

מס' דף: 1

תאריך: 17/12/2019

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 193 ביום חמישי תאריך 12/12/19 י"ד כסלו, תש"ף

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

סעיף: 1

מבקש:

• ברון עינת

• ברון עידן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5359947534

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 277א

תכנית: 344/מ, 344/מ/בנ

שטח עיקרי

50.49

תאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספת קומה א' מבניה קלה לבית מגורים קיים מהיתר 4045 מיום 7.6.12 כולל פרגולה לא מקורה

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת קומה א' מבניה קלה לבית מגורים קיים בהיתר 4045 מיום 7.6.12 כולל פרגולה לא מקורה והריסת מחסנים

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

בקשה להיתר מס' 5359947534

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9442252327

החלטה: לא לאשר את הבקשה

- בליטת הגג מעבר לקו בניין שאושרה בהיתר מס' 4045 לא תשמש כמרפסת

גג, הבקשה לא כוללת הקלה בקו בניין. ויש לתקן את הבקשה בהתאם ו/או

להגיש בקשה להיתר מחדש הכוללת הקלה ופרסום לפי החוק.

- בקומת הכניסה קיימת סגירת חלל המסומנת במפת המדידה ואין התייחסות

בבקשה להיתר לשינויים.

- הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים בבקשה

סעיף: 2

מבקש:

• מועלם אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 45

תכנית: 384/מ, אחמ/111

תאור בקשה

בניה חדשה מתועשת

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

מהות

לגליזציה לסככה לציוד חקלאי, חממות, בית אריזה מוצע לפרחים, ליגליזציה למבנה בית

אריזה לפרחים , הריסת חלק מחממות קיימות בחריגה מקו בניין והריסת גלריה קיימת.

ליגליזציה לסככה לציוד חקלאי ובית אריזה קיים : 491.0 מ"ר
חממה לגליזציה : 4182.0 מ"ר
בית אריזה לפרחים מוצע : 1000.00 מ"ר

החלטות

בקשה ללגליזציה לסככות וחממה ובית אריזה מוצע לפרחים , הריסת חלק מחממות קיימות בחריגה מקו בניין והריסת גלריה קיימת.

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים

- הריסת מבנה הסככה החודרת לתחום אזור המגורים והחממות עד קו הבניין עפ"י תכנית מ/384
- בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- במידה ולא יוצא היתר בניה תוך 6 חודשים מיום הישיבה , תבוטל הבקשה ותוגש מחדש דרך מערכת רישוי זמין עפ"י הרפורמה

רקע להחלטה :

- א. קיימת תכנית בהכנה ליישוב מאור להגדלת שטח המגורים לכ-2.50 דונם כולל שביל משותף בין הנחלות 45 ו-46 גישה לחלק האחורי של הנחלה הבקשה להיתר תתייחס לבינוי העתידי כולל סימון מיקום השביל בקו מרוסק/מקוטע עפ"י תכנית בהכנה.
- ב. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20150116 שלא יצא לה היתר בניה , כל האישורים שבתוקף שהתקבלו חלים על בקשה זו כולל תשלומים שבוצעו.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
 - חתימה וחותמת וועד מקומי מאור (לציין שם החותם)
 - חתימה וחותמת וועד אגודה מאור(לציין שם החותם)
 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
 - אישור משרד החקלאות
 - אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
 - איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
 - אישור משרד הבריאות
 - אישור חברת חשמל
 - אישור רשות הניקוז
 - הגשת מפת מדידה לכל החלקה ערוכה ע"י מודד מוסמך וחתימה בחותמת מקור
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
 -
- הערות :
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לסטיטיקה
 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
 - תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות-לתקן בהתאם למפת מדידה עדכנית
 - לסמן להריסה מבנים החורגים לתחום שטח המגורים ומבנה החחמות עד קו בנין
 - להשלים סימון גדר בחזית הנחלה בהתאם למסומן בהעתק משרדי
 - תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות
 - השלמת סימון חניות, פילרים לאשפה רטובה/ויבשה-(תכנית הפיתוח לכל המגרש בהתאם להערות)
 - להתאים גודל פילרים לפחי אשפה רטובה/ויבשה בהתאם להנחיות מחלקת התברואה
 - להשלים תיקונים בתכניות, חזיתות וחתימים עפ"י הערות בהעתק משרדי.
 - להשלים סימון פ.ק.ט ומתוכננת בחזיתות ובחתימים
 - פרטי גדרות מוצעות בחזית המגרש כולל פריסה
- תשלומים:
- חוות דעת שמאי הועדה
 - אישור תשלום היטל השבחה
 - תשלום היטל ביוב ופיתוח- אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
 - תשלום אגרת בניה
 - להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.
 - להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
 - תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

מספר בקשה: 20190165 תיק בניין: 1370000194 **סעיף 3:**

מבקש:

♦ **טל ושדי**

♦ רביד ושדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1312918070

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 194

תכנית: 3510334045, מ/4, 351-0334045

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

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

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח

מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנ ואישור תשלום אגרות

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

- 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.
- התיק יועבר לשמאי הוועדה להיטל השבחה בגין תוספת שטחים עפ"י הבקשה להיתר.
- מיצוי כל זכויות הבניה עפ"י תכנית 351-0334045 ייקבע עפ"י טבלת שומה. באחריות המבקש להודיע לוועדה לפני העברת הבקשה לשמאי, האם השומה עפ"י מימוש מלא או חלקי.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת 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
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 1312918070
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4866949624
- ב. המגרש הינו חלק משלב א' ביישוב מצפה אילן עפ"י תכנית מאושרת מ/414 ליישוב תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/74, תכנית בינוי מאושרת בנ/מ/414 והיתר לעבודות פיתוח פנים המגרשים ובינוי -שלב א' (בקשה מס' 20130229)
- ג. הבקשה כוללת תוספת שטחים עפ"י תכנית מס' 351-0334045 (מ/מק/149) שאושרה ביום 11.8.16 ב.פ. 7319, שטח עיקרי מוצע: 213.45 מ"ר שטח מותר עפ"י תכנית 351-0334045 (מ/מק/149) : 214.00 מ"ר
- ד. ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ה. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- ו. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- ז. 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 :
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

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

- 06/10/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 06/10/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 06/10/2019 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 06/10/2019 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 06/10/2019 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- 06/10/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 06/10/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 06/10/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 06/10/2019 - חתימה וחתימת היישוב מצפה אילן(לציין שם החותם)
- 06/10/2019 - אישור חברת חשמל
- 06/10/2019 - אישור בזק
- 06/10/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 06/10/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 06/10/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 06/10/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 06/10/2019

מבקש:

• זליגמן חוה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 195 מגרש: 18

תכנית: מ/276, אחמ/81

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי שני בנחלה ויחידת הורים צמודה כולל ממ"ד, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש.

מבנה מגורים שני בנחלה-מוצע

שטח עיקרי מוצע: 159.97 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

פרגולות: 18.00 מ"ר

גדרות מוצעות: 49.70 מ"ר

יחידת הורים מוצעת:

שטח עיקרי מוצע: 54.77 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי שני בנחלה ויחידת הורים צמודה כולל ממ"ד, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים

- הבקשה תואמת תכנית מאושרת מ/276 ותכנית בהליך הפקדה 351-0579250

קיימת תכנית בהליך הפקדה (תכנית מס' 351-0579250) שנדונה בישיבת

וועדה מס' 213 מיום 27.12.18 שהומלץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת

התכנית עפ"י פסק דין והסכם שיתוף בין הצדדים.

יש לשקף את התכנית בבקשה להיתר ובמפת המדידה.

- כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק

משרדי.

- במידה ולא יוצא היתר בניה תוך שנה מיום הישיבה, תבוטל הבקשה

ותוגש במערכת רישוי זמין עפ"י הרפורמה.

- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20160259, אישורים שהתקבלו ובתוקף יחולו

על בקשה זו.

- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה

רקע להחלטה:

א. הבקשה בתחום נחלה מס' 18 עפ"י תכנית מ/276 ביעוד אזור מגורים א' (נחלות רמ"י)

ב. לבקשה התקבל אישור רמ"י מיום 23.8.17

ג. הבקשה תואמת תכנית מאושרת מ/276 ותכנית בהליך הפקדה 351-0579250

ד. הבקשה הינה בנית מבנה מגורים שני בנחלה ויחידת הורים באזור מגורים א'

(נחלות ממ"י) עפ"י תכנית מ/276 .

ה. בישיבה מס' 213 מיום 27.12.18 הוגשה לוועדה תכנית מס' 351-0579250 והוחלט להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית עפ"י פסק הדין והסכם השיתוף בין הצדדים. ללא תוספת זכויות בניה לשטח עיקרי, עפ"י תכנית מאושרת מ/276 500 מ"ר עיקרי, אלא תוספת שטחי שירות בלבד. תא שטח 1 - מגרש המגורים המפוצל 160 מ"ר שטח עיקרי עפ"י הסכם שיתוף, ו- 55 מ"ר שטחי שירות. תא שטח 3+4 סך 340 מ"ר ו 55 מ"ר שירות לכל יחידה. שטח המגורים בתא שטח 3 יהיה מינימום 140 מ"ר.

הבקשה להיתר בתחום תא שטח 4 - חווה זליגמן

התכנית לפיצול מגרש מנחלה בבעלות רמ"י, בשטח המגורים בנחלה בנויים 2 בתי מגורים בהיתר. הפיצול בתכנית מבוקש בהתאם לפסק דין שניתן בתאריך 8.12.11, בעקבות מחלוקת משפחתית בין זליגמן חווה לאסתר זמיר. עפ"י פסק דין, שהוצג בפני הוועדה, ובהתאם להסכמת הצדדים נקבע כי יש להכין תכנית לפיצול בית המגורים הקיים של אסתר זמיר על שטח של 1 דונם ויתרת חלקה א', מגורים וחקלאי, ישארו עפ"י זכויותיה של חווה זליגמן. בתאריך 12.12.17 נחתם הסכם שיתוף בין הצדדים הכולל פיצול מגרש של הגברת אסתר זמיר בשטח של 1 דונם וזכויות בנייה של 160 מ"ר. ו. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20160259 שלא יצא לה היתר בניה. בעת הגשת הבקשה 20160259 לא הובאה בפני הוועדה המחלוקת המשפטית והפס"ד. ז. יש לשקף בבקשה להיתר ובמפת המדידה תכנית 351-0579250 ח. יש לערוך תיקונים בבקשה בהתאם להערות בהעתק משרדי ט. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה

ת. השלמה

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לחלקה 195
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק חוזה חכירה מול רמ"י
- חתימה וחותמת וועד מקומי גן השומרון
- חתימה וחותמת אגודה שיתופית גן השומרון
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים
- להמציא העתק מהיתר למבנה קיים
- הגשת מפת מדידה לכל החלקה ערוכה ע"י מודד מוסמך וחתומה בחותמת מקור עפ"י אחמ/81 ותכנית בהכנה עפ"י פסק דין והסכם שיתוף
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים - למבנה בית האימון
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות-לתקן בהתאם למפת מדידה עדכנית עפ"י אחמ/81 והערות
- להשלים תרשים סביבה עפ"י תכנית מ/276
- להשלים סימון גדר בחזית הנחלה בהתאם למסומן בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות- להשלים שטח פרגולות מוצעות מסביב למבנה
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- סימון חניות, פילרים לאשפה רטובה/ויבשה-(תכנית הפיתוח לכל המגרש בהתאם להערות)
- להתאים גודל פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה בהתאם להנחיות מחלקת התברואה
- להשלים תיקונים בתכניות, חזיתות וחתכים עפ"י הערות בהעתק משרדי.
- להשלים סימון פ.ק.ט ומתוכננת בחזיתות ובחתכים
- פרטי גדרות מוצעות בחזית וצידי המגרש כולל פריסה- גובה גדר בצידי המגרש לא יעלה על 1.50 מ'
- להשלים גמר בחזיתות -טיח גוון בהיר
- להשלים תיקונים בתכנית הגג כולל סימון דוד וקולטים כולל הסתרה
- לסמן דרך גישה לשטח החקלאי ברוחב 4 מ' לפחות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי
- תשלומים:
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

מספר בקשה: 20190156 תיק בניין: 3300000094

סעיף 5:

מבקש:

♦ אבן פז דוד

♦ אבן פז תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10114 26 מגרש: 94

תכנית: מ/276, אחמ/69

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

מהות

1. מבנה מגורים 2 בנחלה - ליגליזציה ותוספת מוצעת למבנה מגורים שני בנחלה ע"י הסבת מבנה חקלאי קיים בהיתר בשטח המגורים ותוספת מוצעת, כולל ממ"ד מוצע ופרגולות הריסת מבנה נייד סככה ומרפסת מקורה
2. מבנה מגורים ראשון בנחלה - הריסת חניה ופירוק גג מרפסת מקורה והפיכתה לפרגולה למבנה ראשון בנחלה.
3. הריסת גדר בחזית החורגת לתחום דרך והקמת גדר חדשה בגבול מגרש.

מבנה שני בנחלה:

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 159.68 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

פרגולות: 45.50 מ"ר

מבנה ראשון בנחלה:

פירוק גג מרפסת מקורה והפיכתה לפרגולה: 32.64 מ"ר

גדר מוצעת בחזית המגרש: 19.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה למבנה מגורים 2 בנחלה - ליגליזציה ותוספת מוצעת למבנה מגורים שני בנחלה ע"י הסבת מבנה חקלאי קיים בהיתר בשטח המגורים ותוספת מוצעת, כולל ממ"ד מוצע ופרגולות, הריסת מבנה נייד סככה ומרפסת מקורה מבנה מגורים ראשון בנחלה - הריסת חניה ופירוק גג מרפסת מקורה והפיכתה לפרגולה למבנה ראשון בנחלה. הריסת גדר בחזית החורגת לתחום דרך והקמת גדר חדשה בגבול מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי התאמה עיצובית בין חלקי המבנה ערבות בנקאית להריסות ובניית ממ"ד ובתנאים הבאים וע"פי גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- במידה ולא יצא היתר בניה תוך חצי שנה מיום הישיבה, תבוטל הבקשה ותוגש מחדש עפ"י הרפורמה.

רקע להחלטה:

1. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20160118 שלא טופלה ולא יצא היתר בניה.
2. הבקשה הינה תוספת למבנה יחידת דיור אחת ולא מהווה יחידת דיור שלישית בנחלה.
3. התאמה עיצובית בין חלקי המבנה חומרי בניה וכו' מהווה תנאי לאישור הבקשה.
4. החלטה זו אינה מכשירה חריגות בניה בבית הראשון הקיים בנחלה ויש להסדירם, או לסמנם להריסה.
5. יש לקבל ערבות בנקאית להריסות בניית ממ"ד תוך שנה מיום קבלת ההיתר.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- חתימה וחתימת אגודת עובדי אדמה גן השומרון (לציי שם החותם)
- חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון (לציי שם החותם)
- הוכחת בעלות - חוזה חכירה מול רמ"י
- אישור פקע"ר (הג"א)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור החברה הכלכלית
- הגשת מפה מצבית עדכנית ומתוקנת בהתאם לאחמ/69 ותכנית מ/276
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- 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)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

הערות :

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- לסמן להריסה גדר בנויה חורגת לתחום דרך ולהציע גדר חדשה בגבול מגרש בחזית.
- פריסת גדר מוצעת בחזית כולל פרט
- השלמת תיקונים בתכניות, בחזיתות ובחתיכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לערוך התאמה עיצובית בין חלקי המבנה בהתאם להערות
- לסמן חניות, פילרים לאשפה רטובה/יבשה וחשמל בהתאם להערות
- להראות מעבר לשטח חקלאי ברוחב 4 מ"
- להשלים תכניות לממ"ד בהתאם לאישור הג"א בקנ"מ 1: 50
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי

תשלומים :

- ערבות בנקאית להריסות ובניית הממ"ד תוך שנה מיום קבלת ההיתר
- תשלום היטל ביוב ופיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, כולל ממ"ד עפ"י אישור הג"א .
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מזיחה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

מספר בקשה: 20190105 תיק בניין: 3410089501 **סעיף: 6**

מבקש:

♦ **חבצלת מוסדות תרבות וחינוך של השומר הצעיר**

♦ יואב דרורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 3781152642

כתובת הבניין: גבעת חביבה

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 501

תכנית: 351-0099192

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
משרד	בניה חדשה	776.93	325.11

מהות

הקמת מבנה משרדי ההנהלה של תנועת השומר הצעיר בגבעת חביבה בשתי קומות כולל ממ"מ, מעלית ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה משרדי ההנהלה של תנועת השומר הצעיר בגבעת חביבה בשתי קומות כולל ממ"מ, מעלית ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה 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.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 3781152642
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2110425603
- ג. המבנה בתחום תא שטח 501 ביעוד מבנים ומוסדות ציבור עפ"י תכנית 351-0099192 אשר אושרה ופורסמה למתן תוקף מיום 7.7.2016

- ד. לגבעת חביבה הוגש תשריט חלוקה תואם תכנית שנדון ואושר בוועדה בתנאים .
- ה. כחלק מהבקשה הוגשה תכנית בינוי ופיתוח נקודתית המראה התחברות לתשתיות וסביבה קיימות .
- ו. עפ"י הוראות התכנית , גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים .

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"מ) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- דוח קרקע וביסוס
- נספח אקוסטי
- נספח בטיחות אש
- נספח מיגון
- נספח תנועה (כולל טבלת מאזן חנייה)
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת יועץ אקוסטיקה (לאזור המזרחי) עפ"י הוראות תכנית 351-0099192 סעיף 6.2 ס.ק. ט'
- אישור משרד הבריאות
- נספח נגישות
- חוות דעת יועץ נגישות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח באישור המועצה
- 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"מ 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 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 :
- מילוי תנאי גורמי חוץ
- 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.

אישור פקיד היערות- משרד החקלאות ופיתוח הכפר

- 04/07/2019 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 28/05/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 28/05/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 28/05/2019 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 04/07/2019 - אישור רשות מקרקעי ישראל או אישור רמ"י לפי תקנה 17(ב)
- 04/07/2019 - תכנית בינוי לתא שטח שלם עפ"י הוראות תכנית 351-0099192 סעיף 6.1 וסעיף 6.20 ס.ק ג'
- 04/07/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 04/07/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 04/07/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 28/05/2019 - חתימה וחותמת גבעת חביבה (לציון שם החותם)
- 28/05/2019 - אישור רשות העתיקות
- 28/05/2019 - אישור עו"ד ו/או רואה חשבון לרשימת מורשי חתימה
- 28/05/2019 - אישור חברת חשמל
- 28/05/2019 - אישור בזק
- 04/07/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 28/05/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 28/05/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 04/07/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20190196 תיק בניין: 2200000199

סעיף 7:

מבקש:

• מושב כפר פינס (משה גנץ)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר פינס

גוש וחלקה: 10069 54

תכנית: משח/14, ג/30, ג/53

שימוש עיקרי תאור בקשה

מבנים חקלאיים תוספת ושינויים

מהות

תכנית שינויים ותוספת להיתר בניה מס' 4563 מיום 4.1.15 (בבקשה מס' 20110289) כולל פיתוח נופי, ליגליזציה לגגונים, חדר חשמל ולתוספות במבנה הלול ובחדר השרות שינויים במפלס הלול ומפלסי הפיתוח מסביב, הגבהת רצפה, רישוי קיר תמך למילוי

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר בניה מס' 4563 מיום 4.1.15 (בבקשה מס' 20110289) כולל פיתוח נופי, שינויים במפלס הלול ומפלסי הפיתוח מסביב, הגבהת רצפה, רישוי קיר תמך למילוי, ליגליזציה לתוספות בלול וחדר חשמל

החלטה: לאשר את הבקשה כולל נספח נופי בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- במידה ולא יוצא היתר בניה תוך שנה מיום הישיבה, תבוטל הבקשה ותוגש במערכת רישוי זמין עפ"י הרפורמה.

- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20150185, אישורים שהתקבלו ובתוקף יחולו על בקשה זו.

רקע להחלטה:

א. מכיוון שהבקשה כוללת קירות תומכים שלא נכללו בהיתר בניה נדרש להגיש נספח נופי המהווה חלק מתנאי ההיתר לשיקום השטח ערוך ע"י אדריכל נוף. הוגש נספח נופי ע"י אדריכל נוף אודי בנימיני. מסביב ללול סומן שדרת עצי אבוקדו שיסתירו את המבנה תוך השתלבות עם המטעים הסמוכים ואופי חקלאי אזורי. יש להשלים בנספח קוי הדיקור וגבולות המש"ח. ב. קיים שינוי במפלס $-0.00 +$, הלול הוגבה מ- 61.50 ל- 62.76 ו- 62.16 (רצפה משופעת לצורך ניקוז הלול) תנאי השטח לא נכללו בהיתר בניה וכמו כן $+0.00$ של הלול נבנה גבוה מההיתר בסטיה מהיתר.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור משרד החקלאות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חוות דעת איגוד ערים ויטרינרי
- חתימה וחותמת כפר פינס (לציין מי החותם)
- נספח נופי ע"י אדריכל נוף
- הגשת מפה מצבית עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עם סימון גבולות מש"חים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- לסמון תחום מש"ח 13 כפר גליקסון וגבול מש"ח 14 של כפר פינס
- להשלים תיקונים בנספח הנופי התרשים המגרש
- סימון מפלסים וקוי דיקור בחזיתות והחתכים עפ"י הערות
- לערוך תיקונים בתכניות, חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי תשלומים:
- חוות דעת שמאי הוועדה - במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה
-
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
*** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה