

מס' דף: 1

תאריך: 03.04.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 284 ביום Sunday תאריך 27/03/22 כ"ד אדר ב, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:**• אבו רקיה מסעד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000010322

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 1 מגרש: 8

תכנית: מ/192/א

תיאור בקשה**שימוש עיקרי**

בניה חדשה

מהות

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

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כוול ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000103221

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000084679

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

- הבקשה בתחום מגרש בגודל של כ-3 דונם ללא חלוקה פנימית ונדרש תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה הכוללת סימון חלוקה עתידית שבילית מפלסי בתים וכו'

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20170214

ת. השלמה**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- אישור חברת חשמל

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- נספח סניטרי (תברואה)

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

- אישור פיקוד העורף

- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה כולל חלוקה פנימית

- אישור החברה הכלכלית

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים:

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

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד**ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.****- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)

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

- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף

- מינוי אחראי לביקורת

- מינוי אחראי לביצוע השלד

- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
 - גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
 (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
 (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

- תנאים למהלך הביצוע:

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
 - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
 - אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
 - תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות ממ"ד (טופס 104)
 - דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
 - דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
 - אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
 - תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז,
 - אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
 - אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
 - תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
 - לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
 - דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

26/01/2022	- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
26/01/2022	נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
26/01/2022	- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
26/01/2022	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
26/01/2022	- אישור פקיד היערות
26/01/2022	- אישור תשלום פיקדון
26/01/2022	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
26/01/2022	- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
26/01/2022	- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
26/01/2022	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
26/01/2022	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
26/01/2022	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
26/01/2022	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף 2:

תיק בניין: 12000000156 מספר בקשה: 20220102

מבקש:

♦ קיבוץ גן שמואל

♦ ע"י מרכז המשק עודד ילין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000131966

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10052 8 מגרש: 5

תכנית: 351-0113175, בנ.ג. שמואל/1

שימוש עיקרי

מגורים - 12 יח"ד

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת 6 מבנים דו משפחתי (12 יח"ד) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ועבודות פיתוח ובינוי לשלב א' בשכונת מנאז' (חלק ממתחם 5) בקיבוץ גן שמואל.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 6 מבנים דו משפחתי (12 יח"ד) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ועבודות פיתוח ובינוי לשלב א' בשכונת מנאז' (חלק ממתחם 5) בקיבוץ גן שמואל.

החלטה: לאשר את הבקשה ל-6 מבנים דו משפחתיים (12 יח"ד) ולעודות הפיתוח

לשלב א' בשכונת המנאז' עפ"י תכנית 351-0113175 בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה כוללת עבודות פיתוח לשכונת המנאז' (חלק ממתחם 5) בהתאם לתכנית הבינוי בנ.ג.שמואל/1 שנדונה בישיבה מס' 243 מיום 15.7.2021 ואושרה בתנאים .
- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז דגם אחד ע"י קיבוץ גן שמואל כולל עבודות הפיתוח והתשתיות .
- עבודות הפיתוח כוללות שבילים , דרך זמנית עד לביצוע כביש מס' 2 מסלעות , חניות , מרכזי אשפה ומיחזור ותשתיות .
- כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע יוגש ע"י הקיבוץ - ויאושר ע"י המועצה, כתנאי לקבלת אישור ממוא"ז מנשה.
- פרטי הפיתוח והבינוי בהתאם לתכנית הבינוי בנ.ג.שמואל/1,
- החניות המסומנות בתכנית הפיתוח לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור.
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים - חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000131966
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 10000085024
- ב. הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגם אחד ע"י קיבוץ גן שמואל ל-12 יח"ד (6 דו משפחתי).
- ג. הבקשה כוללת עבודות פיתוח לשכונת המנאז' (חלק ממתחם 5) בהתאם לתכנית הבינוי בנ.ג.שמואל/1 שנדונה בישיבה מס' 243 מיום 15.7.2021 ואושרה בתנאים .
- ד. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח מוגש ע"י הקיבוץ לאישור מועצה אזורית מנשה
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת רשות הניקוז לעבודות הפיתוח ו/או חוות דעת יועץ ניקוז למפלסי הפיתוח והבתים
- אישור מחלקת התברואה של המועצה אזורית מנשה למרכזי האשפה והמיחזור
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה לעבודות הפיתוח
- אישור משרד הבריאות לעבודות הפיתוח במקרה והשכונה בתחום רדיום מגן
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה לעבודות הפיתוח
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או אישור מחלק המים בקיבוץ
- ערבות בנקאית או התחייבות הקיבוץ לביצוע הפיתוח עפ"י היתר ושמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה) - נספח ביוב כולל חיבור קצה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הסכם לפינוי פסולת
- תשלומים:
- אישור תשלום היטל ביוב - תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד

ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח הועדה לתחילת ביצוע העבודה
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- תנאים למהלך הביצוע:

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 27/03/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 27/03/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 27/03/2022 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות חוזה חכירה שלם
- 27/03/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 27/03/2022 - הצהרת מתכנן השלד
- 31/03/2022 - אישור בזק וחשמל – יתקבל אישור מקיבוץ גן שמואל
- 31/03/2022 - נסחי טאבו
- 31/03/2022 - תשלום פיקדון
- 27/03/2022 - חתימה וחותמת גן שמואל (כולל פרטי החותמים)
- 27/03/2022 - נספח בינוי ופיתוח כולל מיקום חניה, פחי אשפה ודרכי גישה
- 27/03/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 27/03/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 27/03/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 27/03/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף: 3

תיק בניין: 1500004258 מספר בקשה: 20200071

מבקש:

♦ אזולאי דנה

♦ אזולאי מיכה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9149 23

תכנית: מ/336, מ/מק/111

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 3317 מיום 29.10.2009
תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים, שינויים בקומת כניסה, תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א, שינוי חזיתות, מדרגות חיצוניות קלות, הריסת סככה ומחסנים.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 3317 מיום 29.10.2009
תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים, שינויים בקומת כניסה, תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א, שינוי חזיתות, מדרגות חיצוניות קלות, הריסת סככה ומחסנים.

- החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי ערבות בנקאית לתוספת והריסת**
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - הגישה למגרש דרך שביל מרוצף מהצד המערבי בהתאם להיתר מס' 3317
 - הבקשה בתחום מגרש באזור מגורים א' מיוחד ללא חניות פרטיות בתחום המגרש, מיקום החניות בהתאם למיקום המאושר בתכנית המאושרת.
 - החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות קיבוץ מגל.
 - תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
 - ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000069400
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2464520816
- ב. הבקשה בתחום מגרש באזור מגורים א' מיוחד ללא חניות פרטיות בתחום המגרש מיקום החניות בהתאם למיקום המאושר בתכנית המאושרת.
- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות קיבוץ מגל.
- ג. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בוזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ו. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר כולל הריסות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע**

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת

- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- תנאים למהלך הביצוע:

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

29/03/2022
29/03/2022
29/03/2022
29/03/2022
29/03/2022
29/03/2022
29/03/2022
29/03/2022
29/03/2022
29/03/2022
29/03/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- חתימת שכנים צמודים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (כולל פרטי החותימים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף 4:

תיק בניין: 2787020213 מספר בקשה: 20220018

מבקש:

עודי כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000055326

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 29 מגרש: 213/2

תכנית: מ/382, אחמ/49

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשלוש קומות כולל חדר עליית גג, ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשלוש קומות כולל חדר עליית גג, ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת

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

- הבקשה כוללת עבודות פיתוח בסמוך למבנה קיים בגבול צפוני

יש לקבל הנחיות קונסטרוקטור לביצוע הקיר.

מתכנן השלד אחראי על ביצוע הקיר בצמוד למבנה הקיים ושמירת על יציבות

המבנה הקיים. נדרש חתימת בעלים של המבנה הקיים.

- תנאים לשלב בקרת תכנן - מאחר ומכונני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- החלטה תשלח לבעלים של הבית הקיים.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין- בקשה להיתר מס' 10000055326
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 603196693
- ב. המגרש חלק ממתחם 1 לבינוי חדש באום אלקטף בהתאם לתכנית מ/382
- ג. למתחם 1 תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/48 ותכנית בינוי בנ/13/מ/382
- ד. הבקשה כוללת עבודות פיתוח בסמוך למבנה קיים בגבול צפוני יש לקבל הנחיות קונסטרוקטור לביצוע הקיר.
- מתכנן השלד אחראי על ביצוע הקיר בצמוד למבנה הקיים ושמירת על יציבות המבנה הקיים. נדרש חתימת בעלים של המבנה הקיים.
- ה. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ו. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכונני בקרה):

- הנחיות מתכנן השלד לביצוע פיתוח גדרות/קירות צפוני הצמוד למבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח התברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים :

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

- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי היתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- תנאים למהלך הביצוע:

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- תנאי לתעודת גמר (טופס 4) ביצוע התאמות במדרכה והכביש באישור מחלקת ההנדסה
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)

- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת *****נועה תבורי*****

- 13/01/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 13/01/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 13/01/2022 - חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
- 13/01/2022 - חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי"
- 13/01/2022 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 13/01/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 13/01/2022 - אישור בזק
- 13/01/2022 - אישור חברת חשמל
- 13/01/2022 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 13/01/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 13/01/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 13/01/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 13/01/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 13/01/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין: 1400000046 מספר בקשה: 20200180 **סעיף: 6**

מבקש:

♦ בריל אלון

♦ בריל דבורה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000082792

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3412

תכנית: מ/393/א

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 2877 מיום 2.12.2007

ליגליזציה לתוספת למבנה קיים מבניה קלה, הריסת חלק ממבנה החורג לתחום קו בנין הריסת גדרות החורגות לתחום שבילים וגדר מוצעת.

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 2877 מיום 2.12.2007 ליגליזציה לתוספת למבנה קיים מבניה קלה, הריסת חלק ממבנה החורג לתחום קו בנין הריסת גדרות החורגות לתחום שבילים וגדר מוצעת.

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000082792

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6056945842

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית להריסות

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

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

- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.

- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- ערבות בנקאית לביצוע ההריסות
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד עפ"י היתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע**

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- תנאים למהלך הביצוע:

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 28/03/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 28/03/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 28/03/2022 - הסכם קבלה לחברות בקיבוץ
- 28/03/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 28/03/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ להבות חביבה (לציין שם החותם)
- 28/03/2022 - חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- 28/03/2022 - נסח טאבו עדכני
- 28/03/2022 - אישור פטור מהגא
- 28/03/2022 - אישור רשות העתיקות
- 28/03/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 28/03/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 28/03/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 28/03/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 28/03/2022 - חתימת שכנים צמודים
- 28/03/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י

סעיף: 7

תיק בניין: 7150003101 מספר בקשה: 20220110

מבקש:

♦ גדז' ירדנה

♦ גדז' אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000117928

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3101

תכנית: מ/393/א, מ/344

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

מהות

תכנית שינויים/חידוש היתר מס' 5835 בתאריך 06/12/2021 להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים/חידוש היתר מס' 5835 בתאריך 06/12/2021 להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד פרגולה, גדרות ופיתוח מגרש

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000117928

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4883559642

החלטה: לאשר את הבקשה

- בעקבות תקלה טכנית במערכת רישוי זמין עורך הבקשה לא יכל להחזיר את הבקשה לוועדה להפקת היתר. הבקשה מובאת לדיון חוזר מבחינה טכנית לצורך הפקת היתר חדש במערכת הניהולית של הוועדה ובמערכת רישוי זמין.
- כל התנאים לשלב בקרת תכן ותשלומי אגרות והיטלים הושלמו.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תשלום אגרת בניה /מינימום
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה:**
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- **תנאים למהלך הביצוע:**
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- **תנאים לבקשה לתעודת גמר:**
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.

- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- הנחיות קונסטרוקטור / מתכנן שלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה קיים
- מתכנן שלד על יציבות המבנה הקיים

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה