

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 178 ביום ה' תאריך 15/01/15 כ"ד טבת, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר	שרון אריה
- חבר	שצקי אודי
- מ"מ	סולימאן כבהה
- חבר	מרום גיורא

נציגים:

- נציגת שר הפנים	שני זיו
------------------	---------

סגל:

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש	עו"ד צביקה בן חיים
- בודקת תוכניות	יוספה הריס
- בודק תכניות	פארס אבו הדבה
- בודקת תכניות	מיכל ממן
- פקח הועדה	טל שגן

נעדרו

חברים:

- מ"מ	מאיר סיטבון
- חבר	אסף פישביין
- מ"מ	דוד גוזלן
- מ"מ	רן אורן
- חבר	איימן אבו רקייה
- חבר	פרלמן איתן
- מ"מ	ווגשל עופר
- מ"מ	חגי פלמר

נציגים:

- נציג איגוד ערים לכבאות	ארז מרדכי
- נציגת משרד הבריאות	גליה פלג
- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה	טובי דנינו
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג משרד הבינוי והשיכון	יוסי לופו
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
- נציגת מינהל מקרקעי ישראל	לימור רוטיץ

יהודית מוסרי	- נציגת מ.להגנת הסביבה
סגל:	
בקי תורגימן	- מזכירת הוועדה ובודקת תב"עות
גנית אלגרנטי	- עוזרת מהנדסת הועדה
אבנר כרמי	- מפקח הוועדה

אישור פרוטוקול מס' 177 - הפרוטוקול אושר

נוהל וחוק :

1. ערבות בנקאית :

מהנדסת הוועדה לאה פרי, הציגה חשיבות שמירה על תשתיות ופיתוח קיימים לפני הוצאת היתרי בניה בשכונת ההרחבה בקיבוץ במגל שלב ג' ובהרחבה קהילתית ביישוב בתלמי אלעזר הוועדה.

מבוקש להעלות את גובה הערבות הבנקאית המבוקשת כיום לשמירה על פיתוח ותשתיות קיימות מ 10.000 ש"ח ל 20,000 ש"ח, ישלחו הודעות לתושבים שרכשו חוברות לעדכון סכום הערבות, מהנדסת הוועדה מדגישה שטרם יצאו היתרי בניה.

החלטה :

הוועדה מאשרת העלת סכות ערבות הבנקאית לשמירה על פיתוח ותשתיות קיימות ל 20.000 ש"ח.

2. קיבוץ מגל הרחבה, הוספת פרט חניה מקורה מבניה קלה לתכנית בינוי לשכונת

ההרחבה שלבים א, ב, ג:

הרחבה ביישוב מגל נבנת בשלבים, ברובה ההרחבה מבונה, כיום מוגשות בקשות לשלב ג'.

כיוון שבתוכנית הבינוי המאושרת לתכנית מ/336 נושא החניה לא נכלל בתכנית הבינוי לא הוצג פרט חניה מקורה, הוועדה ממבקשת להוסיף פרט חניה מקורה לתכנית ההרחבה, החניה תהיה מבניה קלה ובגודל המאושר עפ"י תכנית מ/ 336 מבנה החניה. והוועדה תאשר חניה בבניה קלה עפ"י דרישות הקיבוץ.

החלטה :

לאשר תוספת פרט חניה מקורה מחייב לתכנית הבינו לשכונת ההרחבה במגל, באישור הקיבוץ ותאום עם מהנדסת הוועדה.

שם: תוספת אחוזי בניה, תוספת קומה ניוז שטחים מקומה לקומה ושינוי קו בניין בקציר בגוש 0462 חלקה 26

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 556.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

שינוי ל- מ/196/א/במ

ישוב:

קציר

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 20462

, 26

מטרת הדיון

הפקדת תכנית.

מטרת התכנית:

הסדרת קווי בנין ותוספת קומה ותוספת שטחים עיקריים לצורך מתן לגליזציה למבנה קיים.

עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי קו בניין אחורי, מהמצב הממאוושר 5 מ' למצב מוצע 3.4 מ' כמסומן בתשריט.
2. תוספת שטחים עיקריים מ 50% ממצב המאוושר ל - 54% במצב המוצע.
3. תוספת קומה מתחלת למפלס הכניסה, כך שיתרו סה"כ 3 קומות לשימושים עיקריים, וקביעת גובה המבנה ביחס למפלס הכניסה הקובעת.

החלטות:

התכנית נדונה בסמכות ועדה מחוזית והומלצה להפקדה ע"י הוועדה בישיבה מס' 164 מיום 14/02/13.

הוועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבה מס' 2014-004 מיום 26/02/14 והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים.

בהתאם לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה הוראות מעבר כפי שנקבע בסעיף 83(ב) הסמכות הועברה לוועדה המקומית להמשך הדיון בתכנית.

התכנית מובאת לדיון בסמכות ועדה מקומית להפקדת התכנית לאחר שמולאו תנאי הוועדה המקומית והוועדה המחוזית.

החלטה:

להפקיד את התכנית.

בהתאם לסעיף 89(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, תמסר לך הודעה על הפקדת התכנית.

1. ההודעה תפורסם בעיתון עפ"י סעיף 1א לחוק התכנון והבניה.

2. יוגש תצהיר והודעה לגובלים.

3. ההודעה תפורסם בהתאם להנחיות הוועדה.

4. נדרשים תיקונים תכניים בהוראות התכנית.

גליון דרישות

נסח טאבו/ חוזה בעלות מנהל

חתימת מנהל
 חתימת וועד יישוב
 תיקון נספח בינוי ותשריט בהתאם להנחיות הועדה
 תיקונים עפ"י הנחיות מהנדסת הועדה.
 חתימת מודד
 - תיקון טכני בהוראות התכנית כפי שסומן בהעתק המשרדי

סעיף:**2**

הפקעות: מ/הפ/17

שם: הפקעה לצרכי ציבור עפ"י תכנית מ/196/א/במ - קציר

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 9,243.000 מ"ר

ישוב:

קציר

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 20363

3

מטרת התכנית:

הפקעה לצרכי ציבור סעיפים 5 ו-7 והסדרת רישום ע"ש המועצה של מקרקעין המיועדים לשטחי ציבור.

בהתאם לתכנית מ/196/א/במ אשר אושרה למתן תוקף ופורסמה בילקוט הפרסומים

מס' 4207 מיום 13.4.94

עפ"י תכנית מ/196/א/במ ייעוד: מרכז אזרחי.

מותר: מועדוני נוער ומבוגרים, מוסדות ציבור, תרבות, ספורט מסחר ומשרדים.

ההפקעה על חלק מחלקה 3 המיועדת למרכז אזרחי בשטח 9,243 ד' (שטח ציבורי).

החלטות:

לאשר פרסום הפקעה עפ"י סעיפים 5 ו-7, הפקעה לצרכי ציבור ורישום ע"ש הרשות

המקומית - מועצה אזרחית אלונה מנשה של המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור.

ההפקעה בתיאום ובהסכמת ועד הישוב קציר.

גליון דרישות

- חתימת וועד יישוב.

- יש לקבל הצהרה חתומה ע"י ועד היישוב

מבקש:

- פרימו אופיר
- מרקביץ הרי(הררי)
- פרימו מירב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10082 120 מגרש: 106/2

תכנית: 276/מ, אחמ/81, מ/345

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מבנה מגורים+פל"ח בניה חדשה

מהות

- 1) הקמת מבנה מגורים שני בנחלה בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות, בריכת שחייה, גדרות ופיתוח מגרש.
- 2) הקמת 2 מבני פל"ח נפרדים המשמשים לסטודיו לחוגים ומשרדים, חלל יצירה, ח.טיפולים כולל ממ"מ לכל מבנה ופיתוח מגרש.
- 3) תכנית שינויים להיתר מס' 4466 מיום 6.7.14, הפיכת חלק מבנה מגורים בהיתר למשרדים עפ"י תכנית מ/345 (פל"ח) ושינויים בחניה מקורה.

מבנה ראשון קיים בנחלה:

שטח עיקרי קיים 195.42 מ"ר

הפיכת שטח עיקרי לפל"ח - משרדים: 53.61 מ"ר

ממ"ד קיים: 12.00 מ"ר

חניה מקורה קיימת: 30.0 מ"ר

מבנה שני בנחלה מוצע:

שטח עיקרי מוצע בשתי קומות: 298.13 מ"ר

חניה מקורה: 35.99 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מרפסות מקורות: 15.30 מ"ר

פרגולה: 36.46 מ"ר

בריכת שחייה: 70.0 מ"ר

ח.מכונות: 7.60 מ"ר

2 מבני פל"ח מוצעים:

סדנאות 124.88 + 65.54 = 190.42 מ"ר

משרדים: 59.34 מ"ר

2 ממ"מים: 29.92 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה ל:

- 1) הקמת מבנה מגורים שני בנחלה בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות, בריכת

שחייה, גדרות ופיתוח מגרש.

2) הקמת 2 מבני פל"ח נפרדים בשטח צמוד דופן למגורים בתחום 3 דונם עפ"י מ/345 המשמשים לסטודיו לחוגים ומשרדים, חלל יצירה, ח.טיפולים, כולל ממ"מ לכל מבנה ופיתוח מגרש.

3) תכנית שינויים להיתר מס' 4466 מיום 6.7.14, הפיכת חלק מבנה מגורים בהיתר למשרדים עפ"י תכנית מ/345 (פל"ח) ושינויים בחניה מקורה.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 177 מיום 3.12.14 והוחלט להשהות את הבקשה

1. הוועדה סבורה כי הבקשה להיתר אינה תואמת מ/345 מאחר והשטח המיועד לפל"ח אינו ברצף לשטח המגורים בנחלה
2. מיקום השטח שמשמש לפל"ח ברצף לשטח המגורים הינו עפ"י שיקול דעת הוועדה המקומית.
3. הכניסה לשמוש פל"ח ומיקום חניות מתוך שטח הנחלה בתחום 3 דונם, הבקשה אינה תואמת.
4. שימושי פל"ח מתייחסים לתמהיל של שימושים שרותי משרד, צהרון, משפחתון וסדנאות לא צוין סוג השמוש בסדנאות וכמות חניות בהתאם.
5. לאור ההערות האלו הבקשה כוללת הפיתוח לא נבדקה בבדיקה פרטנית
6. לענין בית המגורים הבקשה תבדק כולל הפיתוח ומפלס הכניסה לבית 0.00 +/- לאחר שתוגש בקשה מתוקנת עם מבנה הפל"ח כולל התייחסות למפלסים במגרשים סמוכים
7. לא ניתן לאשר את מבנה הפל"ח המוצע כולל המיקום
8. המבקש פנה לוועדה לבדיקה מקדמית להערכת שמאי לצורך בדיקה כוללת מפה מצבית שכוללת את מיקום מבנה הפל"ח המוצע, השטח סומן כמגרש נפרד והובהר שלא ניתן דרך תשריטים לא מאושרים לאשר מיקום פל"ח אלא עפ"י שיקול דעת הוועדה. הועבר לשמאי מידע (4.2.14) בו הובהר שמיקום מבנים לשימושי פל"ח ניתן בנחלה (לפי מ/345) בשטח המגורים או צמוד דופן בשטח החקלאי עד 3 דונם, ייקבע עפ"י החלטת הוועדה. (מיקום בשטח החקלאי ייקבע עפ"י החלטת הוועדה) הבקשה להיתר בניה תכלול בינוי לניצול זכויות הבניה בשטח המגורים עפ"י תכנית מ/276 ומבנים לפעילות לא חקלאית עפ"י מ/345

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 מיום 15.1.15 לאחר עריכת שינויים

בבקשה והתאמת מיקום השטח המיועד לפל"ח ברצף עם שטח המגורים בנחלה

1. נערכו שינויים במיקום השטח המיועד לפל"ח ברצף עם שטח המגורים בנחלה, עפ"י מ/345 בשטח עד 3 דונם.
2. יובהר כי לא תאושר כניסה לבית המגורים מכניסה אחרת למעט המצוינת בתכנית כניסה לרכב והולכי רגל מכביש מס' 2
3. תשומת לב מבקש ההיתר לדרך הכניסה המוצעת לבית והשלכותיה, דרך הכניסה המוצעת לרכב והולכי רגל מכביש מס' 2 אינה בזיקה תכנונית לכניסה הראשית לבית ולחניה. יש לקבל חוות דעת יועץ תנועה לעניין הכניסה לחניה. מדובר בתכנון לא שיגרתי ועל המבקש לקחת בחשבון שלא יהיה ניתן לאשר דרך כניסה משטח חקלאי או אחר.
4. נערכו שינויים בתכנון מבני הפל"ח והבקשה אינה מפרטת את מהות השימוש בסדנאות ועפ"י השימוש ידרשו תנאים נוספים.
5. לא יותרו שימושים שיש בהם לגרום מטרד, רעש או מפגע סביבתי ו/או מטרד אחר.
5. יש לציין תפוסה מכסימלית של אנשים במבני הפל"ח כולל מס' חניות בנחלה.

6. לא תותר תעסוקה לא חקלאית המחייבת יותר מ-5 חניות לפי תקן חניה תקף
7. הבקשה כוללת הפיכת חלק ממבנה מגורים לפל"ח המשמש למשרדים בשטח של 53.61 מ"ר ועוד 59.34 מ"ר כחלק ממבנה מוצע, סה"כ 112.95 מ"ר יש לתקן ולקטין שטח המשרדים המוצעים בנחלה עד 100 מ"ר עפ"י תכנית מ/345 סעיף 3.2 ס.ק. (ו/1)
8. בהתאם להוראות תכנית מ/276 ניתן לאשר שטחי שירות 55 מ"ר לכל יח"ד לפי הפירוט הבא: ממ"ד 12 מ"ר, חניה 30 מ"ר, מחסן 8 מ"ר ו- 5 מ"ר שונות. בבקשה מוצע 35.99 מ"ר חניה מקורה ואחסנה, 12 ממ"ד, ו-15.30 מ"ר מרפסות מקורות בק.א., בסה"כ מוצע שטח שירות למבנה 63.29 מ"ר. הוועדה מסבה תשומת לב המבקש שלא ניתן לנייד שטחים בין שטחי השירות מהשטחים המותרים למבנה אחר ויש להתאים עד 55 מ"ר עפ"י מ/276
9. יש להגיש נספח תנועה ע"י יועץ תנועה לכניסות ויציאות מכביש מס' 2 ומס' חניות לפי התקן.
10. יש לערוך תיקונים בתכנית פיתוח, גובה גדרות בין שכנים עד 1.80 מ' נמדד מהגובה הנמוך בין שני מגרשים צמודים.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי נספח תנועה לכניסות ומס' חניות לפי התקן ע"י יועץ תנועה, כניסה למבנים מכביש מס' 2 בלבד, כפוף לעריכת תיקונים והתאמת שטחים עפ"י תכנית מ/276 ומ/345 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

יש להשלים מהות השימוש בסדנאות ועפ"י השימוש ייתכן ויידרשו תנאים נוספים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- 26/03/15 - נסח טאבו עדכני לחלקה 120
- 26/03/15 - חתימת בעלי זכות בנכס לפי נסח טאבו
- 26/03/15 - חתימה וחותמת וועד היישוב
- 26/03/15 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 26/03/15 - נספח תנועה ע"י יועץ תנועה
- 26/03/15 - חוות דעת משרד הבריאות
- 26/03/15 - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- 26/03/15 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה-כולל התייחסות לקמין למבנה המגורים
- 26/03/15 - חוות דעת יועץ אקוסטיקה לבריכת שחייה בהתאם לתקנה 9, 3 (2)
- 26/03/15 - חוות דעת יועץ בטיחות
- 26/03/15 - חוות דעת יועץ נגישות
- 26/03/15 - אישור בזק
- 26/03/15 - אישור חשמל
- 26/03/15 - אישור הג"א
- 26/03/15 - תיאום ואישור מחלקת התברואה של המועצה מיקום וגודל פילרים לאשפה ופינת מיחזור
- 26/03/15 - מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור תואמת אחמ/81
- 26/03/15 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 26/03/15 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 26/03/15 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 26/03/15 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 26/03/15 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
-

הערות:

- 26/03/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 26/03/15 - להשלים שמות המבקשים בהתאם להערות והיתר קודם
- 26/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 26/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 26/03/15 - 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/81
- יש לציין תפוסה מכסימלית של אנשים במבני הפל"ח כולל מס' חניות בנחלה.
- לתקן חישוב שטחים עפ"י הערות בהעתק משרדי - להקטין שטחים עפ"י מ/345 ומ/276
- 26/03/15 - סימון חניות לכל המבנים המוצעים בנחלה בהתאם לנספח התנועה
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה לפניי בניית גדר בחזית מגרש)
- יש להשלים פתרון חיבור בין מבנים - המרחק קטן מ- 6 מ'
- רוחב מעבר מאחורי מבנה הפל"ח יתואם עם יועץ בטיחות ונגישות
- השלמת מידות חוץ ופנים כמקובל לכל המבנים המוצעים
- להציג פתרון ניקוז כולל מפלסים
- פרטי גדרות מוצעות בצידי המגרש בקנ"מ 1:20 כולל פריסת גדרות בקנ"מ 1:100
- להוסיף גמר בחזיתות - גוון בהיר
- תיקון תכנית הגג לפי הערות, להשלים מפלסים יחסיים ואפסולוטים, סימון קולטי שמש ודוד בחלל הגג.
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתיכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים נספח שילוט בהתאם להוראות מ/345
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי למבנים המוצעים ובריכת שחייה-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 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: 2

מספר בקשה: 20140274

תיק בנין: 3310080218

מבקש:

▪ ברוקס מירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 86 מגרש: 218

תכנית: מ/276, מ/345

תאור הבקשה

בניה חדשה+ליגליזציה

שימוש עיקרי

מבנה מגורים+פל"ח

מהות

1. הריסת מבנה מגורים קיים והקמת מבנה מגורים חדש שני בנחלה מבניה קלה בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולות ובריכת שחייה פרטית, גדר בחזית ופיתוח מגרש
2. ליגליזציה לבריכת שחייה ומחסן למבנה מגורים קיים בהיתר ראשון בנחלה
3. ליגליזציה למשרד עפ"י מ/345 כולל פרגולה ומחסן ביתי למבנה שני בנחלה.
4. ליגליזציה ליחידת אירוח כפרי עפ"י מ/345 והריסת סככה קיימת
5. הקמת מבנה סדנאות יצירה, ויחידת אירוח כפרי עפ"י תכנית מ/345 כולל פרגולה חיבור ממ"מ ופיתוח מגרש.
6. הריסת סככה קיימת.

החלטות

מוגשת בקשה ל:

1. הריסת מבנה מגורים קיים והקמת מבנה מגורים חדש שני בנחלה מבניה קלה בקומה

- אחת כולל ממ"ד, פרגולות ובריכת שחייה פרטית, גדר בחזית ופיתוח מגרש
2. ליגליזציה לבריכת שחייה ומחסן למבנה מגורים קיים בהיתר ראשון בנחלה
3. ליגליזציה למשרד עפ"י מ/345 כולל פרגולה ומחסן ביתי למבנה שני בנחלה.
4. ליגליזציה ליחידת אירוח כפרי עפ"י מ/345 והריסת סככה קיימת
5. הקמת מבנה סדנאות יצירה, ויחידת אירוח כפרי עפ"י תכנית מ/345 כולל פרגולה חיבור ממ"מ ופיתוח מגרש.
6. הריסת סככה קיימת.

רקע להחלטה:

- א. מבנה מגורים שני בנחלה והריסת המבנה הקיים כולל בריכת שחייה (מבנה מס' 1) תואם תכנית מ/276, ניתן לאשר כפוף לעריכת תיקונים.
- ב. ליגליזציה לבריכת שחייה ומחסן ביתי תואם תכנית מ/276, ניתן לאשר כפוף לעריכת תיקונים (מבנה מס' 2).
- ג. הבקשה כוללת ליגליזציה למבנה קיים שישמש למשרד עפ"י מ/345 ומחסן ביתי בחריגה מקו בנין (כ-2 מ' במקום 3 מ'), לא ניתן לאשר בהתאם להוראות מ/276 לא תואם ק.ב.
- ד. הבקשה כוללת הזזת מבנה נייד בהתאם לקו בנין 3 מ' עפ"י תכנית מ/276 (מבנה מס' 4) והסבתו ליחידת אירוח כפרי. הוועדה מאשרת את המבנה בהתאם לקיים בתנאי פרסום הקלה בקו בנין אישור הג"א לממ"ד/פטור בהתייחס לממ"ד מבוקש למבנה מס' 1, יש לתקן את הבקשה בהתאם.
- ה. מבנה הפל"ח המוצע סדנא (לא צוין מה השימוש) צמוד ליחידת אירוח כפרי (מבנה מס' 5), עפ"י התכנון המוצע נראה כי יש חשש ממשי שהשימוש המוצע לא תואם את השימוש שיעשה בפועל, נראה כבית מגורים שלישי בנחלה בשטח חקלאי והוועדה מחליטה לא לאשר.
- ו. יש לערוך תיקונים בחישוב השטחים בהתאם להערות, הוועדה לא רואה בפתחים בגגות המוצעים כשטח להורדה.

החלטה:

לאשר את:

1. מבנה המגורים השני בנחלה (מבנה מס' 1), כולל בריכה בכפוף לעריכת תיקונים.
2. לגליזציה לבריכת שחייה ומחסן ביתי למבנה מגורים ראשון בנחלה (מבנה מס' 2) בכפוף לעריכת תיקונים.
3. לגליזציה למבנה ארוח כפרי בשטח המגורים של הנחלה בהתאם לתכנית מ/345 פל"ח בתנאי פרסום הקלה בקו בנין צידי.

הוועדה תשוב ותדון לאחר תיקונים:

1. מבנה פל"ח מוצע בשטח החקלאי של הנחלה לעניין השימושים.
2. לגליזציה למבנה קיים שהוסב למשרד ומחסן ביתי (לא הוצגו קווי בניין למבנה).

תיק בנין: 4441242301

מספר בקשה: 20140187

סעיף: 3

מבקש:

▪ **קיבוץ רגבים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין : רגבים

גוש וחלקה : 12423 7

תכנית : מ/287, מ/392, מ/95, משח/33

שימוש עיקרי תאור הבקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

ביצוע עבודות פיתוח ותשתיות לשכונת הבנים בקיבוץ רגבים כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטות

מוגשת בקשה לביצוע עבודות פיתוח ותשתיות לשכונת הבנים בקיבוץ רגבים כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 174 מיום 7.8.14 ואושרה בתנאים

1. התכנית מוגשת על רקע תכניות מאושרות מס' מ/287, מ/95 ומשח/33 ותכנית מופקדת מ/392 (פורסמה להפקדה ביום 16.7.14)
2. התכנית מ/392 מופקדת ועלולה להשתנות לאחר שמיעת התנגדויות והשגות.
3. הבקשה תואמת תכנית הבינוי לשכונת הבנים בקיבוץ רגבים (תכנית בנ/רג/מ/392) שאושרה בתנאים וכפוף לעריכת תיקונים בישיבתה מס' 156 מיום 20.2.12 תנאי לקבלת היתר בניה לבקשה לעבודות פיתוח עריכת תיקונים ואישור סופי לתכנית הבינוי.
4. חלק מהאישורים שהתקבלו לתכנית הבינוי יחולו גם על בקשה זו.
5. מתחמים מס' B1031,111,1030,1017,1018,23 תואמים תכניות מאושרות מ/287 ומשח/33
6. מתחמים מס' 1029,1028,1032 אינם תואמים תכנית מאושרת מ/287 ותואמים תכנית מופקדת מ/392
7. עפ"י החוק : הפקידה הוועדה המחוזית תכנית שבסמכותה, היתר הבניה יאושר עפ"י תכנית מאושרת (מ/287, מ/95, משח/33) ותואם תכנית מופקדת (מ/392) חלק מהמתחמים המוצעים אינם תואמים תכנית מאושרת בתוקף מ/287 והיתרי בניה יאושרו עפ"י מ/392 לאחר שתאושר התכנית למתן תוקף.
8. יש להראות גבולות ביצוע למתחמים עפ"י תכניות מאושרות בלבד המסתמכים על תשתית קיימת לרבות דרכי גישה מדרך סטטוטורית קיימת . שאר המתחמים יסומנו לביצוע בעתיד לאחר אישור תכנית מ/392. ולא כלולים בבקשה זו .
9. יש לסמן בבקשה גבול ביצוע עבודות ולציין מה נכלל בשלב זה.

8. בישיבה מס' 174 הוחלט:

לאשר פיתוח מתחמים B1031,111,1030,1017,1018,23 תואמים תכנית מאושרות מ/287, מ/95, ומשח/33 כולל פיתוח שצפ"ים, שלביות הביצוע כולל כביש גישה תתואם ותאושר ע"י מוא"ז מנשה והקיבוץ ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.

יש לסמן תחום ביצוע.

תנאי להיתר כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. ולא לאשר מתחמים 1029,1028,1032 (עפ"י תכנית מופקדת מ/392) הפיתוח אינו תואם תכניות מאושרות ולא ניתן לאשר בקשות להיתר עפ"י מתחמים אלו, יש לסמן לביצוע בעתיד.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 ביום 15.1.15 לאחר הפקדת תכנית

מ/392 ולאחר דיון בהתנגדויות בוועדה המחוזית ולפני מתן תוקף.

1. הוועדה המחוזית דנה בהתנגדויות לתכנית מ/392 בישיבתה מס' 2014020 מיום 1.12.14
2. בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית סעיפים 7,8,9 קיים שינויים בתכנית מ/392 שיש להטמיע בתכנית למתן תוקף וכמו כן בבקשה להיתר.
3. יש לסמן בבקשה שלבי ביצוע בהתאם לתכניות המאושרות והמופקדות ניתן לבצע בשלב א' מתחמים תואמים תכניות מאושרות מ/287, מ/95, מ/33 ותכנית מופקדת מ/392 ושלב ב' יבוצע לאחר אישור תכנית מ/392 למתן תוקף ופרסום ברשומות.

החלטה:

לאשר ביצוע שלב א':

פיתוח תאי שטח(מתחמים) B,1031,1030,1018,1017,11123, חלק מתא שטח 1029 (מגרש 334 בלבד), חלק מתא שטח 1028 (מגרשים 37, 38א, 38ב, 39, 40א, 40ב) כבישים מס' 13,30,20 תואמים תכניות מאושרות מ/287, מ/95, מ/33 ותכנית מופקדת מ/392.

לאשר ביצוע שלב ב':

תא שטח(מתחם) 1032, חלק מתא שטח 1029 (מגרשים 33א, 33ב, 34א) וחלק מתא שטח 1028 (מגרשים 35א, 35ב, 36א, 36ב) וכביש מס' 2 לאחר אישור תכנית מ/392 למתן תוקף ופרסום ברשומות. כולל פיתוח שצ"פים, שבילים וחניונים, שלביות הביצוע כולל כביש גישה לתואם ותאושר ע"י מוא"מ? מנשה והקיבוץ ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח. יש לסמן בבקשה תחום ביצוע שלב א' ושלב ב'.

תנאי להיתר כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. יש להטמיע שינויים בתכנית מ/392 עפ"י החלטת וועדת משנה להתנגדויות בתכנית למתן תוקף וכמו כן בבקשה להיתר.

גליון דרישות

ת. השלמה

01/01/15

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור מועצה אזורית מנשה לעבודות הפיתוח

- כתב התחיבות הקיבוץ להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע מאושר ע"י המועצה

- חתימה וחתימת קיבוץ רגבים (לציין שם החותם)

- נספח ניקוז

02/03/15

- חוות דעת רשות הניקוז

02/03/15	- נספח ביוב כולל חיבור קצה
02/03/15	- נספח חניה לפי שלביות ביצוע
02/03/15	- נספח קוי בנין
02/03/15	- אישור החברה הכלכלית
	- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
02/03/15	- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
02/03/15	- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר
01/01/15	- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
	- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
02/03/15	- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים /או התחייבות הקיבוץ לחיבור
01/01/15	- אישור רשות העתיקות
01/01/15	- חוות דעת שרותי כבאות
02/03/15	- אישור יועץ תחבורה של התב"ע מ/392 לבקשה זו
01/01/15	- אישור חברת חשמל
02/03/15	- התחייבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים
02/03/15	- התחייבות הקיבוץ לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
02/03/15	- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים - להגיש מכתב התחייבות
01/01/15	- יועץ נגישות
	- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
02/03/15	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
02/03/15	- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
02/03/15	- התחייבות הקיבוץ להגיש הסכם לבדיקות בטונים
02/03/15	- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מורשה

-הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקני"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והקיבוץ
- תיקון סימונים בבקשה בהתאם להערות-מתחמים ומגרשים תואמים תכניות מאושרות יסומנו לביצוע בשלב א', מתחמים ומגרשים עפ"י תכנית מופקדת יסומנו לביצוע בשלב ב'
- יש להשלים מקרא סימונים לשלביות ביצוע בבקשה להיתר
- יש לתקן את התכניות בהתאם לתשתית קיימת לרבות דרכי גישה
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם

02/03/15

02/03/15

- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגזום

02/03/15

- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
 - להשלים פרטי פיתוח מעקות, גדרות /קירות כולל פרט שלט
 - תיאום תכנון כבישים וחניות פרטיות לכל שלב בהתאם לאישור משרד התחבורה
 - יש להבהיר מה נכלל בביצוע עבודות התשתיות וסלילת הכבישים ומה נכלל בביצוע עבודות העפר
 במגרשים (קירות בין שכנים, קירות תומכים, גדרות בחזית וכו')

-תשלומים:

- תשלום אגרת בניה
 - יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
 - להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
 - הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר

סעיף: 4

מספר בקשה: 20130237

תיק בנין: 6488715001

מבקש:**■ קיבוץ מצר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19

תכנית: מ/78, משח/31, מ/408-בהכנה

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - 4 יחידות בניה חדשה

שטח עיקרי שטח שירות

451.24 63.52

מהות

הקמת 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות

שטח עיקרי מוצע: $451.24 = 4 * 112.81$ מ"רממ"ד בשטח: $48.00 = 4 * 12.00$ מ"רמרפסת כביסה: $15.52 = 4 * 3.88$ מ"רפרגולה: $88.00 = 4 * 22.00$ מ"ר

גדרות באורך: _____ מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 168 מיום 8.8.13 ואושרה בתנאים

1. יש להגיש תכנית בינוי בקני"מ 1:250 הכוללת מפלסי מבנים, שבילי כניסה, מיקום חניות, פילרים לאשפה רטובה/יבשה ומרכזי מחזור.

2. יש להגיש מפת מזידה עדכנית על רקע תכנית מאושרת מ/78 ותכנית מ/408 בהכנה.

3. הגבולות והגדרות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד, יש לציין הערה זו בבקשה

ב. הבקשה נדונה בישיבה מס' 177 מיום 3.12.14 ואושרה בתנאים

1. יש להשלים בתכניות סימון גבול ייעוד שטח לבנייני ציבור ואזור מגורים בהתאם לתכנית המאושרת מ/78
2. יש לתקן העמדת מבנים עד קו בנין 3.0 מ' מהגבול
3. יש לתקן מיקום חניות בתחום שטח פרטי פתוח עפ"י תכנית מ/408 בהתאם להערות
4. הוחלט לאשר את הבקשה בתנאי העמדת המבנים בהתאם לקוי בנין תואם תכנית מאושרת מ/78 ותכנית מ/408 בהכנה, תיקון מיקום חניות

ג. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 מיום 15.1.15 לאחר הפקדת תכנית מ/408**ודיון באישור התכנית בוועדה המחוזית בישיבתה מס' 2014013 מיום 12.11.14**

1. הבקשה תואמת תכנית מ/408 מופקדת ואינה תואמת תכנית מאושרת מ/78 (חלק מהשטח ביעוד שטח לבנייני ציבור).
- תכנית מ/408 סיימה את תקופת ההפקדה ולא התקבלו התנגדויות .
2. מאחר ולא התקבלו התנגדויות לתכנית מ/408 ניתן לאשר את הבקשה ל 2 מבנים דו משפחתיים המוצעים כפי שסומנו בבקשה והיתר בניה יוצא לאחר אישור תכנית מ/408 למתן תוקף ופרסום ברשומות.

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה שתואמת תכנית מ/408**מופקדת כפוף לעריכת תיקונים והיתר בניה יוצא לאחר אישור תכנית מ/408****למתן תוקף ופרסום ברשומות.****במידה ותכנית מ/408 לא תקודם ע"י היזם למתן תוקף הבקשה תובא לדיון****חוזר לשינוי החלטת הוועדה במידת הצורך.****התיק יועבר לשמאי הוועדה לאחר אישור תכנית מ/408 למתן תוקף.****גליון דרישות****ת. השלמה**

- 11/09/13 - אישור מנהל מקרקעי ישראל : תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 11/09/13 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- אישור מועצה אזורית מנשה
- חתימת הקיבוץ (לציין מי חתם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 28/10/14 - אישור בזק-מכתב התחיבות הקיבוץ
- 28/10/14 - אישור חשמל-מכתב התחיבות הקיבוץ
- 28/04/14 - אישור הג"א
- 28/04/14 - חוות דעת שרותי כבאות -לתכנית הבינוי
- חוות דעת אדריכל התב"ע מ/408
- 28/04/14 - אישור רשות העתיקות
- 28/10/14 - אישור מחלקת התברואה של המועצה לענין גודל ומיקום פחי אשפה ומרכזי מיחזור
- 18/03/15 - מפת מדידה עדכנית על רקע תכנית מ/78, ותכנית מ/408 בהכנה
- 18/03/15 - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- 28/12/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 18/12/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 28/04/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 28/04/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
-

הערות:

- 28/10/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.ה.מ.לססטיסטיקה
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 28/10/14 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 28/10/14 - להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית כולל סימון רוזטות ומס' חלקות גובלות
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1: 100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- וסימון חניות לכל המבנים, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים
- (גודל פילרים ומרכזי מיחזור ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- 28/10/14 - יש לסמן את המבנים כולל גדרות בתרשים המגרש על רקע מפת מדידה עדכנית
- תיקון מיקום מבנים בהתאם לתכנית מאושרת מ/78
- 28/10/14 - להוסיף גמר בחזיתות -גוון בהיר
- 28/10/14 - להשלים מפלסים בצידו המגרש ובחזית
- 28/10/14 - השלמת מידות חוץ ופנים בתכניות
- 28/10/14 - פרטי קירות/גדרות בחזית, ובצידו המגרש כולל פרטי ריצוף ופיתוח
- 28/10/14 - סימון גבולות ביצוע בתכניות
- 28/10/14 - תכנית בינוי למיתחם תוגש בניפרד
- 28/10/14 - תיקון חישוב שטחים ולהוסיף שטח פרגולות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון מס' חניות לכל המבנים לפי התקן.
- 28/10/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש לכל המבנים

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה
- 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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה,
- מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערוות
- 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: 5

מספר בקשה: 20130238

תיק בנין: 6488715001

מבקש:**קינוץ מצר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19

תכנית: מ/78, משח/31, מ/208, מ/408-בהכנה

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים-15 יחידות	בניה חדשה	1807.42	254.08

מהות

הקמת 15 יח"ד (14 יחידות דיור בשבעה מבנים דו משפחתיים ויחידת דיור אחת חד משפחתית) כולל ממ"דים, גדרות, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות והריסת מבנה קיים.

שטח עיקרי מוצע 14 יח"ד: $14 \times 112.81 = 1579.34$ מ"ר

שטח עיקרי מוצע יח"ד אחת: 114.04 מ"ר

ממ"ד בשטח: $15 \times 12.00 = 180.0$ מ"רמרפסת כביסה: $15 \times 3.88 = 58.20$ מ"רפרגולה: $15 \times 22.00 = 330.0$ מ"ר

גדרות באורך: _____ מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 15 יח"ד (14 יחידות דיור בשבעה מבנים דו משפחתיים ויחידת דיור אחת חד משפחתית) כולל ממ"דים, גדרות, בינוי, עבודות פיתוח ותשתיות והריסת מבנה קיים.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 168 מיום 8.8.13 ואושרה בתנאים

1. יש להגיש תכנית בינוי בקנ"מ 1:250: הכוללת מפלסי מבנים, שבילי כניסה, מיקום חניית, פילרים לאשפה רטובה/יבשה ומרכזי מיחזור.
2. יש להגיש מפת מדידה עדכנית על רקע תכנית מאושרת מ/78 ותכנית מ/408 בהכנה.
3. הגבולות והגדרות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד, יש לציין הערה זו בבקשה

ב. הבקשה נדונה בישיבה מס' 177 מיום 3.12.14 ואושרה בתנאים

1. יש לתקן העמדת מבנה מס' 913 בהתאם לקו בנין 3.0 מ' מהגבול
2. יש לתקן מיקום חניות בהתאם להערות ועפ"י נספח התנועה לתכנית מ/408 המופקדת
3. הוחלט לאשר את הבקשה בתנאי העמדת המבנים בהתאם לקוי בנין תואם תכנית מאושרת מ/78 ותכנית מ/408 בהכנה, תיקון מיקום חניות

ג. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 ביום 15.1.15 לאחר הפקדת תכנית מ/408**ודיון באישור התכנית בוועדה המחוזית בישיבתה מס' 2014013 מיום 12.11.14****ופיצול הבקשה ל 2 בקשות נפרדות**

1. בקשה זו כוללת 15 יח"ד תואמת תכניות מאושרות מ/78 ו- מ/208 ותכנית מופקדת מ/408 .
2. יח"ד מס' 913 מוגשת בבקשה נפרדת (20150010) ותואמת תכנית מ/408 מופקדת והיתר בניה יוצא לאחר אישור תכנית מ/408 למתן תוקף ופרסום ברשומות.
3. יש לתקן מהות הבקשה שתתאים ל - 15 יח"ד (14 יח"ד בשבעה מבנים דו משפחתיים ויח"ד אחת נפרדת)
4. לסמן בבקשה יח"ד מס' 913 לא נכללת בבקשה להיתר בניה

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה ל-15 יח"ד בתנאים הבאים**ועפ"י גיליון דרישות. (מבנה 913 לא נכלל בבקשה להיתר)****גיליון דרישות****ת. השלמה**

- 11/09/13 - אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 11/09/13 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- אישור מועצה אזורית מנשה
- חתימת הקיבוץ (לציין מי חתם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 28/10/14 - אישור בזק - מכתב התחיבות הקיבוץ
- 28/10/14 - אישור חשמל - מכתב התחיבות הקיבוץ
- 28/04/14 - אישור הג"א
- 28/04/14 - חוות דעת שרותי כבאות לתכנית הבינוי
- חוות דעת אדריכל התב"ע מ/408
- 28/04/14 - אישור רשות העתיקות
- 28/10/14 - אישור מחלקת התברואה של המועצה לענין גודל ומיקום פחי אשפה ומרכזי מיחזור
- 09/03/15 - מפת מדידה עדכנית על רקע תכנית מ/78, מ/208, ותכנית מ/408 בהכנה
- 18/03/15 - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 28/12/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 28/04/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- 28/04/14 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 28/04/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- 28/10/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 28/10/14 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 28/10/14 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 28/10/14 - להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית כולל סימון רוזטות ומס' חלקות גובלות
- 28/10/14 - לתקן חישוב שטחים עפ"י הערות בהעתק משרדי
- 09/03/15 - תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 09/03/15 וסימון חניות לכל המבנים, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים
- 09/03/15 (גודל פילרים ומרכזי מיחזור ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- 28/10/14 - יש לסמן את המבנים כולל גדרות בתרשים המגרש על רקע מפת מדידה עדכנית
- 28/10/14 - לבטל גדרות חורגות לתחום שטח חקלאי
- 28/10/14 - הזות מבנה בודד בהתאם ליעוד בתכנית מ/78
- 09/03/15 - תיקון מיקום מבנים בהתאם לתכניות מאושרות מ/78 ותכנית מ/208
- 09/03/15 לסמן בבקשה יח"ד מס' 913 לא נכללת בבקשה להיתר בניה
- 28/10/14 - להוסיף גמר בחזיתות -גוון בהיר
- 28/10/14 - להשלים מפלסים בצידו המגרש ובחזית
- 28/10/14 - השלמת מידות חוץ ופנים בתכניות
- 28/10/14 - פרטי קירות/גדרות בחזית, ובצידי המגרש כולל פרטי ריצוף ופיתוח
- 28/10/14 - סימון גבולות ביצוע בתכניות
- 28/10/14 - תכנית בינוי שתוגש בניפרד מהבקשה
- 28/10/14 - תיקון חישוב שטחים ולהוסיף שטח פרגולות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 28/10/14 - תכנית כבישים ושבילים תוגש בנפרד חתומה ע"י מהנדס תנועה
- 09/03/15 - סימון חניות לכל המבנים המוצעים בהתאם לתקן
- 28/10/14 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש לכל המבנים

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה
- 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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- 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: 6

מספר בקשה: 20150010

תיק בנין: 6488715001

מבקש:**■ קיבוץ מצר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19

תכנית: 78/מ, 31/מ, 208/מ, 408-בהכנה

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי (מבנה מס' 913) בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 114.04 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מרפסת כביסה: 3.88 מ"ר

פרגולה: 22.00 מ"ר

גדרות באורך: מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי (מבנה מס' 913) בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

1. בקשה זו פוצלה מבקשה 20130238 מאחר והמבנה המוצע לא תואם תכניות מאושרות 78/מ ו-208/מ ותואם תכנית מופקדת מ/408 ובתהליך מתן תוקף.
2. תכנית מ/408 סיימה את תקופת ההפקדה ולא התקבלו התנגדויות.
3. הוועדה מאשרת את הבקשה עפ"י תכנית מופקדת מ/408 והיתר בניה יוצא לאחר אישור תכנית מ/408 למתן תוקף ופרסום ברשומות.
3. האישורים שהתקבלו לבקשה מס' 20130238 יחולו על בקשה זו ככל שיהיו בתוקף. לרבות אישור מינהל.

החלטה : לאשר את הבקשה, היתר בניה ליח"ד נפרדת (מבנה מס' 913) יוצא לאחר אישור תכנית מ/408 למתן תוקף ופרסום ברשומות.
 במידה ותכנית מ/408 לא תקודם ע"י היזם למתן תוקף הבקשה תובא לדיון חוזר לשינוי החלטת הוועדה במידת הצורך.
 התיק יועבר לשמאי הוועדה לאחר אישור תכנית מ/408 למתן תוקף.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20110208 תיק בנין: 1500000042

מבקש:

▪ קבוץ מגל (מטבח)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8845 14 מגרש: 504

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מבנים לצרכי ציבור ליגליזציה ותוספת

מהות

- ליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר בניה מס' 3253, והיתר 2120.
1. לגליזציה לקירוי מדחסים בשטח 4.95 מ"ר
 2. לגליזציה למחסן ציוד בשטח 61.05 מ"ר
 3. מוצע גישרון פלדה ומעליו מבנה מחסן בשטח 39.0 מ"ר
 4. לגליזציה לגשרון פלדה ומדרגות + קירוי (שטח עיקרי) בשטח 16.0 מ"ר.
 5. העתקת מקרר בהיתר מס' 3253 למיקום חדש
 6. תוספת שטח להגדלת מכולת מקרר הקיים בהיתר בניה 3253, בשטח 6.35 מ"ר
 7. רישוי לקירוי מרפסות במתחם בשטח 138.33 מ"ר
 8. לגליזציה לתוספת משרד וחדר שטיפה בשטח 37.03 מ"ר
 9. הצבצ מכולת קירור בשטח 16.40 מ"ר
 10. לגליזציה ל 219.38 מ"ר (188.16 מ"ר בק.ק ו 33.22 מ"ר בק.א)
 11. לגליזציה לקירוי אחסנה קיים לכל-בו וסגירת משטח חוץ מקורה
 - סה"כ שטח עיקרי מוצע 242.51 מ"ר (שטח קיים בהיתר 1551.35 מ"ר)
 - סה"כ שטח שרות מוצע 72.35 מ"ר (שטח קיים בהיתר 414.04 מ"ר)

החלטות

- מוגשת בקשה לתוכנית שינויים להיתר בניה מס' 3253, והיתר 2120.
- לגליזציה ותוספות למבנה החדר אוכל, המטבח והכל-בו לשימוש קיבוץ מגל
1. התכנית נדונה בישיבה מס' 153 מיום 16.8.11 והוחלט להשהות את הבקשה עד לעריכת תיקונים והתאמת הבקשה לקיים בפועל
 2. התכנית נדונה בישיבה מס' 106 מיום 26.3.12 והוחלט לאשר בתנאים
 3. התכנית נדונה בישיבה מס' 160 מיום 10.9.12 לאחר שינוי מהות הבקשה ואיחוד 2 הבקשות למטבח והכל-בו בהתאם להחלטת הוועדה לבקשה מס' 20120193 והוחלט לאשר את הבקשה.

בקשה זו מבטלת את בקשה מס' 20120193 ומאחדת את 2 הבקשות בהתאם להחלטת הוועדה בישיבה מס' 159 מיום 31.7.12

4. הבקשה נדונה בישיבה מס' 168 מיום 15.10.13 והוחלט לאשר את הבקשה

- א. יש להגיש מפת מדידה עדכנית עם סימון מפלסים וקוי גובה בהתאם
- ב. השטחים ייבדקו סופית לאחר עריכת תיקונים
- ג. יש לסמן להריסה מבנים וסככות חורגות מתחום מגרש בהתאם לתכנית מ/336

5. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 מיום 15.1.15 לחידוש החלטה

- א. הבקשה הוגשה לוועדה בתאריך 20.7.11 ולא יצא היתר
 - ב. יש להגיש מפת מדידה עדכנית עם סימון מפלסים וקוי גובה בהתאם
 - ג. יש לציין שהוגשה בקשה נפרדת מס' 20140239 לתוספת מעלון נגישות לחדר אוכל כולל מבואה ואושרה בתנאים.
- יש לסמן קונטור המעלון המוצע בתכניות ולערוך תיקונים בטבלת השטחים בהתאם.

החלטה : הועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, מפת מדידה עדכנית ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת הקיבוץ
- אישור/פטור הג"א
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מחלקת התברואה של המועצה לענין מיקום וגודל פחי אשפה ומחזור
- מפת מדידה עדכנית, סימון מפלסים וקוי גובה חתומה ע"י מודד מוסמך בחתימה וחותמת מקור
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
-

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים (ייבדקו לאחר עריכת תיקונים בתכנית)
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לתקן תרשים מגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי על רקע מפת מדידה עדכנית

- סימון להריסה מבנים וסככות חורגות מתחום מגרש
- סימון מקומות חניה בתחום מגרש בהתאם לתקן
- סימון בתכנית מרכז מיחזור ומקומות אשפה רטובה/יבשה
- השלמת תיקונים בתכניות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון מפלסים וכיווני ניקוז במגרש בהתאם
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה-תנאי להיתר בניה
- 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.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 8

מספר בקשה: 20120145

תיק בנין: 1508845014

מבקש:

▪ קיבוץ מגל(בריכה)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8845 14 מגרש: 515

תכנית: אחמ/7, מ/336

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

ציבורי כללי ליגליזציה ותוספת

מהות

שיפוץ והרחבת בריכה קיימת ושירותים קיימים ותוספת מבנה שירות

שטח בריכת מבוגרים קיימת: 377.18 מ"ר

שטח בריכת ילדים מוצעת: 77.70 מ"ר

שטח בריכת פעוטונים קיימת: 54.57 מ"ר

מבנה שירות קיים: 74.11 מ"ר

מבנה שירות מוצע: 30.81 מ"ר

שטח מצללות מוצעות: 438.24 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לשיפוץ והרחבת בריכה קיימת ושירותים קיימים ותוספת מבנה שירות

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 157 מיום 19.4.12 ואושרה בתנאים

בתחום המגרש חלה תכנית מ/336 המגדירה את השטח לשטח ספורט והמגרש הסמוך

אליו מצד דרום שטח שפ"פ, בתכנית זו לא מסומן גבול המפריד בין היעודים, מבדיקת התכנית עולה שיש חריגה במיקום והעמדת מבנה השירות המוצע.
ולא ברור מיקום המלתחות הישנות הקיימות וחסר מפת מדידה נפרדת עם חתימת מקור הכוללת התאמה לת.ב.ע.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 ואושרה בתנאים

בתנאי העמדת מבנה השירות המוצע במרחק 5 מ"מ מקו בנין עפ"י תכנית מ/336 הגשת מפת מדידה נפרדת עם סימון גבולות המגרש לפי הת.ב.ע.
תיאום עם פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים קיימים במידה ויש

3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 מיום 15.1.15 לחידוש החלטה

הבקשה הוגשה לוועדה בתאריך 16.4.12 ולא יצא היתר

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

ת. השלמה

גליון דרישות

- 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 משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים
- אישור/פטור הג"א
- חתימה וחתימת הקיבוץ
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 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 הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

09/01/14

הערות:

- ציון שם הועדה המקומית מנשה - אלו נה 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.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 הכוללת בריכות, מצללות, מבנה שירותים, מפלסים מתוכננים גדרות, שערים, גישה מהכביש.
- התאמת מבנה השירותים הקיים להיתר מס' 1260 וכל תוספת או שינוי לסמן כליגליזציה
- תוכנית פיתוח הכוללת מיצוי זכויות במגרש לפי תכנית מ/336
- נספח סניטרי לבריכות
- תיקון מיקום מבנה השירות המוצע בהתאם לתכנית מ/336
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית ולפי הערות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- צביעת התוכנית בגוונים תקינים
- השלמת מידות, מפלסים
- סימון מעקות בתכנית בגובה תיקני
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת הבניה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

סעיף: 9

מספר בקשה: 20150009

תיק בנין: 3758844105

מבקש:**קדר מלי**

■ קדר אמיר

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מגל

גוש וחלקה : 8844 8 מגרש : 105

תכנית : מ/336, מ/מק/111, אחמ/31

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	148.41	17.88

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 148.41 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

מחסן : 5.88 מ"ר

פרגולה מבניה קלה מעץ : 46.0 מ"ר

גדרות באורך: קיר אבן בחזית : 11.0 מ"א

גדר קלה מסביב למגרש : 69.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בהרחבה שלב ג' במגל כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

- 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 שלב ג'.
- תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה וחתומה על נספח תנאים והתחייבות.
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.
- תשלום ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.
- היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- באחריות המבקש לתאם פיתוח המגרש עם אמפא מליבו
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים יתואם עם החברה המבצעת לאחר ביצוע. (להוסיף הערה בתכנית)

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

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

- חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- העתק שלם מחוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- 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.
- 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)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

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
- 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
- להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת כניסה בבקשה להיתר.
- להוסיף קטע מתכנית פיתוח מאושרת שתכלול פיתוח מגרשים צמודים מסביב
- 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
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 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
- 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 20,000 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 ***

מספר בקשה: 20150008	תיק בנין: 3758844100	סעיף: 10
---------------------	----------------------	-----------------

מבקש:

▪ רוזן עמוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8844 13 מגרש: 100

תכנית: 336/מ, 111/מ, 31/מ, אחמ/31

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	151.12	15.74

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל

ממ"ד, מבואת כניסה, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 151.12 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 3.74 מ"ר

פרגולה מבניה קלה מעץ: 36.30 מ"ר

גדרות באורך: קיר אבן בחזית: 11.0 מ"א

גדר קלה מסביב למגרש: 69.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

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. תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'.
3. תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה וחתומה על נספח תנאים והתחייבות.
4. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.
5. תשלום ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.
6. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
7. באחריות המבקש לתאם פיתוח המגרש עם אמפא מליבו.
8. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
9. גובה סופי לקירות אבן בין שכנים יתואם עם החברה המבצעת לאחר ביצוע. (להוסיף הערה בתכניות)

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)
- חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- העתק שלם מחוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)

24/02/15

- 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
- 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)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

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
- 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
- להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת כניסה בבקשה להיתר.
- להוסיף קטע מתכנית פיתוח מאושרת שתכלול פיתוח מגרשים צמודים מסביב
- 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
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 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
- 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
- לרשום הערה בתכניות: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים

24/02/15

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להבטחת תשלומים .
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, 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: 11

מספר בקשה: 20150006

תיק בנין: 3758844099

מבקש:

▪ גולדשמידט מור

▪ גולדשמידט אופיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8844 13 מגרש: 99

תכנית: מ/336, מ/מק/125, אחמ/31

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

שטח עיקרי שטח שירות

138.37 24.36

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל ממ"ד, מבואת כניסה, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 138.37 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 6.00 מ"ר

מבואת כניסה (שירות): 6.36 מ"ר

פרגולה מבניה קלה מעץ: 46.0 מ"ר

גדרות באורך: קיר אבן בחזית: 12.0 מ"א

גדר קלה מסביב למגרש: 69.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש.

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. תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'.
3. תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה וחתימה על נספח תנאים והתחייבות.
4. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.
5. תשלום ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.
6. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
7. באחריות המבקש לתאם פיתוח המגרש עם אמפא מליבו.
8. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
9. גובה סופי לקירות אבן בין שכנים יתואם עם החברה המבצעת לאחר ביצוע. (להוסיף הערה בתכניות)

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)
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- העתק שלם מחוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- 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.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

24/02/15

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

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
- 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
- להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת כניסה בבקשה להיתר.
- להוסיף קטע מתכנית פיתוח מאושרת שתכלול פיתוח מגרשים צמודים מסביב
- 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
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 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
- 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
- לרשום הערה בתכניות : גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים

24/02/15

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להבטחת תשתיות .
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות 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 פינאי 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: 12

מספר בקשה: 20150004

תיק בנין: 3758844097

מבקש:**סוריאנו נירית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8844 23 מגרש: 97

תכנית: מ/336, מ/מק/111, אחמ/31

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל ממ"ד, מחסן מבניה קלה, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 131.29 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 6.00 מ"ר

גדרות באורך: קיר אבן בחזית: 21.0 מ"א

גדר קלה מסביב למגרש: 49.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל ממ"ד, מחסן מבניה קלה, גדרות ופיתוח מגרש.

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. תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'.
3. תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה וחתומה על נספח תנאים והתחייבות.

4. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.
5. תשלום ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.
6. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
7. באחריות המבקש לתאם פיתוח המגרש עם אמפא מליבו
8. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
9. גובה סופי לקירות אבן בין שכנים יתואם עם החברה המבצעת לאחר ביצוע.
(להוסיף הערה בתכנית)

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- העתק שלם מחוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- 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.
- 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)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

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
- 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
- להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת כניסה בבקשה להיתר.
- להוסיף קטע מתכנית פיתוח מאושרת שתכלול פיתוח מגרשים צמודים מסביב
- 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
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 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
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים במרפסות והסתרה לדוד שמש, גמר טיח בחזיתות בגוון בהיר
- 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
- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד - כנספח לבקשה

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 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

תיק בנין: 8708000152

מספר בקשה: 20140266

סעיף: 13**מבקש:****הרשה בסמה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 15 מגרש: 15/2

תכנית: מ/192/א

תאור הבקשה

ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

מוגשת תכנית לליגליזציה ותוספת בניה בבית מגורים קיים בן שתי קומות.

לליגליזציה לתוספת שטח בקומה א' - 38.30 מ"ר

תוספת בקומת קרקע:

ממ"ד - 12.00 מ"ר

מחסן - 6.76 מ"ר

חניה - 36.88 מ"ר

החלטות

הבקשה הינה תוספת למבנה קיים.

הדיון הינו דיון בהתנגדות, המתנגד הרשה מוחמד סאלח הינו אחד הבעלים עפ"י נסח

טאבו.

עפ"י דוח מפקח הוועדה הבניה החלה ואינה תואמת את המבוקש.

- קיים תשריט חלוקה משנת 1998 לחלקות 6 ו-15, ע"ג התשריט חתימות כל המחזיקים ומסומנים 5 מבנים בשתי החלקות שהיו קיימים בזמן אישור תשריט החלוקה. החלוקה הקניינית בין השותפים נקבעה בתשריט החלוקה ובבקשות להיתרים שהוגשו. כל המחזיקים במבנים בשתי החלקות הם בני משפחה אחת.
- החלקות נמצאות בין כביש 5 לכביש 13 וביניהם הפרשי מפלסים.
- במשך שנים הגישה ברכב לכל המבנים בחלקה היתה מכיוון כביש 13 בדרך משותפת העוברת דרך שתי החלקות.
- הגישה בדרך המשותפת לחלק הדרומי מכביש 13 שהיתה, נסגרה. מתנהל הליך בבית משפט ואף הוצא צו המונע את סגירת הדרך.
- הכניסה למגרש המבקש מדרך מס' 13 עפ"י תכנית מ/192/א, בפועל דרך חלקה 6 הסמוכה ולא דרך החלקה נשוא הבקשה.
- לא סומנה בבקשה דרך גישה לחניה המוצעת מתוך החלקה, המבנה המוצע לחניה בחלק האחורי של המגרש ללא אפשרות גישה, קיים שער גגון ומדרגות החוסמות את המעבר כמו כן בהתאם לדו"ח מפקח הוועדה, התוספת בגובה של כ- 60 ס"מ מהקרקע הטבעית, המבנה המוצע אינו תואם לכניסה לחניה מקורה.
- המבקשת החלה בבניה והוצא צו הפסקת עבודה.

8. לא סומן מיקום חניות ליחידות הדיור הקיימות במגרש 15 (2 יח"ד) וכן אין היתכנות לחניה המוצעת .
9. יש להגיש מפת מדידה עדכנית שכוללת את מפלס הרצפה הקיימת בשטח (התוספת והחניה המוצעת) לכל חלקה 15.
10. נדרש חתימת יורשי עזבון המנוח נמר חאג' אחמד יוסף עפ"י נסח טאבו.
11. בדיון נכחו :
- מטעם המבקשת : מוחמד סאלח - האבא של המבקשת
 הרשה עאהד - אח של המבקשת
 אברהים עסלי - עו"ד
 עזאיזה זכריה, עורך הבקשה
- מטעם המתנגדים : סאלח מוחמד הרשה - המתנגד (האבא של המחזיק בנכס שמוגשת לו תוספת בניה)
- ריאס סאלח הרשה - בן המתנגד
 אבו נאדר וסים - עו"ד
- טענת המתנגדים : הבקשה להיתר מסתמכת על מתנה שקיבל הבן מאביו, הדרך בין המגרשים קיימת כבר 40 שנה ומשמשת גישה לכל המבנים, תנאי להסרת ההתנגדות שלא יהיה שינוי בדרך גישה זו.
- בשנת 2014 ניתנה החלטה של בית משפט לענייני משפחה שהורתה לא לחסום את הדרך. אישור הבקשה יגרום לחסימה של הדרך, אנחנו דורשים שביל ברוחב 5.00 מ' והתוספת המבוקשת תחסום את השביל.
- אנו מבקשים להשאיר את המצב כפי שהוא והכביש ישרת את כל המשפחות. טענת המבקשים : בית המשפט יהחליט בעניין הבעלויות, אם יש בעיה בתכנית - נתקן אותה. הבן שלי גם רוצה לבנות ולהוסיף עוד בית, יש שם הרבה ילדים קטנים והדרך מסוכנת.
- עורך הבקשה עזאיזה זכריה אמר שבכוונתו להגיש תכנית מתוקנת .
12. יש להגיש את הבקשה כתוספת ליח"ד קיימת או יח"ד נוספת ולסמן את הסדרי החניה בהתאמה ליח"ד. הוועדה תשקול לאשר את הדרך המשותפת בתנאי שתוגש תכנית בינוי שתכלול פתרון חניות לכל יח"ד במתחם.

החלטה:

להשהות את הבקשה. לאור הבהרת המתכנן, כי עומד להגיש בקשה מתוקנת, הוועדה משהה את הבקשה.

הוועדה תראה באופן חיובי במידה והצדדים יגיעו להבנות ע"י צד שלישי (גישור). בעניין ההתנגדות הוועדה משהה את החלטה לאחר שתוגש תכנית מתוקנת. לדיון בבקשה יוזמנו המתנגדים.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20120345 תיק בנין: 1700000057

מבקש:**קבוץ מצר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצר

גוש וחלקה: 8710 1

שטח עיקרי

107.88

תאור הבקשה

שמוש חורג בקרקע/במבנה

שימוש עיקרי

ציבורי כללי

מהות

שימוש חורג ל-5 שנים ממתבח חדר אוכל של הקיבוץ למטבח המשמש לחברי הקיבוץ בלבד וקייטרינג כולל הכנת אוכל לשיווק חיצוני. (השימוש החורג מתיחס לקייטרינג)

מטבח קייטרינג בשטח: 107.88 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים ממתבח חדר אוכל של הקיבוץ למטבח המשמש לחברי הקיבוץ בלבד וקייטרינג כולל הכנת אוכל לשיווק חיצוני. (השימוש החורג מתיחס לקייטרינג)

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 161 מיום 8.11.12 והוחלט לאשר בתנאים.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 169 מיום 12.12.13 ואושרה בתנאים

3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 מיום 15.1.15 לחידוש החלטה ושינוי שם

עורך הבקשה ומתכנן השלד

א. הבקשה הוגשה לוועדה בתאריך 21.10.12 ולא יצא היתר

ב. הבקשה כולל שינוי שם עורך הבקשה מ- דוניו דוד ל- הדסה מרקוביץ

שינוי שם מתכנן השלד מ- דוניו דוד ל- עתאמנה עסאם

תשלח הודעה ע"י המבקש לעורך הבקשה הקודם.

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי פרסום לשימוש חורג

ותליית מודעה בקיבוץ 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)

- חתימה וחותמת קיבוץ מצר

18/02/15 - אישור פירסום הקלות בעיתונות ותליית מודעה בקיבוץ

18/02/15 - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה

17/11/14 - חוות דעת משרד הבריאות

14/12/14 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה

14/12/14 - חוות דעת יועץ בטיחות

18/02/15 - אישור מחלקת התברואה של המועצה

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

18/02/15 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

18/02/15 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

הערות:

18/02/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

ת. השלמה

- 18/02/15 - תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 18/02/15 - בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א. מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב
- 18/02/15 עפ"י הערות בהעתק משרדי
- 18/02/15 - השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- 18/02/15 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

תשלומים:

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

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 15

מספר בקשה: 20140257 תיק בנין: 2130020602

מבקש:**קיבוץ משמרות**

- רדלר הדר ועופר(לשם סימן ההיתר)
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 20 מגרש: 206b

תכנית: מ/מק/125, אחמ/93, מ/349

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בית במקום בית להריסה	146.72	12.00

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים מוצע חד משפחתי חלק מדו משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולה, והריסת שבילים קיימים.

שטח עיקרי מוצע: 146.72 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

פרגולה: _____ מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים מוצע חד משפחתי חלק מדו משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולה, והריסת שבילים קיימים.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 117 מיום 24.11.14 ואושרה בתנאים

1. הוועדה רואה בתכנון המוצע כהריסה ובניה מחדש ולא כתוספת למבנה קיים

- יש לתקן את התכנון המוצע שיתאים לתוספת למבנה קיים.
2. לא ניתן לאשר חלק מהקירוי המוצע שמסומן כפרגולה מעבר לקו בנין .
2. הבקשה כוללת שיפור מיגון מוצע, יש לקבל פטור מהג"א כולל ערבות בנקאית.
4. הבקשה כוללת הריסה ופירוק שבילים קיימים המשמשים את שאר המבנים הסמוכים. התקבלה התייחסות קיבוץ משמרות ע"י תשריט שמסמן את דרכי הגישה למבנים הסמוכים משבילים קיימים אחרים ואין מניעה לאשר פירוק והריסת השבילים המסומנים בבקשה.
- הסכמת הקיבוץ להריסת השבילים מהווה הסכמה לביצוע שבילים חלופיים לשאר המבנים.

5. יש להמציא לועדה העתק מהיתר קודם למבנה הקיים.
6. ההיתר מתייחס לתוספות למבנה קיים, במידה ויהרס המבנה הקיים יש להגיש בקשה להיתר בניה לכל המבנה.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 ביום 15.1.15 לאחר עריכת שינויים במהות הבקשה ותכנון הבית

1. נערכו שינויים בתכנון הבית ובמהות הבקשה :
- מ- בקשה לתוספת למבנה מגורים קיים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו משפחתי כולל שיפור מיגון, הריסות, שינויים פנימיים, פרגולה ופיתוח מגרש.
- ל- הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים מוצע חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולה, והריסת שבילים קיימים.
2. החיבור לבית קיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- יש להשלים בבקשה פרטי איטום וחיבור למבנה קיים.
3. יש לקבל הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה והקמה מחדש בצמוד למבנה שכן קיים.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי חוות דעת והנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה והקמה מחדש בצמוד למבנה קיים, חתימת שכן, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

החיבור לבית קיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ת.ז, וחתימה
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עפ"י אחמ/93 ותכנית מ/מק/125
- התחייבות הקיבוץ להשלמת ותיקון פיתוח לאחר העתקת קו ביוב קיים.
- אישור הג"א
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הנחיות מתכנן השלד לשלבי והנחיות ביצוע הריסת קיר צמוד לשכן ובניתו מחדש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות 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
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים תרשים מגרש על רקע מפת מדידה בהתאם להערות-להשלים סימון קונטור תוספת מוצעת
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמת תיקונים בתכניות בהתאם להערות
- להשלים מידות חוץ בהתאם להערות
- השלמת/תיקון תכניות, חזיתות וחתכים לפי הערות
- להוסיף הערה בתכנית-מיקום חניות בהתאם למיקום בנספח התנועה של הת.ב.ע.
- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט
- סימון מסתור לדוד וקולטים בתכנית הגג, חתכים וחזיתות
- להשלים בתכנית הגג, חזיתות וחתכים סימון וצביעה בצהוב גג קיים להריסה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- פרטי חיבור ואיטום בין שכנים בהתאם להערות בהעתק משרדי

תשלומים:

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

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע ותכנית ממ"ד בהתאם לאישור 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.
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

מספר בקשה: 20130105 תיק בנין: 2787023413

סעיף: 16**מבקש:****מוחמד נאשד קבהא**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 34 מגרש: 3/1

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
26.80	259.42	בניה חדשה	מגורים - יחידה

מהות

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

שטח עיקרי מוצע ב 2 קומות: 259.42 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן: 5.98 מ"ר

בליטות: 8.82 מ"ר

פרגולות בשטח: 25.01 מ"ר

גדרות באורך: 50.48 מ"א

החלטות

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

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 והוחלט להשהות את הבקשה.

במגרש קיים קו חשמל שעפ"י מ/382 יש להתרחק 2 מ' לפחות מקו תיל קיצוני. התכנית כוללת תכנית בינוי והעמדה ל-2 יחידות שאינה מתייחסת לקו חשמל, יש להגיש בקשה שתתייחס ל-2 היחידות והרחקה עפ"י תכנית מקו החשמל. יש להראות מיצוי זכויות בניה ויחידת דיור עפ"י מ/382

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 ואושרה בתנאים לאחר עריכת תיקונים

הזזת המבנים בהתאם לקו בנין מקו חשמל והגשת תכנית בינוי למיצוי זכויות.

א. המגרש חלק ממתחם 3 לפי תכנית מ/382

ב. על המגרש קיימת בקשה נוספת לבית מגורים שנדונה בישיבות הוועדה בנפרד (בקשה מס' 20130104).

ג. בהתאם לתכנית המדידה יש שינויים במיקום כביש אספלט קיים לבין מיקום הכביש בתכנית מ/382.

בבקשה להיתר מסומנת גדר מוצעת בחלק המזרחי באמצע כביש אספלט קיים ויש לבטל בבקשה זו כולל סימון שביל כניסה לבית בהתאם להערות בהעתק משרדי.

ד. אישור תשלום היטל פיתוח לכל יח"ד תנאי להיתר בניה.

ה. יש לתקן מפלסי פיתוח בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת למתחם 3 כולל מפלסי קירות יש להוסיף פריסת קירות כולל פרטים.

1. בהתאם לדו"ח מפקח הוועדה קיים עצי זית בוגרים במגרש, יש לקבל אישור פקיד היערות להעתקת / כריתת עצים.
2. יש להוסיף הערה בבקשה להיתר: התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי ויתואם כשיובצע פיתוח סופי מסביב למגרש.

3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 ביום 15.1.15 לאחר עריכת שינויים

בתכנון הבית ובמהות הבקשה ממבנה מגורים חד קומת לדו קומתי.

- א. נערכו תיקונים בתכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת למתחם 3 ולא סומנו גדרות מוצעות בחזית המגרש
- ב. הבקשה כוללת שינויים בתכנון הבית ומהות הבקשה ממבנה חד קומתי לדו קומתי.

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי ללא גדרות מוצעות בחזית המגרש, התאמת פיתוח לתכנית הבינוי למתחם 3 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

ת. השלמה

- נסח טאבו עדכני מקורי
- 02/02/15 - חתימת בעל הזכות בנכס לפי נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 29/03/15 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 22/10/14 - חתימת אגודת המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 02/02/15 - אישור הג"א
- 29/03/15 - אישור חשמל
- 02/02/15 - אישור בזק
- 29/03/15 - אישור רשות העתיקות
- 02/02/15 - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 25/02/15 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 29/03/15 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 02/02/15 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית-תואמת אחמ/64
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- 29/03/15 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 25/02/15 - 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 - גדרות
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- תוכנית פיתוח תכולת פיתוח/מפלסים מתוכננים בכבישים לפי תכנית הבינוי כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- תיקון מיקום שבילים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון סימון מס' חניות בתכנית פיתוח בהתאם לתקן כולל הקטנת שטח ריצופים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- פריסת גדרות בצידי המגרש קיר מבטון עם גמר טיח בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתיכים
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל גמר ושילוב באבן לפי מ/382 כולל סימון קטע ממבנה שכן מוצע ותיאום מפלסים עפ"י הערות בהעתק משרדי
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתיכים וחזיתות
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- תכנית בינוי למינצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה
- תיקון חישוב שטחים כולל חישוב פרגולות ופרגולה חיבור בין מבנים
- להוסיף תכניות אדריכלות למ.מ.ד בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א
- ניספח סניטרי

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה (כתב ויתור ושיפוי בעניין תשלום לפיתוח-סך של 50000 ש"ח תנאי לקבלת היתר)
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה

העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

*** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

תיק בנין: 2787023413

מספר בקשה: 20130104

סעיף: 17**מבקש:****בהאא נאשד קבהא**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 34 מגרש: 3/1

שטח עיקרי	שטח שירות	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
259.42	26.80	בניה חדשה	מגורים - יחידה

מהות

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

שטח עיקרי מוצע ב 2 קומות: 259.42 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן: 5.98 מ"ר

בליטות: 8.82 מ"ר

פרגולות בשטח: 25.01 מ"ר

גדרות באורך: 50.48 מ"א

החלטות

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

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 והוחלט להשהות את הבקשה.

במגרש קיים קו חשמל שעפ"י מ/382 יש להתרחק 2 מ' לפחות מקו תיל קיצוני. התכנית כוללת תכנית בינוי והעמדה ל-2 יחידות שאינה מתייחסת לקו חשמל, יש להגיש בקשה שתתייחס ל-2 היחידות והרחקה עפ"י תכנית מקו החשמל. יש להראות מיצוי זכויות בניה ויחידת דיוור עפ"י מ/382

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 ואושרה בתנאים לאחר עריכת תיקונים

הזזת המבנים בהתאם לקו בנין מקו חשמל והגשת תכנית בינוי למיצוי זכויות.

א. המגרש חלק ממתחם 3 לפי תכנית מ/382

ב. על המגרש קיימת בקשה נוספת לבית מגורים שנדונה בישיבות הוועדה בנפרד (בקשה מס' 20130104).

ג. בהתאם לתכנית המדידה יש שינויים במיקום כביש אספלט קיים לבין מיקום הכביש בתכנית מ/382.

בבקשה להיתר מסומנת גדר מוצעת בחלק המזרחי באמצע כביש אספלט קיים ויש לבטל בבקשה זו כולל סימון שביל כניסה לבית בהתאם להערות בהעתק משרדי.

ד. אישור תשלום היטל פיתוח לכל יח"ד תנאי להיתר בניה.

ה. יש לתקן מפלסי פיתוח בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת למתחם 3 כולל מפלסי קירות

יש להוסיף פריסת קירות כולל פרטים.

ו. בהתאם לדו"ח מפקח הוועדה קיים עצי זית בוגרים במגרש, יש לקבל אישור פקיד היערות להעתקת / כריתת עצים.

ז. יש להוסיף הערה בבקשה להיתר: התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי ויתואם כשיובצע פיתוח סופי מסביב למגרש.

3. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 ביום 15.1.15 לאחר עריכת שינויים**

בתכנון הבית ובמהות הבקשה ממבנה מגורים חד קומת לדו קומתי.

א. נערכו תיקונים בתכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת למתחם 3

ולא סומנו גדרות מוצעות בחזית המגרש

ב. הבקשה כוללת שינויים בתכנון הבית ומהות הבקשה ממבנה חד קומתי לדו קומתי.

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי ללא גדרות מוצעות בחזית המגרש, התאמת פיתוח לתכנית הבינוי למתחם 3 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני מקורי
- 02/02/15 - חתימת בעל הזכות בנכס לפי נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 29/03/15 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 02/02/15 - חתימת אגודת המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 02/02/15 - אישור הג"א
- 29/03/15 - אישור חשמל
- 02/02/15 - אישור בזק
- 02/02/15 - אישור רשות העתיקות
- 02/02/15 - אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 25/02/15 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 29/03/15 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 02/02/15 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית -תואמת אחמ/64
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9
- 29/03/15 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 25/02/15 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- 18/03/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 18/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 18/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- 18/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה

- 18/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 18/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 18/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 18/03/15 - להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- 18/03/15 - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 18/03/15 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים מתוכננים בכבישים לפי תכנית הבינוי כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- תיקון מיקום שבילים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון סימון מס' חניות בתכנית פיתוח בהתאם לתקן כולל הקטנת שטח ריצופים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 18/03/15 - לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- פריסת גדרות בצידי המגרש קיר מבטון עם גמר טיח בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתיכים
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל גמר ושילוב באבן לפי מ/382
- כולל סימון קטע ממבנה שכן מוצע ותיאום מפלסים עפ"י הערות בהעתק משרדי
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתיכים וחזיתות
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- 18/03/15 - תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד כנספח לבקשה
- 18/03/15 - תיקון חישוב שטחים כולל חישוב פרגולות ופרגולה חיבור בין מבנים
- 18/03/15 - להוסיף תכניות אדריכלות למ.מ.ד בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א
- ניספח סניטרי

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- (כתב ויתור ושיפוי בעניין תשלום לפיתוח-סך של 50000 ש"ח תנאי לקבלת היתר)
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4

- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

*** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

תיק בנין: 2802045163

מספר בקשה: 20130261

סעיף: 18

מבקש:

■ יאיר שמש

■ שולמית שמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 **מגרש: 63**

תכנית: אחמ/4, מ/196(במ)

שטח שירות

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

31.00

תוספת

מגורים - יחידה

מהות

ליגליזציה לחניה מקורה תוספת להיתר מס' 4108 מיום 9.12.12 והקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות.

חניה מקורה לרישוי: 31.00 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לחניה מקורה תוספת להיתר מס' 4108 מיום 9.12.12, הקלה לניוד משטח עיקרי לשטח שירות.

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

1. שטח שירות עפ"י תכנית מ/196א(ב.מ) 5%, לפי גודל המגרש מותר 23.55 מ"ר.

הבקשה כוללת שטח שירות לחניה מקורה 31.00 מ"ר לא כולל ממ"ד.

יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים, לניוד משטח עיקרי לשטח שירות

7.45 מ"ר שמהוות 1.58% משטח המגרש.

במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.

2. הבקשה מהווה ליגליזציה לחניה מקורה בלבד ולא מהווה שינויים במבנה המגורים

ו/או שינויים בפיתוח.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 ביום 15.1.15 לחידוש החלטה

1. ההקלה פורסמה בעיתונות ולא התקבלו התנגדויות.

2. באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול את כל השינויים והתוספות מהיתר קודם.

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון

דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

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

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

ת. השלמה

- 18/07/13 - חתימה וחתימת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- 24/07/13 - חתימה וחתימת מנהלת האתר - רונן קשי
- 07/01/15 - אישור פרסום בעתונות והודעה לגובלים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- פרטי קבלן רשום-לרשום שם בתכניות כולל חתימה והעתק מתעודת קבלן רשום
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 22/02/15 - הגשת מפה מצבית עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לתקן מהות הבקשה לפי מהות בהחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות
- לתקן טבלת שטחים מבוקשים לפי הערות בהעתק משרדי
- להשלים ולתקן תכנית חניה בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לתקן סוג מעקה בחזית המגרש-מעקה בטיחות לפי פרט בעמ' 16 בחוברת
- לתקן חזיתות וחתימים לפי הערות בהעתק משרדי

תשלומים:

- 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, כולל פרטי בנין 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 הוועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

תיק בנין: 4701211770

מספר בקשה: 20130140

סעיף: 19**מבקש:**

מקורות - חברת המים הלאומית - נציג אהר

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : כפר גליקסון

גוש וחלקה : 12117 70

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה

קוי מים

מהות

הריסת מבנים קיימים והקמת מבנה חשמל ומבנה דיזל גנרטור מוצעים ב- קידוח מקורות "משמרות" שמספרו 2055002 כולל מגננה למיכל סולר, הריסת גדרות בתחום מטרקה וגדרות רשת מוצעות בגבול מגרש.

שטח מוצע לרישוי : 68.90 מ"ר

גדרות באורך : 103.77 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנים קיימים והקמת מבנה חשמל ומבנה דיזל גנרטור מוצעים ב- קידוח מקורות "משמרות" שמספרו 2055002 כולל מגננה למיכל סולר, הריסת גדרות בתחום מטרקה וגדרות רשת מוצעות בגבול מגרש.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 111 מיום 23.6.13 ואושרה בתנאים.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 175 מיום 11.9.14 ולא אושרה, לא ניתן לאשר מבנים

בתחום מטרקה

- א. כחלק מהדרישות והאישורים שהתבקשו לבקשה תיקון מפת המדידה
- ב. לאחר בדיקה מעמיקה ועיון בתכניות ומפת המדידה המצורפת חלק מהמבנים והגדרות בתחום דרך (מטרקה חלקה מס' 65)
- ג. לא ניתן לאשר מבנים בתחום מטרקה

3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 178 ביום 15.1.15 לאחר עריכת תיקונים

במיקום המבנים מחוץ לתחום המטרקה

- א. הבקשה תוקנה והמבנים המוצעים סומנו בקו 0 עם המטרקה
- ב. הוועדה לא מאשרת מבנים בקו 0 עם מטרקה וניתן לאשר מבנים במרחק של 2.0 מ' לפחות מקו המטרקה, יש לערוך תיקונים ולהזיז את המבנים המוצעים בהתאם.
- ג. יש לתקן סימון שערים לאתר מתחום המטרקה בלבד.
- ד. יש לתקן מהות הבקשה בהתאם :

מ-ליגליזציה להסדרת מבנים קיימים ב- קידוח מקורות "משמרות" שמספרו 2055002 הכולל מבנה חשמל, מבנה דיזל גנרטור, מאצרה למיכל סולר וגדרות. ל- הריסת מבנים קיימים והקמת מבנה חשמל ומבנה דיזל גנרטור ב- קידוח מקורות "משמרות" שמספרו 2055002 כולל מגננה למיכל סולר, הריסת גדרות בתחום מטרקה וגדרות רשת מוצעות בגבול מגרש.

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי הזת המבנים המוצעים עד 2 מ' מגבול מטרקה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק

משרדי.**גליון דרישות****ת. השלמה**

- 11/02/15 - אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתיים את הוועדה ולצרף
- 11/02/15 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור רמ"י)
- 27/01/14 - נסח טאבו עדכני לחלקות
- 27/01/14 - חתימה וחתימת קיבוץ משמרות
- 27/01/14 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- 13/11/13 - אישור חברת חשמל - למיקום החדש
- 12/02/14 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור רשות העתיקות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 27/01/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 27/01/14 - הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה - לרצפת המבנים המוצעים
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לתקן מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- יש לציין מספר ח.פ. ושם מורשה החתימה כולל מס' ת"ז באישור עו"ד /או רו"ח
- להשלים תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר ארציות ומחוזיות בהתאם להערות בבקשה
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון מיקום מבנים עד 2 מ' לפחות מגבול מטרקה
- סימון מיקום קידוח בתכניות עם רישום קואורדינטות ברשת ישראל החדשה
- לסמן לפירוק שערים קיימים ושער מתוכנן מתחום מטרקה בלבד
- לצבוע גדר רשת מוצעת באדום
- 28/01/15 - להגדיל פרט גדר מוצעת בקנ"מ 1:20
- לבטל סימון קונטור תחום הבקשה
- להשלים גמר בתכניות, חזיתות וחתימים
- להשלים תכנית גגות למבנים
- לצבוע באדום מבנים מוצעים לרישוי

תשלומים:

- 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 תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

*** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 20

מספר בקשה: 20140269

תיק בנין: 2802045145

מבקש:

- בן חמו משה

- בן חמו דלית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 45

תכנית: מ/196 א

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים - יחידה

מהות

תכנית שינויים להיתר מס' 4127 מיום 3.1.13

שינויים בפיתוח ותוספת מקלחת בממ"ד ללא תוספת שטח במבנה.

החלטות

מוגשת תכנית שינויים להיתר מס' 4127 מיום 3.1.13

שינויים בפיתוח ותוספת מקלחת בממ"ד ללא תוספת שטח במבנה.

1. הבקשה כוללת תוספת מקלחת בממ"ד, התקבל אישור הג"א לבקשה מיום 3.11.14

כולל הערות, יש לערוך תיקונים בממ"ד בהתאם לאישור הג"א.

2. הבקשה כוללת שינויים בפיתוח החנייה בחזית. מסלעה במקום קירות תומכים

ניתן לאשר את הפיתוח המוצע בתנאי ביצוע מעקה בטיחות בחזית המגרש עפ"י פרט

מעקה מחייב בעמ' 17+16 בחוברת למשתכן.

3. יש להתאים גובה כניסה לחניה ושביל כניסה לבית בהתאם למפלסים במדרכה קיימת

וריצוף חניה לא מקורה עפ"י פרט בחוברת.

יש להשלים תכניות, חזיתות וחתך דרך החניה בהתאם להערות.

4. יש להשלים צביעת קיר מוצע מאבן צמוד למדרגות ירידה למגרש בגבול שכן בהתאם

להערות.

5. הבקשה כוללת שינויים במדרגות חיצוניות המהווים כניסה לקומה העליונה שמסומנים בחריגה מקו בנין שלא ניתן לאשר.

החלטה: לאשר את השינויים בממ"ד ושינויים בפיתוח החניה בתנאי התאמת גובה כניסה לחניה למדרכה קיימת.

לא ניתן לאשר את המדרגות החיצוניות עליה לקומה עליונה בחריגה מקו בנינה. מדרגות חיצוניות לקומה עליונה בחריגה מקו בנין מהווה סטייה ניכרת נושא זה הובהר למבקש בעת הגשת הבקשה להיתר והיתר הבניה יצא ללא סטייה זו.

רצ"ב החלטת הוועדה מישיבה מס' 158 מיום 7.6.12 שמתייחסת לנושא זה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימה וחתימת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- חתימה וחתימת מנהלת האתר -יעקוב פיסטול
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- פרטי קבלן רשום-לרשום שם בתכניות כולל חתימה והעתק מתעודת קבלן רשום
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפה מצבית עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

28/01/15

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לתקן מהות הבקשה לפי מהות בהחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים תרשים מגרש בהתאם להערות
- להשלים ולתקן פיתוח חניה בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לתקן סוג מעקה בחזית המגרש-מעקה בטיחות לפי פרט בעמ' 16 בחוברת
- לתקן חזיתות וחתימים לפי הערות בהעתק משרדי-להתאים גמר חזיתות לקיים בפועל
- לבטל סימון מדרגות חורגות מקו בנין
- להתאים פרטי ממ"ד בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- 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 פינאי 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: 21

מספר בקשה: 20150002

תיק בנין: 1800000054

מבקש:**■ קיבוץ משמרות**

- משפחת פטקובסקי(לשם סימן ההיתר)
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמרות

גוש וחלקה: 10071 1 מגרש: 202a

תכנית: 102/מ, 336/מ, 125/מק, אחמ/93

שטח עיקרי	תאור הבקשה	שימוש עיקרי	מגורים - יחידה
שטח עיקרי	תאור הבקשה	שימוש עיקרי	מגורים - יחידה
20.33	ליגליזציה ותוספת	20.33	51.16

מהות

תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים חד משפחתי חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, פרגולה ליגליזציה לתוספות ומחסן קיים, הריסות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 51.16 מ"ר (116.85 מ"ר קיים)

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן לרישוי: 8.33 מ"ר

פרגולה: 8.50 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה מגורים קיים חד משפחתי חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, פרגולה, ליגליזציה לתוספות ומחסן קיים, הריסות ופיתוח מגרש

1. יש לציין שהתוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת דיור קיימת בלבד, יש להשלים ייעודי חללים בקומה א בהתאם.
2. יש לערוך תיקונים במפת המדידה ותרשים המגרש בהתאם לתכנית מ/מק/125 ותשריט החלוקה אחמ/93.
3. הבקשה כוללת הקמת ממ"ד והריסות, יש לקבל ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
4. יש לסמן תחום בין שצ"פ לאזור המגורים

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת ליח"ד אחת כפוף לעריכת תיקונים, התאמת מפת המדידה לתשריט החלוקה אחמ/93 ותכנית מ/מק/125, בתנאי ערבות לבניית ממ"ד והריסות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות**ת. השלמה**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתיים את הוועדה ולצרף

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור רמ"י)

- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)

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

- חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ת.ז, וחתימה

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עפ"י אחמ/93 ותכנית מ/מק/125

- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה לענין בניה מעץ

- אישור הג"א

15/02/15

- העתק מהיתר למבנה קיים

26/01/15

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

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

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

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

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

הערות:

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

- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה

- לתקן צביעת התכנית קיים/מוצע בהתאם להערות בהעתק המשרדי

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית

- להוסיף הערה בתכנית-מיקום חניות בהתאם למיקום בנספח התנועה של הת.ב.ע.

- לבטל סימון גבולות מגרש ולרשום גבול התייחסות להיתר בלבד

- לסמן תחום בין שצ"פ למגורים

- לסמן לעקירה ג.חיה בתחום שביל

- להוסיף פתרון אוורור לסלון

- השלמת/תיקון תכניות, חזיתות וחתיכים לפי הערות

- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- להשלים תכניות לממ"ד בקני"מ 1:50

- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתיכים וחזיתות

- פרט חיבור ואיטום בין שכנים בהתאם להערות בהעתק משרדי

תשלומים:

- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר

- 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 ותכנית ממ"ד בהתאם לאישור 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.
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 22

מספר בקשה: 20150003

תיק בנין: 32092000026

מבקש:**אורפלי ברק**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 42 מגרש: 26

תכנית: 263/מ

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

144.51

שטח שירות

16.50

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בן קומה אחת בשכונת ההרחבה כולל ממ"ד, פרגולה, חניה לא מקורה גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי: 144.51 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 4.50 מ"ר

פרגולה: 23.74

חניה לא מקורה: 30.00 מ"ר

גדרות:

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה לא מקורה, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

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. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו, 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 וועד האגודה
- חתימת חברת אמפא
- חתימת המבקשים
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט) לתיאום עם תשתיות מתוכננות
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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
- חוות דעת יועץ קרקע
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- חתימת שכנים על גדר משותפת
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

- הערות

- 25/01/15 הפונטים בתכנית לא ברורים - מקשה לקרוא את הכתוב
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 25/01/15 השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 25/01/15 לציין אורך גדרות מבוקשות
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.ה.מ.לסטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים - פרגולות
- 25/01/15 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 כולל צביעת כל המבוקש (גדרות, פילרים וכו') להוסיף מפלסי 0.00 של בתים במגרשים סמוכים ו/או יעודים ומתקנים במגרשים סמוכים
- יש להפריד בין תכנית הפיתוח לתכנית קומת הקרקע, להדגיש בכל אחת מהשכבות את הרלוונטי לאותה שכבה.
- לציין גבולות המגרש ולסמן כמקובל (עיגול)
- לציין מידות לממדי המגרש (אורך ורוחב)
- 25/01/15 הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי בנין. לעדכן בהתאם את חישוב השטחים וטבלת השטחים.
- 25/01/15 להשלים החתכים והחזיתות עד מעבר לגבולות המגרש כולל גבהים ומפלסים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- 25/01/15 תיקון חישוב שטחים השלמת מידות חיצוניות למבנה. חישוב השטחים יבדק שוב.
- 25/01/15 במידה ויהיה שינוי בשטחים הבקשה תידון שוב.
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 25/01/15 לציין בתכנית הפיתוח פרטים מתוך החוברת למשתכן ובהתאם לתכניות הפיתוח שאושרו

- תשלומים

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 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 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.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

סעיף: 23

מספר בקשה: 20150005

תיק בנין: 3209200033

מבקש:**פינסקי רועי****ליבוביץ עדי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 69 מגרש: 33

תכנית: 263/מ

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

135.18

שטח שירות

26.16

מהות

הקמת מבנה מגורים בן קומה אחת בשכונת ההרחבה כולל: ממ"ד, פרגולה, חניה לא מקורה, גדרות ופיתוח מגרש.

מבוקש:

שטח עיקרי: 135.18 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

פרגולה: 14.16 מ"ר

חניה לא מקורה: 30.00 מ"ר

גדרות:

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל

ממ"ד, חניה לא מקורה, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

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. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו, 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 ובתיאום 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 וחתימת וועד האגודה
- חתימת חברת אמפא
- חתימת המבקשים
- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט) לתיאום עם תשתיות מתוכננות
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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
- חוות דעת יועץ קרקע
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- חתימת שכנים על גדר משותפת
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

הערות

- 25/01/15 - 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 - פרגולות
- 25/01/15 - 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 כולל צביעת כל המבוקש (גדרות, פילרים וכו') להוסיף מפלסי 0.00 של בתים במגרשים סמוכים ו/או יעודים ומתקנים במגרשים סמוכים
- יש להפריד בין תכנית פיתוח לתכנית קומת קרקע. להדגיש בכל אחת מהשכבות את הרלוונטי לאותה שכבה.
- לציין מידות לממדי המגרש (אורך ורוחב).
- 25/01/15 - תיקון חישוב השטחים, השלמת מידות חיצוניות למבנה. חישוב השטחים יבדק שוב.
- 25/01/15 במידה ויהיה שינוי בשטחים, הבקשה תידון שוב.
- 25/01/15 - הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- 25/01/15 - השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי בנין. לעדכן בהתאם את חישוב השטחים וטבלת השטחים.
- 25/01/15 להשלים החתכים והחזיתות עד מעבר לגבולות המגרש כולל גבהים ומפלסים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- 25/01/15 - תיקון חישוב שטחים
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 25/01/15 - לציין בתכנית הפיתוח פרטים מתוך החוברת למשתכן ובהתאם לתכניות הפיתוח שאושרו

תשלומים

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 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 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.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

סעיף: 24

מספר בקשה: 20150007

תיק בנין: 3209200010

מבקש:

▪ ז'לודקוב סרגי

▪ ז'לודקוב סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 26 מגרש: 10

תכנית: 263/מ

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

בניה חדשה

שטח עיקרי

169.14

שטח שירות

41.73

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בן שתי קומות בשכונת ההרחבה כולל: ממ"ד, פרגולה, חניה לא מקורה גדרות ופיתוח מגרש.

מבוקש:

שטח עיקרי: 169.14 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

פרגולה: 27.93 מ"ר

חניה לא מקורה: 30.00 מ"ר

גדרות:**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה הכולל

ממ"ד, חניה לא מקורה, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

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. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו, 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 ובתיאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.

גליון דרישות

- אישורים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת וועד האגודה
- חתימת חברת אמפא
- חתימת המבקשים
- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט) לתיאום עם תשתיות מתוכננות
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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
- חוות דעת יועץ קרקע
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- חתימת שכנים על גדר משותפת
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

הערות

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- 25/01/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים- פרגולה
- 25/01/15 - 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 כולל צביעת כל המבוקש (גדרות, פילרים וכו') להוסיף מפלסי 0.00 של בתים במגרשים סמוכים ו/או יעודים ומתקנים במגרשים סמוכים
- יש להפריד בין תכנית פיתוח לתכנית קומת קרקע. להדגיש בכל אחת מן השכבות את הרלוונטי לאותה שכבה.
- לציין גבולות המגרש ולסמן כמקובל (בעיגול).
- לציין מידות לממדי המגרש (אורך ורוחב).
- 25/01/15 - הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- 25/01/15 - השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים במרפסות
- לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי בנין. לעדכן בהתאם את חישוב השטחים וטבלת השטחים.
- 25/01/15 - להשלים החתכים והחזיתות עד מעבר לגבולות המגרש כולל גבהים ומפלסים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- 25/01/15 - תיקון חישוב שטחים, השלמת מידות חיצוניות למבנה. חישוב השטחים יבדק שוב.
- 25/01/15 - במידה ויהיה שינוי בשטחים הבקשה תידון שוב.
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 25/01/15 - לציין בתכנית הפיתוח פרטים מתוך החוברת למשתכן ובהתאם לתכניות הפיתוח שאושרו

תשלומים

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 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 :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מזיחה 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 בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

סעיף: 25

מספר בקשה: 20140057

תיק בנין: 3220000225

מבקש:**יורקביץ שלומית**

יורקביץ שמחה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 64 מגרש: 30

תכנית: מ/263

שימוש עיקרי**תאור הבקשה**

שטח עיקרי

שטח שירות

54.70

155.09

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, חניה מקורה, פרגולה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי: 155.09 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 6.01 מ"ר

חניה מקורה: 36.69 מ"ר

פרגולות: 43.06 מ"ר

גדרות: 76.00 מ"ר

החלטות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, פרגולה, מחסן, גדרות ופיתוח המגרש.

הבקשה נדונה בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 ואושרה בתנאים:

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. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו, 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.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר שינוי בתכנית לתוספת של שטח עיקרי ושטחי שירות.

החלטה:

הוועדה חוזרת על החלטת מישיבה מס' 171 מיום 27.3.14
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 ובתיאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.
תוגש ערבות ע"ס 20,000 ש"ח להבטחת תשתיות.

גליון דרישות**- אישורים:**

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

14/12/14

- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל

- חתימה וחתימת ועד המושב וועד אגודת תלמי אלעזר - האישור יכלול הנחיות ותיאום עם המושב לדרכי גישה לאתר הבניה

- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט טל' 052-322278) לתיאום עם תשתיות מתוכננות וקיימות

- אישור המועצה - אישור צוות פיזי של המועצה לפיתוח ישובים

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

- אישור חברת חשמל
- 14/12/14 - אישור בזק
- 14/12/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 14/12/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 14/12/14 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- התחייבות לשמירה על תשתיות וחתימה על טופס התחייבות כולל ערבות בסך 10,000 ש"ח
- הגשת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור ועדכון התכניות בהתאם
- חוות דעת שמאי הועדה
- 14/12/14 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- תנאי להיתר - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

- הערות:

- 14/12/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 14/12/14 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 14/12/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 14/12/14 - להטמיע בתכנית ההגשה תכנון מתחם טיפוסי כולל סימון תשתיות (פחי אשפה רטובה/יבשה,
- 14/12/14 - חדרי טרפו, מתקני מחזור, עמודי חשמל, אדניות וכו')
- 14/12/14 - להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת קרקע
- 14/12/14 - לסמן קומת קרקע על רקע המגרש כולו כולל מפלסים, קווי בנין ומידות מגבולות המגרש
- לציין מפלסים במגרשים גובלים מחוץ לגבולות המגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח
- 14/12/14 - לציין יעוד של מגרשים סמוכים כולל סימון מתקנים קיימים או מתוכננים
- גובה החניה יותאם לגובה פיתוח סופי. במידה והגישא לחניה לא תתאים לתכנית הפיתוח
- או לביצוע בפועל לא יינתן טופס 4. המלצת הוועדה: לא לצקת את משטח החניה.
- לנקז גג החניה לתוך מגרש המבקש
- 14/12/14 - לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי הבנין
- 14/12/14 - לבטל סימון מטבחון בחדר השינה
- 14/12/14 - פרגולה - מותרת חריגה של עד 40% מקו הבנין, להוסיף מידות בהתאמה.
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים להתאים
- לתכנית הבינוי המאושרת
- 14/12/14 - מפלס 0.00 מבוקש אינו תואם את תכנית הבינוי המאושרת
- להתאים מידות המגרש לתשריט החלוקה
- 14/12/14 - הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- 14/12/14 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- 14/12/14 - צביעת גדרות מבוקשות

- 14/12/14 - האם מבוקשים שערים? לסמן. אסורה פתיחה של שערים לכיוון השטח הציבורי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים בהתאם לתכנית הפיתוח, כולל סימון גובה הגדרות עפ"י המותר וציון מפלסים במגרשים סמוכים
- 14/12/14 - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- 14/12/14 - סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

- תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 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
- 14/12/14 - אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)

- 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

סעיף: 26

מספר בקשה: 20140059 תיק בנין: 3220000226

מבקש:

▪ **דביר אביבית**

▪ דביר יואב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 75 מגרש: 43

תכנית: 263/מ

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח שירות

שטח עיקרי

מגורים - יחידה

בניה חדשה

55.30

177.70

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש, שינוי מפלס 0.00 (התאמתו לתכנית הבינוי).

הקלה בקו בנין צידי (דרום מזרח) בשיעור של 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'
הקלה בקו בנין אחורי (צפון מזרח) בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'

שטח עיקרי: 177.70 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

חניה מקורה: 31.70 מ"ר

מחסן: 11.60 מ"ר

פרגולות מוצעות: 26.70

גדרות מוצעות: 77.00 מ"א

גוש ישן: 8794, 8795 חלקות 1,18,6

החלטות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה, פרגולה, מחסן, גדרות ופיתוח המגרש, שינוי מפלס 0.00 (התאמתו לתכנית הבינוי).

הבקשה נדונה בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 ואושרה בתנאים:

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. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו, 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.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר שינוי בתכנית לתוספת של שטח עיקרי ושטחי שירות.

החלטה:

הוועדה חוזרת על החלטת מישיבה מס' 171 מיום 27.3.14

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. תוגש ערבות ע"ס 20,000 ש"ח להבטחת תשתיות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- 14/12/14 - העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת ועד המושב וועד אגודת תלמי אלעזר - האישור יכול להנחות ותיאום עם המושב לדרכי גישה לאתר הבניה
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט טל' 052-3222278) לתיאום עם תשתיות מתוכננות וקיימות
- אישור המועצה - אישור צוות פיזי של המועצה לפיתוח ישובים
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- 14/12/14 - אישור בזק
- 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
- התחייבות לשמירה על תשתיות וחתימה על טופס התחייבות כולל ערבות בסך 10,000 ש"ח
- הגשת מפת מזידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור ועדכון התכניות בהתאם חוות דעת שמאי הוועדה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- תנאי להיתר - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.
- הערות:**
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 14/12/14 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 14/12/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 14/12/14 - להטמיע בתכנית ההגשה תכנון מתחם טיפוס כולל סימון תשתיות (פחי אשפה רטובה/יבשה,
- 14/12/14 חדרי טרפו, מתקני מחזור, עמודי חשמל, אדניות וכו')
- 14/12/14 - להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת קרקע
- 14/12/14 - לסמן קומת קרקע על רקע המגרש כולו כולל מפלסים, קווי בנין ומידות מגבולות המגרש

- 14/12/14 - לציין מפלסים במגרשים גובלים מחוץ לגבולות המגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח
- 14/12/14 - לציין יעוד של מגרשים סמוכים כולל סימון מתקנים קיימים או מתוכננים
- 14/12/14 - גובה החניה יותאם לגובה פיתוח סופי. במידה והגישה לחניה לא תתאים לתכנית הפיתוח או לביצוע בפועל לא יינתן טופס 4. המלצת הוועדה: לא לצקת את משטח החניה.
- 14/12/14 - לנקז גג החניה לתוך מגרש המבקש
- 14/12/14 - לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי הבנין
- 14/12/14 - לבטל סימון מטבחון בחדר השינה
- 14/12/14 - פרגולה - מותרת חריגה של עד 40% מקו הבנין, להוסיף מידות בהתאמה.
- 14/12/14 - לציין מידות לפרגולה המוצעת
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים להתאים לתכנית הבינוי המאושרת
- מפלס 0.00 מבוקש אינו תואם את תכנית הבינוי המאושרת
- להתאים התכניות החתכים והחזיתות לגובה 0.00 לפי תכנית הבינוי
- להתאים מידות המגרש לתשריט החלוקה
- 14/12/14 - הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- 14/12/14 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- 14/12/14 - צביעת גדרות מבוקשות
- האם מבוקשים שערים? לסמן. אסורה פתיחה של שערים לכיוון השטח הציבורי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים בהתאם לתכנית הפיתוח, כולל סימון גובה הגדרות עפ"י המותר וציון מפלסים במגרשים סמוכים
- 14/12/14 - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- 14/12/14 - סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 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
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- 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 בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

מספר בקשה: 20130245	תיק בנין: 7150003511	סעיף: 27
---------------------	----------------------	-----------------

מבקש:

ק. להבות חביבה (טל דודו ודבורה)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: א351

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	28.95	12.00

מהות

תוספת ליחידת דיור קיימת, ממ"ד חדש, שינוי שיפוע גג ושינויים בחזיתות.

קיים: 95.47 מ"ר

מוצע: 28.95 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ליחידת דיור קיימת, הריסה חלקית, ממ"ד, שינוי שיפוע גג ושינויים בחזיתות.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 168 מיום 15.10.13 ואושרה בתנאים.
2. הבקשה מובאת שוב לדיון לחידוש החלטה.
3. החלטת הועדה תשלח גם למתכנן השלד.

החלטה:

הוועדה חוזרת על החלטתה בישיבה מס' 168 מיום 15.10.13 ומאשרת את הבקשה לתוספת שטח בתנאים. יש לשלוח החלטת וועדה גם למתכנן שלד הבנין.

גליון דרישות

ת. השלמה

- 14/12/14 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 14/12/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 14/12/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 14/12/14 - 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 בנין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- 14/12/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- 14/12/14 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 14/12/14 - השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
 - חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
 - לצרף פרטי איטום וניקוז בקיר המשותף עם השכן
 - לציין חומרי הגמר בקיר המשותף עם השכן
 - לציין בתכנית "פרטי האיטום, הניקוז ומר הקיר עם השכן - הם חלק בתלתי נפרד מהיתר זה"
 - לסמן מיקום חניה
- 14/12/14 - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- 14/12/14 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
 - להסדיר 2 מקומות חניה במגרש ולסמן פתח כניסה לחניה (ללא גדר)
- 14/12/14 - צביעת התוכנית בגוונים תקינים
 - השלמת מידות, מפלסים
 - תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
 - הוספת מידות בחתכים:
 - סימון מפלסים בחתכים:
 - צביעת חתכים
 - סימון פני קרקע טבעית
 - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- 14/12/14 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 14/12/14 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 14/12/14 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 14/12/14 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- 14/12/14 - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- 14/12/14 - אישור הג"א
- 14/12/14 - חתימת שכנים
 - 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
 - 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: 28 מספר בקשה: 20130218 תיק בנין: 2036401042

מבקש:

- כבהא אחמד

- כבהא חמודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אל עריאן

גוש וחלקה: 20364 1 מגרש: 42

תכנית: מ/186א'

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - 2 יחידות	תוספת	195.99	138.45

מהות

תוספת יחידת דיור מעל בית עם היתר, ממ"ד ב-2 הקומות חדש

יח"ד 1:

קיים: 139.41 מ"ר

מבוקש:

מוצע: 16.69 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

קומת עמודים מפולשת: 123.60 מ"ר

יח"ד 2:

מוצע: 194.15 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

החלטות

תוספת יחידת דיור מעל בית עם היתר, ממ"דים ב-2 הקומות

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 ואושרה בתנאים.
2. הבקשה מובאת לחידוש החלטה.

החלטה

הוועדה חוזרת על החלטתה מישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 ומאשרת את הבקשה בתנאים.

ת. השלמה

06/01/15

- 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 מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 06/01/15 - ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- 06/01/15 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 06/01/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 06/01/15 - השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- 06/01/15 - 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
- 06/01/15 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- 06/01/15 - יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- להוסיף מעקה תקני בקומת העמודים ובכל מקום נדרש.
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 06/01/15 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 06/01/15 - להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- 06/01/15 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 06/01/15 - תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- 06/01/15 - השלמת מידות, מפלסים
- 06/01/15 - תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- 06/01/15 - סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- 06/01/15 - הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- 06/01/15 - סימון פני קרקע טבעית
- 06/01/15 - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- 06/01/15 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 06/01/15 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 06/01/15 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 06/01/15 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 06/01/15 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- אישור הג"א - יש לחדש אישור הג"א
- 06/01/15 - אישור חברת חשמל
- 06/01/15 - אישור בזק
- 06/01/15 - חוות דעת שמאי הוועדה
- 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
 - 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
 - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 29

מספר בקשה: 20120262

תיק בנין: 2400000121

מבקש:

▪ מינץ אליזבט

▪ מינץ גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאור

גוש וחלקה: 8801 1 מגרש: 121

תכנית: מ/125,

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירות

מגורים - יחידה

תוספת

34.29

מהות

הריסת מחסן קיים+תוספת מחסן+חניה מקורה+גדרות+פרגולה+תוכנית שינויים להיתר קיים.

קומת קרקע מוצע: 4.55 - מ"ר

מחסן מוצע: 7.29 מ"ר

חניה מוצעת: 27.00 מ"ר

החלטות

מבוקש הריסת מחסן קיים+תוספת מחסן+חניה מקורה+גדרות+פרגולה+תוכנית שינויים להיתר קיים.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 160 מיום 10.9.12 והוחלט לאשרה.

2. הבקשה הובאה שוב לדיון בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 כבקשה אחרת הכוללת מחסן

קיים, מחסן חדש, חניה מקורה, גדרות ופרגולה ואושרה בתנאי הריסת כל החורג מקו בנין לכביש עפ"י מפת מדידה שצורפה ובתנאים נוספים.

3. הבקשה מובאת לדיון לחידוש החלטה.

החלטה:

הוועדה חוזרת על החלטתה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 לאשר את הבקשה בתנאים.

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 הוועדה)
- 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 - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- 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
- השלמת מידות, מפלסים
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- תיקון חישוב שטחים
- 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)
- 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
- 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.

- 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: 30

מספר בקשה: 20120081

תיק בנין: 4100000064

מבקש:

■ גלע"ם "אוכמני" ע"י שמוליק לשם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מענית

גוש וחלקה: 10086 18 מגרש: 1001

שטח עיקרי	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
143.06	בניה חדשה	תעשייה

מהות

גליזציה למיכל אירובי בשטח 143.0 מ"ר בגובה 8.0 מ'

החלטות

מבוקשת גליזציה למיכל אירובי בשטח 143.0 מ"ר בגובה 8.0 מ'.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 156 בתאריך 20.2.12, והוחלט לאשר את הבקשה בתנאים.

ובתנאי פרסום הקלה מהוראות תכנית מ/343 לעניין הכנת תכנית בינוי למפעל,

ובתנאי קבלת תצהיר לעניין רעלים יש/אין.

2. הבקשה מובאת לדין חוזר לחידוש ההחלטה והחלפת עורך הבקשה.

החלטה:

הוועדה חוזרת על החלטתה בישיבה מס' 156 מיום 20.2.12 ומאשרת את הבקשה בתנאי

פרסום הקלה מהוראות תכנית מ/343 לעניין הכנת תכנית בינוי למפעל, ובתנאי קבלת

תצהיר לעניין רעלים יש/אין.

במידה ויש רעלים, יש להגיש אישור המשרד לאיכות הסביבה ופיקוד העורף.

גליון דרישות

- 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)

- חוות דעת שרותי כבאות

- חוות דעת משרד הבריאות

- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה

- חוות דעת שמאי הועדה

- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

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

- אישור פירסום בעתונות - לגבי אישור תכנית בינוי
- מכתב על אי המצאות חומרים מסוכנים
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

מספר בקשה: 20150012	תיק בנין: 1128000074	סעיף: 31
---------------------	----------------------	-----------------

מבקש:

■ בזרנו אורי

■ בזרנו עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 63 מגרש: 74

תכנית: 362/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	82.41	12.00

מהות

הרחבת בית קיים, בניית ממ"ד, פירוק שני גגונים והקלה בקו בניין צידי 10%

קיים ק.ק: 73.49 מוצע: 82.41

קיים 1.35: 41.06

ממ"ד מוצע: 12.00

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ליחידת דיור קיימת וממ"ד מוצע.

התוספת חורגת מקו בניין צידי -יש לפרסם הקלה.

יש להראות מיקום 2 חניות בתוך המגרש.

החלטה: -לאשר בתנאי פרסום, במידה ותהיינה התנגדויות לבקשה, הבקשה תידון בפעם

נוספת.

-יש לתקן את הבקשה בהתאם לגיליון הדרישות והתנאים המצורף.

- יש לקבל ערבות בנקאית לביצוע ממ"ד בס"ך של 10000 ש"ח.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתיים את הוועדה ולצרף

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

- חתימה וחותמת ישוב

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

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- אישור/פטור הג"א

- העתק מהיתר למבנה קיים

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- פרסום הקלה לקו בניין צידי
- 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
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים תרשים מגרש על רקע מפת מדידה בהתאם להערות-להשלים סימון קונטור תוספת מוצעת
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמת תיקונים בתכניות בהתאם להערות
- לתקן תרשים מגרש-לצבוע גודל מגרש ע"פ תב"ע מ/362
- השלמת פרטי בניין-הלשכה לסטטיסטיקה
- בתכנית-יש להראות מיקום 2 חניות בהתאם לחוק והתב"ע
- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות בתשריט
- סימון מסתור לדוד וקולטים בתכנית הגג, חתכים וחזיתות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

תשלומים:

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

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע ותכנית ממ"ד בהתאם לאישור 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.
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

- אחראית אזור - הריס יוספה

סעיף: 32

מספר בקשה: 20120146

תיק בנין: 8708024028

מבקש:

- אבו רקייה פאוזיה

- אבו רקייה מחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיסר

גוש וחלקה: 8708

מגרש: 24/28

24

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרישטח שירות

מגורים - יחידה

תוספת

24.00

217.24

מהות

תוספת יחידת דיור בקומה א' (מעל יחידה א קיימת), ליגליזציה ושינויים ביחידה קיימת בקומת הכניסה ובקומת המרתף.

יחידה ב':

שטח עיקרי - 167.60 מ"ר

ממ"ד - 12.0 מ"ר

יחידה א:

קומת מרתף - ביטול מחסן (25.85 מ"ר) וסגירת קומת עמודים לשטח עיקרי - 75.49 מ"ר

קומת כניסה - שינויי חדר עבור שיפור מיגון בשטח - 12.0 מ"ר

הקטנת שטח עיקרי (מ - 134.48 מ"ר) - 125.88 מ"ר

קומת גג בשטח - 16.99 מ"ר

מרפסת גג - 162.61 מ"ר

החלטות

מבוקשת תוספת יחידת דיור בקומה א' (מעל יחידה א קיימת), ליגליזציה ושינויים ביחידה קיימת בקומת הכניסה ובקומת המרתף.

הבקשה נדונה בישיבה מס' 157 מיום 19.4.12 והוחלט לאשרה בתנאים.

הבקשה הובאה שוב לדיון חוזר לחידוש החלטה.

החלטה:

הוועדה חוזרת על החלטתה בישיבה מס' 157 מיום 19.4.12 לאשר את הבקשה בתנאים.

גליון דרישות**ת. השלמה**

21/04/13 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

21/04/13 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

21/04/13 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

21/04/13 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- חתימה וחותמת ועד הישוב כולל שם החותם

- 21/04/13 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 21/04/13 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- 21/04/13 - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- 21/04/13 - אישור הג"א לשיפור מיגון והגשת ערבות בנקאית בהתאם+אישור הג"א למ.מ.ד חדש
- 21/04/13 - אישור חברת חשמל
- 21/04/13 - אישור בזק
- אישור ועד מים מייסר-כולל שם החותם
- אישור רשות העתיקות
- 21/04/13 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת שמאי הוועדה
- 01/05/13 - נסח טאבו מקורי מעודכן
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- **הערות בדיקה:**
- תיקון/ השלמה של נתונים במפרט לפי הערות בדיקה
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמת נתונים - חתימות של כל בעלי הקרקע על גבי התכנית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תוכנית פיתוח: לסמן להריסה כל המוצע להריסה, להוסיף מפלסים של מגרשים שכנים, להוסיף מפלסי
- פיתוח, הפניות למעקות.
- הנמכת קירות הפיתוח בחזית המגרש לפי הערות בהעתק המשרדי.
- לתקן חזיתות/ חתכים לפי הערות בהעתק המשרדי כולל הוספת קו גבול מגרש
- **תשלומים:**
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרה
- הריסת גדרות/קירות תומכים בתחום הדרך תהיה כתנאי להוצאת היתר בניה
- **להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:**
- 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.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**

אילן שדה
יו"ר הישיבה

רשמה תקציר פרוטוקול: בקי תורגימן.
תימלול: חבר המתרגמים.