

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 232 ביום חמישי תאריך 06/08/20 ט"ז אב, תש"ף

השתתפו:

חברים:

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- חבר	אסף פישביין
- חבר	שצקי אודי
- מ"מ	רון אורן
- מ"מ	סולימאן כבהה

נציגים:

- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר
- נציג שר האוצר	אביאור תומר
- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	לירס יונגרמן

סגל:

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש הועדה	עו"ד צביקה כוחן
- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים	פארס אבו הדבה
- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה	הילה דובב
- בודקת היתרים	דלית דקל לוי

נעדרו

חברים:

- מ"מ	מאיר סיטבון
- מ"מ	דוד גוזלן
- חבר	איימן אבו רקייח
- חבר	פרלמן איתן
- מ"מ	ווגשל עופר
- חבר	מרום גיורא
- מ"מ	חגי פלמר

נציגים:

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציג רט"ג	בן רוזנברג
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג רשות מקרקעי ישראל	שי רגב
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין	ניסים אלמון
- נציג המשרד להגנת הסביבה	יונתן סטרול

נציג משרד השיכון	אריאל אולצוור
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	סגל:
- בודקת היתרים	טל שגן
- בודקת היתרים	נועה תבורי
- מפקחת הוועדה	יפעת מצלאוי
- מפקח הוועדה	אורית טורג'מן
	צח כהן

נוהל וחוק:

1. אישור פרוטוקול ישיבה 231 - הפרוטוקול אושר

2. לאור התפשטות נגיף הקורונה ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ולמגבלות הנובעות מהנחיות אלו, לא ניתן לקיים את הישיבה באופן פרונטלי. הישיבה התקיימה באופן וירטואלי ביום חמישי 6.8.2020 בשעה: 9:00

3. הוספת בקשה להיתר לאחר פרסום סדר יום:
סעיף מס' 8 – בקשה מס' 20200106 - מנחם שי ושירה – ממאור

שם: מגל - אזור תעשייה

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית:

שטח התוכנית: 161,750.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 12

יחס	לתכנית
שינוי ל-	מ/336
משתנה מ	

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8845 חלקות: 21, 39, 55

חלקי חלקות:

גוש: 8844 ח"ח 4

גוש: 8845 ח"ח 7, 28, 40

גוש: 8845 ח"ח 59, 70, 71

גוש: 8845 ח"ח 73 ,

גוש: 9061 ח"ח 25

גוש: 9149 ח"ח 35

גוש: 9151 ח"ח 5, 6, 26

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

שינוי חלוקת יעודי הקרקע תוך שמירת שטחם וזכויותיהם המאושרות.

1. פריסת חלוקת יעודי הקרקע המאושרים מחדש
2. הרחבת דרך
3. קביעת גודל מגרש מזערי
4. קביעת הוראת מעבר - לשטח בנוי - כל עוד השימוש מתקיים - לתקופה מקסימאלית לפי סעיף 178 פרק ז' לחוק
5. הסדרת קווי בנין

החלטות:

החלטה:

התכנית נדונה ואושרה להפקדה בישיבה 217 בתאריך 11/4/2019 מאחר וחלו שינויים בתשריט המוצע הדורשים את אישורה של הוועדה התכנית מובאת לדיון חוזר בהפקדתה.

הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בתנאים:

1. חתימת בעלי עניין.
2. כתב שיפוי לטובת הוועדה מנשה אלונה.
3. השלמת התייעצות מול לשכת התכנון המחוזית לסעי' 109 לחוק.
4. תיקונים טכניים בהתאם להערות מהנדסת הוועדה.
5. לבקשת איגוד ערים לאיכות סביבה יש להוסיף בהוראות התכנית סעי' 6.15 תנאי למתן היתר בנייה אישור איגוד ערים לאיכות סביבה.

רקע:

1. בקיבוץ מגל תכנית מאושרת מ/336 שקבעה ייעודי קרקע ושימושים.
2. התכנית בסמכות וועדה מקומית, בהתאם לחו"ד יועמש. התכנית מציעה:

- איחוד וחלוקה של מגרשים לפי סעי' 1.א.62, הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית 2.א.62, קביעת קו בניין או שינוי קו בניין המאושר בתכנית 4.א.62, קביעת גודל מגרש מבלי לשנות את היקף השטח המותר לבנייה סעי' 7.א.62 לחוק.
3. עפ"י דוח פיקוח:
- בתא שטח 700 נמצא מבנה משרדים שאינו תואם לייעוד מוצע מבני משק. נדרש לבדוק קביעת שימוש חורג למבנה לתקופה מקסימאלית לפי סעי' 178 לחוק לצורך המשך שימוש במבנה הקיים.
4. נערכה התייעצות מקדימה עם לשכת התכנון לבחינת עמידה בתנאים לפי סעי' 109 לחוק.
5. התקבלה התייחסות משרד הבריאות, התכנית המוצעת נמצאת בתחום רדיוס מגן של קידוח מגל, הערות המשרד הוטמעו במסמכי התכנית.
6. הוועדה דנה במספר מונה הוראות: 38, תשריט: 25.

מהלך הדיון:

הוזמנו ונכחו:

אדר ערן מבל - עורך התכנית
קיבוץ מגל - יעקב סיוזל, בועז מנחם.

לאה פרי - מהנדסת הוועדה:

עדכנה כי התכנית נדונה בעבר ואושרה להפקדה אולם לאחר תאום מול לשכת התכנון חלו שינויים מאישור הוועדה ונדרש להביא את התכנית לדיון נוסף.

אדר' ערן מבל - עורך התכנית:

הציג את התכנית, ציין כי התכנית המוצעת הנה חלק מתכנית כוללת שנמצאת בהכנה עבור כל הקיבוץ.

לירם יונגרמן - איגוד ערים לאיכות סביבה:

מבקש להוסיף כי תנאי לאישור רהיטר בנייה יהיה קבלת אישור איגוד ערים לאיכות סביבה.

תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/146

סעיף: 2

שם: תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10+13 בגוש 8702 באום אלקטף
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 63,534.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	אחמ/34
שינוי ל- משתנה מ	אחמ/95
תואם ל- מותאם ל-	מ/382

ישוב:

אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8702 חלקות: 10, 13

מטרת התכנית:

1. תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10+13 בגוש 8702 באום אלקטף עפ"י תכנית מ/384
2. שינוי לתשריט חלוקה אחמ/95, תיקון גבולות ומדידה אנליטית

החלטות:

התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 232 מיום 6.8.2020 לאחר קבלת תשריט ע"י הועד המקומי לביטול חלק מהמגרשים בתחום התשריט
תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10+13 בגוש 8702 באום אלקטף עפ"י תכנית מ/384
המהווה שינוי לתשריט חלוקה אחמ/95, תיקון גבולות ומדידה אנליטית

החלטה : לאשר את התשריט

- הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את תשריט החלוקה בהתאם לתכנית מ/382
- התקבל ע"י הועד המקומי אום אלקטף תשריט חלוקה חדש הכולל ביטול חלק ממגרשי המגורים בתחום התשריט בבעלות רמ"י שאינו תואם לתכנית מ/382 דרישת הועד המקומי לביטול חלק מהמגרשים הלא מבונים מתוך חשש שהקרקע לא תשווק לבני המקום .
- יו"ר הועד המקומי סוהיל כבהא הוזמן לישיבה להציג את עמדת הועד ולא השתתף או נכח בישיבה בזום.
- החלטה תשלח לועד מקומי אום אלקטף

רקע להחלטה :

1. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 232 מיום 6.8.2020 לאחר קבלת תשריט ע"י הועד המקומי לביטול חלק מהמגרשים הלא מבונים בתחום התשריט
א. התשריט נחתם ע"י בעלת הזכות בנכס רמ"י ותואם לתכנית מ/382
ב. התקבלה התייחסות הועד המקומי אום אלקטף ע"י הגשת תשריט חלוקה חדש הכולל ביטול חלק ממגרשי המגורים הלא מבונים, התשריט בסטייה מתכנית מ/382. דרישת הועד המקומי לביטול חלק מהמגרשים מתוך חשש שהקרקע לא תשווק לבני המקום .
- יו"ר הועד המקומי סוהיל כבהא הוזמן לישיבה ולא הופיע /או השתתף בישיבה בזום.
- ג. במהלך הדיון עו"ד צביקה כוחן יועמ"ש הוועדה התייחס לפניית הועד המקומי אום אלקטף, בכך שאם אין הימנעות תכנונית הוועדה מחויבת לאשר את התשריט .
- ד. תשריט החלוקה מהווה בסיס להסדרת מבנים קיימים בתשריט.

2. התשריט נדון בישיבה מס' 220 מיום 18.7.19 ואושר בתנאים

- א. התשריט מהווה שינוי לתשריט חלוקה אחמ/95 שאושר בישיבה מס' 175 מיום 11.9.14
- ב. התשריט מהווה שינוי לתשריט מאושר אחמ/34 ותשריט מ/מק/22 יג' עפ"י תכנית קודמת לאום אלקוטוף מ/120א'.
- ג. התשריט ערוך ומוגש על רקע תכנית מאושרת מ/382 יש לערוך תיקונים בתשריט לגבולות הייעודים והדרכים בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- ד. מגרשים 7,8,9,10 לא נכללים בתשריט ויאוחזו בעתיד עם חלקה 39 כתשריט נפרד באישור רמ"י והבעלים הפרטיים.
- ה. בטבלת החלוקה שטחים ציבוריים ודרכים יירשמו לטובת מועצה אזורית מנשה.
- ו. ההחלטה תשלח לועד מקומי אום אלקטף, באחריות הועד לשלוח העתק מהתשריט לבעלי המגרשים לידיעה.
- ז. אין באישור החלוקה משום אישור מבנים קיימים או תוספות בניה ללא היתר בתחום התשריט.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור ועד מקומי אום אלקטף
- אישור רמ"י
- נסח טאבו עדכני
- תיקון מיקום גבולות ייעודים ודרכים עפ"י הערות בהתאם לתכנית מ/382
- יש להגיש 4 העתקים מתוקנים וחתומים ע"י רמ"י
- עריכת תיקונים בהתאם להעתק המשרדי

שם: תשריט חלוקה הרחבה כפר פינס תואם תכנית 351-0556720

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	351-0556720
מותאם ל-	

ישוב:

כפר פינס

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 10070	חלקות: 11-12, 48
גוש: 12225	חלקות: 107-108, 115, 134

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקה הרחבת היישוב כפר פינס עפ"י תכנית 351-0556720

החלטות:

תשריט איחוד וחלוקה הרחבת היישוב כפר פינס עפ"י תכנית 351-0556720 הועדה אישרה את התשריט בישיבה מס' 225 ונידרש אישור רמ"י התקבלה פנייה לוועדה ע"י עו"ד עופר נועם מיום 11.3.2020 שלטענתו לא נדרש חתימת כל בעלי הקרקע בתשריט. התשריט הועבר לחתימת רמ"י כבעלת זכות בנכס לחלק מהחלקות והתקבלה תגובת רמ"י שמתייחסת למחלוקת משפטית שבגינה מתנהל מו"מ בין רמ"י לבין מושב כפר פינס בנוגע לתכנית 351-0556720 ולא התקבלה טענה תכנונית לעניין תשריט החלוקה. עפ"י המלצת יועמ"ש הועדה יש להביא את התשריט לדיון חוזר, האם נדרש חתימת רמ"י לתשריט החלוקה. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 232 מיום 6.8.2020

החלטה: להשהות את הדיון עד לקבלת הבהרות מועד כפר פינס, לאחר שהובא לידיעת הוועדה שהתקיימה ישיבת ועד ביום 22.7.2020 למציאת פתרון למחלוקת המשפטית עם רמ"י. - הועד כפר פינס יוזמן לישיבה להציג את עמדתו. - התשריט עפ"י תכנית מאושרת מס' 351-0556720 - התשריט כולל בעלות רמ"י ובעלות פרטית ונדרש חתימת כל בעלי הזכות בנכס.

רקע להחלטה:

1. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 232 מיום 6.8.2020 לאחר קבלת תגובת רמ"י כבעלת זכות בנכס לחלק מהחלקות בתשריט.
 - א. התשריט עפ"י תכנית מאושרת מס' 351-0556720 ואושר בישיבה מס' 225
 - ב. התשריט כולל בעלות רמ"י ובעלות פרטית ונדרש חתימת כל בעלי הזכות בנכס.
 - ג. התשריט הועבר לחתימת רמ"י כבעלת זכות בנכס לחלק מהחלקות והתקבלה תגובת רמ"י שמתייחסת למחלוקת משפטית שבגינה מתנהל מו"מ בין רמ"י לבין מושב כפר פינס בנוגע לתכנית 351-0556720 ולא התקבלה טענה תכנונית לעניין תשריט החלוקה.
 - ד. התקיימה ישיבת ועד ביום 22.7.2020 למציאת פתרון למחלוקת המשפטית עם רמ"י. הועד כפר פינס יוזמן לישיבה להציג את עמדתו.
2. התשריט נדון בישיבה מס' 225 מיום 9.1.2020 ואושר בתנאים
 - א. לאשר את תשריט החלוקה עפ"י תכנית 351-0556720 כפוף לאישור רמ"י ובעלי הזכות בנכס הפרטיים עפ"י נסח טאבו
 - ב. תכנית 351-0556720 אושרה למתן תוקף ב- 21.11.18 י.פ. 7997 התכנית כוללת איחוד ו/או חלוקה בהסכמת בעלים.
 - ב. תכנית 351-0556720 פורסמה למתן תוקף ברשומות בתאריך 21.11.2018 י.פ. 8397

ג. תכנית 351-0556720 מהווה תכנית איחוד וחלוקה בין קרקע רמ"י וקרקע פרטית תנאי לאישור התשריט אישור רמ"י ובעלי הזכות בנכס הפרטיים עפ"י נסחי טאבו.
ד. לאחר אישור התכנית פנה המינהל לכפר פינס בדרישה להגיע להסכם על דרך שיווק הקרקע והשלמת תשלום כספי לאיזון התכנית.

מספר בקשה: 20200160 תיק בניין: 2055920300

סעיף 1:

מבקש:

• החברה הכלכלית לפיתוח מנשה בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8798 13

תכנית: 384/מ, אחמ/112

שימוש עיקרי תאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות שלב ג' באזור שכונת ארז במאור כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטות

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ותשתיות שלב ג' באזור שכונת ארז במאור כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטה: לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות שלב ג' באזור שכונת ארז

עפ"י תכנית מ/384 ותשריט החלוקה אחמ/112, כולל פיתוח שצ"פים

- גבול הביצוע יכלול פתרון אקוסטי לאורך כביש 581 (444) ע"י הסדרת סוללת

עפר בהתאם לתכנית מ/384

- גבול הביצוע יכלול פיתוח שצ"פ דרומי 1016 כולל מתקני משחק, פיתוח

השצ"פ בשיתוף ותיאום עם היישוב.

- גבולות הביצוע יתואמו ויאושרו ע"י מוא"ז מנשה והיישוב ומהווה

תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.

- גבול הביצוע לא יכלול את המגרשים מעבר לגבול גדר הביטחון של הבסיס

- כחלק מהיתר הבניה למגרשים, יש להראות תכנית פיתוח כולל גדרות בין

שכנים וקירות תומכים. המגרש הגבוה יתמוך את עצמו בקיר תומך בתחום

המגרש הגבוה. מגרשי המגורים לאורך כביש 581 נדרש מיגון אקוסטי דירתי

ע"י הבטחת מיזוג אוויר והרכבת חלונות בקומות העליונות שמשות ביטחון

4+4 מ"מ באטמים גמישים.

- בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

א. הבקשה מוגשת בהתאם לתכנית מ/384 ותשריט החלוקה אחמ/112

ב. לשכונת הארז במאור קיימת תכנית בינוי (תכנית בינוי בנ/מא/384/ארז)

ג. התקבלו היתרי בניה לעבודות פיתוח לשלב א ושלב ב בשכונת הארז

- ג. גבול הביצוע יכלול פתרון אקוסטי לאורך כביש 581 (444) ע"י הסדרת סוללת עפר בהתאם לתכנית מ/384
- ד. גבול הביצוע יכלול פיתוח שצ"פ דרומי 1016 כולל מתקני משחק, פיתוח השצ"פ בשיתוף ותיאום עם היישוב.
- ה. גבול הביצוע לא יכלול את המגרשים מעבר לגבול גדר הביטחון של הבסיס ו. יש לציין שביחד עם בקשה זו אושרה בקשה לסלילת ושיקום דרך מס' 8 (בקשה מס' 20200161) הנדרשת כתנאי להיתר בניה ראשון למגרשים אשר נויידו אל שטח ההרחבה ביעוד מגורים א' עם הנחיות מיוחדות.
- ז. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת החברה הכלכלית ומועצה אזורית מנשה
- חתימה וחותמת היישוב מאור (לציין שם החותם)
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה ו/או וועדת תמרור
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור מקורות ו/או אגודת המים של היישוב לחיבור מים למגרשים
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח ניקוז
- נספח נופי שיוגש ע"י אדריכל נוף כולל צמחייה
- תנאי להיתר הסדרת נושא גדר הביטחון של הבסיס - אישור משרד הביטחון לביצוע הזזת הגדר-מתייתרת
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר- או תצהיר מודד שאין עצים
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור חברת חשמל כולל סימון חדרי טרפזי (מומלץ להרחיק ממגרשי מגורים)
- אישור חברת בזק
- תיאום הבקשה עם מת"ב
- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)-לקירות/גדרות- אין צורך
- 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 המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות המבקש לפני פסולת לאתר מורשה
-
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקני"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- שלביות ביצוע לשצ"פים -תתואם עם מוא"ז מנשה והיישוב
- להשלים פרטי גדרות קירות ומסלעות עפ"י עקרונות הבינוי שאושרו(המגרש הגבוה תומך את עצמו)
- תכנון מפורט לשצ"פים בקני"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- תכנית צמחייה לשטחים פתוחים
- 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
- 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 וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר

מספר בקשה: 20200161 תיק בניין: 2055880108 **סעיף 2:**

מבקש:

• החברה הכלכלית לפיתוח מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42

שימוש עיקרי תאור בקשה

דרך סלילה

מהות

שיקום וסלילת דרך מס' 8 עפ"י תכנית מ/384 (חלק מרחוב האגוז והאלון)

החלטות

מוגשת בקשה לשיקום וסלילת דרך מס' 8 עפ"י תכנית מ/384 (חלק מרחוב האגוז והאלון)

החלטה: לאשר את הבקשה לסלילת ושיקום דרך מס' 8 במאור עפ"י תכנית מ/384

בתנאי חתימת ועד מקומי וועד האגודה במאור ובתנאים הבאים ועפ"י גליון

דרישות והערות בהעתק משרדי.

רקע להחלטה:

א. בהתאם להוראות תכנית מ/384 סלילת דרך מס' 8 נדרשת כתנאי להיתר בניה למגרשים

אשר נויידו אל שטח ההרחבה (מגורים א' עם הנחיות מיוחדות) עפ"י תכנית מ/384

- ב. ביחד עם בקשה זו אושרה בישיבה בקשה לעבודות פיתוח לשלב ג' בשכונת הארז הכוללת חלק ממגרשי המגורים ביעוד מגורים א' עם הנחיות מיוחדות
- ג. תנאי להיתר אישור ועדת התמרור של המועצה לנספח התנועה והתמרור.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת החברה הכלכלית ומועצה אזורית מנשה
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור (לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת ועד אגודה מאור (לציין פרטי החותם)
- אישור רשות העתיקות
- אישור ועדת התמרור של המועצה לנספח התמרור והתנועה
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ניקוז
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - שתוגש בנפרד
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר- או תצהיר מודד שאין עצים
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור חברת חשמל
- אישור חברת בזק
- תיאום הבקשה עם מת"ב
- התחיבות המבקש לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחיבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)-לקירות/גדרות- במידת הצורך
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחיבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות המבקש להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחיבות המבקש לפינוי פסולת לאתר מורשה
-
- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים שמות יועצים בדף ראשון כולל חתימה
- לציין במפרט אורך ושטח הדרך המוצעת
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- תשלומים:
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

מספר בקשה: 20200162 תיק בניין: 7207715050

סעיף 3:

מבקש:

• קיבוץ גן שמואל ע"י עודד ילין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 7715 50

תכנית: משח/26

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מערכת פוטו

תאים פוטו וולטאים

וולטאית

מהות

הקמת מתקן פוטו-וולטאי צף על גבי מאגרי המים בגן שמואל (מזרחי) בהספק עד 4 מגה וואט עפ"י תמ"א 10/ד/10 כולל עמדת ממירים וחדר חשמל, חדר שנאי, גדר קלה היקפית ועמודי מצלמות.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מתקן פוטו-וולטאי צף על גבי מאגרי המים בגן שמואל (מזרחי) בהספק עד 4 מגה וואט עפ"י תמ"א 10/ד/10 כולל עמדת ממירים וחדר חשמל, חדר שנאי גדר קלה היקפית ועמודי מצלמות.

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מתקן פוטו וולטאי צף על גבי מאגרי מים עפ"י

תכנית תמ"א/10/ד/10, שיעור כיסוי המתקן במאגר 1 כ-10%

וכ-18% במאגר 2

- כולל מבנים תפעוליים הדרושים במישרין להפעלה ואחזקה של המתקן

ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים .

- המתקן מתחבר לתשתית החשמל הקיימת בלבד

- לא יותרו מגורי שומר בשטח המתקן

- קיימת תכנית בהכנה שעדיין לא אושרה תמ"א 10/ד/10-2 תכנית מתאר

ארצית למתקנים פוטו וולטאיים (שינוי מס' 2) שמתייחסת למאגרים

המאגר המבוקש לא נכלל ברשימת מאגרים בעלי רגישות אקולוגית ולכן לא

נדרש התייעצות נוספת עפ"י התכנית בהכנה .

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

בקשה להיתר מס' 5739764229

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1593669067

ב. המתקן בתחום מאגר (מזרחי) של גן שמואל עפ"י תכנית משח/26

ג. מילוי הנחיות והוראות תכנית תמ"א 10/ד/10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל מאגר

או בריכת דגים.

ד. קיימת תכנית בהכנה שעדיין לא אושרה תמ"א 10/ד/0-2 תכנית מתאר ארצית

למתקנים פוטו וולטאיים (שינוי מס' 2) שמתייחסת למאגרים, המאגר המבוקש לא

נכלל ברשימת מאגרים בעלי רגישות אקולוגית ולכן לא נדרש התייעצות נוספת עפ"י

התכנית בהכנה .

- ה. שיעור כיסוי המתקן במאגר 1 כ-10% וכ-18% במאגר 2
ו. לשלב בקרת תכן נדרש אישור מהנדס ביחס ליציבות המאגר או בריכת הדגים ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם.
ז. היתר להקמת המתקן יינתן לאחר שתיערך היוועצות עם רשות המים, משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
ח. כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
ט. כתב התחייבות להמשך תפקוד המאגר או בריכת הדגים לא יפגע לרבות בעת הקמת המתקן ותפעולו
י. הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות

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
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת גן שמואל (כולל פרטי החותימים)
- אישור חברת חשמל
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רישיון 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
- אישור רשות המים
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החקלאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור מקורות
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת יועץ בטיחות
- פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן
- אישור מהנדס ביחס ליציבות המאגר או בריכת הדגים ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם
- הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
- כתב התחייבות (ויתוסף בתכנית הראשית) המשך תפקוד המאגר או בריכת הדגים לא יפגע לרבות בעת הקמת המתקן ותפעולו
- כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל
- כתב שיפוי
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הועדה 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 :
- 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 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
- 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
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

מספר בקשה: 20200163
תיק בניין: 1200000173
סעיף 4:

מבקש:

• **גן שמואל ע"י עודד ילין**

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10024
24
תכנית: משח/26

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
מערכת פוטו וולטאית	תאים פוטו וולטאים

מהות

הקמת מתקן פוטו וולטאי צף על גבי מאגרי המים בגן שמואל (מערבי) בהספק של עד 3 מגה וואט עפ"י תמ"א 10/ד/10 הכוללת עמדת ממירים, חדר חח"י, חדר שנאי, גדר היקפית ועמודי מצלמות

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מתקן פוטו וולטאי צפה על גבי מאגרי המים בגן שמואל (מערבי) בהספק של עד 3 מגה וואט עפ"י תמ"א 10/ד/10 הכוללת עמדת ממירים, חדר חח"י, חדר שנאי, גדר היקפית ועמודי מצלמות

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מתקן פוטו וולטאי צף על גבי מאגר מים עפ"י תכנית תמ"א/10/ד/10, שיעור הכיסוי כ-15% משטח המאגר - כולל מבנים תפעוליים הדרושים במישרין להפעלה ואחזקה של המתקן ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים .

- המתקן מתחבר לתשתית החשמל הקיימת בלבד

- לא יותרו מגורי שומר בשטח המתקן

- קיימת תכנית בהכנה שעדיין לא אושרה תמ"א/10/ד/10-2 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים (שינוי מס' 2) שמתייחסת למאגרים המאגר המבוקש לא נכלל ברשימת מאגרים בעלי רגישות אקולוגית ולכן לא נדרש התייעצות נוספת עפ"י התכנית בהכנה .

- 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. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 2173953148
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5640120431
- ב. המתקן בתחום מאגר (מזרחי) של גן שמואל עפ"י תכנית משח/26
- ג. מילוי הנחיות והוראות תכנית תמ"א/10/ד/10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל מאגר או בריכת דגים.
- ד. קיימת תכנית בהכנה שעדיין לא אושרה תמ"א/10/ד/0-2 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים (שינוי מס' 2) שמתייחסת למאגרים , המאגר המבוקש לא נכלל ברשימת מאגרים בעלי רגישות אקולוגית ולכן לא נדרש התייעצות נוספת עפ"י התכנית בהכנה .
- ה. שיעור כיסוי המתקן במאגר מהווה כ-15% משטח המאגר
- ו. לשלב בקרת תכן נדרש אישור מהנדס ביחס ליציבות המאגר או בריכת הדגים ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם.
- ז. היתר להקמת המתקן ינתן לאחר שתיערך היוועצות עם רשות המים , משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
- ח. כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
- ט. כתב התחייבות להמשך תפקוד המאגר או בריכת הדגים לא יפגע לרבות בעת הקמת המתקן ותפעולו
- י. הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות

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
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת גן שמואל (כולל פרטי החותימים)
- אישור חברת חשמל

- 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
- אישור רשות המים
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החקלאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור מקורות
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת יועץ בטיחות
- פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן
- אישור מהנדס ביחס ליציבות המאגר או בריכת הדגים ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם
- הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
- כתב התחייבות (וויתוסף בתכנית הראשית) המשך תפקוד המאגר או בריכת הדגים לא יפגע לרבות בעת הקמת המתקן ותפעולו
- כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל
- כתב שיפוי
- 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 :
- 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 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
- 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
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)

- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

מספר בקשה: 20200151 תיק בניין: 4500004301

סעיף 5:

מבקש:

• שגב שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 60 מגרש: 43א

תכנית: מ/222, מ/מק/27 א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד קומתי יח"ד אחת הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מערכות, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

הקמת מבנה מגורים חד קומתי יח"ד אחת הכולל ממ"ד, הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מערכות, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת ואת ההקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בתנאים.

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

- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- 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.

- בריכה הפרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון

והבניה (בקשה להיתר תנאים אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008

- בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה

מחוייב בערבות בנקאית.

- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20170161

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 8069988303

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6976017816

ב. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מערכות.

- הבריכה במרחק של 2.25 מ' מגבול מגרש צידי ו 5.15 מ' מגבול מגרש אחורי ,
 ח.המכונות במרחק של 4.00 מ' מגבול אחורי .
 ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
 (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 28.07.2017 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים
 12.08.2017)
 ד. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה ואינה משנה את אופי הסביבה.
 ה. יש לציין שבתחום המגרש התקבל היתר בניה למבנה מגורים (היתר מס' 1851 מיום
 27.2.2002) , נבנתה רצפת בטון בלבד . בקשה זו כוללת תכנון אחר מההיתר הקודם.
 ו. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20170161
 ז. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
 ח. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י
 הביצוע בפועל.
 ט. הבריכה הפרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה
 (בקשה להיתר תנאים אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008
 י. בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד.
 יא. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4
 מותלה מחוייב בערבות בנקאית

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- 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, 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
- 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.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח

- 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)
- הקמת תשתית חשמל לשכונה ע"י חברת החשמל
- 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.
- בודקת *****ליאת סגל*****

- 11/08/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 11/08/2020 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 11/08/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 11/08/2020 - אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- 11/08/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 11/08/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 11/08/2020 - חתימה וחתימת ועד מקומי גבעת נילי(כולל פרטי החותימים)
- 11/08/2020 - אישור חברת חשמל
- 11/08/2020 - אישור בזק
- 11/08/2020 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 11/08/2020 - רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 11/08/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 11/08/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 11/08/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20200101 תיק בניין: 7157092018 **סעיף 6:**

מבקש:

בניהו תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3808722795

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 18 מגרש: 7092

תכנית: מ/393/א

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין וניוד בין חלקי שירות, אחסנה, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, הקלות בקווי בניין וניוד בין חלקי שירות, אחסנה, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלות בתנאים ובתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- 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
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- טופס 4 יימסר 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' 3808722795

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2326076475
ב. הבקשה כוללת הקלות:

ניוד בין חלקי שירות 4.66 מ"ר מחניה מקורה למבואת כניסה.

ניוד בין חלקי שירות 2.46 מ"ר מחניה מקורה למחסן.

ניוד בין חלקי שירות 4.26 מ"ר מחניה מקורה לחדר מערכות.

ניוד בין חלקי שירות 4.8 מ"ר מחניה מקורה לבליטות.

הקלה בקווי בניין צדדיים עד 10% מ 3.00 מ' ל 2.70 מ'

הקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ 4.00 מ' ל- 3.60 מ'

ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 05.06.2020, ותאריך אחרון להודעה לגובלים (25.6.2020

ד. ההקלות נבחנו ע"י הוועדה ואינן משנות את אופי הסביבה.

ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ו. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

ז. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

ח. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- חתימה על נספח תנאים והתחייבות

- חתימת שכנים גובלים

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח יציבות
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות
- אישור הג"א לחדר ממ"ד
- נפסח תברואה
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח מיגון
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 להתחייבות שמירה על תשתיות
- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
- 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 הבניה 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 הבניה, 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.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)

31/05/2020

31/05/2020

31/05/2020

31/05/2020	- אישור תשלום פיקדון
31/05/2020	- חתימה וחתימת הישוב להבות חביבה
31/05/2020	- חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
31/05/2020	- הסכם קבלה לחברות לקיבוץ
31/05/2020	- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
31/05/2020	- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
31/05/2020	- אישור רשות העתיקות
31/05/2020	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
31/05/2020	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
31/05/2020	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
31/05/2020	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20200113 תיק בניין: 1500007223

סעיף 7:

מבקש:

♦ לוז עירית

♦ לוז אביב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1775519514

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 65 מגרש: 39

שימוש עיקרי תאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

תוספת למבנה מגורים קיים בהיתר מספר 3037 מתאריך 26.8.08
תוספת לשטח עי'קרי מבניה רלה והקלה בקו בנין אחורי

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת למבנה מגורים קיים בהיתר מספר 3037 מתאריך 26.8.08
תוספת לשטח עי'קרי מבניה רלה והקלה בקו בנין אחורי

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאים ובתנאי ערבות בנקאית ובתנאי מילוי
התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י
דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- 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' 1775519514

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7461939447

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10 אחוז

- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 22.06.2020)
- ד. ההקלה בקוו הבניין לחלק מחזית אחורית ולא לכל אורך המבנה .
- ה. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה ואינה משנה את אופי הסביבה
- ה. 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 תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- 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. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון 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 הוועדה המקומית.

- הנחיות קונסטרוקטור / מתכנן שלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה קיים
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- 13/07/2020 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 13/07/2020 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 13/07/2020 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 13/07/2020 - אישור תשלום פיקדון
- 13/07/2020 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 13/07/2020 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 13/07/2020 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- 13/07/2020 - אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- 13/07/2020 - אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- 13/07/2020 - אישור רשות העתיקות
- 13/07/2020 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 13/07/2020 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 13/07/2020 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 13/07/2020 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 13/07/2020 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה: 20200106 תיק בניין: 2055920349

סעיף 8:

מבקש:

♦ **מנחם שי**

♦ מנחם שירה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 7091078821

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 49 מגרש: 329

תכנית: מ/384, בנ/מא/מ/384/ארז

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, הקלות לניוד בין חלקי שירות, פרגולות ופיתוח שטח בשכונת הארז במאור

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, הקלות לניוד בין חלקי שירות, פרגולות ופיתוח שטח בשכונת הארז במאור

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלה בתנאים ובתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות

והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- 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
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032
- טופס 4 יימסר 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' 6674224208 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7091078821 ב. הבקשה כוללת הקלות : ניווד משטחי שירות המותרים לפי פירוט זה : חדר עליה לגג 10 מ"ר , חניה מקורה 10 מ"ר , מחסן 1.60 מ"ר. לשטח שירות המשמש ל סככה כניסה 15 מ"ר ולחדר מערכות 6.60 מ"ר. ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 19.06.2020 , והתקבלו מיילים לאישור הבקשה ע"י הגובלים) ד. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה ואינה משנה את אופי הסביבה. ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות ו. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל. ז. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש ח. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

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 חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- פרסום והודעה לגובלים
- נספח סניטרי (תברואה)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים- אין גדר משותפת
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה

- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור להעברת זכויות
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
-
- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן :
- תצהיר ליחידת דיור אחת
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח מיגון
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- 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, 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
- 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.)
- 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 החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- 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.