

מס' דף: 1

תאריך: 17.01.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 325 ביום Sunday תאריך 15/01/23 כ"ב טבת, תשפ"ג

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ קארן שטרית

♦ רז שטרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000172260

כתובת הבניין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 20461 75

תכנית: מ/139, מ/196 א (במ)

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
76.30	4.80

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>
מגורים - יחידה	ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 708 מיום 30.08.95 הכוללת סגירת קומת עמודים, תוספת שטח עיקרי במפלס -1.55, שינויים פנימיים בקומת הקרקע ופרגולה רישוי מחסן פריק חיצוני בחלק האחורי של המגרש

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 708 מיום 30.08.95 הכוללת סגירת קומת עמודים לשטח עיקרי, תוספת שטח עיקרי במפלס -1.55, שינויים פנימיים בקומת הקרקע ופרגולה, רישוי מחסן פריק חיצוני בחלק האחורי של המגרש

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים. בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד והתוספת עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה. 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

רקע להחלטה:

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000172260
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000149785
- הבקשה כוללת סגירת כניסה משנית וגדר הפרדה בקדמת המגרש לאחר חתימת תצהיר על יח"ד אחת
- היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- 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):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר
- נספח תברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדת בטונים מאושרת
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים:**
- אישור 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 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 מועד 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.
- בדקת *****יפעת מצלאווי*****

05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023
05/01/2023

- אישור להעברת זכויות מהועדה
- חוזה רכישה ממשפחת רופא לשטרית
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור על פטור ממ"ד מפיקוד העורף
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימת שכן במגרש גובל
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- 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: 2

תיק בניין: 2901279212 מספר בקשה: 20220291

מבקש:

♦ דרור יפתח

♦ דרור סופי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000198881

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12792 - 12

תכנית: מ/196/א (במ), מ/139, ג/990

שטח עיקרי

11.86

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספת מוצעת מבניה קלה למבנה מגורים חלק מדו-משפחתי, תוספת לשטח עיקרי כולל שינויים פנימיים, פרגולה מסלעה וקיר תומך במדרון קיים, הריסת אוהל ומחסן.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת מבניה קלה למבנה מגורים חלק מדו-משפחתי, תוספת לשטח עיקרי כולל שינויים פנימיים, פרגולה מסלעה וקיר תומך במדרון קיים, הריסת אוהל ומחסן.

החלטה : לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת - בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת וביצוע ההריסות עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 14 ו- 12 עפ"י נסח טאבו .
המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
- נדרש הנחיות קונסטרוקטור לבניית התוספת מבניה קלה
- נדרש הנחיות קונסטרוקטור לביצוע קיר תומך ומסלעה במדרון קיים
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום נכללים במסגרת בקשה זו
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

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000198881
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000132592
- ג. קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 43 ו- 41 עפ"י נסח טאבו . המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
- ה. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום נכללים במסגרת בקשה זו
- ו. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ח. 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):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת מעל מבנה מבניה קלה ובצמוד למבנה שכן קיים
- נספח תברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדת בטונים מאושרת או לבניה קלה בהתאם
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- אישור 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 ממכון מורשה או לבניה קלה בהתאם
- 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 הועדה המקומית.
- בודקת *****יפעת מצלאווי*****

- 08/01/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 08/01/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 08/01/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 08/01/2023 - אישור רשות העתיקות
- 08/01/2023 - אישור על פטור מפיקוד העורף
- 08/01/2023 - חתימת שכן במגרש גובל
- 08/01/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- 08/01/2023 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 08/01/2023 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 08/01/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 08/01/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 08/01/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף: 3

תיק בניין: 3300000321 מספר בקשה: 20230009

מבקש:

• מושב גן השומרון (אלישע הוסמן)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000185569

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 8791 1 מגרש: 25

תכנית: S-15

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מערכת פוטו וולטאית תאים פוטו וולטאים

מהות

הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק של 173 קילו וואט מעל חממות קיימות בהיתרים מס' 2325 ו-2592 כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים .

שטח פנלים : 629.92 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק של 173 קילו וואט מעל חממות קיימות בהיתרים מס' 2325 ו-2592 כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים .

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית מעל חממות קיימות בהיתר בהספק של 173 קילו וואט עפ"י שינוי מס' 10 לתמ"א 1 כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים .

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים.

- שטח כל המתקן לא יעלה על - 15% משטח גג כל חממה .

- מילוי תנאי הוראות תכנית תמ"א - 1 שינוי מס' 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה .

- הקמת המערכת מותנית בפעילות חקלאית בחממות (דו שימוש)

- הבקשה מתייחסת להקמת מערכת פוטו וולטאית מעל חממות בהיתר ואינה כוללת שאר החממות הקיימות מסביב שחלקן בתחום אזור מגרשי מגורים

עפ"י תכנית מ/276

- הגישה לחממה מדרך חקלאית קיימת בתחום החלקה עד לכביש סטטוטורי

- למושב גן השומרון עפ"י תכנית מ/276.
- החלקה בתחום תכנית S-15 בייעוד אזור חקלאי
- התקבלה חוות דעת משרד החקלאות להקמת המערכת מיום - 28.09.2022
- אין בהקמת המערכת הפוטו וולטאית מעל החממה כדי לפגוע בשימוש החקלאי הקיים בחממות.
- התקבלו כתבי התחייבות המבקש שהמתקן לא יפגע בפעילות החקלאית הנעשית בחממה והתחייבות לפירוק המערכת הסולארית בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
- התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי.
- נדרש חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה.
- 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' 10000185569
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000159310 החלקה בתחום תכנית S 15 בייעוד אזור חקלאי.
3. הגישה לחממה נשענת על דרך חקלאית קיימת בתחום החלקה עד לכביש סטטוטורי למושב גן שומרון. הגישה לחממות מדרך חקלאית קיימת
4. מילוי הנחיות והוראות תכנית תמ"א 10 /ד/ 10 ותמ"א 1 שינוי 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה.
5. הקמת המערכת מותנית בפעילות חקלאית בחממות (דו שימוש)
6. לשלב בקרת תכן נדרש אישור מהנדס ביחס ליציבות גג החממה ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם.
7. התקבל כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.

ת. השלמה

גליון דרישות

בקרת תכן :

- אישור רמ"י - רשות מקרקעי ישראל
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- הגשת חישובים סטטיים /סכימות סטטיות כולל חיזוק החממה
- אישור קונסי' ליציבות מבנה החממה ולעומסים כולל חיזוק
- אישור יועץ בטיחות התייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה/תחזוקה
- אישור למניעת סינוור
- חוות דעת שרותי כבאות בהתייחס למערכת הפוטו וולטאית לממירים/שנאים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ

- תשלום אגרת בניה

- בקשה לתחילת העבודה :

- מינוי אחראי לביקורת
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שלט
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- פרטי קבלן רשום+ צילום תעודת קבלן רשום בתוקף

- תנאים למהלך ביצוע :

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה

- בקשה לתעודת גמר

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- הנחיות יועץ בטיחות לתחזוקת המערכת
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום+ צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- דוח עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)

- תנאי להפעלת המתקן אישור חברת חשמל
- תצהיר אחראי לביצוע
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית

- 17/01/2023 - תכנית ראשית תקינה
- 17/01/2023 - מפת מדידה להיתר
- 17/01/2023 - התחייבות המבקש שהקמת מתקן פוטו וולטאי לא תפגע בהמשך השימוש החקלאי בחממה
- 17/01/2023 - כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל
- 17/01/2023 - אישור חברת חשמל
- 17/01/2023 - שטח המתקן לא יעלה על 15% משטח החממה
- 17/01/2023 - חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 17/01/2023 - אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפטו וולטאי
- 17/01/2023 - מהנדס חשמל ימונה כעורך בקשה משני - להוסיף שם מהנדס חשמל גם בטבלה ראשונה
- 17/01/2023 - חוזה חכירה מול רמ"י
- 17/01/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי גן שומרון (לציין פרטי החותמים)
- 17/01/2023 - חתימה וחותמת ועד אגודה גן שומרון (לציין פרטי החותמים)
- 17/01/2023 - חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן (טופס באתר)
- 17/01/2023 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- 17/01/2023 - טופס חתימות בעלי התפקידים
- 17/01/2023 - תצהיר מתכנן שלד
- 17/01/2023 - תשלום פיקדון
- 17/01/2023 - רישיון עורך הבקשה, רישיון מתכנן השלד, רישיון מודד מוסמך

תיק בניין: 4702036905 מספר בקשה: 20230011 **סעיף: 4**

מבקש:

מועצה אזורית מנשה
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 800
תכנית: מ/414

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**
עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

פיתוח שצ"פ (חלק ממגרש 811) עבור גינה שכונתית במצפה אילן

החלטות

מוגשת בקשה לפיתוח שצ"פ (חלק ממגרש 811) עבור גינה שכונתית במצפה אילן

החלטה: לאשר את הבקשה לפיתוח שצ"פ חלק מתא שטח 811 ו-811 בתנאים

- הבקשה מהווה השלמה להיתרים לעבודות פיתוח לשלב א במצפה אילן.

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן

- 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. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000226294

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000188985

2. השצ"פ נכלל במסגרת היתר בניה לעבודות הפיתוח לשלב א במצפה אילן

הבקשה מהווה השלמה להיתרים לעבודות פיתוח לשלב א במצפה אילן.

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):

- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום אגרת בניה - פטוא מאגרה לרשות

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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 דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- אישור מורשה נגישות מתו"ס לסיום עבודות הפיתוח
- בדיקת מעבדה למתקנים (מתקני משחק, ספורט וכו')

- 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)
- 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.
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 17/01/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 17/01/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 17/01/2023 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י- נסח טאבו
- 17/01/2023 - אישור תשלום פיקדון- המועצה פטורה
- 17/01/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 17/01/2023 - אישור רשות העתיקות
- 17/01/2023 - חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן (לציין שם החותם)
- 17/01/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 17/01/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 17/01/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 17/01/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף: 5

תיק בניין: 2200000250 מספר בקשה: 20230012

מבקש:

♦ ועד מקומי כפר פינס (בית כנסת)

♦ ע"י- סמדר הכהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000220190

כתובת הבניין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12225 171 מגרש: 402

תכנית: מ/395/א/ש

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

תוספת ושינויים

מוסדות דת

מהות

**תוספת מוצעת לבית הכנסת בכפר פינס (תוספת להיתר מס' 3670 מיום 03.05.1991)
תוספת לבית הכנסת ורישוי מחסן חיצוני מבניה קלה**

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת לבית הכנסת בכפר פינס (תוספת להיתר מס' 3670 מיום 03.05.1991) תוספת לבית הכנסת ורישוי מחסן חיצוני מבניה קלה .

החלטה : לאשר את הבקשה תוספת לבית הכנסת בכפר פינס בתנאים בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן.

- התוספת המוצעת תבנה עפ"י חומרי הגמר וסוג הטיח של המבנה הקיים של בית הכנסת.

- 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 :

א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000220190

ב. מבנה בית הכנסת בתחום תא שטח 402 בייעוד מבנים ומוסדות ציבור עפ"י תכנית מ/395/א/ש המסומן כמבנה לשימור .

מדובר בתוספת בניה קטנה יחסית/שולית שתבנה עפ"י חומרי הגמר וסוג הטיח הקיימים של המבנה .

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
- העתק מחוזה פיתוח/מכר מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון - מבנה דת פטור מתשלום אגרות
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי כפר פינס (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה כפר פינס (כולל פרטי החותמים)
- 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)

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת המועצה הדתית (כולל פרטי החותמים)
- אישור משרד הבריאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח בטיחות אש
- נספח תברואה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות
- 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 ותשלום היטל במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה - פטור מאגרה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת

- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הסכם לבדיקות בטון ואיטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז .
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה 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:

- 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)
- 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.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה