

מס' דף: 1

תאריך: 04/02/2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 274 ביום Thursday תאריך 10/02/22 ט' אדר א, תשפ"ב

מוזמנים:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:♦ **אגסי אמנון**

♦ אגסי אשיה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ עצמוני אוהד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000055831

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 17 מגרש: 12

תכנית: מ/49, משח/25, מ/345

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מבנה מגורים+פל"ח

מהות

- מבנה 1- תוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון בנחלה כולל מחסן מוצע
- מבנה 2- הקמת מבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד, ופיתוח מגרש
- מבנה 3 - הקמת משרד לפי שימושי פל"ח עפ"י תכנית מ/345 גדרות ופיתוח מגרש

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

- תצ"א לפני 1965 הוכחה שהמבנים הקיימים/מחסנים לפני 1965

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

- אישור רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- אישור משרד הבריאות

- יועץ בטיחות למשרד

- יועץ נגישות למשרד

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר

- נפסח תברואה

- נספח מיגון

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

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- הסכם לפינוי פסולת

- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים

- 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, 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:

- 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 הועדה המקומית.

- 28/10/2021 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 28/10/2021 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 28/10/2021 - אישור פקיד היערוות
- 28/10/2021 - חתימה וחותמת ועד אגודה תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- 28/10/2021 - חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- 28/10/2021 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 28/10/2021 - אישור תשלום פיקדון
- 28/10/2021 - חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר
- 28/10/2021 - אישור חברת חשמל
- 28/10/2021 - תכנית בינוי מנחה למיצוי זכויות בניה בהתאם להוראות תכנית 351-0743161
- 28/10/2021 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 28/10/2021 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 28/10/2021 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 28/10/2021 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 28/10/2021 - אישור בזק

סעיף 2: מספר בקשה : 20210254 תיק בניין : 3310114001

מבקש:

♦ חן געש

♦ ניר פוגל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מלאכי נורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000094679

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה : 10114 22 מגרש : 91

תכנית: מ/276, אחמ/69

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

-מבנה 1- מבנה מגורים ראשון שנחלה ויחידת הורים - ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתרים מס' 2062 ו-3266, חיבור שני מבנים למבנה אחד ע"י חניה מקורה, שינוי שימוש משטח עיקרי לשטח שירות, הסדרת יחידת הורים, גדרות ופיתוח מגרש

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- תכנית בינוי מנחה ליחידה שלישית עתידיה
- הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה חכירה מול רמ"י
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר - התקבל מכתב שאין פגיעה בעצים
- אישור חברת החשמל
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- 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)

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- ערבות בנקאית לחיבור מבנים והריסות עפ"י ההיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר

- תשלומים :

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

- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחותמות 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 הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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 הוועדה המקומית.

סעיף 4:

מספר בקשה: 20220055

תיק בניין: 2130021505

מבקש:

♦ קיבוץ משמרות(אהרוני דנית וניר)

♦ - ע"י עמי גלעד

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מבל ערן, אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000120404

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 23 מגרש: א-215/5

תכנית: מ/מק/125, מ/349, אחמ/151, בנ/מש/217-213

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B1) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב 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 הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות מים, חשמל תקשורת
- אישור סופי לתכנית הבינוי והיתר לעבודות פיתוח
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות
- צילום 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)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות לכל יח"ד בנפרד
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים יבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- הסכם פסולת

- הסכם מעבדה מאושרת
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים :**
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה 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.)
- 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 הועדה המקומית.