

מס' דף: 1

תאריך: 07/06/2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 291 ביום Monday תאריך 30/05/22 כ"ט אייר, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:**• טויל מיכאל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000153455

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 14

תכנית: 351-0572347, מ/193 א.ב.מ., מ/125

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מתבן בשטח החקלאי

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מתבן בשטח החקלאי

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מתבן בשטח חקלאי

- בתנאי ערבות בנקאית ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- התכנית כוללת זיקת הנאה משותפת המשמשת שתי הנחלות הצמודות לגישה לחלק האחורי ולאזור החקלאי של הנחלות, התקבלה חתימת שכן בנחלה 15 לזיקת הנאה ומעבר משותף.
- התקבלה חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר מיום 27.3.2022 שאין התנגדות לאשר מתבן בשטח של כ-500 מ"ר
- 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.

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000153455
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000074813
3. התכנית כוללת זיקת הנאה משותפת המשמשת שתי הנחלות הצמודות לגישה לחלק האחורי ולאזור החקלאי של הנחלות, התקבלה חתימת שכן בנחלה 15 לזיקת הנאה ומעבר משותף.
4. התקבלה חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר מיום 27.3.2022 שאין התנגדות לאשר מתבן בשטח של כ-500 מ"ר
5. לשלב בקרת תכן נדרש אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה הכוללת התייחסות למיקום המתבן ביחס למרחק מאזור המגורים.

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
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר המבקש על חומ"ס אין / יש
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ניקוז
- נספח בטיחות אש
- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- 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

- בקשה לתחילת עבודות:

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שלט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה

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:

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- 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)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022
07/06/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- מפת מדידה עדכנית לפי התכנית החדשה 351-0572347 תואמת לתשריט אחמ/172
- חוזה חכירה מול רמ"י
- אישור חברת חשמל
- חתימת שכן בנחלה 15 לזיקת הנאה ומעבר משותף
- אישור מבנים חקלאיים - חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה מושב מאור(כולל פרטי החותם)
- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחותמת אגודת המים מושב מאור (כולל פרטי החותם)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין (טופס באתר).
- חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן רשום. (טופס באתר)
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)

סעיף: 2

תיק בניין: 7158919356 מספר בקשה: 20220113

מבקש:

שפירא יאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000145277

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3562

תכנית: מ/393/א

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש חד קומתי חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד פרגולות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש חד קומתי חלק מתלת

- החלטה:** לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים ובתנאי ערבות בנקאית
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - 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.
 - קווי הבנין המסומנים בבקשה בהתאם להחלטת הוועדה למגרשים תלת משפחתיים, קו בנין 0 בהתאם לקונטור המבנמה הקיים וכל בניה נוספת נדרש קו בנין 3 מ' למבנה מגורים דו או תלת משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג. נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים.
 - הבקשה כוללת הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש, נדרש הנחיות קונסטרוקטור/מתכנן השלד לביצוע הריסות והקמת מבנה מחדש בצמוד למבנים קיימים
 - 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.
 - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000145277
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5870200010
- ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ד. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית
- ה. למבנה מגורים דו או תלת משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג, נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- ו. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בוזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ז. מיקום חניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ח. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ט. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- י. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

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

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הנחיות קונסטרוקטור/מתכנן השלד לביצוע הריסות והקמת מבנה מחדש בצמוד למבנים קיימים
- אישור פקע"ר (הג"א) לממ"ד
- נפסח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- 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:**
- 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 10/04/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 10/04/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 10/04/2022 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 10/04/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 10/04/2022 - חתימה וחותמת הישוב להבות חביבה
- 10/04/2022 - חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- 10/04/2022 - הסכם קבלה לחברות לקיבוץ
- 10/04/2022 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 10/04/2022 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 10/04/2022 - אישור רשות העתיקות
- 10/04/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 10/04/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 10/04/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 10/04/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 10/04/2022 - חתימת שכנים צמודים

סעיף: 3

תיק בניין: 8708005002 מספר בקשה: 20220109

מבקש:

מסרי האזם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 4219275427

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 5 מגרש: 5/2

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים - 2 יחידות ליגליזציה

מהות

לליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 1510 מיום 15.10.99

ליגליזציה לתוספות בקומת קרקע סגירת קומת עמודים ורישוי חניה מקורה.

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 1510 מיום 15.10.99

ליגליזציה לתוספות בקומת קרקע סגירת קומת עמודים ורישוי חניה מקורה.

- החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי ערבות בנקאית להריסות.
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- 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 להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.
- באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול את כל השינויים מהיתר קודם בבקשה זו ואין באישור הבקשה התחייבות הוועדה למתן תעודת גמר במידה ולא נכללו כל השינויים.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4219275427
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 726542013

גליון דרישות

ת. השלמה

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות בהתאם לבקשה להיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- 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 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.
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- אישור פטור מהגא
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- אישור רשות העתיקות

- 04/04/2022
- 04/04/2022
- 04/04/2022
- 04/04/2022
- 04/04/2022
- 04/04/2022
- 04/04/2022
- 04/04/2022
- 04/04/2022
- 04/04/2022
- 04/04/2022

סעיף: 4

תיק בניין: 8709014001 מספר בקשה: 20220032

מבקש:

♦ אבו רקייה צהייב

♦ אבו רקייה מרוואן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000119366

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 14 מגרש: 1

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

מגורים - 2 יחידות תוספת ושינויים

מהות

הקמת יחידת דיור בקומה א כולל ממ"ד מעל מבנה מגורים קיים בקומת כניסה, ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 146 מיום 5.11.92 ליגליזציה לתוספות וממ"ד מוצע הריסת גדר החורגת לתחום דרך והקמת גדר מוצעת בגבול מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת יחידת דיור בקומה א כולל ממ"ד מעל מבנה מגורים קיים בקומת כניסה, ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 146 מיום 5.11.92 ליגליזציה לתוספות וממ"ד מוצע, הריסת גדר החורגת לתחום דרך והקמת גדר מוצעת בגבול מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית לתוספות והריסות.

- תנאי להיתר הריסת גדר חורגת לתחום דרך

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

- 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 להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000119366

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000089911

ג. הבקשה כוללת הריסת גדר החורגת לתחום דרך, תנאי להיתר הריסה בפועל

ת. השלמה

גליון דרישות

- **דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**

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

- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות בהתאם לבקשה להיתר

- נספח סניטרי (תברואה)

- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

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

- אישור פקע"ר לממ"ד

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

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- הריסת גדר חורגת לתחום דרך כולל דוח פיקוח

- **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 ובדיקות 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 תשלום פיקדון
26/01/2022	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
26/01/2022	- הצהרת מתכנן השלד- חתום
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)
26/01/2022	- חתימת שכנים
26/01/2022	- נסח טאבו עדכני

סעיף: 5

תיק בניין: 27203660380 מספר בקשה: 20220158

מבקש:

♦ מוחמד יאסר כבהא

♦ סולימאן יאסר קבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000125785

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 20366 3 מגרש: 380

תכנית: מ/382

שימוש עיקרי תיאור בקשה
מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

מהות

הקמת שתי יחידות דיור בשתי קומות כולל ממ"ד וקומת עמודים גדרות, קירות תמך ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת שתי יחידות דיור בשתי קומות כולל ממ"ד וקומת עמודים גדרות, קירות תמך ופיתוח מגרש.

החלטה: לא לאשר, שטחי השירות אינם תואמים לתכנית מ/ 382

- הבקשה כוללת ניצול מלוא זכויות הבניה העיקריות .
- עפ"י תכנית מ/ 382 מותר עד 16% משטח המגרש לשטחי שירות .
- המגרש משופע יורד מהכביש הבקשה כוללת שטחי שירות של כ-22%
- בהתאם לשטחים המוצעים בבקשה לא ניתן לנייד שטח שירות לשטח עיקרי הבקשה כוללת הריסת מבנה חלק ממרפסת ומדרגות שכן בתחום המגרש ולא התקבלה התייחסות השכן .
- יש לקבל אישור בכתב מהשכן שידוע לו שמבוקשת הריסת חלק מהמרפסת והמדרגות הקיימות.
- לא נערכו תיקונים בבקשה בשלב בקרה מרחבית בהתאם לדרישות הוועדה כולל פתרון למיקום חניה תקנית במגרש .

סעיף 6:

תיק בניין: 7730012072 מספר בקשה: 20220149

מבקש:

• יובל צוקרמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עמיקם

גוש וחלקה: 12072 38

תכנית: מ/407/חכ/900/ש

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>
מבנים חקלאיים	בניה חדשה

מהות

הקמת שתי חממות לגידול מלפפון מבניה קלה מפוליאטילן בעלי עבירות אור כולל גדר רשת .

החלטות

מוגשת בקשה להקמת שתי חממות לגידול מלפפון מבניה קלה מפוליאטילן בעלי עבירות אור כולל גדר רשת .

החלטה : לאשר את הבקשה להקמת 2 חממות לגידול מלפפון בלבד מבניה קלה בתחום שטח חקלאי עפ"י תכנית מ/407/חכ/900/ש/1404 פארק אלונה יערות ושמורות אלונה

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י חוות דעת שמאי הוועדה.
- חממות לבתי צמיחה לגידול מלפפון מבניה קלה מחומרים קלים קירוי זמני פריק מפוליאטילן (ניילון) ללא לינה במקום ולא לשימוש מסחרי או אחר כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת .
- לא תותר בנייה קשיחה נלוות לחממות ובתוך החממות ולא יותרו גדרות חשמליות ו/או גדרות בנויות .
- החממה נשענת על דרך חקלאית קיימת ולא נדרש סלילת דרך חדשה.
- לא ניתן לאשר עבודות פיתוח ו/או שינוי מפלסי הקרקע הקיימת , הרצפה לא תהיה מבטון.
- תנאי בהיתר-לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר מורשה ולהחזיר את השטח לקדמותו.
- 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.

רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000134087
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר -מס' 10000078000
3. התקבלה חוות דעת משרד החקלאות לבקשה מיום 31.1.2022 שממליצים על מתן

- היתר בניה לחממה לגידול מלפפון בשטח 1920 מ"ר
4. הבקשה בתחום שטח חקלאי עפ"י תכנית מ/407/חכ/900/ש/1404 פארק אלונה יערות ושמורות אלונה, תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. עפ"י הוראות התכנית סעיף 4.8 ביעוד קרקע חקלאית ס.ק. 1 שימושים : " לא תותר הקמת מבנים למעט מבנים לקירוי צמחי (כהגדרתם בסעיף 1.9 לרבות חממות) ". החממות המוצעות בתחום קרקע חקלאית ללא הנחיות מיוחדות. כל מבנה לחממה יוקם בהתאם לתקני משרד החקלאות. זכויות בנייה עד 50% ולא יותר מ-2000 מ"ר (הנמוך מבין השניים). שטח חממות מוצעות בבקשה 1920 מ"ר המהווים כ-28.5% משטח המגרש גובה המבנה יהיה עד 5 מ' (גובה פנימי עד המרזב), גובה חממות מוצעות בבקשה עד המרזב 4 מ' ועד שיא הגג 5.5 מ' לא תותר בנייה קשיחה נלוות לחממות ובתוך החממות ולא יותרו גדרות חשמליות ו/או גדרות בנויות.
 5. חומרי הדברה ודישון יאוחסנו ויקורו לפי הנחיות האגף להגנת הצומח ועפ"י הנחיות ואישור היתר רעלים מהמשרד להגנת הסביבה. טיפול וסילוק שאריות פסולת : יש להתקין מקום לריכוז ולהשמדה של שאריות ושל אריזות חומרי הדברה, של יריעות פלסטיות משומשות ושל פסולת אחרת.
 6. תנאי להיתר בניה התחייבות כתובה לוועדה המקומית לטיפול אסתטי בחומרי קירוי החממה עם סיום השימוש בה ולסילוק חומרים ישנים ושארייות מהחלקה לאזורים מורשים.
 7. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית מיום 30.11.87.
 8. בהתאם לתמ"מ 6 החלקה בתחום שטח פתוח/חקלאי מוגן וניתן המשך הפעילות החקלאית.
 9. חממה לבתי צמיחה לגידול מלפפון מבניה קלה מחומרים קלים קירוי זמני פריק מפוליאתילן (ניילון) ללא לינה במקום ולא לשימוש מסחרי או אחר כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.
 10. החממה נשענת על דרך חקלאית קיימת ולא נדרשת סלילת דרך חדשה
 11. לא ניתן לאשר עבודות פיתוח ו/או שינוי מפלסי הקרקע הקיימת, הרצפה לא תהיה מבטון
 12. תנאי בהיתר-לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר מורשה ולהחזיר את השטח לקדמותו.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- אישור חברת חשמל
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- התחייבות המבקש לטיפול אסתטי בחומרי קירוי החממה עם סיום השימוש בה ולסילוק חומרים ישנים
- התחייבות המבקש-לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר מורשה ולהחזיר את המצב לקד
- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה לאכסון חומרי הדברה וחומ"ס או תצהיר המבקש שאי
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה במידה ונדרש
- 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,

- 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 :

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- תנאי בהיתר-לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר מורשה ולהחזיר את השטח לקדמותו
- 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)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 01/06/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 01/06/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 01/06/2022 - חוזה חכירה מול רמ"י
- 01/06/2022 - אישור מבנים חקלאיים - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 01/06/2022 - תכנית פיתוח בהתאם להוראות תכנית מ/407/חכ/900/ש/1404 פארק אלונה
- 01/06/2022 - נספח ניקוז גגות בהתאם להוראות התב"ע
- 01/06/2022 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר- קיים תצהיר שאין עצים
- 01/06/2022 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המיניויים
- 01/06/2022 - טופס חתימות בעלי התפקידים
- 01/06/2022 - תצהיר מתכנן שלד
- 01/06/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 01/06/2022 - חתימה וחותמת ועד אגודה עמיקם (כולל פרטי החותמים)
- 01/06/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 01/06/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 01/06/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 01/06/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 01/06/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

 אילן שדה
 יו"ר הועדה

 לאה פרי
 מהנדסת הועדה