אחראי לביקורת הבניה בטופס מס 1 + צילום רשיון האחראי
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

תשלומים:

- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל השבחה.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- תנאי לטופס 4 - אישור יועץ בטיחות
- תנאי לטופס 4 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה .
- תנאי לטופס 4 אישור משרד התחבורה /מע"צ לחיבור לכבישים קיימים
- תנאי לטופס 4 : אישור מכון התקנים למאגר המים ובדיקות בטונים
- 24/07/14 - מכתב התחייבות לחוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין. (תנאי בהיתר)
- 24/07/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- תנאי לטופס 4 : אישור רישום תשריט חלוקה במפ"י
- אישור משרד התחבורה ונתיבי ישראל (מע"צ) לפני איכלוס והתייחסותם לכניסות למתחם.
- תנאי לטופס 4 : התחברות בפועל למערכת הביוב האזורית
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

סעיף: 5

מספר בקשה: 20140164

תיק בנין: 2300000125

מבקש:**מדר זבולון**

מדר ציונה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 17 מגרש: 125

תכנית: מ/105/א, מ/345

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

ליגליזציה ותוספת

מגורים - יחידה

מהות

ליגליזציה לתוספות למבנה קיים, חיבור מוצע בין 2 מבנים קיימים והפיכתם למבנה חד משפחתי ראשון בנחלה, כולל ממ"ד מוצע והריסות.

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות למבנה קיים, חיבור מוצע בין 2 מבנים קיימים והפיכתם למבנה חד משפחתי ראשון בנחלה, כולל ממ"ד מוצע והריסות.

1. הבקשה לליגליזציה וחיבור למבנה קיים נדונה בישיבה מס' 146 מיום 28.6.10 ולא יצא היתר.
2. בהתאם להחלטת הוועדה משנת 2010 להקמת מבנה מגורים שני בנחלה תנאי בהיתר: הוצאת היתר לתוספת לבקשה 20100177 שנדונה בישיבה 145 עד תאריך 28.6.11 הבקשה לא טופלה ולא יצא היתר בניה.
4. הבקשה המוגשת בחלקה לא תואמת את המצב הקיים בשטח.
- בהתאם לדוח מפקח הוועדה והתמונות המבנה הקיים לליגליזציה וחיבור למבנה הראשון מחולק משני חלקים קונטינר ומבנה עץ שלא מסומן בבקשה. חלק מהגג מקורה בגג רעפים שלא מסומן בבקשה להיתר.
5. הוגשה לוועדה בקשה נפרדת להקמת מבנה פלייח הכולל 2 יחידות אירוח במרחק של 2 מ' וחיבור ע"י פרגולה למבנה שני בנחלה והוחלט לאשר את הבקשה. תנאי להיתר ליחידות האירוח הוצאת היתר לבקשה זו.
6. הסככה המסומנת להריסה בבקשה זו מסומנת בהיתר משנת 2010 ולא נהרסה בפועל.
7. קיים בנחלה מבנה מגורים שני הכולל קירוי ופרגולה בחזית המגרש ומחסן בגבול צידי 0 שלא מסומנים לרישוי ו/או להריסה
8. תכנית המדידה אינה תואמת את תכנית המדידה עפ"י מ/105א' שעל פיה הוצא היתר בניה.

החלטה: לא לאשר.**התכנית תובא לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים והתאמת תכנית המדידה עפ"י היתר**

ותכנית מ/105א' והסדרת כל המבנים הקיימים בנחלה.
לתשומת לב המבקש הסדרת היתר בניה היה תנאי בהיתר למבנה שני בנחלה.
במידה ולא יוצא היתר בניה כולל אישור רמ"י תוך שנה התיק יועבר לטיפול
תובע הוועדה.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20140163

תיק בנין: 2300000125

מבקש:**מדר זבולון**

מדר ציונה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 17 מגרש: 125

תכנית: מ/105/א, מ/345

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

בניה חדשה

פל"ח-אירוח כפרי

מהות

הקמת שתי יחידות אירוח כפרי(צימרים) כולל פרגולות עפ"י תכנית מ/345

שטח עיקרי מוצע: 80.00 מ"ר

פרגולות מוצעות: 27.59 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת שתי יחידות אירוח כפרי (פל"ח) עפ"י תכנית מ/345 כולל פרגולות

- יש לציין שביחד עם בקשה זו הוגשה לוועדה בקשה נפרדת (בקשה מס' 20140164) לליגליזציה ותוספות למבנה קיים בנחלה, הבקשה נדונה בישיבה זו ולא אושרה. הבקשה לליגליזציה וחיבור למבנה קיים נדונה בישיבה מס' 146 מיום 28.6.10 ולא יצא היתר.
- בהתאם להחלטת הוועדה משנת 2010 להקמת מבנה מגורים שני בנחלה תנאי בהיתר: הוצאת היתר לתוספת לבקשה 20100177 שנדונה בישיבה 145 עד תאריך 28.6.11 הבקשה לא טופלה ולא יצא היתר בניה.
- תכנית המדידה אינה תואמת את תכנית המדידה עפ"י מ/105א' שעל פיה הוצא היתר בניה.
- המבנה המוצע במרחק של 1 מ' ממבנים רעועים קיימים שיש לסמנם להריסה ו/או לחילופין להיזיז מיקום המבנה 6 מ' ממנה קיים.
- לסמן מיקום חניה ודרכי גישה בהתאם לתיקונים בהעתק משרדי.
- יש להגיש ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר.

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, הזזת מיקום המבנה המוצע 6 מ' ממבנים קיימים, ערבות בנקאית להריסת מבנים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
תנאי להוצאת היתר בניה ליחידות האירוח הוצאת היתר בניה לליגליזציה ותוספות למבנה קיים בנחלה כולל הסדרת כל המבנים הקיימים בנחלה.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור הרשות)
- העתק מחוזה חכירה
- חתימה וחותמת היישוב
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- 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 מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות 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)
- תיקון מיקום מבנה בהתאם להערות וסימון להריסה מבנים רעועים קיימים
- פרט שילוט לפי מ/345
- להשלים ולתקן תכניות, חזיתות לשני הצימרים כמבנה אחד מחובר ע"י פרגולה ולא בנפרד
- פרט גמר קיר בקני"מ 1:10 (לבניה קלה)
- השלמת צביעת תכניות וחתכים בהתאם
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

תשלומים:

- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר

- חוות דעת שמאי הועדה 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 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
 - אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
 - תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
 - 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 ***

סעיף: 7

מספר בקשה: 20140160 תיק בנין: 2920451080

מבקש:**סנדרוב נועם**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 80

תכנית: מ/196/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	215.66	12.00

מהות

הקמת מבנה מגורים ב 2 קומות יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, פרגולות, שינוי מפלס 0.00 מתכנית הבינוי 317.00 במקום 316.00, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 215.66 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולות בשטח: 35.40 מ"ר

גדרות באורך: 60.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים ב 2 קומות יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, פרגולות שינוי מפלס 0.00 מתכנית הבינוי 317.00 במקום 316.00, גדרות ופיתוח מגרש.

1. המגרש הינו מגרש יורד מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית

- 316.00 (מפלס תחתון) ומפלס 317.00 (מפלס עליון)
2. בבקשה מוצע הגבהת מפלס הכניסה לבית (המפלס התחתון) ב 1.0 מ' מעל המפלס המאושר בתכנית הבינוי 317.00 במקום 316.00 ללא הגבהת קירות פיתוח ומפלסי פיתוח במגרש, יש לתקן את מפלסי הפיתוח במגרש לפי אישור גד שלח ובהתאם להערות בהעתק משרדי, גובה המבנה המותר ימדד מהמפלס המאושר בתכנית הבינוי ולא מהמפלס המוצע בבקשה (גובה מבנה 6.50 מ' לגג שטוח ו' 7.50 מ' לגג משופע)
3. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 79 ו' 80 מוצע קיר אבן ומדרגות ירידה למגרש, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות בביצוע.
- הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש.
- יש להוסיף פרט בקני"מ 1:20 כולל חזית צד, הקיר ייעשה ע"ח המבקש בתיאום עם השכן.
4. יש לערוך תיקונים בחישוב שטחים כולל שטחי פרגולות בהתאם להערות בהעתק משרדי.
5. הגישה לביצוע הבניה /או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

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

ת. השלמה

גליון דרישות

- 30/06/14 - אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 30/06/14 - החלטת וועדה (3 עותקים לאישור הרשות) ו/או איגרת זכאות לבעלות
- 30/06/14 - חתימה וחותרמת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- 30/06/14 - חתימה וחותרמת מנהלת האתר (רונן קשי-טל: 054-6259827)
- 19/08/14 - חתימת שכן מגרש 79 לתיאום מיקום וגובה מדרגות בחזית
- 30/06/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- 30/06/14 - העתק חוזה תשתיות
- אישור תשלום עבור חוברת למשתכן (157 ש"ח)
- 30/06/14 - חתימה וחותרמת אדריכל תכנית הפיתוח והתשתיות (אדריכל גד שלח טל: 052-2853648)
- 30/06/14 - אישור בזק
- 30/06/14 - אישור הג"א
- 19/08/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 30/06/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 30/06/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 20/08/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 19/08/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 30/06/14 - הגשת מפה מצבית עדכנית לחצי שנה ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 19/08/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 08/07/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- 20/08/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 20/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- 20/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- 20/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 30/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 20/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- 20/08/14 - לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם
- 30/06/14 - תיקון תרשים מגרש על רקע מפת מדידה עדכנית בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 30/06/14 - תכנית פיתוח (קני"מ 1: 100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 30/06/14 - כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח.
- להשלים תיקונים בתכנית ק.קרקע בהתאם להערות
- 30/06/14 - להשלים ולתקן סוג מעקה בטיחות בחזית המגרש לפי פרט בעמ' 17+16 בחוברת
- 30/06/14 - בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א.מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב
- 30/06/14 - עפ"י תכנית בינוי של אדריכל גד שלח-להשלים סימון פירלים בהתאם להערות
- 30/06/14 - תיקון סוג קירות מסביב לחניה-קירות אבן כדוגמת קירות קיימים בחזית המגרש
- 30/06/14 - תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 30/06/14 - להוסיף פריסת גדר בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- 20/08/14 - להשלים סימון מפלסים אפסולוטים ויחסיים בכל התכניות, חזיתות וחתכים
- 20/08/14 - השלמת תיקונים בתכנית ק.א ותכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 20/08/14 - תיקון חתכים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 20/08/14 - להשלים פרטי בינוי למגרש בחוברת
- 30/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 30/06/14 - להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1: 50 בהתאם לאישור הג"א
- 30/06/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- 20/08/14 - נספח סניטרי
- המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.

תשלומים:

- תשלום בגין התקנת מד מים - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- הפקדת צ"יק אישי ע"ס 10,000 ש"ח עפ"י חוזה תשתיות- להבטחת אחריות על התשתיות
- הקיימות-תנאי להיתר בניה תואם לחוזה פיתוח
- 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
 - פחי האשפה רטוב/יבש בחזית המגרש אינם אישיים ויכולים לשמש את השכנים הצמודים
 - /או שכנים ממול במידת הצורך
 - ההיתר כולל את הגישה לביצוע הבניה בתחום המגרש
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 8

מספר בקשה: 20140123 תיק בנין: 2920451178

מבקש:

דורון אריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 178

תכנית: מ/196/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	214.78	41.31

מהות

הקמת מבנה מגורים בשתי קומות יח"ד אחת כולל ממ"ד, מחסן חיצוני, חניה מקורה, הקלה בקו בנין צידי 10%, הקלה לניוד משטח עיקרי לשרות, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 214.78 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן חיצוני: 10.46 מ"ר

חניה מקורה: 18.85 מ"ר

פרגולה: 8.32 מ"ר

גדרות באורך: 67.00 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים בשתי קומות יח"ד אחת כולל ממ"ד, מחסן חיצוני, חניה מקורה, הקלה בקוי בנין צידיים 10%, הקלה לניוד משטח עיקרי לשרות, גדרות ופיתוח מגרש.

א. הבקשה נדונה בישיבה 172 מיום 15.5.14 והוחלט לא לאשר.

1. הבקשה כוללת הקלות בקוי בנין צידיים בשיעור של 10% משני צידי המגרש.
2. המגרש הינו מגרש רגיל ולא צר יחסית לשאר המגרשים בשכונה זו.
3. הוועדה לא מאשרת הקלות בקוי בנין לכל אורך החזית הצידיית עם השכן אלא במקרים מיוחדים כאשר מדובר במגרש צר ובעייתי מבחינה תכנונית והוועדה השתכנעה שיש צורך נחוץ בהקלה זו בתנאי הודעה לגובלים כולל פרסום.
4. החלק האחורי של המבנה מתוכנן בצורת "זיגזג" ופינות קטומות וחלק מהם לא עומד בקו בנין לאחר הקלה כ-2.55 מ' מגבול מגרש שלא ניתן לאשר אפילו במסגרת הקלה.

5. הוועדה סבורה ששמירה על הקו בנין בהתאם לתב"ע הינה זכותו של השכן וניתן לאשר הקלות נקודתיות ולא לאורך החזית.
6. יש לערוך תיקונים במפת המדידה בהתאם לפיתוח הקיים בפועל בחזית המגרש.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 173 מיום 26.6.14 לאחר עריכת תיקונים

בבקשה, שינוי מהות הבקשה ושינוי שם עורך הבקשה .

1. הבקשה כוללת הקלה בקוי בנין צידיים 10% , מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' בחלק מהמבנה ולא לכל אורך החזית, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות בשיעור של 3.32 מ"ר שמהוות 0.64% משטח המגרש.
- יש לפרסם הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים , במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
2. בחלק הקדמי של הקיר המשותף בין המגרשים 177 ו' 178 מוצע קיר אבן ומדרגות עליה למגרש, יש לקבל חתימת שכן לתיאום מיקום המדרגות בביצוע.
- הקיר יהיה מגמר אבן בשני הצדדים כדוגמת הקירות הקיימים בחזית המגרש.
- יש להוסיף פרט בקני"מ 1: 20 כולל חזית צד, הקיר ייעשה ע"ח המבקש בתיאום עם השכן.
3. יש לערוך תיקונים במפת המדידה בהתאם לפיתוח הקיים בפועל כולל מפלסי פיתוח בחזית המגרש ומפלסי קירות קיימים מסביב למגרש.
4. יש לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי במידה ואין התאמה לתכנית מ/196א' התכנית תובא לדיון חוזר.
5. יש לערוך תיקונים בתכנית בהתאם להערות בהעתק משרדי.
6. יש לציין שקומת הקרקע מהווה חלק בלתי נפרד מהבית ולא תהווה יחידה דיור נפרדת (ולא ניתן לאשר בעתיד כיחידה נוספת).
7. הגישה לביצוע הבניה ו/או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

החלטה: לאשר את הבקשה ליחידת דיור אחת בתנאי פרסום הקלות והודעה

לגובלים, כפוף לעריכת תיקונים והתאמת שטחים לתכנית מ/196א'

בתנאים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור הרשות) ו/או איגרת זכאות לבעלות
- 24/07/14 - חתימה וחותרת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- 24/07/14 - חתימה וחותרת מנהלת האתר (רונן קשי-טל: 054-6259827)
- חתימת שכן מגרש 177 לתיאום מיקום וגובה מדרגות בחזית
- 24/08/14 - פרסום הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים
- 24/07/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- 24/07/14 - העתק חוזה תשתיות
- אישור תשלום עבור חוברת למשתכן (157 ש"ח)
- 24/07/14 - חתימה וחותרת אדריכל תכנית הפיתוח והתשתיות (אדריכל גד שלח טל: 052-2853648)
- 10/08/14 - אישור בזק
- 10/08/14 - אישור הג"א

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 10/08/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 10/08/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 10/08/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפה מצבית עדכנית לחצי שנה ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 10/08/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 24/08/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/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 - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם
- תיקון תרשים מגרש על רקע מפת מדידה עדכנית בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תכנית חניה מקורה במפלס הכביש
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח.
- להשלים תיקונים בתכנית ק.קרקע בהתאם להערות
- להשלים ולתקן סוג מעקה בטיחות בחזית המגרש לפי פרט בעמ' 17+16 בחוברת
- בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א.מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב עפ"י תכנית בניוי של אדריכל גד שלח-להשלים סימון פירלים בהתאם להערות
- תיקון סוג קירות מסביב לחניה-קירות אבן כדוגמת קירות קיימים בחזית המגרש
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להוסיף פריסת גדר בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- להשלים סימון מפלסים אפסולוטים ויחסיים בכל התכניות, חזיתות וחתכים
- השלמת תיקונים בתכנית ק.א ותכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חתכים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להוסיף חתך דרך חניה מקורה
- להשלים פרטי בינוי למגרש בחוברת
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי
- המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.

תשלומים:

- תשלום בגין התקנת מד מים - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- הפקדת צ"יק אישי ע"ס 10,000 ש"ח עפ"י חוזה תשתיות- להבטחת אחריות על התשתיות
- הקיימות-תנאי להיתר בניה תואם לחוזה פיתוח
- 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
- פחי האשפה רטוב/יבש בחזית המגרש אינם אישיים ויכולים לשמש את השכנים הצמודים ו/או שכנים ממול במידת הצורך
- ההיתר כולל את הגישה לביצוע הבניה בתחום המגרש
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 9

מספר בקשה: 20140070 תיק בנין: 3301008083

מבקש:**בדיחי בועז**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 83

תכנית: מ/276, מ/345

שימוש עיקרי תאור הבקשה

פל"ח בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה סדנאות חוגים לאומנות, משפחתון, צהרון עפ"י תכנית מ/345 כולל פרגולה ממ"מים, חצרות, גדרות ופיתוח מגרש.

סדנאות חוגים לאומנות: 197.38 מ"ר + ממ"מ 12.00 מ"ר = 209.38 מ"ר

משפחתון וצהרון בשטח: 197.17 מ"ר + ממ"מ 12.00 מ"ר = 209.17 מ"ר

פרגולה בשטח: 19.00 מ"ר

גדרות מוצעות באורך : 105.10 מ"א**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה סדנאות חוגים לאומנות, משפחתון, צהרון עפ"י תכנית מ/345 כולל פרגולה ממ"מים, חצרות, גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 ולא אושרה

לאחר בחינת הבקשה להיתר נראה לוועדה כי הבינוי המוצע למבנים אינו תואם את השימוש המוצע למשרדים, סדנאות, צהרון ומשפחתון ונראה מתאים לשימוש מבנה מגורים.

לא מסומן בבקשה להיתר מיקום חצרות למשפחתון ולצהרון.

המבנים המוצעים בבקשה זו הובאו לדיון בישיבה מס' 158 מיום 7.6.12 ולא אושרו מאותם נימוקים.

הבקשה למבנים אלו פוצלה מההיתר ללא כל שינוי.

במצב דברים זה, סבורה הוועדה כי אין מקום לקבלת הבקשה ובהתאם מחליטה לדחות את הבקשה.

2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 173 מיום 26.6.14 לאחר עריכת תיקונים

בבקשה, שינוי מהות הבקשה ושינוי שם עורך הבקשה .

א. נערכו שינויים ותיקונים בבקשה וסומן חצר למשפחתון.

ב. שינוי מהות הבקשה לאחר ביטול המשרדים :

מ-הקמת מבנה סדנאות חוגים לאומנות, משפחתון, צהרון ומשרדים עפ"י תכנית

מ/345 כולל ממ"מים, גדרות ופיתוח מגרש.

ל- הקמת מבנה סדנאות חוגים לאומנות, משפחתון, צהרון עפ"י תכנית מ/345 כולל

ממ"מים, חצרות, גדרות ופיתוח מגרש.

ג. שינוי שם עורך הבקשה מ-ראביד דגן ל-מאור אלה

יש לציין שהתקבל כתב ויתור מעורך הבקשה הקודם

ד. יש להגיש נספח תנועה ע"י יועץ תנועה לכניסות ויציאות ומס' חניות לפי התקן

ה. החצר המזרחית אינה משמשת את פעילות הסדנא /או אחסנה פתוחה והצהרון

במידה ותשמש את המבנים והשימושים יידרש דו"ח אקוסטי וטיפול אקוסטי

בהתאם.

ו. אופיר פרימו- יו"ר וועד אגודת עובדי אדמה בגן השומרון יצא מהאולם ולא נכח בדיון

הפנימי.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי נספח תנועה לכניסות ומס' חניות לפי התקן ע"י יועץ

תנועה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

ת. השלמה

06/08/14

- נסח טאבו עדכני לחלקות 244,83

- חתימת בעלי זכות בנכס לפי נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד כולל תצהיר

06/08/14

- חתימה וחתימת וועד היישוב

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

- נספח תנועה ע"י יועץ תנועה

- חוות דעת משרד הבריאות

- 31/08/14 - חוות דעת שרותי כבאות
- 31/08/14 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- 31/08/14 - אישור בזק
- 31/08/14 - אישור חשמל
- אישור הג"א
- 31/08/14 - תיאום ואישור מחלקת התברואה של המועצה מיקום וגודל פילרים לאשפה ופינת מיחזור
- 31/08/14 - מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור תואמת אחמ/78
- 31/08/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 31/08/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 31/08/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 31/08/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 31/08/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 06/08/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/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 הל.המ.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
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי הערות בהעתק משרדי, להטמיע תכנית מדידה ריקה בלי סימון קונטור מבנים מוצעים בנפרד, ותרשים מגרש בהתאם לאחמ/78
- לסמן דרך גישה לשטח החקלאי ברוחב 4 מ' מתוך הנחלה
- לתקן חישוב שטחים עפ"י הערות בהעתק משרדי
- סימון חניות לכל המבנים המוצעים בנחלה בהתאם לנספח התנועה
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים יתואם עם מחלקת התברואה במועצה לפני בנית גדר בחזית מגרש)
- השלמת מידות חוף ופנים כמקובל לכל המבנים המוצעים
- להציג פתרון ניקוז כולל מפלסים
- להשלים מפלסים מתוכננים מסביב למבנים תוך התייחסות למפלסים המתוכננים לצימרים
- פרטי גדרות מוצעות בצידי המגרש בקני"מ 1:20 כולל פריסת גדרות בקני"מ 1:100

- להוסיף גמר בחזיתות-גוון בהיר
- תיקון תכנית הגג לפי הערות, להשלים מפלסים יחסיים ואפסולוטים, סימון קולטי שמש ודוד בחלל הגג, להתאים מיקום דירוג בגג בהתאם לחזיתות
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים נספח שילוט בהתאם להוראות מ/345
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי-כולל חתך סניטרי
- להשלים תכניות לממ"מ בקנ"מ 1:50

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"מ 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה-רטובה ויבשה
- 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 ***

סעיף: 10

מספר בקשה: 20130219 תיק בנין: 2400000024

מבקש:**דמתי צפניה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאור

גוש וחלקה: 8801 1 מגרש: 24

תכנית: מ/125

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח שירות

שטח עיקרי

12.00

160.00

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

לגליזציה למבנה קיים ותוספת בניה למבנה והפיכתו ליחידת דיור שניה בנחלה.

לגליזציה לשטח עיקרי ק.ק: 35.68 מ"ר, שטח חדש ק.ק: 83.37

ק.א: 59.25, ממ"ד חדש: 12.00

לגליזציה למחסן: 17.94

החלטות

מוגשת בקשה ללגליזציה למבנה ללא היתר ששימש כמחסן ותוספת בניה חדשה, והפיכת כל המבנה ליחידת דיור שניה בנחלה.
הבקשה מוצגת כשני מבנים מחוברים ללא כל תאום עיצובי שמהווה יחידת דיור אחת.
כמו כן התכנון הפנימי אינו נראה כיחידת דיור אחת.

החלטה: לא לאשר

הועדה אינה רואה במוצע יחידת דיור אחת הן מההבט התיכנוני והן מתאום עיצוב המבנה.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20140090 תיק בנין: 2800000778

מבקש:

▪ רובין ורוניקה

▪ רובין יניב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 12175 1 מגרש: 778

תכנית: מ/196/א (במ)

שטח עיקרי

65.87

תאור הבקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספת קומה בחלל הגג למגורים ופרגולה

עיקרי קיים: 107.98 מוצע: 65.87

ממ"ד קיים: 7.50

פרגולה: 12.54

החלטות

מוגשת בקשה לדיון חוזר מאחר וישנה דרך גישה למגרש דרך שצ"פ.
מבקש הבקשה הראה דרך זו להריסה והגישה למגרש תהייה דרך הכביש בחזית המגרש.

**החלטה: הועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה לתוספות ולהריסת השביל בשצ"פ.
יש להציג ערבות בנקאית בס"ך של 10000 ש"ח להריסת השביל תוך שנה מקבלת היתר זה.**

גליון דרישות

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

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

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה

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

- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת שמאי הועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אגרת בניה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 12

מספר בקשה: 20080255

תיק בנין: 8709010110

מבקש:▪ **אבו רקיה וסאם - דירה א'**

- אבו רקיה נור - דירה ב'
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיסר**גוש וחלקה: 8709 10****שימוש עיקרי****תאור הבקשה**

מגורים - יחידה

בניה חדשה

מהות

להקים שתי יחידות דיור מחוברות ע"י פרגולה.

קומת עמודים:קומת עמודים כולל מחסן (שרות) בשטח $42.62 * 2 = 85.38$ מ"רקומת עמודים מפולשת שטח $55.44 * 2 = 110.88$ מ"רבליטה (שרות) בשטח $2.20 * 2 = 4.40$ מ"ר**קומת כניסה:**מגורים כולל ממ"ד בשטח $156.67 * 2 = 313.34$ מ"רגגון (שרות) בשטח $3.4 * 2 = 6.8$ מ"רפרגולה חיבור בן מבנים $97.5 * 2 = 195.0$ מ"ר**פיתוח:**

משטחי חניה בשטח 50.0 מ"ר**גדרות באורך 126.86 מ"א בגובה עד 1.20 מ'****החלטות**

מוגשת בקשה להקים שתי יחידות דיור מחוברות ע"י פרגולה.

1. התכנית נדונה בישיבה מס' 134 מיום 6.11.08 והוחלט לאשר את הבקשה.

1. על החלקות קיים תשריט איחוד מ/מק/20/י"ט לחלקות 10 ו 11.
2. לתשריט האיחוד צורף הסכם שיתוף, הבקשה נבדקה עפ"י חלקו היחסי של המבקש בהסכם השיתוף.
3. היות והבעלויות טרם נרשמו בטאבו, יש להמציא מכתב מסכם מעו"ד לעניין הבעלים בפועל, חלקם היחסי, להתייחס לתשריט האיחוד מ/מק/20/י"ט ולבעלות רשות הפיתוח.
4. עפ"י סיכום בעלויות במסמך עו"ד שיוגש יחתמו הבעלים ע"ג תצהיר וגרמושקה.
5. יש לבטל גדר, ארון חשמל, פחי אשפה ומיקום חניה בקצה זכות המעבר לחלקה 9.
6. בתנאי ההיתר יירשם כי יש לשמור על זכות מעבר פתוחה ברוחב 4 מ' לחלקה 9.

2. התכנית נדונה בישיבה מס' 147 מיום 7.9.10 והוחלט לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה.

- לבקשה הוגש מכתב התנגדות ע"י השותף אבו רקייה מוסא. לדיון הוזמנו המבקש והמתנגד, בדיון נוכח המבקש, המתנגד מר מוסא אבו רקייה לא הופיע לדיון ולכן הוקראה התנגדותו.
- המתנגד ביקש לבטל את הסכם השיתוף לעניין זכות המעבר לחלק האחורי של החלקה. נימוקי ההחלטה:
1. על החלקות קיים תשריט איחוד חלקות מאושר לחלקות 10 ו 11 מ/מק/20/יט, החתום ע"י הבעלים וכולל זכות מעבר. לתשריט זה צורף הסכם שיתוף.
 2. הועדה רואה בהתנגדות התנגדות קניינית ולא תיכנונית והוועדה דנה בעניינים תכנוניים בלבד, כמו כן זכות המעבר קיימת בתשריט ההיתר של המתנגד בהתאם להסכם השיתוף. הסכם השיתוף הכולל את זכות המעבר היה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר שעל פיו בנה המתנגד את ביתו.

3. התכנית נדונה בישיבה מס' 163 מיום 17.1.13 לעניין חידוש החלטת ועדה והוחלט לאשר את הבקשה.

4. התכנית נדונה בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 לעניין דיון משפטי בנושא חתימת מנהל כשותף בחלקה. הוחלט לאשר את הבקשה בתנאי אישור מנהל מקרקעי ישראל ועפ"י תנאי החלטת הועדה מס' 134 מיום 6.11.08 וגליון דרישות. הועדה הינה ועדה תכנונית ולא קניינית מכיון שנדרש חתימת הבעלים לא ניתן להוציא היתר בניה ללא חתימת ממ"י.

לדיון הוזמנו הבעלים - פארס אבו רקייה ובתו עו"ד ניבאל אבו רקייה. בהתאם להחלטת הועדה נתבקשו המבקשים להחתים את המנהל כשותפים בחלקה עפ"י נסח.

הוסבר ע"י הבעלים כי התיק שלהם מתנהל מול המנהל כבר מספר שנים כאשר למנהל חלק קטן מחלקות אלו וכך אחרי פניות רבות למנהל בבקשה להסדיר את העניין הם קיבלו הערכת שמאי לקניית החלק ורגע לפני ביצוע העסקה הוחלט המנהל להוציא את חלקו למכרז, החלטה בלתי סבירה, מבקשים לאשר את הבקשה ללא חתימת ממ"י.

5. הבקשה מובאת לדיון חוזר בישיבה זו מס' 173 ביום 26.6.14.

הוגש ערר ע"י המבקשים אבו רקיה ויסאם ואבו רקיה נור.

ביום 16.1.2014 הבקשה נדונה בוועדת ערר בה הוחלט כי הדיון יוחזר לוועדה

המקומית תוך 90 יום.

עפ"י החלטת וועדת הערר ועפ"י דרישת יועמ"ש הוועדה נשלחה הודעה למנהל עפ"י תקנה 2' לרמ"י.

החלטה:

הוועדה מאשרת את הבקשה, רמ"י הינה בעלים בחלק קטן מהשטח ולכן נשלחה הודעה לרמ"י עפ"י תקנה 2' וככל שתוגש התנגדות הוועדה תדון בה.

היתר הבניה יוצא לאחר 30 יום מקבלת ההודעה ע"י רמ"י ולאחר השלמת תנאי ההיתר כולל תשלומים.

במידה ותוגש התנגדות התיק יוחזר לדיון.

גליון דרישות

- נא לקחת את שתי התכניות שנבדקו ולהשלים התיקונים בהתאם.

- אישורים שהועברו ונדרשו שוב - יש לחדש

- חתימת שותפים ע"פי נסח מעודכן

- יש להגיש מכתב מסכם מעו"ד לעניין הבעלויות היות וטרם נרשמו כל הבעלויות בטאבו, יש להמציא

מכתב מסכם מעו"ד לעניין הבעלים בפועל, חלקם היחסי בהתייחס לתשריט האיחוד ולבעלים רשות הפיתו

- יש לתקן בעלי זכות בנכס ע"פי המסומן בגרמושקה ובהתאם למכתב מסכם מעו"ד

- תיקון חישוב שטחים ובהתאם להעתק משרדי

- סימון פילרים לחשמל, אשפה, בזק ע"פ הוראות מחלקת תברואה של המועצה

- חישוב אחוזי בניה יחושב מחלקו היחסי של המבקש עפ"י הסכם שיתוף

06/09/10

- תיקון שטח ממ"ד ע"פי התקנות

- השלמת מידות ומפלסים בכל התכניות חתכים וחזיתות כולל מפלסי ומידות גדרות

- סימון קוי בנין בכל התכניות.

06/09/10

- יש להראות תוכנית קומת עמודים וקומת גג על רקע מגרש

06/09/10

- חלק מקומת העמודים תחושב כקומת עמודים מפולשת וחלקה כקומת עמודים רגילה (שרות)

06/09/10

ע"פי המסומן בהעתק משרדי.

06/09/10

- יש להראות חישוב שטח בליטות מעל 0.50 מ' חישוב פרגולות, גגונים ומשטחים מרוצפים.

06/09/10

- יש לסמן מיקום דוד שמש בגגות חתכים וחזיתות כולל מסתור

06/09/10

- תיקון חישוב שטחים ע"פי המסומן בגרמושקת העתק משרדי

- מוצעות מרפסות בקומת כניסה החורגות מקו בנין צדדי יש לבטלן

- יש להראות תוכנית פיתוח מלאה הכוללת: מפלסי גדרות מוצעות,

27/12/12

ביטול שטחי ריצוף בחלק

- 27/12/12 המערבי ולשמור על איזון בן גינון וריצוף , לא ניתן לאשר תעלות ניקוז לכיוון השכן מגרש 12 כפי
- 27/12/12 שסומן, להראות פרגולה במקוקו , לסמן חיבור לביוב, להוסיף מפלסים לדרך גישה מתחילת החלקה.
- 27/12/12 - ציון חומרי גמר בחזיתות וציון מפלסי ק.ק.ט מפלסי גדרות מוצעות וקרקע גובל בחתכים ובחזיתות.
- סימון גדר רשת הפולשת לחלקה סמוכה להריסה
- לצרף מפה מצבית הכוללת קואורדינטות תאריך ושם המודד
- יש להשלים תרשים סביבה במפה מצבית
- יש להציג מפה מצבית עדכנית לחצי שנה אחרונה ללא שרטוט של המבנים המוצעים
- גדר בן שכנים עד 1.80 מ' מהקרקע הנמוכה
- 27/12/12 - אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב (עזרא) יש להכין נספח ביוב הכולל חתך וגבהים דרך הביוב
- 27/12/12 והתחברות לשוחה .
- 27/12/12 - אישור אגודת המים מייסר
- אישור רשות העתיקות
- 27/12/12 - הגשת הסכם בדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 27/12/12 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- 16/01/13 - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- יש להוסיף פריסת גדרות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס
- 27/12/12 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- 06/09/10 - אישור "בזק"
- 27/12/12 - חוות דעת שמאי הועדה
- 27/12/12 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב
- 27/12/12 - אישור תשלום היטל השבחה
- אגרת בניה
- תנאי בהיתר : ירשם - יש לשמור על זכות מעבר ברוחב 4 מ' לחלקה 9**
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחותמות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- 16/01/13 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

מבקש:

▪ אבו רקייה נדאל חדר
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיסר

גוש וחלקה: 8707 28 מגרש: 28/2

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	128.86	12.00

מהות

להקים בית מגורים חד משפחתי שני בחלקה.

קומת קרקע: מגורים בשטח 128.86 מ"ר

ממ"ד בשטח 12.0 מ"ר

פיתוח: משטחי חניה בשטח 25.0 מ"ר

גדר באורך 12.0 מ"א

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר מישיבה מס' 169 מיום 12.12.13 וכוללת הקמת בית מגורים חד משפחתי שני בחלקה:

רקע -

- לבקשה נשלחו 11 הודעות לשותפים בחלקה בהתאם לתקנה 2/ב, לא התקבלו התנגדויות.
 - עפ"י דו"ח מפקח הועדה ותמונות מהשטח נמצא כי קיימים עצים במקום שבו מבוקש להיבנות בית המגורים, העצים לא סומנו במפת המדידה.
 - בהתאם לנספח סניטרי של המועצה/החברה הכלכלית, מופיע קו ביוב לחלקות אחוריות העובר דרך חלקת המבקש, לא קיימת התייחסות בבקשה לנושר זה הכולל חיבור לשוחת המבקש.
- הבקשה נדונה בישיבה מס' 169 מיום 12.12.13 ובה הוחלט: להשהות את הבקשה. ולמלא את הדרישות הבאות:
- יש לבצע תאום עם המועצה והחברה הכלכלית לעניין קו הביוב ולהגיש נספח סניטרי לאישור החברה הכלכלית.
 - תשלח אזהרה למודדים עסלי סובחי ועלי כבהא ע"י מח' הפיקוח, יש להציג רישיון מודד של עלי כבהא ועסלי סובחי.
 - יש להגיש מפת מדידה מתוקנת הכוללת חתימת המודד וצילום תעודת מודד.
 - לאחר תיקון הבקשה תובא הבקשה לדיון חוזר.

הבקשה מובאת לדיון בישיבה מס' 173 לאחר שמולאו התנאים הבאים:

- התבצעה תיאום עם החברה הכלכלית לעניין קו הביוב. הוגש נספח סניטרי ואושר ע"י החברה הכלכלית.

2. הוגש רישיון המודד עלי כבהא.
3. הוגשה מפת מדידה מתוקנת.
4. התקבלה חו"ד פקיד היערות להעתקת 8 עצים.

החלטה:

- לאשר את הבקשה בתנאים ועפ"י גיליון הדרישות.**
1. יש להטמיע את תכנון קו הביוב בתכניות ההגשה.

גליון דרישות**ת. השלמה**

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור רשות העתיקות

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+ גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

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

10/12/13

- חתימה וחתימת ועד הישוב + אגודת המים מייסר

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

24/06/14

- אישור הג"א

- אישור חברת חשמל

24/06/14

- אישור בזק

- אישור פקיד היערות להעתקה/כריתת עצים בוגרים בשטח במידת הצורך

(העתק כולל ניספח סיניטי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)

הערות:

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

- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין

- להוסיף פרט גדר מוצעת ופריסת גדר

- יש להוסיף מפת מדידה נפרדת דללא המבנה המוצע

- יש להגיש מפת מדידה עדכנית הכוללת את העצים הקיימים בשטח

- יש לבטל סימון בור ספיגה

- להוסיף פרט פילר אשפה בגודל אורך 2 מ' עומק פנימי של 1 מ' לפח אשפה יבש ורטוב

- תכנית גגות להראות על רקע מגרש

- תיקונים נוספים בהתאם למסומן בגרמושקת העתק משרדי

תשלומים:

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- תשלום אגרת בניה

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר

- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות

- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה

אחראי אזור בקי

סעיף: 14

מספר בקשה: 20140159

תיק בנין: 3759061124

מבקש:**▪ קרת כהן לימור**

▪ קרת ליאור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8844 13 מגרש: 98

תכנית: מ/מק/111, מ/336, אחמ/7

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד. מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 169.40 מ"ר

מרפסת לא מקורה בק.א.: 66.70 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 6.00 מ"ר

פרגולות בשטח: 45.97 מ"ר

גדרות באורך: 63.79 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בהרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

- יש לתקן הבקשה ולהתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית בינוי בהיתר של שלב ג' במגל, כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, ומיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה ותנאים שיקבעו ע"י המועצה בתיאום עם היזם והקיבוץ.
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.
- תשלום ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית בינוי בהיתר שלב ג' במגל ולעבודות הפיתוח עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת ערבות לשמירה על תשתיות ופיתוח, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות**ת. השלמה**

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

04/07/14 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)

- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'

04/07/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל

29/08/14 - אישור חברת חשמל

- אישור בזק

04/07/14 - אישור הג"א

- אישור רשות העתיקות

- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)

04/07/14 - אישור תשלום עבור מידע תכנוני(חוברת למשתכן)

- 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.

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

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

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

הערות:

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

- ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

04/07/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

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

- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה

04/07/14 - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות

- תכנית פיתוח (קני"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

- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי

04/07/14

- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח פרגולות
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות אבן משתלבות דגם פרקט בגוון אפור
- לרשום הערה בתכניות : גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית 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
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות .
- 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, 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
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

תיק בנין : 2920461171

מספר בקשה : 20140161

סעיף: 15**מבקש :**▪ **קפלן פלסידה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : קציר

גוש וחלקה : 20461 171

תכנית : מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 154.59 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 16.34 מ"ר

גדרות באורך: 89.35 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל מ.מ.ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

הגישה לביצוע הבניה ו/או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**גליון דרישות****ת. השלמה**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור הרשות) ו/או איגרת זכאות לבעלות

30/06/14 - חתימה וחתימת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)

30/06/14 - חתימה וחתימת מנהלת האתר (רונן קשי-טל: 054-6259827)

30/06/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל

30/06/14 - העתק חוזה תשתיות

- אישור תשלום עבור חוברת למשתכן (157 ש"ח)

30/06/14 - חתימה וחתימת אדריכל תכנית הפיתוח והתשתיות (אדריכל גד שלח טל: 052-2853648)

30/06/14 - אישור בזק

30/06/14 - אישור הג"א

03/08/14 - 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.

30/06/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

30/06/14 - הגשת מפה מצבית עדכנית לחצי שנה ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

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

הערות:

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

- 30/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 30/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- 30/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 30/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 30/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 30/06/14 - לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם
- 30/06/14 - תיקון תרשים מגרש על רקע מפת מדידה עדכנית בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 30/06/14 - תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 30/06/14 - כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח.
- 30/06/14 - להשלים תיקונים בתכנית ק.קרקע בהתאם להערות
- 30/06/14 - להשלים ולתקן סוג מעקה בטיחות בחזית המגרש לפי פרט בעמ' 16+17 בחוברת
- 30/06/14 - בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א.מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב
- 30/06/14 - עפ"י תכנית בינוי של אדריכל גד שלח-להשלים סימון פירלים בהתאם להערות
- 30/06/14 - תיקון סוג קירות מסביב לחניה-קירות אבן כדוגמת קירות קיימים בחזית המגרש
- 30/06/14 - תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 30/06/14 - להוסיף פריסת גדר בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- 30/06/14 - להשלים סימון מפלסים אפסולוטים ויחסיים בכל התכניות, חזיתות וחתיכים
- 30/06/14 - השלמת תיקונים בתכנית ק.א ותכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 30/06/14 - תיקון חתיכים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 30/06/14 - להשלים פרטי בינוי למגרש בחוברת
- 30/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 30/06/14 - להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א
- 30/06/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- 30/06/14 - נספח סניטרי
- 30/06/14 - המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.

תשלומים:

- תשלום בגין התקנת מד מים - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- הפקדת צ"יק אישי ע"ס 10,000 ש"ח עפ"י חוזה תשתיות- להבטחת אחריות על התשתיות
- הקיימות-תנאי להיתר בניה תואם לחוזה פיתוח
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- 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 :
- 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
- פחי האשפה רטוב/יבש בחזית המגרש אינם אישיים ויכולים לשמש את השכנים הצמודים
- /או שכנים ממול במידת הצורך
- ההיתר כולל את הגישה לביצוע הבניה בתחום המגרש
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 16

מספר בקשה: 20110123

תיק בנין: 8708006002

מבקש:**הרשה שדאד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 6 מגרש: א-2

תכנית: 38/מ 110/מ

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

ליגליזציה ותוספת

שטח עיקרי

76.41

שטח שירות

12.00

מהות

לגליזציה תוספות ושינויים בהיתר בניה מס' 277 מיום 10/06/93

שטח עיקרי מוצע קומת כניסה - 45.45 מ"ר

ממ"ד מוצע בקומת הכניסה - 12.0 מ"ר

תוספת יחידת דיור בקומה א'

שטח עיקרי מוצע קומה א - 30.96 מ"ר

מרפסת גג - 177.0 מ"ר

החלטות

חידוש החלטת וועדה לבקשה שנדונה בישיבה מס' 152 ניום 20.6.11 ללגליזציה תוספות ושינויים בהיתר בניה מס' 277 מיום 10.6.93.

הבקשה כללה הקלה בקו בנין צדדי בשיעור 10% - 2.70 מ'.

הבקשה פורסמה ונמסרה הודעה לגובלים.

לא התקבלו התנגדויות.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים ועפ"י גיליון הדרישות.

גליון דרישות**אישורים**

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

החלטת וועדה (3 עותקים לאישור המנהל)

- חתימת ועד הישוב

- חתימת אגודת המים של הכפר
- נסח טאבו מקורי, מרוכז ועדכני
- בעלות פרטית - תצהיר אימות חתימות ע"י עו"ד ואישור עו"ד למיצוי זכויות הזכאים לחתימה.
- חוזה חכירה עם המנהל
- חתימות עפ"י נסח הטאבו
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- הגשת מפת מדידה עדכנית, חתומה במקור ע"י מודד מוסמך.
- אישור הג"א או פטור
- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכמות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- ריכוז בדיקות בטון
- רשיון עורך בקשה/ מהנדס אחראי/ מודד מוסמך
- חו"ד שמאי הוועדה

הערות

- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- השלמת חישוב שטחים
- יש לסמן בתכניות קוי בנין
- המבנה חורג מקוי בניין צידיים יש להתייחס לכך בבקשה
- סימון דו"ש וקולטים בכל החתכים והחזיתות

תשלומים

- אישור תשלום היטל השבחה
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב
- אגרת בניה
-
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

סעיף: 17

מספר בקשה: 20140150 תיק בנין: 2130002101

מבקש:**▪ לבנה מוריה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמרות

גוש וחלקה : 10068 7 מגרש : 21א

תכנית : מ/מק/125, מ/349, בנ/8/מ/349

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן הקלה בקו בנין צידי 10% ופרסום, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 174.68 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 7.04 מ"ר

בליטת גג: ___ מ"ר

מרפסות לא מקורות: _____ מ"ר

פרגולות: 14.00 מ"ר

גדרות באורך: 55.00 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי הכולל מ.מ.ד, מחסן, הקלה בקו בנין צידי 10% ופרסום, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

1. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי 10% מ-4.0 מ' ל-3.60 מ', יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון חוזר.
2. יש להטמיע בבקשה מבנה שכן צמוד ולהשלים תכניות חזיתות וחתכים. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש, תנאי לאישור הבקשה.
3. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה אין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.
4. בתוכנית הפיתוח של המגרש יש להראות את הפיתוח המאושר, חזית המגרש כולל פרטים, הכניסה לחניה ושביל הכניסה יתואם עם תוכנית הבינוי המאושרת.
5. יש להראות פרט איטום וניקוז בנקודות החיבור בין 2 יחידות הדיור והתאמה עם מבנה השכן.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי פרסום והודעה לגובלים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות**ת. השלמה**

- 27/07/14 - חתימת בעל הזכויות בקרקע (ג.ט.מ) כולל העתק חוזה רכישה
- 04/07/14 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 27/07/14 - אישור הג"א
- 27/07/14 - אישור חברת חשמל
- 27/07/14 - אישור בזק
- פרסום בעיתונות והודעה לגובלים

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

04/07/14

- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים

- חיבור מים כולל שעון מים יש לתאם עם חברת "מירם" יש לתאם עם: דורון אשד, טלפון: 054-2444035

- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

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

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

-

-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 - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות

- תיקון תרשים המגרש ותרשים סביבה בהתאם להערות

- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות כולל בליטה ומרפסות לא מקורות

- להשלים תכניות, חזיתות וחתכים למבנה שכן צמוד כולל התאמת גמר בחזיתות

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

- השלמת מפלסי פיתוח לפי הערות בהעתק משרדי

- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים

- תיקון סוג גדרות מסביב למגרש בהתאם לפרטים המתאימים בהתאם להערות בהעתק משרדי

04/07/14

- להוסיף פריסת גדר לרחוב כולל שילוט כניסה לבית ע"פ פרט

04/07/14

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

- להשלים סימון עמודים לפרגולה בהתאם לחזיתות

- השלמת תיקונים בחזיתות/חתכים בהתאם להערות

04/07/14

- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד בהתאם להערות בהעתק משרדי

04/07/14

- תיקון מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש בהתאם לתכנית הפיתוח

04/07/14

- פריסת גדרות מסביב למגרש כולל שיוך לפרטי הבינוי

04/07/14

- יש להראות פרט איטום ניקוז בנקודות החיבור עם היחידה הצמודה

04/07/14

- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי כולל פרט פילר וחניה מקורה מאושרים

04/07/14

- חלוקת המשנה במגרש בין השותפים אינה מחייבת את הוועדה, חתימת השותפים

04/07/14

על הבקשה מהווה הסכמה

- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

04/07/14

- החניה בתוך המגרש - ריצוף משתלב כדוגמת המדרכה

תשלומים:

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

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה,

מתכנן השלד ואחראי לביצוע וחברת ג.ט.מ כולל פרטי בניוי 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.
 - השלמת פילר עפ"י פרט ע"י המבקש
 - 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
- אחראי אזור פארס אבו הדבה -----

סעיף: 18

מספר בקשה: 20140149

תיק בנין: 1391007902

מבקש:**■ קיבוץ עין שמר(101)**

■ משפחת צ'נסקי(לשם סימן ההיתר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין שמר

גוש וחלקה: 10079 2 מגרש: 3

תכנית: 359/מ

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת	23.41	12.00

מהות

תכנית תוספת ושינויים למבנה קיים הכולל ממ"ד מוצע, תוספות לשטח עיקרי בקומת קרקע הריסת חלק מהמחיצות והקמה מחדש, החלפת גג אסבסט קיים לגג רעפים ופרגולה מוצעת.

שטח עיקרי מוצע: 23.41 מ"ר (קיים: 100.41 מ"ר)

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

פרגולה: 10.80 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים למבנה קיים הכולל ממ"ד מוצע, תוספות לשטח עיקרי בקומת קרקע הריסת חלק מהמחיצות והקמה מחדש, החלפת גג אסבסט קיים לגג רעפים ופרגולה מוצעת.

1. הבקשה כוללת החלפת גג אסבסט קיים בגג רעפים, יש לקבל אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי אסבסט.
2. הבקשה כוללת הריסת חלק מקירות חוץ ומחיצות פנים, יש לקבל הנחיות קונסטרוקור לתוספות ולחיזוק מבנה קיים.
3. יש לקבל אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לעניין הקמין.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים לעיל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- 29/08/14 - אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 29/08/14 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- 07/09/14 - חתימה וחתימת הקיבוץ (לציין שם החותם)
- 07/09/14 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 29/08/14 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 03/09/14 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לעניין הקמין.
- 29/08/14 - אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי אסבסט.
- 29/08/14 - אישור הג"א
- 29/08/14 - חוות דעת והנחיות קונסטרוקטור לתוספות ולחיזוק מבנה קיים (אופן ההקמה כולל שלבים)
- 29/08/14 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 29/08/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 07/09/14 - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח/התחייבות לתיאום במידת הצורך
- 29/08/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 29/08/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 29/08/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- 29/08/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 07/09/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 29/08/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- 29/08/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 29/08/14 - תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- 07/09/14 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 29/08/14 - לתקן צביעת התכנית קיים/מוצע ופירוק גג אסבסט בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- 29/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים-יש להשלים שטח פרגולות מוצעות
- 29/08/14 - השלמת/תיקון תכניות, חזיתות וחתימים לפי הערות
- 29/08/14 - השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט
- 29/08/14 - יש להתאים סימון פרגולות בין התכניות והחזיתות
- 29/08/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 29/08/14 - סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתימים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג

תשלומים:

- 07/09/14 - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- 07/09/14 - 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- 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
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 19

מספר בקשה: 20140146

תיק בנין: 2200000020

מבקש:**מרום ענת**

מרום עופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12225 20 מגרש: 227

תכנית: מ/101/א, מ/395/א/ש

שימוש עיקרי**תאור הבקשה**

שטח עיקרי

ליגליזציה

פל"ח

מהות

ליגליזציה למבנה פל"ח יחידת אירוח כפרי (צימר) עפ"י תכנית מ/345 שינויים בפיתוח מהיתר מס' 4200 מיום 6.5.13, שינוי כיוון כניסה לחניה לא מקורה שינוי מיקום דרך גישה והריסת מחסן קיים.

יחידת אירוח כפרי (פל"ח) בשטח: 32.00 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנה פל"ח אירוח כפרי (צימר) עפ"י תכנית מ/345 שינויים בפיתוח מהיתר מס' 4200 מיום 6.5.13, שינוי כיוון כניסה לחניה לא מקורה שינוי מיקום דרך גישה והריסת מחסן קיים.

1. יש לציין שהמבנה המוצע לרישוי מסומן להריסה בבקשה להיתר למבנה המגורים
2. הבקשה כוללת תוספת דרך גישה לבית בחלק המערבי של הנחלה (שינוי מהיתר 4200) בנוסף לדרך הגישה הקיימת בהיתר מהצד המזרחי של הנחלה.
לא ניתן לאשר 2 דרכי גישה למגרש בחזית, מדובר על חזית צרה ברוחב 20.00 מ' בלבד.
יש לתקן את התכניות ולסמן דרך גישה אחת בלבד.
3. הבקשה כוללת שינוי כיוון כניסה לחניה לא מקורה, הריסת קיר דרומי והוספת 2 קירות בחלק המזרחי והמערבי.

החלטה : לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, סימון דרך גישה אחת לנחלה וכתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור הרשות)
- 03/08/14 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 26/08/14 - אישור/פטור הג"א
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 03/08/14 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
-

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הבקשה לפי מהות בהחלטת וועדה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תיקון מיקום גדר מערבית בתרשים המגרש ותכנית הפיתוח בהתאם למפת המדידה
- ביטול כיתוב בצבע צהוב בתרשים המגרש-צבע צהוב מציין הריסה
- לסמן מיקום חניה לצימר
- לסמן דרך גישה אחת לנחלה, לא ניתן לאשר שתי כניסות
- התאמת חזיתות וגג המבנה לקיים בפועל-הגג בשני שיפועים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי

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 וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס.

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

*** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

תיק בנין : 1500000046

מספר בקשה : 20140148

סעיף: 20

מבקש :

▪ חרל"פ פלטר ליהי

▪ פלטר נמרוד

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מגל

גוש וחלקה : 8844 8 מגרש : 75

תכנית : 111/מ, 336/מ, 111/מ

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שינויים ותוספת

מגורים - יחידה

מהות

תכנית תוספת ושינויים להיתר מס' 2911 מיום 26.12.07 תוספת לשטח עיקרי בקומת קרקע מבניה מתועשת והריסת מחסן קיים.

שטח עיקרי מוצע : 33.09 מ"ר (106.82 מ"ר קיים)

ממ"ד קיים : 12.00 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית תוספת ושינויים להיתר מס' 2911 מיום 26.12.07 תוספת לשטח עיקרי בקומת קרקע מבניה מתועשת והריסת מחסן קיים.

- יש לציין שהתוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא תוספת ליחידת דיור קיימת בלבד.
- התוספת המוצעת מבניה מתועשת פנל מאלומיניום מבודד. יש להשלים פרטים מתאימים (פרט קיר, תקרה ואיטום), אישור תקינות בניה ממכון מורשה. גמר טיח בגוון הקיים למבנה.
- לאחר השלמת החסר ייתכנו דרישות ואישורים נוספים בהתאם לדרישת מהנדסת הוועדה.

החלטה: לאשר את הבקשה ליחידת דיור אחת כפוף להשלמת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

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

06/08/14

- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)

06/08/14

- העתק חוזה פיתוח עם המינהל

- אישור מתכנן השלד לתקינות מ.מ.ד קיים בהתאם להיתר קודם.

- חוות דעת שירותי כבאות לעניין בניה מתועשת - פנל אלומיניום מבודד עם קונסטרוקציית פלדה
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

07/08/14

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 - פרטי הבנין - לשימוש ה.ל.מ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש ומפת המדידה בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים גמר בחזיתות-גמר טיח בגוון מבנה קיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- בניה מתועשת להשלים פרט קיר/תקרה ואיטום בהתאם
- פרט חיבור ואיטום בין מבנה קיים לתוספת מוצעת
- לערוך תיקון שטחים בהתאם להיתר קיים
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לסמן הסתרה לדוד שמש בתכנית הגג, חזיתות וחתכים
- נספח סניטרי וחיבור לביוב מרכזי

תשלומים:

- תשלום היטל ביוב - 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 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.

- 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 פיננסי 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 ***

סעיף: 21

מספר בקשה: 20140154

תיק בנין: 3209200012

מבקש:**ברוך ירון**

ברוך שלומית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 12

תכנית: 263/מ

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
152.36	15.10	בניה חדשה	מגורים - יחידה

מהות

מבנה מגורים חד משפחתי חד קומתי בשכונת ההרחבה.

בשטח של:

עיקרי - 152.36 מ"ר

ממ"ד - 12.00 מ"ר

מחסן - 3.10 מ"ר

פרגולות - 36.72 מ"ר

גדרות - מ"א.....

החלטות

מבוקש הקמת מבנה מגורים חד משפחתי חד קומתי בשכונת ההרחבה כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

1. המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263. לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחלו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח במתחם ובתיאום עם אמפא מליבו ומועצה אזורית מנשה.
4. עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א' הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.
5. הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו עפ"י תכנית בינוי ותשתיות.
6. יש להתאים מפלס 0.00 (כניסה לבית) לתכנית הבינוי 23.60. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו (אריאל

פינסטר), מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.
7. אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי.
הגדרות יבנו בהתאם לפרט.

החלטה:

לאשר את הבקשה להיתר, מפלס 0.00 עפ"י תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.
תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.

גליון דרישות

- אישורים

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

- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט) לתיאום עם תשתיות מתוכננות

12/06/14

- אישור הג"א

12/06/14

- אישור חברת חשמל

12/06/14

- אישור בזק

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לקמין המבוקש

- 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.

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

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות

- לתשומת לב המבקש: יש להגיש מפת מזידה בגמר מסד.

12/06/14

- אישור פרסום הקלות - במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף בוועדה

- חוות דעת שמאי הועדה

- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)

- חתימת שכנים

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- 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/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
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- לציין יעודי המגרשים הסמוכים
- לציין מידות ומרחקים מגבולת המגרש
- להראות את המדרגות בכל התכניות כולל סימון מידות ומרחקים מגבולות המגרש
- לסמן הפרגולה המבוקשת כולל מידות ומרחקים
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים במרפסות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים להשלים עד מעבר לגבולות המגרש כולל מפלסים וגבהים
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- תיקון חישוב שטחים
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- לתקן התכנית בהתאם לאישור הג"א

תשלומים

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות
- 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
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור 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 :

תיק בנין : 1500007274

מספר בקשה : 20140155

סעיף: 22

מבקש :

■ **טישור אילה**

■ טישור יניב

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מגל

גוש וחלקה : 8844 8 מגרש : 85

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	134.72	12.00

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד. פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 134.72 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולות בשטח: 36.31 מ"ר

גדרות באורך: 70.31 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

- יש לתקן הבקשה ולהתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית בינוי בהיתר של שלב ג' במגל, כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, ומיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'.
- תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה ותנאים שיקבעו ע"י המועצה בתיאום עם היזם והקיבוץ.
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.
- תשלום ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית בינוי בהיתר שלב ג' במגל ולעבודות הפיתוח עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת ערבות לשמירה על תשתיות ופיתוח, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- 04/07/14 - חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- 04/07/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- 04/07/14 - אישור בזק
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- 04/07/14 - אישור תשלום עבור מידע תכנוני(חוברת למשתכן)
- 07/09/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 07/09/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 04/07/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 03/08/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 04/07/14 - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- 04/07/14 - להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח פרגולות
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 04/07/14 - לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות אבן משתלבות דגם פרקט בגוון אפור
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- 04/07/14 - השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים במרפסות
- 04/07/14 והסתרה לדוד שמש
- 04/07/14 - תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש - יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי
- לרשום הערה בתכניות: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות .
- 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, 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
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

תיק בנין : 3759061114

מספר בקשה : 20140157

סעיף: 23**מבקש :****▪ אלון בן**

▪ מעין אלון שירי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מגל

גוש וחלקה : 8844 8 מגרש : 88

תכנית : מ/מק/111, מ/336, אחמ/7

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד. מחסן, פרגולות, חניה מקורה, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 145.89 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 4.28 מ"ר

בליטת גגון כניסה: 2.31 מ"ר

חניה מקורה: 30.0 מ"ר

פרגולות בשטח: 27.30 מ"ר

גדרות באורך: 12.00 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, חניה מקורה, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר.

1. יש לתקן הבקשה ולהתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית בינוי בהיתר של שלב ג' במגל, כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, ומיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
2. יש לבטל סימון פתחים (דלת/חלון) לחניה מקורה לעבר מגרש שכן.
3. יש לקבל אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לעניין הקמין.
4. תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'.
5. תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה ותנאים שיקבעו ע"י המועצה בתיאום עם היזם והקיבוץ.
6. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.
7. תשלום ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית בינוי בהיתר שלב ג' במגל ולעבודות הפיתוח עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת ערבות לשמירה על תשתיות ופיתוח, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור החברה הכלכלית
- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- 04/07/14 - חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- 04/07/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לעניין הקמין.
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- 04/07/14 - אישור תשלום עבור מידע תכנוני(חוברת למשתכן)
- 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.
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 04/07/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הועדה המקומית מנשה - אלו נה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"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
- להנמיך פיתוח מוצע ביחס לקירות קיימים מסביב למגרש
- לרשום הערה בתכניות: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח: ריצוף חניות אבן משתלבות דגם פרקט בגוון אפור
- יש לבטל סימון פתחים לחניה מקורה לעבר מגרש שכן
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להוסיף פריסת גדרות מסביב למגרש כולל מיקום שלט בחזית לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש - יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי- לאישור החברה הכלכלית

04/07/14

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות.
- 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 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:
- הגשת מפת המסד לפני יציאת 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 פיננסי 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 ***

מספר בקשה: 20140158	תיק בנין: 3759061110	סעיף: 24
---------------------	----------------------	-----------------

מבקש:

▪ **גוב ארי גיא**

▪ גוב ארי אילנית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8844 8 מגרש: 84

תכנית: מ/מק/111, מ/336, אחמ/7

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	170.00	20.00

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 170.00 מ"ר

מרפסת לא מקורה בק.א. : 25.37 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן וח.מערכות טכניות בשטח: 8.00 מ"ר

פרגולות בשטח: 47.47 מ"ר

גדרות באורך: 45.50 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בהרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

1. יש לתקן הבקשה ולהתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית בינוי בהיתר של שלב ג' במגל, כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, ומיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
2. יש לתקן שטח הבית עפ"י תכנית מ/336 ותכנית מ/מק/111
3. התאמת גדר אבן בחזית לפי פרט בתכנית הבינוי וביטול סימון מעקה בחזית מגרש.
4. תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
5. תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה ותנאים שיקבעו ע"י המועצה בתיאום עם היזם והקיבוץ.
6. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.

7. תשלום ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית בינוי בהיתר שלב ג' במגל ולעבודות הפיתוח עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת ערבות לשמירה על תשתיות ופיתוח, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

ת. השלמה

- 02/09/14 - אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 02/09/14 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- 04/07/14 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- 03/08/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 10/07/14 - אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- 04/07/14 - אישור תשלום עבור מידע תכנוני(חוברת למשתכן)
- 10/07/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 03/08/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 03/08/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 03/08/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 03/08/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 04/07/14 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 04/07/14 - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"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

- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח פרגולות
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות אבן משתלבות דגם פרקט בגוון אפור
- ביטול סימון מעקה מעל גדר אבן מוצעת בחזית המגרש
- התאמת גובה גדר מוצע מסביב לחניה למפלס המאושר בתכנית הבינוי (62.70)
- תיקון והשלמת חישוב שטחים בהתאם למותר בתכנית מ/336 -יש להוסיף שטח מרפסות לא מקורות ופרגולות בהתאם
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- 04/07/14 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 04/07/14 - להשלים פרטי גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית 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
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי
- לרשום הערה בתכניות : גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות .
- 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, 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
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 25

מספר בקשה: 20090265

תיק בנין: 1900000013

מבקש:

• קיבוץ רגבים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 5

תכנית: 95/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מבני משק	תוספת	2007.73

מהות

תוספת קירוי בחצרות רפת בהיתר

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר מאחר ועברה יותר משנה מההחלטה האחרונה. הבקשה הינה תוספת לקירוי חצרות רפת הקימות בהיתר. בבקשה נתקבל אישור מנהל,רשות הניקוז,משרד החקלאות, כיבוי אש,משרד הבריאות,

החלטה: הועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה

ובתנאי: חוות דעת שמאי הועדה, איגוד וטרינרי, אגרת בניה

גליון דרישות

ת. השלמה

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- חוות דעת איגוד ערים וטרינרי
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב
- אישור תשלום היטל השבחה
- 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
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

*** בודקת אזור - הריס יוספה ***

7150007202 : תיק בנין	20120412 : מספר בקשה	סעיף: 26
-----------------------	----------------------	-----------------

מבקש:

ק.להבות חביבה(ערן ומורן כץ)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : להבות חביבה

גוש וחלקה : 8919 7 מגרש : 720ב

תכנית : מ/135/1

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	178.32	16.68

מהות

בית מגורים חדש חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, פרגולה.

ק.קרקע מוצע: 122.07

ק.א מוצע: 56.25

ממ"ד מוצע : 12.00

אחסנה : 4.68

פרגולה מוצעת: 49.95

החלטות

מוגשת בקשה ליחידת דיור חדשה .

בישיבה 109 הוחלט לאשר את הבקשה בשטח של 159.7 מ"ר

בישיבה זו 172 הוגדל שטח הבית המבוקש ל- 195.00

החלטה:לאשר את הבקשה

בתנאי : רמ"י, הג"א, בזק, חברת חשמל, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, תאום חזיתות עם שכן צמוד ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

גליון דרישות

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הועדה)
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות

- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חתימת שכנים
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- 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.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

*** בודקת אזור - הריס יוספה ***

תיק בנין : 2800005058

מספר בקשה : 20140165

סעיף: 27

מבקש :

▪ מלמד יבגני

▪ מלמד מרינה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : קציר - ישן

גוש וחלקה : 12176 26 מגרש : 5058

תכנית : מ/196/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תוספת	25.02

מהות

תוספת לבית קיים והריסת מחסן
עיקרי: קיים: 127.52 מוצע: 25.02
שרות קיים: 25.97

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים, הריסת מחסן והפיכת חלק מגג מקורה לפרגולה. מבדיקת מפקח בשטח נמצא כי החניה מקורה ואינה כלולה בבקשה.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי הוספת שטח החניה או פרוק מבנה החניה המקורה ערבות בס"ך 10000 ש"ח לפרוק המחסן הפיכת חלק מהגג לפרגולה והסדרת החניה.

גליון דרישות

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 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
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חוות דעת שמאי הועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- חוות דעת שמאי הוועדה
- 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**
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

מספר בקשה : 20140162	תיק בנין : 2900000201	סעיף: 28
----------------------	-----------------------	-----------------

מבקש :

שפירו אלכסנדר

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : קציר

גוש וחלקה : 12793 201

תכנית : מ/196א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	52.07	12.00

מהות

תוספת ליחידת מגורים אחת: ממ"ד בקומת קרקע וקומה א+הקלה בקו בניין אחורי
 קיים: 67.39 מוצע ק.ק : 11.16 ממ"ד מוצע : 12.00
 מוצע ק.א : 40.91

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ממ"ד הרחבת קומת קרקע, פרגולה ותוספת קומה א לבית

החלטה:לאשר את הבקשה

בתנאי: רמ"י, הג"א, מכבי אש, פרסום ההקלה, חתימת שכן צמוד, חישובים סטטיים
 +הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון דרישות המצורף.
 במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדין חוזר.

גליון דרישות

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט

- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
 - סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
 - הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
 - התאמת חתך הגג כמסומן בתשריט
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
 - חתימה וחותמת ועד הישוב
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
 - אישור הג"א
 - חוות דעת שרותי כבאות
 - חתימת שכנים
 - חוות דעת שמאי הועדה
 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
 - ערבות על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
 - תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
 - אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
 - חוות דעת שמאי הוועדה
 - תשלום אגרת בניה
 - אישור פירסום בעתונות + הודעה לגובלים
 - 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
 - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 29

מספר בקשה: 20100044

תיק בנין: 2800015802

מבקש:

▪ ברלין ולדימיר

▪ ברלין ולנטינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 20376 1 מגרש: 158

תכנית: מ/196/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה	10.48	31.21

מהות

לגליזציה לתוספת לבית קיים + ניווד שטחים מעקרי לשרות לשימוש מחסן

החלטות

מוגשת בקשה לגליזציה: ל-2 מחסנים לתוספת לבית קיים ולמשטח חניה, ניווד שטחים מעיקרי לשרות.

מחסן אחד ממוקם בקו בניין קדמי מתחת למשטח חניה, מחסן שני קיים התוך קווי בניין הבקשה מוגשת בהסתמך על מפה מצבית (משנת 2009 ע"ג מפה זו חתם המודד עידכון ל-2014) בה הגוש והחלקה אינם תואמים לתשריטים שהוגשו ע"י רמ"י .

החלטה: לא לאשר

יש להציג מפה מצבית עם גוש, חלקה וגודל מגרש הנכונים להיום כך שניתן יהיה לחשב גם אחוזי בניין מגודל המגרש ולהתייחס להקלה-ניוד שטחים.

גליון דרישות

- הגשת דו"ח בדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - מפרט לפי הערות על גביו
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת מידות, מפלסים
- סימון מעקות בתכנית בגובה תיקני
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- תיקון והשלמת תכנית הגג
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- הוספה/תיקון פרט גדר
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

- חתימה וחתימת ועד הישוב
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
 - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
 - אישור הג"א
 - חתימת שכנים
 - חוות דעת שמאי הוועדה
 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
 - אישור תשלום היטל השבחה
 - אישור פירסום בעתונות+ הודעה לגובלים
 - חוות דעת שמאי הוועדה
 - 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
 - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 30

מספר בקשה: 20140153 תיק בנין: 4400000101

מבקש:

- צוקרמן ארז
- צוקרמן טל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עמיקם

גוש וחלקה: 11984 7 מגרש: 101

תכנית: 145/מ (ג/1071), מ/216/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תוכנית שינויים	0.46

מהות

תוכנית שינויים להיתר בניה מס' 4231 מיום 07/07/13 - התאמה למצב קיים

מוצע: 0.46 מ"ר

(עיקרי קיים בהיתר: 424.93 מ"ר)

ממ"ד קיים בהיתר: 12.0 מ"ר)

(בריכה קיימת בהיתר: 92.25 מ"ר)

(פרגולה קיימתבהיתר: מ"ר 48.0 מ"ר)

החלטות

מוגשת בקשה לתוכנית שינויים והתאמה למצב הבניה בשטח

החלטה:לאשר

בתנאי : רמ"י,חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חוות דעת שמאי הועדה, תשלום אגרת בניה.
כל תנאי ההיתר שנדרשו בהיתר הבניה לבית, חלים על בקשה זו.

מספר בקשה : 20040208	תיק בנין : 1600000071	סעיף: 31
----------------------	-----------------------	-----------------

מבקש :

• קיבוץ מענית (יחזקאלי)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מענית

גוש וחלקה : 10089 31

תכנית : 97/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים - יחידה	תוספת	52.87

מהות

לגליזציה לתוספת לבית קיים

החלטות

מוגשת בקשה לדיון חוזר . הבקשה הינה לגליזציה לתוספת למבנה קיים.
המבנה נבנה לפני אישור התב"ע .

קיים : 92.60 לגליזציה : 52.87

החלטה:לאשר את הבקשה.

בתנאי:רמ"י,הג"א, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון דרישות הועדה.

גליון דרישות

==== גליון הדרישות =====

ת. השלמה

15/02/05

- הגשת דו"ח בדיקות בטון
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי/מודד מוסמך
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות,לפי הערות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- תיקון והשלמת תכנית הגג - דוד שמש וקולטים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה

- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב
- תשלום אגרת בניה
- דוח שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה ותצהיר חתום לפטור מותנה עד 120 מ"ר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

סעיף: 32

מספר בקשה: 20140152 תיק בנין: 2055000360

מבקש:

▪ **שרוני נטע**

▪ שרוני כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאור

גוש וחלקה: 9902 360

תכנית: מ/193/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	157.42	22.00

מהות

יחידת מגורים אחת כולל ממ"ד ומחסן

עיקרי: 157.42

שרות: 10.00

ממ"ד: 12.00

פרגולה: 16.35

החלטות

מוגשת בקשה להקמת יחידת דיור אחת חדשה חד קומתי ופיתוח המגרש

החלטה: לאשר

בתנאי: רמ"י, הג"א, בזק, חברת חשמל, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס, חוות דעת שמאי הוועדה, אגרת בניה, בהתאם לפרטים בתוכנית הבינוי ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

גליון דרישות

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- השלמה/תיקון סעיף הערות במפרט
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- הוספת מידות בחתכים:
- סימון מפלסים בחתכים:
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שמאי הוועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- 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.
- אישור מהנדס - על בדיקות מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**

*** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 33

מספר בקשה: 20140168 תיק בנין: 2800001055

מבקש:

■ עיני קרן

■ עיני רמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר - ישן 1

גוש וחלקה: 12175 1 מגרש: 1055

תכנית: מ/139, מ/193 א

שימוש עיקריתאור הבקשה

מגורים - יחידה

ליגליזציה ותוספת

מהות

לגליזציה ותוספת לדק/משטח מרוצף מעץ בתוך קווי בניין
שטח הדק: 92.03 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לגליזציה ותוספת ל"דק" (משטח עץ) בחצר בית בהיתר וגדר בטיחות בצד
צפון מערב החלק האחורי של המגרש.

ע"פ דו"ח פיקוח קיים בשטח :

- 1) מחסן בקו בניין קדמי ללא משטח חניה מעליו כפי שהוצג בהיתר הבניה .
 - 2) היציאה מחדר מגורים באזור הדק המוצע קיימת קונסטרוקציה +מצללה שאינה כלולה
בבקשה להיתר .
- מוגשות לועדה תלונות אין ספור משכן צמוד.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי הריסת המצללה ומחסן , תשלום אגרת בניה.
הבקשה תכלול הריסת הפרגולה, במידה ולא תפורק הפרגולה תוך 45 יום מקבלת
ההחלטה, התיק יועבר לטיפול תובע הוועדה.

סעיף: 34

מספר בקשה: 20140151

תיק בנין: 2800022402

מבקש:

- לומברוזו ליאוניד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 20376 1 מגרש: B/224

תכנית: מ/139, מ/196א

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים - יחידה

תוכנית שינויים

41.60

מהות

תוספת קומה לבית קיים

שטח עיקרי קיים בהיתר: 91.7 מחסן קיים בהיתר: 20.4

שטח מוצע ק.א: 41.6

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת חדר בקומה א לבית קיים.

יש לתקן את התוכנית בהתאם להערות ולהראות נגישות לקומה א, ההגשה אינה ברורה.

החלטה: לאשר

בתנאי: תיקון ההערות ע"ג הבקשה, להראות פרט חיבור ואיטום עם שכן צמוד

אישור הג"א, רמ"י, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, חתימת ועד, חתימת שכן צמוד

ובהתאם לגיליון דרישות.**גליון דרישות**

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- צביעת התוכנית בגוונים תקינים
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- סימון גבהים בחתכים:
- סימון פני קרקע טבעית
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשרי
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- חתימת שכנים
- חוות דעת שמאי הועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- 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

- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 35 מספר בקשה: 20140166 תיק בנין: 2900000115

מבקש:**שטיין מרינה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 12793 115

תכנית: מ/196 א

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת	25.04	12.03

מהות

לגליזציה לתוספת חדר ומחסן ליחידת דיור קיימת + הקלה בקו בניין אחורי

שטח עיקרי קיים בהיתר: 61.95 מוצע: 10.00 מ"ר

מרפסת כניסה מקורה (עיקרי): 15.04 מ"ר

שטח שרות מוצע: 12.03 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה ללגליזציה לחדר ומחסן צמוד לבית המגורים, התוספת חורגת לקו בניין אחורי.

החלטה: לאשר בתנאי פרסום + הודעה לגובלים

ובתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, הג"א, חתימת ישוב, חוות דעת שמאי הועדה ובהתאם לגיליון הדרישות

גליון דרישות

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- צביעת התוכנית בגוונים תקינים
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- סימון גבהים בחתכים/ים :
- סימון פני קרקע טבעית
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חתימת שכנים
- חוות דעת שמאי הוועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור פירסום בעתונות
- 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.
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**

אילן שדה
יו"ר הישיבה

רשמה פרוטוקול: לאה פרי.