

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 179 ביום ג' תאריך 10/03/15 י"ט אדר, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

| | |
|--------------|----------------|
| - יו"ר הועדה | אילן שדה |
| - חבר | שרון אריה |
| - חבר | אסף פישביין |
| - מ"מ | רן אורן |
| - חבר | איימן אבו רקיע |
| - חבר | פרלמן איתן |
| - חבר | אודי שצקי |
| - חבר | מרום גיורא |
| - מ"מ | חגי פלמר |

--

נציגים:

| | |
|---------------------------------|------------|
| - נציגת משרד הבריאות | גליה פלג |
| - נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה | טובי דנינו |
| - נציגת שר הפנים | שני זיו |

סגל:

| | |
|------------------------------|--------------------|
| - מהנדסת הועדה | לאה פרי |
| - יועמ"ש | עו"ד צביקה בן חיים |
| - מזכירת הועדה ובודקת תב"עות | בקי תורגימן |
| - בודקת תוכניות | יוספה הריס |
| - בודק תכניות | פארס אבו הדבה |
| - בודקת תכניות | מיכל ממן |
| - מפקח הועדה | אבנר כרמי |
| - פקח הועדה | טל שגן |

נעדרו

חברים:

| | |
|-------|--------------|
| - מ"מ | מאיר סיטבון |
| - מ"מ | דוד גוזלן |
| - מ"מ | סולימאן כבהה |
| - מ"מ | ווגשל עופר |

נציגים:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| - נציג משרד הבינוי והשיכון | יוסי לופו |
| - רופא האיגוד הוטרינרי שומרון | ד"ר בדראן |
| - נציג משרד הבינוי והשיכון | גבי מרון |

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| ממדוח מצראוות | - נציג משרד החקלאות |
| ניסים אלמון | - נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין |
| לימור רוטיץ | -נציגת מינהל מקרקעי ישראל |
| סגל: | |
| גנית אלגרנטי | - עוזרת מהנדסת הועדה |
| <u>סדר יום:</u> | |

אישור פרוטוקול מס' 178 - הפרוטוקול אושר

נוהל וחוק :

1. אישור תקציב הועדה לשנת 2015

תקציב הוועד הוצג בפני החברים ע"י יו"ר הוועדה מר אילן שדה- התקציב אושר.

2. תכנית אב לביוב אלונה :

מוזמן לישיבה ומציג התכנית :

חוסאם עבאדי - יועץ הנדסי למועצת אלונה לתכנית האב לביוב.

בשלושת מושבי המועצה לא קיימת מערכת ביוב מרכזית. שטח השיפוט של המועצה מתאפיין בערכי טבע ונוף רבים שטחי יער ושטחי חקלאות פעילים המקנים לאזור אופי ייחודי של מרחב כפרי ירוק ופתוח. בעבר פטר מהנדס ראשי במשרד הבריאות במחוז חיפה מר מנחם טל את המועצה בהקמת תשתיות ביוב מחשש לזליגת ביוב למקורות מים ולנחל תנינים. מועצה אזורית אלונה מקדמת הקמת מערכת ביוב בשלושת מושבי המועצה כולל מערכת אזורית לסילוק השפכים לפתרון הקצה אשר אושר ע"י גורמי התכנון. גבעת נילי תוקם שוחת שאיבה קטנה שתקלוט את שפכי האזור הנמוך ותסנוק אותם יחד עם הביוב של המושב לכיוון המאסף הראשי אשר מתוכנן להיות מונח במקביל לכביש המחבר את גבעת נילי ועמיקם עד לנחל תנינים, הקו יעבור במקביל לנחל תנינים ויקלוט בדרכו את שפכי עמיקם ואביאל. בקצה המאסף הגרביטציוני מצפון מערב למושב אביאל תוקם תחנת שאיבה, ממנה יונח קו סניקה לאורך כביש 654. קו הסניקה היוצא מתחנת השאיבה מתוכנן להתחבר לקו הביוב המאסף של גבעת עדה, משם הזרמה לתחנת שאיבה המשותפת לגבעת עדה – פרדס חנה, כלל השפכים ייסנקו למכון טיפול שפכים " חדרה " .

תכנית האב לסילוק שפכי אלונה אושרה במשרד להגנת הסביבה.

תכנית האב לסילוק שפכי אלונה אושרה במשרד הבריאות

תכנית האב לסילוק שפכי אלונה אושרה במשרד הפנים

תכנית האב לסילוק שפכי אלונה אושרה בוועדת השיפוט המקצועית במנהל לפיתוח תשתיות ביוב.

תכנית האב לסילוק שפכי אלונה אושרה במשרד הפנים

תכנית האב לסילוק שפכי אלונה אושרה בוועדת השיפוט המקצועית במנהל לפיתוח תשתיות ביוב.

לשם קידום ביצוע תכנית הביוב במועצה יש צורך לקדם תביעה למתקנים ההנדסיים לצורך הסדרת נושא הקרקע וקידומו מול הוועדה המחוזית. ובמטרה לנצל את מנגנון הסיוע החדש של המועצות האזוריות ולא להפסיד את המענקים הצפויים. מיקום התחנה השאיבה תואם עם משרדי הממשלה הרלוונטיים, בהתאם לתכנית האב התחנה מובאת לדיון בישיבה זו. הוועדה מברכת על קידום תכנית אב לביוב ממועצה אזורית אלונה.

3. תביעה לפי סעיף 197 :

לועדה הוגשו שתי תביעות לפי סעיף 197 -

3.1 תביעת פיצויים לפי בעיף 197 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 לתכנית מ/407/חכ/900/ש/1404 למקרקעי הידועים בגוש 11328 חלקות 33-28 וגוש 11339 חלקה 11, ע"י אבן וסיד בע"מ.

כנגד הוועדה המקומית מנשה אלונה, הוועדה המקומית שומרון והוועדה המקומית חוף כרמל הוגשה תביעה לפיצויים על פי סעיף 197 לחוק שבמסגרתה נטען לירידת ערך במקרקעין כתוצאה מאישור תכנית מ/407/חכ/900/ש/1404. התביעה הוגשה ע"י אבן וסיד באמצעות עוה"ד מאיר כהן.

לדיון הוזמן רענן הלר – שמאי הוועדה.

החלטה:

לאחר שהוועדה שמעה את הסברו של שמאי הוועדה, רענן הלר ולאחר קבלת חו"ד היועץ המשפטי של הוועדה, עו"ד צבי בן חיים מחליטה הוועדה כדלקמן: לדחות את התביעה על הסף ולגופה ולאמץ את חוות דעת שמאי הוועדה מהטעמים כדלקמן:

1. אין לתובעת זכות תביעה כנגד הוועדה המקומית מנשה אלונה החלקות הנדונות אינם נמצאות בתחום הוועדה מנשה אלונה, הוועדה המקומית מנשה אלונה אינה הוועדה המקומית אליה יש להגיש את התביעה והתובעת אינה יכולה להגיש את התביעה כנגד שלוש ועדות מקומיות שונות ביחס לאותן מקרקעין. על התובעת היה להגיש את התביעה כנגד הוועדה המקומית שומרון בלבד. יודגש כי החלקות הנדונות אינם נמצאים בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית מנשה אלונה ולא בתחום שיפוט הוועדה המקומית מנשה אלונה.
2. רובה ככולה של חלקה 11 בגוש 11399 אינה מצויה בתחומי התכנית ולגבי חלקים אלו בוודאי דין התביעה להידחות על הסף.
3. דין התביעה להידחות מהנימוקים המפורטים בחוות דעת השמאי מר רענן הלר המצורפת להחלטה.
4. אף אם ישנה פגיעה בשווי המקרקעין עקב אישור התכנית, הרי שאין התובעת זכאית לפיצוי לאור סעיף 200 לחוק התכנון והבניה.

3.2 תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניחה התשכ"ה 1965 בגין היתר בניה לאנטנה סלולארית ביישוב מיעמי.

כנגד הוועדה המקומית מנשה אלונה, הוגשה תביעה לפיצויים על פי סעיף 197 לחוק ע"י מר סעיד ג'ברין שבמסגרתה נטען לירידת ערך במקרקעין בגוש 20407 חלקה 32.

לדיון הוזמנו: רענן הלר – שמאי הוועדה.

עו"ד נטליה ילוצקי – בא כח סלקום

מאיר צור – שמאי חב' סלקום

החלטה :

לאחר שהוועדה שמעה את הסברו של השמאי מאיר צור מטעם סלקום ועורכי הדין של סלקום לאחר שעמדת סלקום אומצה ע"י שמאי הוועדה והיועמ"ש של הוועדה מחליטה הוועדה :

לדחות את התביעה על הסף ולגופה ולאמץ את חוות דעת שמאי סלקום מאיר צור מהטעמים כדלקמן :

1. לועדה ניתן כתב שיפוי על ידי חברת סלקום ישראל בע"מ.

2. עמדת סלקום, לפיה דין התביעה להידחות, הוגשה לועדה המקומית בכתב וכן הוצגה בעל פה במהלך הדיון.

3. לאחר בחינת עמדת סלקום הן מבחינה משפטית והן מבחינה שמאית מחליטה הוועדה המקומית לדחות את התביעה מהנימוקים המפורטים בכתב התשובה ובחוות הדעת השמאית מטעם סלקום המצ"ב ולרבות מאחר וקביעת קווי הדרך של דרך 6535 נעשתה במסגרת תיקון 78 לתמ"א 3 במשולב עם תיקון 7 לתמ"א 3.1.

4. בקשה שנוספה לסדר יום:

סעיף 29-בקשה 20150049 ע"ש קיבוץ מגל, עבודות פיתוח ותשתיות לשכונת פינת החי

שם : תחנת שאיבה אביאל מ/462

רשות מקומית : מ.א. אלונה

שטח התוכנית : 1,230.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

יחס לתכנית

שינוי ל- משח/1/א

כפיפות ל- תמא/34/ב/3

כפיפות ל- תמא/34/ב/5

כפיפות ל- תמא/35

כפיפות ל- תממ/6

ישוב :

אביאל

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 12415

4

מטרת הדיון

המלצה להפקדה

מטרת התכנית:

שינוי יעוד מחקלאי לשטח למתקנים הנדסיים להקמת תחנת שאיבה לשפכים באזור חקלאי במועצה מקומית אלונה.

עיקרי הוראות התכנית :

1. שינוי יעוד משטח חקלאי למתקנים הנדסיים.
2. קביעת תא שטח להקמת תא שאיבה לביוב.
3. קביעת שימושים, הנחיות וזכויות בניה.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

החלטות:**רקע :**

- א. מטרת התכנית שינוי ייעוד קרקע חקלאית בהיקף של 1.23 ד' למתקנים הנדסיים לטובת הקמת תחנת שאיבה לשפכים, התכנית גובלת בתואי נחל תנינים. במועצה אזורית אלונה מתוכננת מערכת ביוב גרביטציונית בישובים ומאסף ראשי של המועצה אשר מתוכנן להזרים את שפכי הישובים למערכת הביוב הגרביטציונית של גבעת עדה שמוליכה את השפכים לטיפול במט"ש חדרה, תחנת השאיבה המוצעת תהיה תחנה ראשית לקלוט את שפכי שלושת הישובים גבעת נילי, עמיקם ואביאל. תכנית זו מאפשרת הקמת תחנת שאיבה לביוב לאביאל כחלק ממערך מערכת ביוב של ב. בישיבת ועדה זו הוצגה תכנית אב לביוב לישובי אלונה ע"י חוסאם עבאדי, נמסר לוועדה כי תכנית האב אושרה במשרד הבריאות ובמשרד להגנת הסביבה בוועדה לביוב, מיקום תחנת השאיבה נקבע בתאום. עם גופים אלו ובצמידות דופן למאגר מקורות. ישובי אלונה. המיקום ניקבע בסמוך למאגר מקורות ונחל תנינים, במבנה סגור. ג. על שטח התכנית חלה משח/1/א (מאושרת משנת 1985) לישוב אביאל התכנית ייעדה את השטח כאזור חקלאי, בו מותרים השימושים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק (עיבוד חקלאי), תואי נחל תנינים סומן מחוץ לקו הכחול של התכנית. ד. תממ/6 : שטח פתוח/חקלאי מוגן תממ/5/6 : שטח חקלאי מוגן, רגישות מקטע נחל - ערכי יחודי תמא/35 : מרקם שמור משולב בעל רגישות סביבתית גבוהה.

תמא/34/ב/3: עורק ראשי, נחל תנינים.

מוזמנים: רחל שלם - אדריכלית התכנית
 חוסאם עבאדי - יועץ הנדסי למועצת אלונה לתכנית האב לביוב.

החלטה:

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.
בתנאי הגשת כתב שיפוי לוועדה ממא"ז אלונה ומושב אביאל.
 המועצה האזורית אלונה מקדמת תכנית אב לביוב, התכנית הוצגה בפני בוועדה, הובהר שמיקום תחנת השאיבה נקבע בתכנית האב וכן התקבלו אישורים של המשרד להגנת הסביבה משרד הבריאות והוועדה לביוב. למיקום המוצע בתכנית האב. התכנית הוצגה ע"י המתכננת רחל שלם.

דרישות:

- יוגש כתב שיפוי לוועדה.
- אישור רשות ניקוז - קירבה לנחל.
- אישור רשות המים.
- אישור מקורות.
- אישור ולקחש"פ.
- אישור רמ"י.
- מילו כל הדרישות עפ"י תמא/34/ב/5 סעיפים 10 ו 11, תחנות שאיבה.
- התחנה תכלול אמצעים למניעת גלישה לנחל.
- יש לסמן מרחק מתוואי הנחל בהתאם לתמא 3/ב/34
- הסכמה של הישוב אביאל להעברת הקרקע.
- יש לסמן גידור בתחנה השאיבה בתכנית הבינוי.
- תיקונים בהעתק משרדי.

תוכנית מפורטת: 351-0276741

סעיף: 2

שם: פיצול מגרש מגורים כפר פינס מ/437

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 1,268.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

| <u>יחס</u> | <u>לתכנית</u> |
|------------|---------------|
| שינוי ל- | מ/101/א |
| שינוי ל- | מ/395/א/ש |
| שינוי ל- | משח/14 |

ישוב:

כפר פינס

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 10069

54

גוש: 10070

42, 26, 11, 6-7, 48, 43, 33, 12

גוש: 10076

43

גוש : 12225

3-30, 23-33, 35-37, 39-55, 60-65, 73-108, 110-121, 123-131, 135-145, 147-149, 151, 154-155, 157, 159-166, 168-171, 170, 122, 133-134, 172, 178-179, 194-195

גוש : 12226

119-120, 85-86

מטרת הדיון

המלצה להפקדה.

מטרת התכנית:

פיצול מגרש מגורים מיוחד ל - 2 מגרשים והוספת זכויות בניה ליח"ד נוספת, שינוי קו בנין קדמי לתא שטח מס' 1 בהתאם לבניה קיימת.

עיקרי הוראות התכנית :

זכויות והוראות הבניה לכל מגרש יהיו בהתאם להוראות תכנית מ/395/א/ש למגרש מגורים מיוחד.

שינוי קו בנין קדמי לבניה קיימת מ -5 מ ל -3.1 מ', כל בניה חדשה תהיה בהתאם לקו בנין 5 מ'.

החלטות:

מטרת התכנית הינה פיצול מגרש 124 בייעוד " מגורים מיוחד " לצורך תוספת יחידות דיור בהתאם לנהלי רשות מקרקעי ישראל. התכנית קובעת הוראות וזכויות בהתאם לקבוע בתכנית המאושרת לשוב מ/395/א/ש, זיקת הנאה מחזית המגרש אל עורפו. התכנית תואמת את מסמך המדיניות של הישוב לגבי חלוקת יחידות הבניה הנותרות מכח תמא/ 35 בין מגרשי המגורים הקיימים.

על התכנית חתמו הועד המקומי והאגודה.

הוזמנו לדיון : אד'י רחל שלם - עורכת התכנית.

החלטה :**להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים.**

בכפר פינס אושרה תכנית להרחבת המושב מ/395/א/ש אשר הוסיפה 116 יח"ד בהרחבה ל - 160 יח"ד בנחלות ועוד 18 יח"ד קיימות ביעוד מגורים מיוחד סה"כ - 294 יח"ד. על פי תמ"א 35 לישוב כפר פינס 300 יח"ד, כלומר נותרו 6 יח"ד לכפר, עפ"י מסמך מדיניות שהוגש ע"י מושב כפר פינס התומך בתוספת יח"ד עפ"י תמא/35 ואושר ע"י מתכנת המחוז.

במגרש 153 (מש' רייד) הוגשה תכנית לפיצול משק עזר ל - 2 יח"ד ואושרה (לאחר אישור תכנית זו יותרו 5 יח"ד לפי תמא/35).

הוגש אישור וועד מושב כפר פינס לפצל את המגרש 124 ל - 2 יח"ד

- עפ"י מ/395 ניתן היה לאשר חלוקה עפ"י גודל מגרש מינמלי 500 מ"ר (שטח החלקה 1,268) ומספר יח"ד במושב עפ"י תמ"א /35.

דרישות :

- בתשריט התכנית להרחיב זכות מעבר ל מגרש אחורי 4 מ'.

- במפת המדידה שהוגשה לא סומנו מרחקים מהמבנה הקיים לגבולות (לסמן גם בתכנית הבינוי)

- הוראות תכנית : לתקן בטבלת הזכויות מס יחידות 1 בכל תא שטח.

להוסיף בתנאי למתן היתר אישור יועץ תנועה להסדרי חניה כניסה ויציאה ורישום זכות מעבר בטאבו.

- סימון מחסן קיים ללא היתר להריסה.
- תיקון תכנית הבינוי כפי שמסומן בהעתק משרדי.
- תירשם הערת אזהרה לעניין זכות מעבר בטאבו.
- אישור רמ"י

תוכנית מפורטת: 351-0272005

סעיף: 3**שם: חלת אלזאהר מ/461**

רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 19,369.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

| יחס | לתכנית |
|----------|--------|
| שינוי ל- | 400/ג |
| שינוי ל- | ענ/124 |

ישוב:

ערערה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 12166
21, 5, 22

מטרת הדיון

המלצה להפקדה

מטרת התכנית:

שינוי יעוד קרקע מחקלאי למגורים עם התווית דרכים והקצאה לשטחי ציבור.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד קרקע חקלאית למגורים, שבילים דרכים וש.צ.פ.
2. שינוי בקווי בניין
3. יצירת בסיס חוקי לרישוי מבנים קיימים
4. קביעת זכויות והוראות בניה.

החלטות:**כללי:**

התכנית המוצעת ממוקמת ממערב לישוב ערערה (באזור ואדי ערה) התכנית בתחום מרחב תכנון מנשה אלונה ובחלק קטן במרחב תכנון עירון.
התכנית בתחום שיפוט מועצה אזורית מנשה ובחלק קטן בתחום מועצה מקומית ערערה, הקרקע מוכרזת כחקלאית.
התכנית מציעה שינוי יעוד מקרקע חקלאית למגורים, דרכים, שבילים וש.צ.פ. הכניסה לשכונה המוצעת דרך כביש מאושר.
התכנית מציעה 35 יח"ד ב 13 מגרשים בצפיפות של 5 יח"ד לדונם.

רשימת תכניות בתוקף:

- תממ/6 : התכנית מחולקת לשני ייעודים: אזור פיתוח עירוני ושטח פתוח עירוני.
- תמא/35 : תשריט מרקמים - המגרש בייעוד - מרקם עירוני.
- תשריט הנחיות סביבתיות - רגישות נופית - סביבתית גבוהה + שטח שימור משאבי מים.
- תמא/22 : התכנית אינה משנה את ייעוד הקרקע - חקלאי.
- ג/400 : תכנית מתאר לשטח הגלילי - אזור חקלאי.
- תכנית ענ/124 (ג1023) : תכנית מתאר מקומית ערערה.

לכפר ערערה תכנית מתאר בשלבי תכנון מוקדם, התכנית בשלב חלופות תכנוניות בכל החלופות השטח מסומן כשטח לבינוי .
 התכנית הנדונה הוגשה ללשכת התכנון ומצויה בשלבי תנאי סף.
 ב 17/02/15 נשלחה ההתייחסות מתכנתת המחוז :
 "במידה ותכנית מתאר ערערה תכלול את השטח האמור בתחום לפיתוח,
 אזי נוכל לקדם את תכנית חלת אלזאהר... עם זאת יש לציין כי תכנית המתאר טרם
 גובשה סופית ."
 התקיימו מס' פגישות עם הוועדה, המועצה והמתכנן לקידום התכנית בנוכחות מהנדס
 ערערה לפני שהיה ידוע לוועדה כי מועצה מקומית ערערה מקדמת תכנית מתאר לשוב.
 מוא"ז מנשה הביעה את הסכמתה להעברת השטח למ.מ.ערערה, שטח צמוד דופן לבינוי
 קיים.

נכחו בדיון :

מחמוד עבד אלחי - עורך התכנית.

גמול מרזוק - מגיש התכנית .

החלטה :

להשהות את התכנית.

הוועדה רואה בחיוב פתוח שטח צמוד דופן לבינוי קיים למגורים, שטח שע"פי תמ"מ/6
 מיועד לפיתוח עירוני, כמו כן מוא"ז מנשה הביעה את הסכמתה להעברת השטח למ.מ.
 ערערה במידה ותאושר התכנית.
 יחד עם זאת כיוון שהחל תהליך תכנון תכנית מתאר לכפר ערערה ועדיין לא גובשו חלופות
 תכנוניות הוועדה משהה את התכנית עד שתגובש חלופה תכנונית לשטח הנדון.
 הוועדה מפנה את הזים ועורך התכנית לתאום עם מ.מ. ערערה ועם עורכי תכנית המתאר
 של כפר ערערה .
 החלטת הוועדה תועבר למתכנתת המחוז למ.מ.ערערה ולעורכי תכנית ערערה.

הערות בדיקה :

- בנסחי הטאבו רשומים בעלים נוספים וביניהם : קרן קיימת לישראל, רשות
 הפיתוח, ובעלים פרטיים לא צויין שמות כל הבעלים בתכנית, יש להוסיף את שמותיהם .
- לא התקבלה חתימת היישוב עררה על התכנית.
- אין התייחסות בסעיף 1.6, יחס לתכניות לתכניות : תממ/6, תמא/35 תמא/22
- יוגש כתב שיפוי לוועדה.
- אישור רמ"י
- יש להוסיף בשם התכנית את המספר מ/461

תוכנית מפורטת : 351-0156307

סעיף : 4

שם : תיקון גבולות במשק 79 כפר פינס

רשות מקומית : מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 4,479.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

יחס

שינוי ל- מ/101/א

כפיפות ל- מ/345

שינוי ל- מ/395/א/ש

ישוב :

כפר פינס

גושים / חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

דיון חוזר בהפקדת התכנית .

מטרת התכנית:

הסדרת גבולות נחלה 79 בהתאם לחלקה מאושרת 78 , החלפת שטחים בין קרקע חקלאית למגורים בישוב כפרי ושינוי צורה ומיקום האזור החקלאי עם הנחיות מיוחדות , תוך כדי שמירה על גודל יעודי הקרקע מתכנית מ/395/א/ש , שינוי קוי בנין בהתאם לבניה קיימת.

עיקרי הוראות התכנית :

- הוראות וזכויות הבניה בכל שטח התכנית יהיו בהתאם לתכנית מ/395/א/ש על נספחי, לתכנית מ/345 ולתכנית מ/101/א , למעט השינויים המוצעים בתכנית והמפורטים להלן :
1. שינוי יעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ומגורים בישוב כפרי לקרקע חקלאית.
 2. שינוי יעוד קרקע חקלאית וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות למגורים בישוב כפרי.
 3. שינוי יעוד מגורים בישוב כפרי לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
 4. הגדרת קרקע חקלאית לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות .
 5. שינוי קווי בנין בהתאם למבנה קיים שהוסב לפעילות פל"ח, שינוי קו בנין צידי מזרחי מ - 3 מ' ל - 0 מ' ושינוי קו בנין בהתאם למבנה קיים שהוסב לפעילות פל"ח , שינוי קו בנין צידי מזרחי מ - 3 מ' ל - 0 מ' ושינוי קו בנין קדמי לפינת המבנה הקיים מ- 5 מ' ל - 2.42 מ'.

החלטות:**רקע:**

התכנית הינה הסדרת נחלה 79 בהתאם לחלקה מאושרת 78 עפי מ/101, החלפת שטחים בין חקלאי למגורים בישוב כפרי ושטח להנחיות מיוחדות עפ"י מ/395/א/ש ללא שינוי שטחי יעודי הקרקע בתכנית מ/395/א/ש . מבנה קיים : שינוי קוי בנין קידמי וצידי בהתאם לבניה קיימת.

בתכנית מ/395/א/ש שונתה הנחלה ושטח המגורים הוגדר בתא שטח 4 בתכנית זו ונוצר שטח למגורים לא רגולרי בחלקה ב' של הנחלה.

מכיוון שהשטח לא היה ניתן למימוש למגורים עפ"י החלטות רמ"י , מוצע החלפת שטחים והשטח למגורים הועבר לח' 78 (נחלה 79).

השטח למגורים ושטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות בקו רצוף לשטח נחלה 79 סמוכה .

החלטות קודמות:

1. התכנית נדונה בישיבה מס' 170 מיום 12/02/14 והומלצה להפקדה בסמכות מחוזית , עפ"י הרפורמה בחוק סעיף 62(א)א (1) התכנית שונתה לתכנית בסמכות מקומית .

2. התכנית נדונה בישיבה מס' 177 מיום 03/12/14 ובה הוחלט להפקיד את התכנית בסמכות מקומית בכפוף לחוות דעת יועמ"ש הוועדה לעניין הסמכות.

השטח למגורים ושטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות בקו רצוף לשטח נחלה 79 סמוכה . ניתן לאשר את שטח המגורים לא רגולי בדומה לאותה צורה לא רגולרית שאושרה בתכנית מ/395/א/ש.

הסדרת מבנה קיים בגבול צידי 0 וקידמי 4.2 מ' במקום 5 מ' , לא יתאפשר פתחים לחלקה גובלת , החלק החורג לתחום נחלה סמוכה יסומן להריסה כולל קונטור גג מבנה .

התכנית מובאת לביטול הדרישה להגדלת הקו הכחול בישיבה זו ישבה 179 להפקיד את

התכנית בכפוף תיקונים:

1. הועדה חוזרת על החלטתה להפקיד את התכנית, ולבטל את הדרישה להגדלת הקו הכחול על קונטור מבנה המיועד להריסה בתא שטח נפרד.
יסומן להריסה בלבד ללא צורך בהכללת חלקה 79 הסמוכה.
2. יש לציין בהוראות התכנית הריסה של החלק הפולש לתחום חלקה 79.
3. בהתאם להנחיית המחוז בסוג התכנית לא ירשם "איחוד וחלוקה" כיוון שמדובר בבעלים אחד יירשם רק הסעיף בחוק סעיף 62א(א)סעיף קטן 1.
4. יש להוסיף הערה בטבלת הזכויות, בשטח החקלאי עם הוראות מיוחדות ובשטח המגורים בהתאם לתכנית מ/345, סעיף ט: "גודל מבנה המשמש לשימוש מעורב של פל"ח ומגורים לא יעלה על 410 מ"ר (עיקרי ושרות) לא תותר בניה של סך כל השטח המיועד למגורים ושימוש פלח במבנה אחד"
5. אישור רמ"י

גליון דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל לפני הפקדת התכנית .
התייחסות ואו חתימת הישוב - חתימת הוועד המקומי.
יוגש כתב שיפוי לוועדה .
תיקונים בהתאם למסומן בהעתק משרדי.
במידה ולא ימולאו תנאי הוועדה בתוך שישה חודשים ממועד ההחלטה, יינהגו יינהגו בתכנית עפ"י סעיף 86 (ב-ה) לחוק.

מבקש:**• ולוסקי עמוס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12225 30

תכנית: מ/395/א/ש

שטח עיקרי

498.90

תאור הבקשה

ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי

פלי"ח

מהות**לגליזציה למחסן חקלאי קיים****החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה למחסן חקלאי קיים חלק ממבנה מפעל המצות בכפר פינס

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 153 מיום 16.8.11 והוחלט להשהות את הבקשה

מכיוון ש:

- א. תכנית מתאר מפורטת כפר פינס מ/395 בהכנה בשלב סיום תקופת ההפקדה. התכנית לא נתנה מענה תכנוני למפעל המצות וכמו כן אין חתימה של כפר פינס על התכנית המוגשת.
- ב. התכנית אינה תואמת הוראות מ/395 וכמו כן מ/345 מאושרת פעילות לא חקלאית בנחלות הן במיקום והן בשטח המבנה.
- כמו כן מסבה הוועדה את תשומת לב המבקש כי בכל מקרה אישור לשימוש חורג בקרקע חקלאית נדרש אישור הוועדה המחוזית וולקחש"פ.
- ג. חלק מהמבנה בהיתר ולא ניתן לאשר שימוש חורג על תוספות בניה שניבנו ללא היתר, כמו כן המבנה אינו עומד בקוי בנין אחורי ואף חורג מתחום הנחלה בשטח.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 167 מיום 8.8.13 לאחר אישור תכנית מ/395/א/ש וקבלת**חתימת מושב כפר פינס והוחלט לא לאשר את הבקשה.**

- א. תכנית מ/395/א/ש של מושב כפר פינס אושרה ופורסמה ברשומות ביום 30.12.12
- ב. תכנית מ/395/א/ש הגדירה מיקום קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות שטח המשמש לפעילויות לא חקלאיות (פלי"ח) עפ"י הוראות מ/345 ולא נתנה מענה תכנוני למפעל המצות.
- ג. בהתאם למפת המדידה והתב"ע המבנה קיים ברובו בשטח חקלאי ומחוץ לתחום קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
- ד. בבקשה מצויין מס' היתרים שלא הוצגו בוועדה.
- במידה ויוצגו היתרים למבנים הקיימים לפני אישור תכנית מ/395/א/ש התכנית תובא לדיון נוסף, או לחילופין יש לבחון תב"ע נקודתית להסדרת השימוש כל זאת בתאום עם וועד האגודה כפר פינס.

3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 179 ביום 10.3.15 לאחר עריכת תיקונים**במהות הבקשה, הוגשה התנגדות ע"י השכן בקרבת המפעל.**

- א. בעבר נתנו היתרים למפעל למאפית מצות בשנת 1969, ומחסן מוצרים מוגמרים ומחסן חומרי אריזה בשנת 1976.
- ב. בישיבה מס' 167 נדרש היתר לכל המבנה מכיוון שלא היה ידוע למתכנן קיום היתרים.
- ג. הבקשה המוגשת מתייחסת לכל המבנה והשימוש כקיים עפ"י היתר ומוגשת בקשה לתוספת סככה המשמשת את המפעל כליגליזציה למחסן חקלאי.
- ד. הבקשה לא מתייחסת לשאר המבנים והסככות הקיימים בנחלה ללא היתר בניה כדין. מבנה מפעל המצות ברובו בתחום אזור חקלאי עפ"י תכנית מ/395/א/ש, אין התייחסות בתב"ע לשימוש הקיים בפועל והפיעלות במבנה.
- ה. יש לציין שלא התקבלה התייחסות משרד החקלאות לבקשה.
- ו. המתכנן הוזמן להציג את הבקשה ובטל את השתתפותו ביום הישיבה.
- ז. התקבלה התנגדות ע"י שלמה אייזנבך באמצעות בא כוחו עו"ד אמנון פרוידמן
- ח. ההתנגדות התקבלה בוועדה ב-8.3.15 והועברה למתכנן.
- ט. המתנגד באמצעות עו"ד אמנון פרוידמן בקש לדחות את הדיון מכיוון שלא יוכל להופיע ונענה בשלילה
- י. עיקרי ההתנגדות הוקראו בפני חברי הוועדה, הליגליזציה מתייחסת לתעשייה ולא מבנה חקלאי.
- השטח אינו מיועד לתעשייה ונוגד את השימושים המותרים עפ"י מ/395/א/ש
הציג מטרדי רעש תחבורה ובטיחות.

רקע להחלטה:

- הבקשה למבנה חקלאי אינה תואמת שימוש קיים בפועל לתעשייה ואינה תואמת מ/395/א/ש
- המבנה אינו תואם קו בנין, קו בנין מכביש מס' 25 הינו 5 מ' עפ"י תכנית מ/395/א/ש המבנה במרחק כ-3 מ' מהכביש.
- סעיף 3.6. מבנים קיימים עפ"י מ/395/א/ש מתייחס למבנים בהיתר בלבד.

החלטה: לא לאשר

- המבנה עפ"י השימוש בפועל אינו תואם למבוקש מבנה חקלאי ואינו תואם קו בנין 5 מ' עפ"י מ/395/א/ש
- לענין ההתנגדות: עיקרי ההתנגדות הוקראו בפני חברי הוועדה. הוועדה לא דנה בהתנגדות מכיוון שממילא לא ניתן לאשר את הבקשה.

תיק בנין: 2130003802

מספר בקשה: 20140030

סעיף: 2

מבקש:

מקבילי פאר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 7 מגרש: 38ב'

תכנית: מ/349, מ/מק/125, אחמ/42, אחמ/59, בנ/8/מ/349

| שימוש עיקרי | תאור הבקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|----------------|------------|-----------|-----------|
| מגורים - יחידה | בניה חדשה | 174.78 | 34.47 |

מהות

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

שטח עיקרי מוצע: 174.78 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בשטח: 7.47 מ"ר

חניה מקורה: 15.00 מ"ר

פרגולות: _____ מ"ר

גדרות באורך: _____ מ"א

החלטות

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

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 170 מיום 13.2.14 ואושרה בתנאי פרסום הקלה והודעה לגובלים.

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

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 179 ביום 10.3.15 לאחר קבלת התנגדות ע"י השכן (מגרש 40א) ולחידוש החלטה.

1. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי, ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים.
2. נשלחה הודעה עפ"י תקנה 2 ב' לשכן גובל מגרש 40א, ההודעה התקבלה ביום 4.2.15.
3. התקבלה התנגדות ע"י השכן יורם ואדווה היימס לבקשה ביום 18.2.15.
4. ההתנגדות הוקראה בישיבת הוועדה, להלן עיקרי ההתנגדות:
 - אישור ההקלה בקו בנין 10% תגרום לצפיפות בין הבתים וחוסר פרטיות ומשנה את התפיסה התכנונית של תכנית מ/349 שקבעה קו בנין צידי 4 מ'
5. ההתנגדות נשלחה לפני הדיון למבקש והתקבלה תגובה שלפיה ההקלה זניחה ואינה פוגעת במרקם החיים.

רקע להחלטה:

1. בקשה להקלה בקו בנין צידי 10% אינה זכות מוקנית ועומדת לשיקול דעת הוועדה.
2. עמדת הוועדה בעיקר בקו בנין צידי 3 מ' שלא ניתן לקבל הקלה בק.ב. צידי לכל אורך החזית אלא בחלק מהחזית בלבד, או במקרים שמדובר במגרש צר במיוחד.
3. מדובר בקו בנין צידי 4 מ' ההקלה הנדרשת לא לכל אורך חזית המבנה והוועדה אשרה בעבר הקלות דומות כ-5 בקשות להיתר בשכונת ההרחבה במשמרות. כמו כן מוצו כל זכויות הבניה.

החלטה : הוועדה דוחה את ההתנגדות וחוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. היתר בניה יוצא 30 יום לאחר קבלת החלטה.

גליון דרישות

ת. השלמה

- 07/08/14 - חתימת בעל הזכויות בקרקע (ג.ט.מ) כולל העתק חוזה רכישה
- 20/06/14 - חתימה וחתימת ועד הישוב
- 02/07/14 - אישור הג"א
- 02/07/14 - אישור חברת חשמל
- 02/07/14 - אישור בזק
- פרסום בעיתונות והודעה לגובלים
- 21/01/15 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 31/08/14 - חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים
- חיבור מים כולל שעון מים יש לתאם עם חברת "מירם" יש לתאם עם: דורון אשד, טלפון: 054-2444035
- 23/06/14 - אישור חברה כלכלית/מועצה
- 21/01/15 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 28/01/15 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 07/08/14 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 07/08/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
-

-הערות-

- 20/06/14 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 20/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 20/06/14 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- 31/08/14 - השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- 20/06/14 - תיקון תרשים המגרש ותרשים סביבה בהתאם להערות
- 20/06/14 - תיקון שטח חניה בהתאם לפרט (15 מ"ר)
- 20/06/14 - תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 20/06/14 - תיקון מפלסי פיתוח לפי הערות בהעתק משרדי
- 20/06/14 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- 20/06/14 - להוסיף פריסת גדר לרחוב כולל שילוט כניסה לבית ע"פ פרט

- 20/06/14 - השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- 20/06/14 - השלמת תיקונים בחזיתות/חתכים בהתאם להערות
- 20/06/14 - תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 20/06/14 - תיקון מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש בהתאם לקיים במפת המדידה
- 20/06/14 - פריסת גדרות מסביב למגרש כולל שיוך לפרטי הבינוי
- 20/06/14 - יש להראות פרט איטום ניקוז בנקודות החיבור עם היחידה הצמודה
- 20/06/14 - הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי כולל פרט פילר וחניה מקורה מאושרים
- 31/08/14 - חלוקת המשנה במגרש בין השותפים אינה מחייבת את הוועדה, חתימת השותפים
- 31/08/14 על הבקשה מהווה הסכמה
- 23/06/14 - נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית
- 23/06/14 (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- 20/06/14 - החניה בתוך המגרש - ריצוף משתלב כדוגמת המדרכה

תשלומים:

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

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

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

סעיף: 3

מספר בקשה: 20140144 תיק בנין: 2000010106

מבקש:

▪ **עין שמר קרקעות בע"מ**

▪ ע"י עודד דגאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין שמר

גוש וחלקה: 10106 50

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

שימוש עיקרי
מסחר

תאור הבקשה
תוכנית שינויים

מהות

תכנית שינויים במרכז מסחרי מהיתר בניה מס' 4317 מיום 27/10/13 ללא תוספת שטחי בניה, חלוקת הפרוייקט לביצוע בשני שלבים כולל חלוקה עפ"י שטחי מסחר. מתחם מסחר ותחנת דלק: שינוי במיקום ושטח מבנה מחסני מכירות, ביטול חדר מיתוג, הריסת סככות ללא היתר. מתחם מסחרי: מפלס קומת קרקע תחתונה: ארגון אזור חניה רציף ושינויים פנימיים, קומת כניסה: יישור ושינוי במבנים ושינויים פנימיים, מיקום חדש לחדר מיתוג ללא תוספת שטח.

א. מתחם למסחר ותחנת דלק:

תחנת דלק:

(שטח תחנת דלק בהיתר: עיקרי 359.66 מ"ר, שרות ממ"ד 11.034 מ"ר מתקן לרחיצת מכונות 25.26 מ"ר.)

מחסני מכירות:

(שטח מחסני מכירות בהיתר: 520.83 מ"ר, שרות קיים: 14.63 מ"ר) מוצע הקטנת שטח עיקרי למחסני מכירות: 145.59- מ"ר, שרות מוצע 22.89 מ"ר סה"כ שטח מחסני מכירות: עיקרי 375.24 מ"ר, שרות 37.52 מ"ר.

ב. מתחם למסחר:

מפלס קומת קרקע תחתונה מפלסים: -6.00, -3.00

(חניה מקורה בהיתר בשטח: 6449.73 מ"ר)

הקטנת שטח חניה מקורה בשטח: -1.36 מ"ר

סה"כ חניה מקורה בשטח: 6448.37 מ"ר

(שטח עיקרי בהיתר למסחר: 3064.97 מ"ר)

מוצע הקטנת שטח למסחר: -26.77 מ"ר

סה"כ שטחים עיקריים למסחר: 3038.20 מ"ר

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

שטח שרות כולל ממ"מים מוצעים: 332.25 מ"ר

סה"כ שטחי שרות כולל חדר מיתוג מוצע: 2397.22 מ"ר

מפלס קומת גלריה 3.10+

שטח עיקרי מוצע 51.84 מ"ר

מפלס קומת קרקע עליונה: -0.00+

(שטחים עיקריים בהיתר למסחר: 6930.38 מ"ר)

מוצע הקטנת שטח עיקרי למסחר: -25.83 מ"ר

סה"כ שטחים עיקריים למסחר 6904.55 מ"ר

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

הקטנת שטחי שרות כולל ממ"מים בשטח: -332.72 מ"ר

סה"כ שטחי שרות בשטח 2261.87 מ"ר

החלטות

הבקשה הינה תכנית שינויים במרכז מסחרי מהיתר בניה מס' 4317 מיום 27/10/13

להקמת מרכז מסחרי והריסת מרכז מסחרי קיים, תכנית השינויים ללא תוספת שטחי בניה, שינוי מיקום חדר מיתוג, שינויים פנימיים בתכנית וחלוקת הבקשה לשלבויות ביצוע. וסימונו בבקשה, ביטול קורות דקורטיביות וביטול פרסום ההקלה בגינו.

א. הבקשה נדונה מישיבה מס' 173 מיום 26/06/14 וכללה הקלה בגובה לקורות דקורטיביות ואושרה בתנאים:

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

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר בישיבה מס' 179 מיום 10/03/15 להקמת מרכז מסחרי והריסת מרכז מסחרי קיים, תכנית השינויים ללא תוספת שטחי בניה, שינוי מיקום חדר מיתוג, שינויים פנימיים בתכנית וחלוקת הבקשה לשלבויות ביצוע, ביטול קורות דקורטיביות וביטול פרסום ההקלה בגינו.

סה"כ שטח עיקרי לפי היתר במתחם המסחרי 9995.35 מ"ר 40.77%
 סה"כ שטח עיקרי לפי תכנית שינויים במתחם המסחרי 9994.59 מ"ר 40.70%
 סה"כ שטח שרות לפי היתר במתחם המסחרי 11108.59 מ"ר 45.30%
 סה"כ שטח שרות לפי תכנית שינויים במתחם המסחרי 11107.46 מ"ר 45.23%

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

1. כל התנאים היתר הבניה מס' 4317 חלים לגבי היתר זה.
2. תנאי לטופס 4 אישור תצ"ר אחמ/51 במפ"י.
3. התקבל אישור התת"ל למתן היתר לבניה.
5. כתב השיפוי והסכם אחזקת שצ"פ שהוגש להיתר הבניה מס' 4317 מתייחס גם לתכנית השינויים.
6. התכנית תוגש על רקע תת"ל/38 יש להראות את השינוי המבוקש בכל הקומות. יש להגיש התחייבות כי לאחר אישור התת"ל תוגש בקשה להיתר להסדרי תנועה חדשים שנה לפני ביצוע התת"ל.
7. לבקשה יוגש ניספח שלבויות ביצוע הכולל מיקום חניות זמניות שטחי התארגנות זמנית כולל איזורי פריקה וטעינה באישור יועץ תנועה, הנספח יכלול זמנים וכן תוגש ערבות בנקאית להחזרת המצב לקדמותו ובכפוף לחוות דעת היועץ המשפטי של הוועדה.
8. סככות הקימות ללא היתר וממוקמות בכניסה בכניסה עפ"י תת"ל/38 יסומנו להריסה.

9. יוגש נספח כללי כולל שטחי העסקים ללא סימוני ההריסות.
10. התכנית תוגש על רקע מפה מצבית עדכנית ותתוקן בהתאם.
11. תיקונים והשלמות עפ"י המסומן בגרמושקת העתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור התמ"ת משרד העבודה לצובר גז מוצע
- התכנית תוגש על רקע מפת מדידה עדכנית הכוללת בומון מפלסים ומרחקים לגבולות
- יש להגיש ניספח לניקוז מי גשם באישור יועץ ניקוז לאישור מהנדסת הועדה כולל פתרון קצה בהתאם לתכנית השינויים כולל סימון מיקום חדר מיתוג חדש.
- אישור מעצ לשילוט מוצע
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לחדר מיתוג/חדר חשמל / גנרטור ות. השינויים
- אישור יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות יש להראות פתרונות נגישות לבעלי מוגבלויות למבנים, חניות
- אישור איגוד ערים כיבוי אש לתכנית השינויים הינדרנטים, מאגר מים ושחרור עשן.
- אישור חברת חשמל לחדר מיתוג
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לת. השינויים
- אישור הג"א לת. השינויים התכנית כוללת שינויי במממ"ם
- אישור משרד הבריאות לת. השינויים
- יש להגיש ניספח תנועה באישור יועץ תנועה כולל מיקום מספר החניות לת. השינויים כולל מיקום חדר מיתוג מוצע.
- יוגש נספח תנועה באישור יועץ תנועה נוסף הכולל את השינוי בהתאם לתת"ל 38 והתייחס גם לכניסו יציאות ומבנים קיימים.
- הגשת הסכם בדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז בהתאם לתכנית השינויים
- חוות דעת מח' תברואה למתקני אצירה מיחזור ואשפה.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס לת. השינויים
- אישור משרד העבודה למעליות המוצעות

הערות/תיקונים/השלמות:

- יש לסמן את הסככות ללא היתר במתחם לתחנת הדלק להריסו ולבטל את המילים לא כלול בהיתר זה
- קיימת תוספת לתחנת הדלק ושינויים פנימיים שאינם כלולים בהיתר בניה מס 310 מיום 14/09/93
- יש לתת התייחסות /או להמציא היתר.
- תיקון מהות הבקשה עפ"י החלטת הוועדה, ביטול שיטחי התארגנות וכו" 65
- יוגש ניספח שלביות ביצוע שיכלול שטחי חניה זמניים כולל שטחי התארגנות פריקה וטעינה באישור יועץ תנועה, הנספח יכלול התחייבות לזמן הפינוי והסדרת השטח לקדמותו כולל ערבות בנקאית.
- ביטול חניה זמנית על השצ"פ בתשריט (בנספח בלבד שלביות ביצוע בלבד)
- מיקום וגודל שילוט בתאום עם מהנדסת הוועדה.
- יש להראות קומפליציה של תתל/38 לאחר התנגדות כולל שינוי בדרך הפנימית המוצעת, בנוסף להראות גם על רקע קומת הכניסה.
- בבקשה להיתר לחלק התחתון וחדר המיתוג המוצע.

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

תשלומים:

- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל השבחה.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- תנאי לטופס 4 - אישור יועץ בטיחות
- תנאי לטופס 4 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה .
- תנאי לטופס 4 אישור משרד התחבורה /מע"צ לחיבור לכבישים קיימים
- תנאי לטופס 4 : אישור מכון התקנים למאגר המים ובדיקות בטונים
- 24/07/14 - מכתב התחייבות לחוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין. (תנאי בהיתר)
- 24/07/14 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- תנאי לטופס 4 : אישור רישום תשריט חלוקה במפ"י
- אישור משרד התחבורה ונתיבי ישראל (מע"צ) לפני איכלוס והתייחסותם לכניסות למתחם.
- תנאי לטופס 4 : התחברות בפועל למערכת הביוב האזורית
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

סעיף: 4

מספר בקשה: 20140146

תיק בנין: 2200000020

מבקש:

■ מרום ענת

■ מרום עופר

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : כפר פינס

גוש וחלקה : 12225 20 מגרש : 227

תכנית : מ/101/א, מ/395/א/ש

| | | |
|--------------------|-------------------|------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> | <u>תאור הבקשה</u> | <u>שטח עיקרי</u> |
| פל"ח | ליגליזציה | 32.00 |

מהות

ליגליזציה ל 2 מחסנים ביתיים צמודים במבנה אחד, שינויים בפיתוח מהיתר מס' 4200 מיום 6.5.13, שינוי כיוון כניסה לחניה לא מקורה שינוי מיקום דרך גישה והריסת מחסן קיים.

מחסן ביתי ליחידה 1 בשטח 20 מ"ר

מחסן ביתי ליחידה 2 בשטח 12 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה ל 2 מחסנים ביתיים צמודים במבנה אחד, שינויים בפיתוח מהיתר מס' 4200 מיום 6.5.13, שינוי כיוון כניסה לחניה לא מקורה שינוי מיקום דרך גישה והריסת מחסן קיים.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 173 מיום 26.6.14 ואושרה בתנאים

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

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 179 ביום 10.3.15 לאחר שינוי מהות הבקשה

- שינוי מהות הבקשה :
 - מ - ליגליזציה למבנה פל"ח אירוח כפרי (צימר) עפ"י תכנית מ/345
 - ל - ליגליזציה ל 2 מחסנים ביתיים צמודים במבנה אחד ושינוי פיתוח מגרש מהיתר קיים, הבקשה כוללת שינויים בפיתוח מהיתר מס' 4200 מיום 6.5.13, שינוי כיוון כניסה לחניה לא מקורה, שינוי מיקום דרך גישה והריסת מחסן קיים.
 - בהתאם לדוח מפקח הוועדה והתמונות המבנה נראה כמשמש למגורים (כולל מקלחת 2 מזגנים ודוד שמש).
 - בהתאם להוראות תכנית מ/395/א/ש ניתן לאשר מחסן דירתי עד 8 מ"ר לכל יחידת דיוור.

רקע להחלטה:

- ניתן לאשר את השינויים בפיתוח מהיתר מס' 4200 מיום 6.5.13, שינוי כיוון כניסה

לחניה לא מקורה שינוי מיקום דרך גישה והריסת מחסן קיים.
 2. עפ"י תכנית מ/395/א/ש מותר לכל יח"ד 55 מ"ר שטחי עזר מתוכם 35 מ"ר לחניה
 12 מ"ר ממ"ד והשאר מחסן. השטח הנוותר למחסן 8 מ"ר בלבד.
 המחסנים המוצעים לרישוי במבנה אחד בשטח כולל של 32 מ"ר
 מחסן ביתי ליחידה 1 בשטח 20 מ"ר, מחסן ביתי ליחידה 2 בשטח 12 מ"ר
 הוועדה לא רואה במבנה כמחסן בית ואינו תואם בגודלו תכנית מ/395/א/ש מאושרת.

החלטה: לא לאשר

- המבנה המוצע אינו תואם לתכנית מ/395/א/ש
- בתכנית הוגדר שטח עזר לכל יחידת דיור, מוצע מבנה אחד המשמש מחסן
 ל-2 יח"ד עפ"י דוח פיקוח נראה משמש למגורים כולל מקלחת, מזגן וכו'
- שטח המחסן 20 ו-12 מ"ר לכל יח"ד אינו תואם לתכנית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20150045

תיק בנין: 3610023017

מבקש:

■ גרנות ארגון שיתופי אזורי

■ ע"י אורי בז'רנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גרנות

גוש וחלקה: 10023 17

תכנית: מ/88, מ/394

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שינוי יעוד/שמוש המבנה

מתקן ייצור קיטור

מהות

תחנה להפקת חשמל עד 4.9 מגה וואט באמצעות גז למפעלי אמבר.
 היתר לשינוי שימוש מהיתר קודם במבנה קיים(היתר מס' 817, מע"ח 786/42) ממנפטה
 למתקן ייצור קיטור תואם תכנית מאושרת והתקנת ציוד בתוכו, כולל בניית משטח בטון
 מגודר חיצוני עבור ברזי צנרת בהספק כולל של 4.9 מגה וואט.

החלטות

מוגשת בקשה לתחנה להפקת חשמל עד 4.9 מגה וואט באמצעות גז למפעלי אמבר.
 היתר לשינוי שימוש מהיתר קודם במבנה קיים(היתר מס' 817, מע"ח 786/42)
 ממנפטה למתקן ייצור קיטור תואם תכנית מאושרת והתקנת ציוד בתוכו, כולל בניית משטח
 בטון מגודר חיצוני עבור ברזי צנרת בהספק כולל של 4.9 מגה וואט.

1. המבנה בייעוד אזור תעשייה חקלאית עפ"י תכנית מאושרת מ/88

וביעוד תעשייה ואחסנה עפ"י תכנית מופקדת מ/394

2. תחנות כוח קטנות עד 5 מגה וואט הינן שימוש אינהרנטי לתעשייה.

3. הבקשה הינה שינוי שימוש מהיתר קודם בחלק ממבנה קיים ללא תוספת שטח

ממנפטה למתקן ייצור קיטור תואם תכנית מאושרת

3. המבנה בתחום קו בניין 100 מ' מכביש 65 עפ"י תכנית מ/88

בתכנית מ/394 קו הבנין הוקטן ל-50 מ'

4. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקות ללא היתר (במידה

וקיים) ויש להסדירים או לסמנם להריסה.

החלטה : לאשר את הבקשה להקמת מתן חשמל באמצעות גז בהספק 4.9 מגה וואט
בשיטת קוגנרציה לשימוש מפעלי אמבר 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)
- חתימת מורשה חתימה גרנות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה
- משרד התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים
- רשות הגז
- אישור חברת חשמל
- יועץ בטיחות
- דוח אקוסטי ע"י יועץ אקוסטיקה
- תצהיר המבקש על החזקת חומ"ס במבנה (יש/אין)
- הגשת מפת מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית-ולשקף תכנית מ/394
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
-

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים -חומרי הבניה בהתאם להערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- לתקן תרשים מגרש בהתאם למפת מדידה עדכנית עם סימון במרוסק תכנית מ/394
- להוסיף תרשים סביבה בהתאם לתכנית מ/394
- להמציא העתק מהיתר למבנה קיים
- השלמה/תיקון תכניות חתכים וחזיתות בהתאם לקיים כולל גמר
- להשלים צביעת תכניות וחתכים
- להשלים גמר גג וחזיתות

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה 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 .

*** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

תיק בנין : 5000000002

מספר בקשה : 20150046

סעיף: 6**מבקש :****חב' אחים רויכמן שומרון בע"מ**

ע"י יקי שפינדל

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מחצבת ורד**גוש וחלקה : 20366 1**

תכנית : מ/375/א

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

צנרת גז

מהות

הקמת מערכת חלוקה פנים מפעלית לגז טבעי בלחך נמוך מאוד בתחום מפעל מחצבת ורד צנרת בקטרים "4", "6", "8", תחנת מגופים, צנרת גז, עיבוי משטח בטון קיים, סככה מוצעת מעל תחנת מגופים וגדרות רשת .

סככה מוצעת מעל תחנת מגופים : _____ מ"ר

אורך גדר מוצעת: 19.70 מ"א

צינור "4 באורך 31 מ"א

צינור "6 באורך 61 מ"א

צינור "8 באורך 2 מ"א

סה"כ אורך צנרת 94.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מערכת חלוקה פנים מפעלית לגז טבעי בלחך נמוך מאוד בתחום מפעל מחצבת ורד צנרת בקטרים "4", "6", "8", תחנת מגופים, צנרת גז, עיבוי משטח בטון קיים, סככה מוצעת מעל תחנת מגופים וגדרות רשת .

1. הבקשה מוגשת בתחום מבנה מפעל בטון ואספלט במחצבת ורד.
2. התקבל היתר מס' 2822 לשימוש חורג למפעל בטון לתקופה של 5 שנים מיום 11.10.07 פג תוקפו של ההיתר ולא הוגשה בקשה נוספת להסדרת הנושא בהתאם לתכנית מ/375/א.
3. התקבל היתר מס' 2678 לשימוש חורג למפעל אספלט לתקופה של 5 שנים מיום 20.2.07 פג תוקפו של ההיתר ולא הוגשה בקשה נוספת להסדרת הנושא בהתאם לתכנית מ/375/א.
4. בשנת 2010 הוגשה בקשה למפעל אספלט להתאמה למצב הקיים ולא יצא היתר בניה.
5. המבנים בתחום תא שטח מס' 2 ביעוד תעשייה עפ"י תכנית מ/375/א המאושרת מיום 1.6.14 בילקוט פרסומים מס' 6810

החלטה : להשהות את הבקשה.**הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר הגשת בקשה להיתר בניה למפעלים המופיעים****בבקשה עפ"י תכנית מ/375/א.****לא ניתן לאשר צנרת גז או כל תשתית אחרת אלא לאחר הסדרת ההיתרים .**

**הסתיימה תקופת השימוש החורג של המפעלים .
התקיימו מס' פגישות עם יועמ"ש הוועדה בנושא.**

תיק בנין: 3100011128

מספר בקשה: 20150038

סעיף: 7**מבקש:****- קיבוץ כפר גליקסון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 10148 11 מגרש: 128

תכנית: מ/314, אחמ/65

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - 4 יחידות

מהות

הקמת 4 יחידות דיור ב 2 מבנים דו משפחתיים כל יחידה כוללת ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי והריסת מבנים קיימים.

שטח עיקרי מוצע ב2 קומות: $4 * 148.0 = 592.0$ מ"רממ"ד מוצע: $4 * 12.0 = 48.00$ מ"רפרגולות: $4 * 22.40 = 89.60$ מ"ר**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת 4 יחידות דיור ב 2 מבנים דו משפחתיים כל יחידה כוללת ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי והריסת מבנים קיימים.

- יש לציין שהמבנים המוצעים בתחום מתחם מס' 128 לבינוי מחדש בהתאם לתכנית בינוי במ/כג/12/מ/314 שאושרה בישיבה מס' 159 מיום 31.7.12, יש להטמיע בבקשה להיתר בינוי מתחם 128 כולל פיתוח רצועת שצ"פ צמוד ופרטי פיתוח.
תנאי להיתר אישור סופי לתכנית הבינוי.
- יש לסמן גבולות ושלבי הביצוע בבקשה להיתר בהתאם למסומן בתכנית הבינוי.
- תנאי להיתר בניה אישור לתשריט החלוקה אחמ/65 שאושר בישיבה מס' 155 מיום 22.12.11. תואם תבי"ע כולל נספח יח"ד בכל מיתחם.
- יש להגיש מפת מדידה אנליטית התואמת תשריט החלוקה שאושר בוועדה.
- הגבולות והגדרות המסומנים בבקשה אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד, יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה.
- בהתאם לתרשים המגרש הבקשה כוללת כריתת/העתקת עצים בוגרים, תנאי להיתר אישור פקיד היערות.
- נספח חניה קיימת ומתוכננת למתחם בהתאם לתכנית הבינוי-להטמיע כחלק מהבקשה

החלטה: לאשר את הבקשה ל 4 יח"ד בשני מבנים בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

תנאי להיתר אישור סופי לתכנית הבינוי בנ/כג/12/מ/314

גליון דרישות

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

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

- לשינויים בבקשה להיתר יידרש אישור רשות מקרקעי ישראל-במידה ויהיו
- אישור מועצה אזורית מנשה
- חתימת הקיבוץ (לציין מי חתם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור הועדה הטכנית לאבק מזיק לענין פינוי גגות אסבסט
- אישור לתכנית הבינוי כולל נספח יח"ד בכל הקיבוץ תואם תמ"א 35
- נספח חניה עפ"י תכנית הבינוי להטמיע בבקשה להיתר
- אישור מחלקת התברואה של המועצה לענין גודל ומיקום פחי אשפה ומרכזי מיחזור
- מפת מדידה אנליטת עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
-

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 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)
- יש לסמן את המבנים כולל גדרות בתרשים המגרש על רקע מפת מדידה עדכנית
- להשלים תכנון שצ"פ ושטחי גינון בהתאם לתכנית הבינוי
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי ולהשלים חישוב פרגולות

- להוסיף גמר בחזיתות-גוון בהיר
- להשלים מפלסים בצידו המגרש ובחזית
- השלמת מידות חוץ ופנים בתכניות
- פרטי קירות/גדרות בחזית, ובצידי המגרש כולל פרטי ריצוף ופיתוח
- סימון גבולות ביצוע בתכניות
- תכנית בינוי למיתחם כנספח לבקשה
- תיקון חישוב שטחים ולהוסיף שטח פרגולות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון מס' חניות ומיקום חניות למיתחם בהתאם לתכנית הבינוי - להטמיע בבקשה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש לכל המבנים
- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 עפ"י אישור הג"א

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- 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: 8

מספר בקשה: 20150039 תיק בנין: 3100011132

מבקש:

▪ **קיבוץ כפר גליקסון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 10148 11 מגרש: 132

תכנית: מ/314, במכג/12/מ/314

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - 6 יחידות בניה חדשה

מהות

הקמת 6 יחידות דיור ב 3 מבנים דו משפחתיים כל יחידה כוללת ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי והריסת מבנים קיימים.

שטח עיקרי מוצע ב 2 קומות : $6 * 148.0 = 888.0$ מ"ר

ממ"ד מוצע : $6 * 12.0 = 72.0$ מ"ר

פרגולות : $6 * 22.40 = 134.40$ מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 6 יחידות דיור ב 3 מבנים דו משפחתיים כל יחידה כוללת ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי והריסת מבנים קיימים.

1. יש לציין שהמבנים המוצעים בתחום מתחם מס' 132 לבינוי מחדש בהתאם לתכנית בינוי בנ/כג/12/מ/314 שאושרה בישיבה מס' 159 מיום 31.7.12, יש להטמיע בבקשה להיתר בינוי מתחם 132 כולל פיתוח רצועת שצ"פ צמוד ופרטי פיתוח.

תנאי להיתר אישור סופי לתכנית הבינוי.

2. יש לסמן גבולות ושלבי הביצוע בבקשה להיתר בהתאם למסומן בתכנית הבינוי.
3. תנאי להיתר בניה אישור לתשריט החלוקה אחמ/65 שאושר בישיבה מס' 155 מיום 22.12.11. תואם תב"ע כולל נספח יח"ד בכל מיתחם.
4. יש להגיש מפת מדידה אנליטית התואמת תשריט החלוקה שאושר בוועדה.
5. הגבולות והגדרות המסומנים בבקשה אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד, יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה.
6. בהתאם לתרשים המגרש הבקשה כוללת כריתת/העתקת עצים בוגרים, תנאי להיתר אישור פקיד היערות.
7. נספח חניה קיימת ומתוכננת למתחם בהתאם לתכנית הבינוי-להטמיע כחלק מהבקשה

החלטה : לאשר את הבקשה ל 6 יח"ד בשלושה מבנים בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

תנאי להיתר אישור סופי לתכנית הבינוי בנ/כג/12/מ/314

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- לשינויים בבקשה להיתר יידרש אישור רשות מקרקעי ישראל-במידה ויהיו
- אישור מועצה אזורית מנשה
- חתימת הקיבוץ (לציין מי חתם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לענין פינוי גגות אסבסט
- אישור לתכנית הבינוי כולל נספח יח"ד בכל הקיבוץ תואם תמ"א 35

- נספח חניה עפ"י תכנית הבינוי להטמיע בבקשה להיתר
- אישור מחלקת התברואה של המועצה לענין גודל ומיקום פחי אשפה ומרכזי מיחזור
- מפת מדידה אנליטית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
-

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 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)
- יש לסמן את המבנים כולל גדרות בתרשים המגרש על רקע מפת מדידה עדכנית
- להשלים תכנון שצ"פ ושטחי גינון בהתאם לתכנית הבינוי
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי ולהשלים חישוב פרגולות
- להוסיף גמר בחזיתות -גוון בהיר
- להשלים מפלסים בצידו המגרש ובחזית
- השלמת מידות חוץ ופנים בתכניות
- פרטי קירות/גדרות בחזית, ובצידי המגרש כולל פרטי ריצוף ופיתוח
- סימון גבולות ביצוע בתכניות
- תכנית בינוי למיתחם כנספח לבקשה
- תיקון חישוב שטחים ולהוסיף שטח פרגולות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון מס' חניות ומיקום חניות למיתחם בהתאם לתכנית הבינוי - להטמיע בבקשה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש לכל המבנים
- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 עפ"י אישור הג"א

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- 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: 9

מספר בקשה: 20150040

תיק בנין: 3100011127

מבקש:**■ קיבוץ כפר גליקסון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 10148 11 מגרש: 127

תכנית: 314/מ, 314/מ/כג/12/מ

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - 4 יחידות בניה חדשה

מהות

הקמת 4 יחידות דיור ב 2 מבנים דו משפחתיים כל יחידה כוללת ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי והריסת מבנים קיימים.

שטח עיקרי מוצע ב 2 קומות: $4 * 148.0 = 592.0$ מ"רממ"ד מוצע: $4 * 12.0 = 48.00$ מ"רפרגולות: $4 * 22.40 = 89.60$ מ"ר**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת 4 יחידות דיור ב 2 מבנים דו משפחתיים כל יחידה כוללת ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי והריסת מבנים קיימים.

1. יש לציין שהמבנים המוצעים בתחום מתחם מס' 127 לבינוי מחדש בהתאם לתכנית בינוי

במ/כג/12/מ/314 שאושרה בישיבה מס' 159 מיום 31.7.12, יש להטמיע בבקשה להיתר בינוי מתחם 127 כולל פיתוח רצועת שצ"פ צמוד ופרטי פיתוח.

תנאי להיתר אישור סופי לתכנית הבינוי.

2. יש לסמן גבולות ושלבי הביצוע בבקשה להיתר בהתאם למסומן בתכנית הבינוי.
3. תנאי להיתר בניה אישור לתשריט החלוקה אחמ/65 שאושר בישיבה מס' 155 מיום 22.12.11. תואם תב"ע כולל נספח יח"ד בכל מיתחם.
4. יש להגיש מפת מדידה אנליטית התואמת תשריט החלוקה שאושר בוועדה.
5. הגבולות והגדרות המסומנים בבקשה אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים אלא תחום התייחסות להיתר בלבד, יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה.
6. בהתאם לתרשים המגרש הבקשה כוללת כריתת/העתקת עצים בוגרים, תנאי להיתר אישור פקיד היערות.
7. נספח חניה קיימת ומתוכננת למתחם בהתאם לתכנית הבינוי-להטמיע כחלק מהבקשה

החלטה : לאשר את הבקשה ל 4 יח"ד בשני מבנים בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

תנאי להיתר אישור סופי לתכנית הבינוי בנ/כג/12/מ/314

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- לשינויים בבקשה להיתר יידרש אישור רשות מקרקעי ישראל-במידה ויהיו
- אישור מועצה אזורית מנשה
- חתימת הקיבוץ (לציין מי חתם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לענין פינוי גגות אסבסט
- אישור לתכנית הבינוי כולל נספח יח"ד בכל הקיבוץ תואם תמ"א 35
- נספח חניה עפ"י תכנית הבינוי להטמיע בבקשה להיתר
- אישור מחלקת התברואה של המועצה לענין גודל ומיקום פחי אשפה ומרכזי מיחזור
- מפת מדידה אנליטית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום מ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית כולל סימון רוזטות ומס' חלקות גובלות
- תכנית פיתוח (קני"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)
- יש לסמן את המבנים כולל גדרות בתרשים המגרש על רקע מפת מדידה עדכנית
- להשלים תכנון שצ"פ ושטחי גינון בהתאם לתכנית הבינוי
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי ולהשלים חישוב פרגולות
- להוסיף גמר בחזיתות -גוון בהיר
- להשלים מפלסים בצדי המגרש ובחזית
- השלמת מידות חוץ ופנים בתכניות
- פרטי קירות/גדרות בחזית, ובצדי המגרש כולל פרטי ריצוף ופיתוח
- סימון גבולות ביצוע בתכניות
- תכנית בינוי למיתחם כנספח לבקשה
- תיקון חישוב שטחים ולהוסיף שטח פרגולות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- סימון מס' חניות ומיקום חניות למיתחם בהתאם לתכנית הבינוי - להטמיע בבקשה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש לכל המבנים
- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1: 50 עפ"י אישור הג"א

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 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 יציאת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.

- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה-רטובה ויבשה
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 10

מספר בקשה: 20140070

תיק בנין: 3301008083

מבקש:**בדיחי בועז**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 83

תכנית: מ/276, מ/345

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

בניה חדשה

פל"ח

מהות

הקמת מבנה סדנאות חוגים לאומנות ציור ומעון יום לקשיש עפ"י תכנית מ/345 כולל פרגולה ממ"מים, חצרות, גדרות ופיתוח מגרש.

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

מעון יום לקשיש: 197.17 מ"ר + ממ"מ 12.00 מ"ר = 209.17 מ"ר

פרגולה בשטח: 19.00 מ"ר

גדרות מוצעות באורך: 105.10 מ"א

החלטות

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

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

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

לא מסומן בבקשה להיתר מיקום חצרות למשפחתון ולצהרון.

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

הבקשה למבנים אלו פוצלה מההיתר ללא כל שינוי.

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

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 173 מיום 26.6.14 ואושרה בתנאים

א. הבקשה אושרה בתנאי נספח תנועה לכניסות ומס' חניות לפי התקן ע"י יועץ תנועה

- ב. נערכו שינויים ותיקונים בבקשה וסומן חצר למשפחתון.
 ג. שינוי מהות הבקשה לאחר ביטול המשרדים :
 מ- הקמת מבנה סדנאות חוגים לאומנות, משפחתון, צהרון ומשרדים עפ"י תכנית מ/345 כולל ממ"דים, גדרות ופיתוח מגרש.
 ל- הקמת מבנה סדנאות חוגים לאומנות, משפחתון, צהרון עפ"י תכנית מ/345 כולל ממ"מים, חצרות, גדרות ופיתוח מגרש.
 ד. שינוי שם עורך הבקשה מ-ראביד דגן ל-מאור אלה
 יש לציין שהתקבל כתב ויתור מעורך הבקשה הקודם
 ה. יש להגיש נספח תנועה ע"י יועץ תנועה לכניסות ויציאות ומס' חניות לפי התקן
 ו. החצר המזרחית אינה משמשת את פעילות הסדנא /או אחסנה פתוחה והצהרון במידה ותשמש את המבנים והשימושים יידרש דו"ח אקוסטי וטיפול אקוסטי בהתאם.

3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 179 ביום 10.3.15 לאחר שינוי במהות הבקשה

- א. הבקשה נשלחה ע"י המבקש לאישור משרד הבריאות ולא אושרה .
 המיקום המוצע למשפחתון וצהרון אינו מתאים בגלל הסמיכות הגדולה לשטחים החקלאיים והסיכון הבריאותי הפוטנציאלי מחומרי הדברה חקלאיים.
 בהתאם למסמך המדיניות של המשרד להגנת הסביבה ומשרד החינוך (סמך 3) יש להעדיף תכנון של מוסדות חינוך בתוך גבולות הישוב הבנוי ובשטחים הנמצאים במרכזי הישוב. הנושא של אזור הפרדה מתייחס למצב בו כבר קיימים מוסדות חינוך בסמוך לשטחים חקלאיים ולא למצב מתוכנן.
 ב. בהתאם לחוות דעת משרד הבריאות נערכו שינויים במהות הבקשה ממשפחתון וצהרון למעון יום לקשיש.
 ג. התקבלה התייחסות משרד הבריאות מיום 8.2.15 למעון יום לקשיש שאין התנגדות לאישור התכנית ללא ביטול או לינה במקום.
 ד. שינוי מהות הבקשה לאחר עריכת תיקונים וחוות דעת משרד הבריאות :
 מ- הקמת מבנה סדנאות חוגים לאומנות, משפחתון, צהרון עפ"י תכנית מ/345 כולל ממ"מים, חצרות, גדרות ופיתוח מגרש.
 ל- הקמת מבנה סדנאות חוגים לאומנות, מעון יום לקשיש עפ"י תכנית מ/345 כולל ממ"מים, חצרות, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי נספח תנועה לכניסות

ומס' חניות לפי התקן ע"י יועץ תנועה לכל המבנים המוצעים והקיימים
 בבקשות נפרדות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות
 והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- 08/02/15 - נסח טאבו עדכני לחלקות 244,83
 - חתימת בעלי זכות בנכס לפי נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד כולל תצהיר
 08/02/15 - חתימה וחתימת וועד היישוב
 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
 - נספח תנועה ע"י יועץ תנועה תואם לשימושים המוצעים ולכל המבנים בנחלה
 18/02/15 - חוות דעת משרד הבריאות
 08/02/15 - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה

| | |
|----------|--|
| | - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה |
| 08/02/15 | - חוות דעת יועץ בטיחות |
| | - חוות דעת יועץ נגישות |
| 31/08/14 | - אישור בזק |
| 31/08/14 | - אישור חשמל |
| | - אישור הג"א |
| 31/08/14 | - תיאום ואישור מחלקת התברואה של המועצה מיקום וגודל פילרים לאשפה ופינת מיחזור |
| 31/08/14 | - מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור תואמת אחמ/78 |
| 31/08/14 | - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) |
| 31/08/14 | - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז |
| 31/08/14 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין |
| 31/08/14 | - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין. |
| | - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך |
| 31/08/14 | - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) |
| 06/08/14 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) |
| | - |

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון תיאור הבקשה לפי הערות - להשלים שימוש בסדנאות אומנות לצורך עפ"י יועץ תנועה
- 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
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות בהעתק משרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי הערות בהעתק משרדי, להטמיע תכנית מדידה ריקה בלי סימון קונטור מבנים מוצעים בנפרד, ותרשים מגרש בהתאם לאחמ/78
- לסמן דרך גישה לשטח החקלאי ברוחב 4 מ' מתוך הנחלה
- לתקן חישוב שטחים עפ"י הערות בהעתק משרדי
- סימון חניות לכל המבנים המוצעים בנחלה בהתאם לנספח התנועה-להטמיע בבקשה
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה לפני בניית גדר בחזית מגרש)
- השלמת מידות חוף ופנים כמקובל לכל המבנים המוצעים
- להציג פתרון ניקוז כולל מפלסים
- להשלים מפלסים מתוכננים מסביב למבנים תוך התייחסות למפלסים המתוכננים לצימרים
- פרטי גדרות מוצעות בצידי המגרש בקנ"מ 20:1 כולל פריסת גדרות בקנ"מ 100:1
- להוסיף גמר בחזיתות-גוון בהיר

- תיקון תכנית הגג לפי הערות, להשלים מפלסים יחסיים ואפסולוטים, סימון קולטי שמש ודוד בחלל הגג, להתאים מיקום דירוג בגג בהתאם לחזיתות
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים נספח שילוט בהתאם להוראות מ/345
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - כולל חתך סניטרי
- להשלים תכניות לממ"מ בקני"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 יציאת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על 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: 11 | מספר בקשה: 20140028 | תיק בנין: 3758844092 |
|-----------------|---------------------|----------------------|

מבקש:

▪ **בר נתן יעל**

▪ בר נתן שי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8844 8 מגרש: 92

תכנית: מ/מק/111, מ/336

| | | | |
|--------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> | <u>תאור הבקשה</u> | <u>שטח עיקרי</u> | <u>שטח שירות</u> |
| מגורים - יחידה | בניה חדשה | 111.11 | 19.00 |

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי ב 2 קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכוללת מ.מ.ד.

מחסן בית חימוני, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 111.11 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12.00 מ"ר

מחסן בית חימוני בשטח: 6.00 מ"ר

בליטה גגון - שרות: 1.00 מ"ר

פרגולות בשטח: 19.21 מ"ר

גדרות באורך: גדר בטיחות מוצעת מעל קיר אבן קיים: 68.51 מ"א

גדר אבן מוצעת בחזית: 21.32 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי ב 2 קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכוללת מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

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

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 179 ביום 10.3.15 לחידוש החלטה

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: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה ליחידת דיור אחת 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)

18/02/15 - חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)

18/02/15 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'

18/02/15 - 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)

18/02/15

- אישור תשלום עבור מידע תכנוני(חוברת למשתכן)

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

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

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

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

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

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

- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

הערות:

18/03/15

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

18/03/15

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

18/03/15

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

18/03/15

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

18/03/15

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

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

18/03/15

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

- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות על רקע מפת מדידה עדכנית

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

יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי

18/03/15

- להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת כניסה בבקשה להיתר

- להוסיף קטע מתכנית פיתוח מאושרת שתכלול פיתוח מגרשים צמודים מסביב

18/03/15

- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי

18/03/15

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

18/03/15

- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי-להוסיף חישוב שטח פרגולות

18/03/15

- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי

18/03/15

- השלמת חזיתות וחתכים למחסן מוצע

18/03/15

- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות אבן משתלבות דגם פרקט בגוון אפור

18/03/15

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

- להוסיף הערה בבקשה : גובה סופי לקירות אבן בין שכנים יתואם עם החברה המבצעת לאחר ביצוע

- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב

18/03/15

- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות

- להשלים פרטי גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי

- 18/03/15 - השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- 18/03/15 והסתרה לדוד שמש
- 18/03/15 - 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 ***

תיק בנין: 3758844110

מספר בקשה: 20150043

סעיף: 12

מבקש:

• לידור נעם שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8844 8 מגרש: 110

תכנית: מ/מק/111, מ/336, אחמ/31

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

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

שטח עיקרי מוצע: 151.85 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

מחסן : 6.00 מ"ר

פרגולה : 35.50 מ"ר

גדרות : גדר בטיחות מוצעת מעל קיר אבן קיים : 68.50 מ"א

גדר אבן מוצעת בחזית : 10.50 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)
- 19/03/15 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- 19/03/15 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- 19/03/15 - 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)
- 19/03/15 - 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
- 19/03/15 - ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- 19/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- 19/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 19/03/15 - 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
- 19/03/15 - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- 19/03/15 - תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 19/03/15 - יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- 19/03/15 - להפריד תכנית פיתוח ותכנית קומת כניסה בבקשה להיתר.
- להוסיף קטע מתכנית פיתוח מאושרת שתכלול פיתוח מגרשים צמודים מסביב
- 19/03/15 - להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- 19/03/15 - תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
- 19/03/15 - תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 19/03/15 - לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות אבן משתלבות דגם פרקט בגוון אפור
- 19/03/15 - להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- 19/03/15 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- 19/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 19/03/15 - להשלים פרטי גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- והסתרה לדוד שמש
- 19/03/15 - תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- 19/03/15 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי
- 19/03/15 - 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 יציאת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 13

מספר בקשה: 20150044

תיק בנין: 3758844107

מבקש:**■ שלומי אוהד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8844 8 מגרש: 107

תכנית: מ/מק/111, מ/336, אחמ/31

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

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

שטח עיקרי מוצע: 129.43 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

פרגולה: 64.91 מ"ר

גדרות: גדר בטיחות מוצעת מעל קיר אבן קיים: 69.0 מ"א

גדר אבן מוצעת בחזית: 13.00 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)
10. חובה לכלול מחסן בבקשה בבקשה להיתר או לחילופין לסמן מיקום עתידי בתוך קווי בנין.
11. יש להגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד (קומה א) כנספח לבקשה

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)
- 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 והתחייבות.

19/03/15

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 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 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
- לכלול מחסן בבקשה או לחילופין לסמן מיקום עתידי בתוך קווי בנין
- 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

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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 14

מספר בקשה: 20150037

תיק בנין: 6488715107

מבקש:**■ קיבוץ מצר**

- אביב פרץ(לשם סימן ההיתר)
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19

תכנית: מ/78, מ/408(בהפקדה)

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה שיפוץ מבנה

מהות

ליגליזציה לשינויים מהיתר קיים (שיפוץ מבנה-ללא תוספת לשטח עיקרי) ופרגולה מבניה קלה מוצעת, משטח מרוצף ומסלעה מוצעים, סגירת מרפסת מקורה, הריסת חלק מגג קיים והפיכתו לפרגולה, החלפת גג קיים מאסבסט לגג שינגלס, שינויים בחזיתות ומחיצות פנים.

שטח עיקרי קיים: 101.12 מ"ר (שיפוץ מבנה- ללא תוספת שטח)

פרגולה מוצעת: 10.64 מ"ר

פיתוח-משטח מרוצף מוצע: 35.15 מ"ר

החלטות

ליגליזציה לשינויים מהיתר קיים (שיפוץ מבנה-ללא תוספת לשטח עיקרי) ופרגולה מבניה קלה מוצעת, משטח מרוצף ומסלעה מוצעים, סגירת מרפסת מקורה, הריסת חלק מגג קיים והפיכתו לפרגולה, החלפת גג אסבסט קיים לגג שינגלס, שינויים בחזיתות ומחיצות פנים.

1. הבקשה הינה ליגליזציה לשינויים מהיתר קיים ללא תוספת שטח.
2. הבקשה כוללת החלפת גג אסבסט קיים לגג שינגלס, יש לקבל אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי אסבסט.
4. יש להגיש מפת מדידה עדכנית בהתאם לתכנית מ/78 המאושרת ולסמן במרוסק ייעודי קרקע בהתאם לתכנית מ/408 בהכנה, כולל תרשימי סביבה.
5. לכל בקשה להיתר יש לקבל התיחסות אדריכל הקיבוץ
6. בהתאם לדוח מפקח הוועדה ומפת המדידה קיים מחסן המסומן להריסה בבקשה

להיתר, יש לקבל ערבות בנקאית להריסה
7. יש לערוך תיקונים בבקשה בהתאם להערות בהעתק משרדי.

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי
אסבסט, ערבות בנקאית להריסת מחסן, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים
ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

גליון דרישות

ת. השלמה

- 25/03/15 - חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין שם החותם)
- 25/03/15 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 25/03/15 - חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ז, וחתימה
- 25/03/15 - אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי אסבסט
- 25/03/15 - אישור מתכנן התבי"ע מ/408 - אדריכל אילן איזן
- 25/03/15 - העתק מהיתר למבנה קיים
- 25/03/15 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 25/03/15 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 25/03/15 - הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית ולהתאים לתכנית מ/78
- 25/03/15 - ותכנית מ/408 בהכנה, כולל גבולות ייעודים בהתאם להערות
- 25/03/15 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 29/03/15 - להשלים במפרט פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- 25/03/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 25/03/15 - תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- 25/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 25/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 25/03/15 - תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- 25/03/15 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 25/03/15 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- 25/03/15 - לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות
- 25/03/15 - להוסיף הערה בתכנית-מיקום חניות בהתאם למיקום בנספח התנועה של הת.ב.ע.
- 25/03/15 - תוכנית פיתוח וק. קרקע - יש להטמיע בתכנית הפיתוח את מפלסי השבילים ומפלסי שכנים כולל
- 25/03/15 - פני קרקע טבעית ומתוכננת עם ביטול סימון קירות תומכים מוצעים
- 25/03/15 - השלמת/תיקון תכניות, חזיתות וחתימים לפי הערות
- 25/03/15 - סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתימים וחזיתות
- 25/03/15 - יש לסמן גבול מגרש במרוסק ולרשום-תחום התייחסות להיתר
- 25/03/15 - להוסיף הערה בתכנית: הגבולות המסומנים בתכנית אינם מהווים חלוקה סטטוטורית בין המגרשים
- אלא תחום התייחסות להיתר בלבד
- להוסיף פרט חיבור ופרט איטום בהתאם להערות

תשלומים:

- ערבות בנקאית להריסת מחסן
- 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 :
- הגשת מפת המסד לפני יציאת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- אישורים נוספים לטופס 4 ראה באתר הוועדה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 15

מספר בקשה: 20140182

תיק בנין: 2720366340

מבקש:

■ כבהא מחמוד מוסטפא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 20366 4 מגרש: 340

תכנית: 382/מ

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

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

שטח עיקרי מוצע: 204.33 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

חניה מוצעת: 18.55 מ"ר

מחסן: 6.30 מ"ר

גדרות באורך: 70.00 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, חניה מקורה מחסן, גדרות ופיתוח מגרש והריסת מבנה קיים.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 174 מיום 7.8.14 והוחלט להשהות את הבקשה

1. יש לציין שהוגשה בקשה להסדרת מבנה קיים במגרש משנת 2003 הבקשה לא טופלה ולא יצא היתר בניה
2. בקשה זו כולל הסדרת המבנה הקיים כחלק מיח"ד המוצעת .
3. גבולות המגרש המסומנים בבקשה זו לא תואמים גבולות המגרשים בהתאם להיתרים קיימים למגרשים צמודים.
4. הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים במפת המדידה ותרשים המגרש בהתאם לגבולות שנקבעו בהיתרים למגרשים צמודים והתאמת המבנה לקוי בנין עפ"י תכנית מ/382.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 179 ביום 10.3.15 לאחר עריכת תיקונים במפת המדידה ובבקשה להיתר

1. נערכו תיקונים במפת המדידה, הגבול נקבע בהתאם להיתרים למגרשים צמודים.
 2. התקבלו חתימות בעלי הזכות בנכס בהתאם לנסח טאבו כולל אימות חתימות ע"י עו"ד
 3. הבקשה תוקנה בהתאם למפת המדידה והמבנה המבוקש עומד בקוי בנין כולל שינויים בתכנון הבית מ-2 קומות לקומה אחת.
 4. המבנה הקיים בתחום המגרש סומן להריסה.
 5. נערכו שינויים במהות הבקשה :
- מ- הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד, רישוי מבנה קיים כחלק מיח"ד המוצעת, הקלה בקו בנין אחורי, גדרות ופיתוח מגרש
- ל- הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בקומה אחת כולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש והריסת מבנה קיים.
6. המגרש הנדון הינו מגרש מגורים לפי תכנית מאושרת מ/120א מתאריך 7.7.1986 י.פ. 3356 ותכנית מ/120ב מתאריך 21.4.1996 י.פ. 4402
 - תמ"א 14 יוצרת מגבלת בניה בתחום ההשפעה שאושרה בשנת 1998 .
 - מגרש זה כלול בתכנית מ/382 בתחום מגבלת הבניה תחום ההשפעה של המחצבה, התקנון אינו כולל מגבלות ומפנה לתמ"א 14.
 - עפ"י סעיף 8.3 בתמ"א 14 השימושים שהיו כדין עכב אישורה של התכנית ובתחומי ההשפעה הצמודים אליהם והפכו להיות שימושים אסורים עכב אישורה יוסיפו להיות שימושים מותרים גם לאחר אישורה.
 - בתכנית מ/382 קיימת החרגה למיתחם 7 בלבד אזור מגורים חדש.
 - יש להגיש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד עפ"י תכנית מ/382 כנספח לבקשה הכוללת סימון חניות לפי מס' יח"ד, פילרים, שבילים וכניסות, חיבור לתשתיות, מפלסי פיתוח גדרות וקירות מסביב למגרש.

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

גליון דרישות

ת. השלמה

26/03/15

- נסח טאבו עדכני

26/03/15

- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד

- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע

- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)

- חתימה וחותמת ועד הישוב

- חתימת אגודת המים

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

- אישור הג"א

- אישור חשמל

- אישור בזק

- אישור רשות העתיקות

26/03/15

- מפת מדידה עדכנית הכוללת מפלסי כבישים צמודים וסימון עצים בוגרים

- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח

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

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

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

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

הערות:

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

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - גדרות

26/03/15

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה

26/03/15

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

26/03/15

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

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

- תוכנית פיתוח תכול פיתוח/מפלסים מתוכננים בכבישים 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)

- השלמת תכנית פיתוח והתייחסות למפלסים מתוכננים למתחם 8 - בחלק הדרומי

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

- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי

- להשלים חתך דרך חלקי שירות ולהתאים מפלס כניסה לחניה למפלס כביש קיים

26/03/15

- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.

- פריסת גדרות מאבן מנוסרת בעיבוד טלטיש גס בחזית המגרש בגובה 1.0 מ" ובצידי המגרש

קיר מבטון עם גמר טיח עד 1.50 מ" - לתקן גדרות/קירות בהתאם להערות

26/03/15

- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל גמר ושילוב באבן לפי מ/382

- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות

- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בחלל הגג

26/03/15

- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות

26/03/15

- השלמת מידות פנים וחוץ בתכניות

- השלמה ותיקון מפלסים /מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתיכים
- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה בעתיד בהתאם לתכנית מ/382 כנספח לבקשה
- להוסיף תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1: 50 בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

| | | |
|----------------------|-----------------------|-----------------|
| מספר בקשה : 20120436 | תיק בנין : 3100000019 | סעיף: 16 |
|----------------------|-----------------------|-----------------|

מבקש :

- עיני טוביה
- עיני הדסה
- עיני טוביה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : שדה יצחק

גוש וחלקה : 8958 34 מגרש : 19
תכנית : מ/247

| | | | |
|--------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> | <u>תאור הבקשה</u> | <u>שטח עיקרי</u> | <u>שטח שירות</u> |
| מגורים - יחידה | בניה חדשה | 159.77 | 57.00 |

מהות

הקמת מבנה שני בנחלה יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, מחסן, מילוי בריכת שחייה קיימת למבנה ראשון בנחלה, הריסת סככה עם גג אסבסט, שינויים בפיתוח מהיתר מס' 2559 שינוי מיקום גדר מערבית וחניית לא מקורות למבנה ראשון קיים בנחלה ליגליזציה לסככה קיימת (מחסן) למבנה ראשון בנחלה, גדרות ופיתוח מגרש.

מבנה מגורים מוצע שני בנחלה הכולל:

שטח עיקרי מוצע: 159.77 מ"ר

מ.מ.ד בשטח: 12:00 מ"ר

חניה מקורה בשטח: 16.64 מ"ר

מחסן בשטח: 15.00 מ"ר

כניסה מקורה-בליטה : 2.0 מ"ר

גדרות באורך : 201.29 מ"א

ליגליזציה לסככה קיימת (מחסן) למבנה ראשון בנחלה: 27.98 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה שני בנחלה יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה מחסן, מילוי בריכת שחייה קיימת למבנה ראשון בנחלה, הריסת סככה עם גג אסבסט שינויים בפיתוח מהיתר מס' 2559 שינוי מיקום גדר מערבית וחניות לא מקורות למבנה ראשון קיים בנחלה, ליגליזציה לסככה קיימת (מחסן) למבנה ראשון בנחלה, גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 164 מיום 14.2.13 והוחלט להשהות את הבקשה

מכיוון ש:

- א. לפי דוח מפקח הוועדה במפת המדידה לא סומנו הסככות הקיימות בנחלה עם גג אסבסט.
- ב. קיימת בריכת שחייה ללא היתר, יש להגיש את הבריכה להיתר במסגרת הקלה ופרסום בעיתונות כולל הודעה לגובלים.
- ג. מפלס המבנה המוצע $+0.00$ מוגבה כ-2 מ' מפני הקרקע הטבעית ללא התייחסות למגרשים גובלים וללא התייחסות למפלסים הקיימים והגישה לשטח החקלאי, הוועדה לא מאשרת הגבהה כזאת שמחייבת הגבהת קירות/גדרות כ-4 מ' בגבול שכן, לפי תכנית מ/247 מפלס הכניסה לבית לא יעלה על 1.0 מ' מעל המפלס של הדרך.
- ד. רוחב חניה מקורה מינימלי בין שתי קירות 2.80 מ' נטו, יש לתקן את התכניות בהתאם.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 165 מיום 25.4.13 והוחלט לאשר את הבקשה

- א. נערכו תיקונים בבקשה: הנמכת מפלס 0.00 לבית, תיקון מפת המדידה וסימון בריכת שחייה למילוי ותיקון רוחב חניות מקורות.
- ב. הבקשה כוללת מילוי בריכת שחייה שסומנה להריסה בהיתר מס' 2559 מיום 7.11.2006 ולא נהרסה בפועל, יש להגיש ערבות בנקאית למילוי הבריכה תוך 6 חודשים מיום קבלת ההיתר.
- ג. הבקשה כוללת הריסת סככה עם גג אסבסט, קונטינר (מכולה) ומחסנים קיימים יש להגיש ערבות בנקאית להריסת כל המבנים המסומנים להריסה.
- ד. אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק של המשרד לאיכות הסביבה לענין פינוי אסבסט.
- ה. יש להגיש מפת המדידה שתכלול את כל שטח הנחלה מגורים וחקלאי בקני"מ 1:250 חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור כולל השלמת כתובת מודד ומס' רשיון כמקובל ותרשים סביבה בקני"מ 1:2500 לפי תכנית מ/247.
- ו. לפי תכנית מ/247 מותר 55 מ"ר לשטחי שירות לכל יח"ד, בבקשה מוצע 62.28 מ"ר הכוללים מ.מ.ד, מחסן, 2 חניות מקורות ובליטות, יש להקטין שטח בהתאם
- ז. הבקשה אושרה בתנאים לעיל, התאמת שטחי שירות לתכנית מ/247 ערבות בנקאית להריסת

ח. הוועדה מסבה את תשומת לב המבקש כי ניתן להגיש בקשה להיתר לבריכת שחייה במסגרת הקלה מהוראות תכנית כולל פרסום.

3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 179 מיום 10.3.15 לחידוש החלטה

- א. לבקשה נערך דו"ח פיקוח ביום 3.2.15 .
- בהתאם לדו"ח מפקח הוועדה קיימים מבנים שלא סומנו בבקשה להיתר ובמפת המדידה לרבות מכולה, קרוואן מגורים, מעצרת מבטון וזאת באזור המיועד לבניה.
- ב. המבקש דווח לוועדה שהמבנים נהרסו ולא קיימים בנחלה.
- ג. נערך דו"ח פיקוח נוסף במקום ב-4.3.15, המכולה והקרוואן שהיו בשטח החלקה המיועד למגורים הועתקו אל השטח החקלאי הקונטיינר הוצב בצמוד לחממה והקרוואן בתוך החממה.
- ד. תנאי להיתר הריסת המבנים בתחום שטח החקלאי.
- ה. נערכו תיקונים בשטחים ומהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה מישיבה קודמת בוטלה חניה מקורה אחת למבנה המוצע ונערך התאמת שטחי שירות בהתאם לתכנית מ/247
- ו. שינוי מהות הבקשה :
- מ - הקמת מבנה שני בנחלה יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, 2 חניות מקורות, מחסן, מילוי בריכת שחייה קיימת למבנה ראשון בנחלה, הריסת סככה עם גג אסבסט, שינויים בפיתוח מהיתר מס' 2559 שינוי מיקום גדר מערבית וחניות לא מקורות למבנה ראשון קיים בנחלה, גדרות ופיתוח מגרש.
- ל - הקמת מבנה שני בנחלה יח"ד אחת הכולל מ.מ.ד, חניה מקורה, מחסן, מילוי בריכת שחייה קיימת למבנה ראשון בנחלה, הריסת סככה עם גג אסבסט, שינויים בפיתוח מהיתר מס' 2559 שינוי מיקום גדר מערבית וחניות לא מקורות למבנה ראשון קיים בנחלה וליגליזציה לסככה קיימת (מחסן) למבנה ראשון בנחלה, גדרות ופיתוח מגרש.
- ז. יש לקבל אישור רשות מקרקעי ישראל מחדש לעניין ליגליזציה לסככה שרות למבנה הראשון.
- ח. יש לקבל מפת מדידה עדכנית שתכלול את המבנים הקיימים בתחום הנחלה לרבות מבנה הקרוואן בתוך החממה בשטח החקלאי.

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי הריסת מבנה המגורים והמכולה בשטח החקלאי, מפת מדידה עדכנית, בתנאי ערבות בנקאית למילוי הבריכה תוך 6 חודשים מיום קבלת ההיתר בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

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

- 26/03/15 - העתק מחוזה חכירה
- 25/02/15 - חתימה וחותמת היישוב
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- 25/02/15 - אישור בזק
- 25/02/15 - אישור חשמל
- 25/02/15 - אישור הג"א
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק של המשרד לאיכות הסביבה לענין פינוי אסבסט

- אישור החברה הכלכלית של המועצה

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

- 25/02/15 - חוות דעת יועץ קרקע וביסוס
- מפת מזידה עדכנית שתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- 25/02/15 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 25/02/15 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 25/02/15 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 25/02/15 - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 25/02/15 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 25/02/15 - 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 - ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- 26/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- 26/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- 26/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 26/03/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות-חתימה וחותמת מקור
- 26/03/15 - תיקון חישוב שטחים -הקטנת שטח שירות עד 55 מ"ר
- להשלם/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 26/03/15 - סימון בצהוב מיקום חניות וגדרות בהיתר קודם וסימון באדום מיקום חדש כמוצע
- 26/03/15 - להדגיש סימון מבנים להריסה ובריכת שחייה למילוי/להריסה
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים
- בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- 26/03/15 -תיקון סימון פילרים בגדר קדמית בהתאם להערות
- פרטי גדרות מוצעות בצידי המגרש- מותר עד גובה 1.50 מ'+מעקה קל
- פריסת קירות וגדרות מוצעות כולל סימון גמר בשני הצדדים ולסמן רגל לקירות בתוך המגרש
- 26/03/15 - לסמן גדר קיימת בפועל לרישוי בחזית המערבית וסימון גדר בהיתר להריסה בהתאם להערות
- 26/03/15 - לסמן פתרון גישה מהחניות לבית
- השלמת מידות חוץ לחניות
- 26/03/15 - יש לסמן דרך גישה לשטח החקלאי ברוחב 4.0 מ' לפחות
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתימים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 26/03/15 - להשלם תכניות אדריכלות למ.מ.ד לפי אישור הג"א-בסוף הבקשה
- תיקון והשלמת תכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

תשלומים:

- תנאי להיתר הריסת מבנה המגורים (קרוואן) ומכולה בתחום השטח החקלאי-דוח פיקוח

- ערבות בנקאית להריסת כל המבנים המסומנים להריסה ומילוי הבריכה תוך 6 חודשים

- חוות דעת שמאי הועדה

- אישור תשלום היטל השבחה

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

- תשלום אגרת בניה

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

מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

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

- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.

- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות -במידת הצורך

- 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: 17

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

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מבנה מגורים+פל"ח בניה חדשה+ליגליזציה

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 ליחידת אירוח כפרי עפ"י מ/345 והריסת סככה קיימת, הקלה בקו בנין צידי

4. הקמת מבנה סדנאות לתפירה, ויחידת אירוח כפרי עפ"י תכנית מ/345 כולל פרגולה

חיבור ופיתוח מגרש.

5. הריסת מבנים קיימים, סככה ופרגולה

6. גדר רשת מוצעת בגבול מגרש

מבנה מגורים ראשון בנחלה :

ליגליזציה למחסן קיים : 5.37 מ"ר

ליגליזציה לבריכת שחייה : 25.0 מ"ר

מבנה מגורים מוצע שני בנחלה :

שטח עיקרי מוצע : 226.46 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

שטח שירות (בליטות) : 8.27 מ"ר

פרגולה : _____ מ"ר

בריכת שחייה : 36.00 מ"ר

ח.מכונות מוצע : 9.31 מ"ר

גדר מוצעת בחזית : _____ מ"א

ליגליזציה ליחידת אירוח כפרי : 44.62 מ"ר

מבנה סדנאות תפירה ויחידת אירוח כפרי :

סדנת תפירה : 120.07 מ"ר

יחידת אירוח מוצעת : 36.11 מ"ר

פרגולה חיבור : _____ מ"ר

גדר רשת מוצעת בגבול מגרש : _____ מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה מגורים קיים והקמת מבנה מגורים חדש שני בנחלה מבניה קלה בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולות ובריכת שחייה פרטית, גדר בחזית ופיתוח מגרש ליגליזציה לבריכת שחייה ומחסן למבנה מגורים קיים בהיתר ראשון בנחלה ליגליזציה ליחידת אירוח כפרי עפ"י מ/345 והריסת סככה קיימת, הקלה בקו בנין צידי הקמת מבנה סדנאות לתפירה, ויחידת אירוח כפרי עפ"י תכנית מ/345 כולל פרגולה חיבור ופיתוח מגרש.

הריסת מבנים קיימים, סככה ופרגולה

גדר רשת מוצעת בגבול מגרש

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 178 מיום 15.1.15 והוחלט 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.

4. הוועדה תשוב ותדון לאחר תיקונים :

4.1. מבנה פל"ח מוצע בשטח החקלאי של הנחלה לעניין השימושים .

4.2. לגליזציה למבנה קיים שהוסב למשרד ומחסן ביתי (לא הוצגו קווי בנין למבנה).

**ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 179 ביום 10.3.15 לאחר עריכת תיקונים
בבקשה ומפת המדידה ופרסום הקלה בקו בנין למבנה אירוח כפרי, סימון להריסה
מבנים שלא תואמים קו בנין עפ"י תכנית מ/276**

1. נערכו תיקונים בבקשה ומפת המדידה, מבנה יחידת האירוח הכפרי במרחק 2.86 מ' מגבול מגרש במקום 3.0 מ' עפ"י תכנית מ/276.
2. פורסמה הקלה בקו בנין בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך הפרסום 23.2.15 תאריך אחרון קובע לקבלת התנגדויות 9.3.15)
3. המבנה הקיים שסומן לליגליזציה למשרד עפ"י מ/345 ומחסן ביתי בחריגה מקו בנין (כ-2 מ' במקום 3 מ') שלא ניתן לאשר סומן להריסה
4. מבנה הפל"ח המוצע לסדנא ישמש לסדנת תפירה
5. בהתאם לתיקונים המפורטים קיים שינויים במהות הבקשה :
 - מ- 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 ליגליזציה לבריכת שחייה ומחסן למבנה מגורים קיים בהיתר ראשון בנחלה ליגליזציה למשרד עפ"י מ/345 כולל פרגולה ומחסן ביתי למבנה שני בנחלה. ליגליזציה ליחידת אירוח כפרי עפ"י מ/345 והריסת סככה קיימת הקמת מבנה סדנאות יצירה, ויחידת אירוח כפרי עפ"י תכנית מ/345 כולל פרגולה חיבור ופיתוח מגרש. הריסת סככה קיימת.
 - ל- 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 ליגליזציה לבריכת שחייה ומחסן למבנה מגורים קיים בהיתר ראשון בנחלה ליגליזציה ליחידת אירוח כפרי עפ"י מ/345 והריסת סככה קיימת, הקלה בקו בנין צידי.
 - הקמת מבנה סדנאות לתפירה, ויחידת אירוח כפרי עפ"י תכנית מ/345 כולל פרגולה חיבור ופיתוח מגרש.
 - הריסת מבנים קיימים, סככה ופרגולה וגדר רשת מוצעת בגבול מגרש
6. יש לערוך תיקונים בחישוב השטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי.
7. יש לקבל אישור/פטור הג"א לכל המבנים בנחלה.
8. יש לקבל ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר .

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- | | |
|----------|--|
| 25/02/15 | - נסח טאבו עדכני לחלקה 86 |
| | - חתימת בעלי זכות בנכס לפי נסח טאבו |
| 25/02/15 | - חתימה וחתימת וועד היישוב |
| | - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות |
| 23/02/15 | - פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים |
| | - חוות דעת משרד הבריאות |
| | - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה כולל התייחסות לבניה קלה |
| | - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה |

- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים

- חוות דעת יועץ בטיחות

- חוות דעת יועץ נגישות

- אישור בזק

- אישור חשמל

- אישור הג"א

- חוות דעת יועץ אקוסטיקה לבריכת שחייה בהתאם לתקנה 9, 3 (2)

- תיאום ואישור מחלקת התברואה של המועצה מיקום וגודל פילרים לאשפה ופינת מיחזור

25/02/15 - מפת מדידה עדכנית שתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור תואמת אחמ/81 - יש להשלים

25/02/15 מרחקי מבנים מגבולות המגרש

- 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.

26/03/15 - 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:

25/02/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות בהעתק משרדי

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

- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות

26/01/15 - 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

- לתקן חישוב שטחים עפ"י הערות בהעתק משרדי

- סימון חניות לכל המבנים המוצעים והקיימים בנחלה

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

וסימון חניות לכל המבנים בנחלה, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים בנחלה

(גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה לפני בנית גדר בחזית מגרש)

- יש להשלים פתרון חיבור בין מבנים -המרחק קטן מ- 6 מ'

- השלמת מידות חוץ ופנים כמקובל לכל המבנים המוצעים

- להציג פתרון ניקוז כולל מפלסים

- פרטי גדרות מוצעות בצידי המגרש בקני"מ 1: 20 כולל פריסת גדרות בקני"מ 1: 100
- להוסיף גמר בחזיתות - גוון בהיר
- תיקון תכנית הגג לפי הערות, להשלים מפלסים יחסיים ואפסולוטים, סימון קולטי שמש ודוד בחלל הגג.
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים נספח שילוט בהתאם להוראות מ/345
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - כולל חתך סניטרי ובריכות
- להשלים תכניות לממ"מ בקני"מ 1: 50

תשלומים:

- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- 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: 18

מספר בקשה: 20150036 תיק בנין: 2900000055

מבקש:**אברהם מוביץ בני**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 12793 55

תכנית: מ/196א

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

ליגליזציה ותוספת

שטח עיקרי

28.73

שטח שירות

16.19

מהות

לגליזציה למחסן, הריסת חלק ממבנה קיים, תוספת חדרים .

קיים עיקרי: 60.00 מוצע : 28.73

שרות מחסן מוצע : 16.19

הריסה : ?

החלטות

מוגשת בקשה להריסת חלק ממבנה קיים, לגליזציה למחסן ותוספת חדר לבית קיים

מבדיקות המפקח בשטח נמצא כי ישנו מבנה בגבול מגרש אחורי המשמש למגורים ומנותק מהבית הקיים.
בבקשה הנוכחית מבוקש הריסת חלק ממבנה זה וחלק הנוותר ישמש כמחסן, כמו כן מבוקש תוספת חדר לבית הקיים.

החלטה: לאשר בתנאי ערבות בסך 10000 ש"ח לביצוע כמבוקש.

ובתנאי: רמ"י, הג"א, חישובים סטטיים+הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

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
- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- חוות דעת שרותי כבאות
- אישור חברת חשמל
- חתימת שכנים
- חוות דעת שמאי הוועדה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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)
- ערבות על הריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- יש להציג זכויות מידע + קבלה

- ערבות בנקאית

הערות:

- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת מידות, מפלסים
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- תיקון מיקום שבילים בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- סימון מפלסים בחתכים/ים :
- צביעת חתכים
- התאמת חתך הגג כמסומן בתשריט
- סימון פני קרקע טבעית
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- תיקון חישוב שטחים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תשלומים:

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

- תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

*** בודקת אזור - הריס יוספה ***

תיק בנין: 3100000057

מספר בקשה: 20140270

סעיף: 19**מבקש:**▪ **צדוק בני**

▪ צדוק לבנת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 26 מגרש: 57

תכנית: מ/99א', משח/23, מ/247, מ/345

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

130.60

ליגליזציה ותוספת

מגורים - יחידה

מהות

מבנה מס' 1: לגליזציה לתוספת מגורים ביחידה ראשונה: קיים: 41.08 מוצע: 25.80 מ"ר
מבנה מס' 3: הריסת גג גזיבו והפיכתו לפרגולה.

מבנה מס' 4: הסבת מחסן למשרד ע"פ פל"ח: 23.10 מ"ר

מבנה מס' 5: מחסן ציוד לפעילות נופש ע"פ פל"ח: 46.00 מ"ר

מבנה מס' 6: לגליזציה ליחידת אירוח כפרי: 35.70 מ"ר

מבנה מס' 6: פרגולה: 16.68 מ"ר

הריסות: גדרות וסככה

החלטות

מוגשת בקשה לגליזציה לתוספת מגורים ביחידה ראשונה (מבנה מס' 1), הריסת גג קל למבנה קיים והפיכתו לפרגולה (מבנה מס' 3), הסבת מחסן למשרד ע"פ פל"ח (מבנה מס' 4), מחסן ציוד לפעילות נופש ע"פ פל"ח (מבנה מס' 5), לגליזציה ליחידת אירוח כפרי ופרגולה (מבנה מס' 6), הריסת גדר בגבול עם חלקה 25 וחלקה 57, הריסת גדר רשת בקדמת החלקה והריסת סככה (מבנה מס' 7).

1. הבקשה הינה הסדרת מבנים קיימים בתחום הנחלה.

2. בקשה זו הוגשה לוועדה מחדש להסדרת המבנים הקיימים ומבטלת בקשה קודמת 20050070.

3. יש לציין על כל מבנה מה מבוקש ומה בהיתר ולציין מס' היתר.

4. יש לתאם עם השכנים (חלקה 25 וחלקה 57) את הריסת הגדר ולהגיש את חתימת הבעלים השכנים ע"ג ההגשה.

5. הבקשה כוללת לגליזציה למבנה קיים שישמש למשרד עפ"י תכנית מ/345 בחריגה מקו בנין (כ-1.30 מ' במקום 3.00 מ') לא ניתן לאשר עפ"י הוראות מ/247, לא תואם קו בנין.

רקע להחלטה:

א. הסדרת המבנים הקיימים נדונו בכמה ישיבות:

- ישיבה מס' 110 מיום 1.4.05:

הוחלט לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים במהות הבקשה והריסת המגורון וערבות בנקאית.

- ישיבה מס' 118 מיום 26.5.06 :

הוחלט לאשר את הבקשה לשימוש חורג לשנתיים לצימר עפ"י תכנית מ/345 בהכנה. בתנאי פרסום ותנאים נוספים.

- ישיבות מס' 137 מיום 25.3.09 ו - 138 מיום 5.4.09 :

הבקשה נדונה לאחר אישור תכנית לפעילות לא חקלאית מ/345 ואושרה בתנאים.

- ישיבה מס' 144 מיום 22.2.10 :

הוחלט לדחות את הבקשה מהנימוקים הבאים :

הבקשה נדונה בעבר במסגרת בקשה לשימוש חורג ליחידת ארוח כפרי, הבקשה מובאת לדיון חוזר בהתאם לתוכנית מ/345 פל"ח, ותוספת למהות הבקשה לגליזציה למבנה קיים ששופץ ומשמש כמשרד. יש לציין שהמבנה המבוקש כמשרד מופיע בהיתר ישן כמחסן הרוס וקטן יותר מהמבוקש ולא ברור איזה מבנה היה קיים. המבנה חורג בקו בניין צדדי 1.53 - 1.31 מ' במקום 3 מ'. קיים מחסן נוסף אשר אין כל התייחסות אליו בבקשה (צויין בבקשה כ "לא כלול בהיתר זה) .

ניתן לאשר את מבנה יחידת הארוח הכפרי בלבד במסגרת מ/345 פל"ח .

- ישיבה מס' 150 מיום 17.3.11 :

הוחלט לאשר את הבקשה בתנאי הגשת מפה מצבית

לאחר ביצוע הנדרש בהיתר או הגשת ערבות בנקאית ע"ס עשרת אלפים ש"ח לשנה. מהות הבקשה לגליזציה למבנים קיימים : מבנה ארוח כפרי , משרד , תוספת למגורים , פרגולות. הריסת מחסן ומחסן מוצע . הועדה מאשרת את המחסן המוצע , לגליזציה ליחידת הארוח הכפרי ופרגולה הכוללת פרוק הגג, מבנה המשרד בתנאי הזאת המבנה לתחום קוי בניין וחיבור בין מבנה המחסן למשרד בהתאם להוראות מ/345 . קבלת ההיתר מותנית בהזאת מחסן ומשרד לתחום קו בניין מותר והגשת מפה.

- התכנית מובאת לדיון חוזר בישיבה זו מס' 179 מיום 10.3.15 .

החלטה:

מבנה מס' 1 - ניתן לאשר עפ"י תב"ע מ/247.

מבנה מס' 3 - ניתן לאשר בתנאי קבלת ערבות בנקאית לפירוק הגג.

מבנה מס' 4 - לא ניתן לאשר : חורג מקו בנין עפ"י תב"ע מ/247.

מבנה מס' 5 - ניתן לאשר עפ"י תב"ע מ/345.

מבנה מס' 6 - ניתן לאשר עפ"י תב"ע מ/345.

ההריסות ניתן לאשר בתנאי :

הגשת ערבות ע"ס 10,000 ש"ח עבור הריסת הסככה.

וחתימת בעלים של חלקות סמוכות לעניין תיאום הריסת הגדרות.

הוועדה מחליטה לא לאשר את הבקשה.

מבנה מס' 4 - לגליזציה להסבת מחסן למשרד עפ"י פל"ח, חורג מקו בנין צדדי ולא ניתן לאשרו.

הוועדה מסבה את תשומת לב המבקש כי הבקשה מטופלת משנת 2005 וטרם הוצא

היתר בניה לחריגות בניה. במידה והבקשה לא תוסדר במהלך 6 חודשים, התיק יועבר לתובע הוועדה.
החלטה זו תועבר למפקח

סעיף: 20

מספר בקשה: 20140204

תיק בנין: 7150000850

מבקש:

ק. להבות חביבה(בניין מסחרי ומרפאות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 9 מגרש: 850

תכנית: מ/393/א

| שטח עיקרי | תאור הבקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|-----------|------------|-----------|-----------|
| מסחר | בניה חדשה | 466.05 | 83.52 |

מהות

בניין מסחרי כולל: חנויות מסחר, שרותים מרפאות ומשרדים כולל תוכנית בינוי.

מוצע עיקרי ק.קרקע: 235.50 שרות: ממ"מ: 30.00

מחסן: 10.50

מוצע עיקרי ק.א: 235.55 שרות: ממ"מ: 30.00

מחסן: 13.02

מדרגות: 45.79

החלטות

התוכנית הובאה לדיון בישיבה 175 בתאריך 11/09/2014

עפ"י החלטת הוועדה נדרש להראות את הבקשה להיתר על רקע תוכנית מ/393 כולל תחנת התדלוק ונספח תנועה מנחה של התוכנית.

ע"פ נספח התנועה המנחה נדרש כיכר בכניסה לתחנת התדלוק ולאזור התעסוקה.
ע"פ תוכנית מ/393 שלבי ביצוע תא שטח 850 יותנה בביצוע דרך בתא שטח 914, ואינו מתנה הסדרת הכיכר שנותן מענה בין היתר לאזור תעסוקה.

נספח התחבורה כולל פיתוח תא שטח 914 כולל תחנת התדלוק מובא לאישור הוועדה.

החלטה: הועדה חוזרת על החלטתה לאשר את המבנה ותוכנית הבינוי כולל נספח תנועה.

תחום ביצוע שלב א וחיבור לכביש קיים, נספח זה מהווה שלב א.

הנספח יאושר במשרד התחבורה ו-או ועדת תמרור.

שלב ב: השלמת הכיכר ע"פ ניספח התנועה יהיה חלק מפיתוח אזור תעסוקה ואזור תעסוקה עם הנחיות מיוחדות.

הבקשה תכלול נספח פיתוח ע"פ הוראת 4.15.2 בתוכנית מ/393.

גליון דרישות

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

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- סימון פני קרקע טבעית
- תיקון חישוב שטחים
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)+דו"ח יועץ קרקע
- אישור רשות מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור רשות המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חוות דעת רשות שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- חוות דעת שמאי הועדה
- יועץ נגישות
- 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 21

מספר בקשה: 20150020

תיק בנין: 1900000047

מבקש:**ק.רגבים (ברנע)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2

| שימוש עיקרי | תאור הבקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|----------------|------------|-----------|-----------|
| מגורים - יחידה | תוספת | 64.71 | 29.31 |

מהות

תוספת ליחידת דיור קיימת, מחסן וממ"ד

עיקרי קיים: 89.55 מוצע: 64.71

ממ"ד: 12.00

אחסנת כלי גינה: 6.00

אחסנה ביתית: 11.31

פרגולה: 10.86

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מחסן, הגדלת בית קיים וממ"ד

החלטה: לאשר בתנאי חתימת שכן במגרש B18 לעניין המחסן.

ותואמת לתוכנית למתן תוקף מ/392.

ובתנאי: רמ"י, הג"א, חתימת ישוב, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון

דרישות מצורף

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

- נסח טאבו עדכני מקורי

- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין מי חתם על הבקשה)

- אישור חברת חשמל

- אישור הג"א

- חתימת שכנים

- אישור קק"ל (פקיד היערות) לכריתה / העתקת עצים טלפון: 04-9599307

- חוות דעת שמאי הועדה

- חוות דעת אדריכל התב"ע
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד בס"ך של 10000 ש"ח

הערות:

- 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 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.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
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- צביעת התוכנית בגווניים תקינים
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- תיקון מיקום שבילים בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- להוסיף תכנית אדריכלות לממ"ד בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:

- סימון גבהים בחתכים:
- הוספת מידות בחתכים:
- סימון פני קרקע טבעית
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- הוספה/תיקון פרט גדר
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- יש להראות פרט איטום ניקוז בנקודות החיבור עם היחידה הצמודה
- 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
- 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- לפני תחילת הבניה כריתת עצים או העתקת עצים מוגנים יש לתאם עם קק"ל אגף הייעור
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- הריסת גדרות/קירות תומכים בתחום הדרך תהיה כתנאי להוצאת היתר בניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תשלומים:

- תשלום בגובה 20% מאגרת הבניה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 22

מספר בקשה: 20140262 תיק בנין: 2055000109

מבקש:**יהושע כפיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 109

תכנית: מ/193א

שימוש עיקרי**תאור הבקשה****שטח שירות****שטח עיקרי**

36.99

198.91

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות**בניית יחידת דיור אחת חדשה, חניה מקורה ובריכת שחיה פרטית.**

עיקרי : 198.91**מחסן : 10.00****בריכה :****חניה מקורה: 24.99****ממ"ד : 12.2****החלטות**

מוגשת בקשה ליחידת דיור אחת, פיתוח חצר, גדרות חניה מקורה מחסן ובריכת שחיה פרטית.

1) בבקשה מוצגת חניה מקורה שאין גישה אליה ופיתוח לא אפשרי, גודל החניה לא מאפשר סגירה כמבוקש.

2) יש לפרסם הקלה מהוראות תוכנית לעניין בריכת השחיה.

3) יש לציין בפטיו בסמוך לכניסה כי יש גינון ללא ריצפה יצוקה.

החלטה: לאשר את הבית בתנאי התאמת החניה לשימוש המבוקש והתאמה לפיתוח ולפרסם הקלה מהוראות תוכנית לבריכת השחיה. ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

גליון דרישות

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ. לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- יש לסמן בתוכנית המדידה את תוכנית מ/384 שאושרה להפקדה
- השלמת מידות, מפלסים
- להסדיר הבריכה עפ"י נוהל בריכות שחיה
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הגשת הצהרת מהנדס
 - חתימה וחתימת ועד הישוב
 - אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
 - תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
 - אישור הג"א
 - חוות דעת שמאי הוועדה
 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
 - פרסום הקלה מהוראות תוכנית לעניין הבריכה
 - 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.
 - הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
 - יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

| | | |
|---------------------|----------------------|-----------------|
| מספר בקשה: 20150048 | תיק בנין: 4440000200 | סעיף: 23 |
|---------------------|----------------------|-----------------|

מבקש:

ק.רגבים (רותי שדה)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 200

| | | |
|--------------------|-------------------|------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> | <u>תאור הבקשה</u> | <u>שטח עיקרי</u> |
| מגורים - יחידה | תוספת | 31.59 |
| | | <u>שטח שירות</u> |
| | | 12.00 |

מהות

תוספת לבית קיים וממ"ד חדש

עיקרי קיים: 82.00 מוצע: 31.59

ממ"ד מוצע: 12.00

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים וממ"ד חדש.

החלטה: לאשר את הבקשה בהתאמה למ/392 כולל פיתוח ודרכי גישה.

ערבות בנקאית בס"ך 10000 ש"ח לבניית ממ"ד

חתימת כל שכנים הנמצאים בתא שטח 42

ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

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
- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימה וחותמת הקיבוץ (לציין מי חתם על הבקשה)
- אישור חברת חשמל
- אישור הג"א
- חתימת שכנים
- אישור קק"ל (פקיד היערות) לכריתה / העתקת עצים טלפון: 04-9599307
- חוות דעת שמאי הועדה
- חוות דעת אדריכל התב"ע
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד בס"ך של 10000 ש"ח

הערות:

- 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 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.לססטטיסטיקה
- 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
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח

- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- צביעת התוכנית בגוונים תקינים
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- תיקון מיקום שבילים בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- להוסיף תכנית אדריכלות לממ"ד בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- סימון גבהים בחתכים:
- הוספת מידות בחתכים:
- סימון פני קרקע טבעית
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- הוספה/תיקון פרט גדר
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- יש להראות פרט איטום ניקוז בנקודות החיבור עם היחידה הצמודה
- 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
- 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 פינאי פסולת הבנין לאתר המאושר
- לפני תחילת הבניה כריתת עצים או העתקת עצים מוגנים יש לתאם עם קק"ל אגף הייעור
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- הריסת גדרות/קירות תומכים בתחום הדרך תהיה כתנאי להוצאת היתר בניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

תשלומים:

- תשלום בגובה 20% מאגרת הבניה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

מבקש:**■ דמתי צפניה**

■ דמתי חבצלת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאור

גוש וחלקה: 8798 3 מגרש: 358

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה

ליגליזציה ותוספת

שטח שירות

9.88

מהות

לגליזציה לתוספת מחסן, משטח עץ ופרגולה.

קיים עיקרי: 140.90

ממ"ד קיים: 12.00

מחסן מוצע: 9.88

חניה מקורה קיימת: 25.05

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מחסן וחניה מקורים, פרגולה.

החלטה: לאשר

בתנאי: רמ"י, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס, חתימת הישוב ובהתאם לגיליון דרישות

מצורף**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

- נסח טאבו עדכני מקורי

- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)

- חתימה וחתימת ועד האגודה

- חוות דעת שמאי הוועדה

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

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין

- 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)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

הערות:

- 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 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.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
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- צביעת התוכנית בגוונים תקינים
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- השלמת מידות, מפלסים
- סימון אינסטלציה סניטרית
- ציון ייעודי חללים
- סימון מעקות בתכנית בגובה תיקני
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- סימון מפלסים בחתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- תיקון חישוב שטחים
- הוספה/תיקון פרט גדר
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- 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 טרום תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תשלומים:

- תשלום בגובה 20% מאגרת הבניה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

| | | |
|-----------------|---------------------|----------------------|
| סעיף: 25 | מספר בקשה: 20150041 | תיק בנין: 4500003601 |
|-----------------|---------------------|----------------------|

מבקש:

■ צור גולן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12733 94 מגרש: 36א

תכנית: 222/מ

| | | |
|--------------------|-------------------|------------------|
| <u>שימוש עיקרי</u> | <u>תאור הבקשה</u> | <u>שטח עיקרי</u> |
| מגורים - יחידה | בניה חדשה | 179.38 |
| | | <u>שטח שירות</u> |
| | | 59.02 |

מהות

בית מגורים חד משפחתי, חניה מקורה ומחסן.

עיקרי: 179.38

ממ"ד: 12.00

שרות: 6.72

חניה מקורה: 40.30 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לבית מגורים חדש, חניה מקורה, מחסן ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר

בתנאי תיקון: 1) יש להוסיף תוכנית, חזיתות וחתך לחניה המבוקשת.

2) למקם חניה בחזית המגרש ע"פ תוכנית הבינוי.

ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

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

- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
- חתימה וחתימת ועד האגודה
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור קק"ל (פקיד היערות) לכריתה / העתקת עצים טלפון: 04-9599307
- חוות דעת שמאי הועדה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין
- 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)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- יש להציג זכויות מידע + קבלה

הערות:

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת מידות, מפלסים
- ציון ייעודי חללים

- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- סימון גבהים בחתכים:
- הוספת מידות בחתכים:
- סימון מפלסים בחתכים:
- צביעת חתכים
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- תיקון חישוב שטחים
- הוספה/תיקון פרט גדר
- להוסיף פריסת גדר לרחוב כולל שילוט כניסה לבית ע"פ פרט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- 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
- לפני תחילת הבניה כריתת עצים או העתקת עצים מוגנים יש לתאם עם קק"ל אגף הייעור
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תשלומים:

- תשלום בגובה 20% מאגרת הבניה
- תשלום היטל השבחה במידה ותהיה דרישה ע"פ שמאי הועדה
- תשלום אגרת בניה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 26

מספר בקשה: 20130041 תיק בנין: 7150071602

מבקש:**ק.להבות חביבה(חליפס רווית וצחי)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 7 מגרש: 716

תכנית: 1/135/מ

| שימוש עיקרי | תאור הבקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|----------------|------------|-----------|-----------|
| מגורים - יחידה | בניה חדשה | 172.05 | 12.00 |

מהות

הבקשה מובאת לדיון חוזר מאחר ועברה יותר משנה מיום ההחלטה האחרונה.

בקשה לבית מגורים חדש חלק ממבנה דו-משפחתי: ממ"ד, חניה מקורה ופרגולה.

עיקרי מוצע : ק.ק: 144.09 ק.א: 53.00

ממ"ד : 12.00

פרגולה: 57.42

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר מאחר ועברה יותר משנה מיום ההחלטה האחרונה.

בקשה לבית מגורים חדש חלק ממבנה דו-משפחתי: ממ"ד, חניה מקורה ופרגולה.

עיקרי מוצע : ק.ק: 144.09 ק.א: 53.00

ממ"ד : 12.00

פרגולה: 57.42

בישיבה 164 מתאריך 14/02/13 הוגשה בקשה בשטח של 172.05 מ"ר וממ"ד : 12.00 מ"ר
הבקשה אושרה בתנאים.

היום בישיבה 179 מיום הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר ששטח הבית גדל ל-197.09
ממ"ד: 12.00 ופרגולה : 57.42

החלטה: לא לאשר

הבקשה מוגשת עם שטח בית גדול מהמותר בתב"ע
הפרגולה בקומה א אינה תואמת חוק התכנון ובניה .

סעיף: 27

מספר בקשה: 20080059 תיק בנין: 1400000061

מבקש:

ק.להבות חביבה(עיינה ברקן)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : להבות חביבה

גוש וחלקה : 8919 13

| | | |
|----------------|------------|-----------|
| שימוש עיקרי | תאור הבקשה | שטח עיקרי |
| מגורים - יחידה | תוספת | 33.62 |

מהות

תוספת ליחידת דיור קיימת

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר מאחר ועבר יותר משנה מהחלטה אחרונה.

הבקשה הינה לגליזציה לתוספת לבית קיים.

קיים : 59.74 מוצע : 33.62

החלטה : לאשר

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

גליון דרישות

- הגשת דו"ח בדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- 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 נתונים - מפרט לפי הערות על גביו
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- תוכנית פיתוח
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- תיקון והשלמת תכנית הגג
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות + נגישות לדו"ש בחלל הגג
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור הג"א
- חתימת שכנים
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת אדריכל התב"ע
- חוות דעת שמאי הועדה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב
- אישור תשלום היטל השבחה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציאת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- 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: 20120164

תיק בנין: 7150031602

מבקש:**קינוץ להבות חביבה (יונה גל)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3316

| שימוש עיקרי | תאור הבקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|----------------|------------|-----------|-----------|
| מגורים - יחידה | תוספת | 35.34 | 5.98 |

מהות

תוספת בניה לבית קיים + ליגליזציה לפרגולה, פרוק קירוי קיים

שטח עיקרי - 35.34 מ"ר

מחסן מוצע - 5.98 מ"ר

משטחים מרוצפים - 2.87 מ"ר

פרגולה - 17.19 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לחידוש החלטה.

הבקשה נדונה בישיבה 158 והוחלט לאשרה.

הבקשה הינה תוספת לבית קיים והפיכת סככה לפרגולה.

החלטה: לאשר

בתנאי ערבות בנקאית ע"ס 5000 ש"ח לביצוע הפיכת סככה לפרגולה.

ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

גליון דרישות

- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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)
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- יש להראות בתכניות את מיקומי החניות המאושרים על פי תכנית תנועה וחניה
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחותמת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור/פטור הג"א
- חתימת שכנים
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה
- 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
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה**

מספר בקשה: 20150049 תיק בנין: 3758845001

סעיף: 29

מבקש:

• קיבוץ מגל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8845 10

תכנית: מ/336, אחמ/83, אחמ/7

שימוש עיקרי תאור הבקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב א' בשכונת פינת החי בקיבוץ מגל
כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה
חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כרייתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטות

מוגשת בקשה לביצוע עבודות פיתוח ותשתיות לשלב א' בשכונת פינת החי בקיבוץ מגל
כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה
חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כרייתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

1. הבקשה מוגשת על רקע תכנית בינוי לשכונת פינת החי מס' בנ/מג/חי/1

- 3.12.14 שאושרה בתנאים וכפוף לעריכת תיקונים בישיבתה מס' 177 מיום 3.12.14 תנאי לקבלת היתר בניה לבקשה לביצוע עבודות פיתוח עריכת תיקונים ואישור סופי לתכנית הבינוי.
- חלק מהאישורים שהתקבלו לתכנית הבינוי יחולו גם על בקשה זו.
2. תכנית הבינוי הוגשה לתאי שטח שלמים מס' 608-611 עפ"י תכנית מ/336 לביצוע בשני שלבים.
- בקשה זו מתייחסת לשלב א' בלבד (14 מגרשים)
- יש להראות גבולות ביצוע לשלב א' המסתמכים על תשתית קיימת לרבות דרכי גישה מדרך סטטוטורית קיימת.
3. יש לסמן בבקשה גבול ביצוע עבודות ולציין מה נכלל בשלב זה.

החלטה: לאשר את הבקשה

- כולל פיתוח שצ"פ, גבול ושלביות 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.**

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- כתב התחיבות הקיבוץ להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע מאושר ע"י המועצה
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- נספח ניקוז תואם נספח הניקוז לתכנית מ/336
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח חניה לפי שלביות ביצוע
- נספח קוי בנין
- אישור החברה הכלכלית
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים /או התחיבות הקיבוץ לחיבור
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת שרותי כבאות
- נספח תנועה ע"י יועץ תחבורה
- אישור חברת חשמל במידת הצורך או התחיבות הקיבוץ לספק חשמל למגרשים
- התחיבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים
- התחיבות הקיבוץ לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים - להגיש מכתב התחיבות

- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות הקיבוץ להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- 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 בקנ"מ 1: 100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והקיבוץ
- יש לתקן את התכניות בהתאם לתשתית קיימת לרבות דרכי גישה
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום
- 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

אילן שדה
יו"ר הישיבה

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