

מס' דף: 1:

תאריך: 21/11/2019

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 192 ביום חמישי תאריך 28/11/19 ל' חשוון, תש"ף

**מוזמנים:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

\* כץ ערוך

\* כץ מורן

**בעל הנכס:**

\* מנהל מקרקעי ישראל

**עורך:**

\* תירוש-אבלגון נוגה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 7 מגרש: 7202

תכנית: מ/393/א, אחמ/97, מ/1/135

תאור בקשה

חידוש החלטה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת בית מגורים חדש הכולל ממ"ד פרגולה משטח חנייה ופיתוח מגרש.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת

וועדה (2 עותקים לאישור הרשות) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)

- העתק חוזה חכירה עם המנהל

- חתימה וחתימת קיבוץ להבות חביבה (לציין שם החותם)

- אישור אדריכל הקיבוץ - יאיר גור

- חתימת שכנים צמודים

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

- אישור רשות העתיקות

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + 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 אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי

התקשרות)

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- צילום 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)

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

הגשת מפת מדידה מעודכנת עפ"י אחמ/97 ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

- ציון שם הוועדה המקומית מנשה - אלונה ע"ג המפרט

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה לפי מ/393/א
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות, עפ"י אחמ/97
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר טיח בגוון בהיר בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- לציין בתכנית הפיתוח: ריצוף חניות פרטיות לפי תכנית הבינוי ולצרף פרט
- לרשום הערה בתכנית: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש - יש להוסיף מפלסים אבסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים פרטי חיבור ואיטום בין שכנים
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 50:1 בהתאם לאישור הג"א תשלומים:
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור 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, כולל פרטי בינוי 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תיק בניין: 2055002003

מספר בקשה: 20190185

**סעיף 2:**

**מבקש:**

**• מושב מאור (בית כנסת)**

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ קעדאן סאמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 2003  
תכנית: מ/384

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מוסדות דת

**מהות**

**הקמת מבנה בית כנסת במושב מאור כולל ממ"מ ופיתוח מגרש, חלק מהמבנה מבניה קלה מפנל מבודד ופרגולה מעץ**

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישורים:
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימה וחתימת ועד אגודה שיתופית מאור (לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת וועד מקומי מאור (לציין שם החותם)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- אישור פקע"ר (הג"א)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור המועצה הדתית למיקום בית הכנסת ולכיוון ארון הקודש.
- יועץ נגישות
- אישור רשות העתיקות
- פתרון אקוסטי ע"י יועץ אקוסטיקה
- אישור קק"ל (פקיד היערות) לכריתה / העתקת עצים טלפון: 04-9599307
- התחייבות ועד מקומי מאור שכביש מס' 4 לא ייסגר בשבת
- התחייבות ועד אגודהמאור שכביש מס' 4 לא ייסגר בשבת
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הסכם לבדיקות בטון ואטימות ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי 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)
- 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
- השלמת תיקונים בבקשה להיתר בהתאם להעתק משרדי
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות

- תכנית פיתוח הכוללת מפלסי פיתוח קיימים ומתוכננים מיקום חניות, נגישות וכו'
- תשלומים:
- תשלום היטל ביוב ופיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- 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
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- לפני תחילת הבניה כריתת עצים או העתקת עצים מוגנים יש לתאם עם קק"ל אגף הייעור
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

### סעיף 3:

תיק בניין: 7158919356

מספר בקשה: 20180113

#### מבקש:

שפירא יאיר

#### בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

#### עורך:

דניסוב אלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9827727798

#### כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3562

תכנית: מ/393/א

שטח עיקרי

61.32

תאור בקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

#### מהות

תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים כולל ממ"ד מוצע, שינויים במבנה קיים כולל החלפת גג מוצע, גדרות ופיתוח מגרש.

### ת. השלמה

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת הישוב להבות חביבה
- חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- הסכם קבלה לחברות לקיבוץ
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ

- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור רשות העתיקות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת שכנים צמודים
  
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והתוספות וביצוע כל העבודות הנדרשות במבנה הגובל כולל נזק במידה ו
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הנחיות קונסטרוקטור/מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה קיים
- אישור הג"א לחדר ממ"ד
- נפסח תברואה
- נספח מיגון
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

**מבקש:**\* **מרקביץ שמואל****בעל הנכס:**

\* רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

\* שראל יוסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1245512907

**כתובת הבניין: גן שומרון**גוש וחלקה: 10080 273 מגרש: 6  
תכנית: מ/276, אחמ/81**תאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות מקורות בטון גדרות ופיתוח מגרש.

**הערות בדיקה**

החלטות רשות רישוי מקומית - סעיף 30 בישיבה: 185 בתאריך: 15/07/2019 מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה בשתי קומות הכולל ממ"ד, גגון, פרגולות מקורות בטון, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לא לאשר.

- בנחלה קיים מבנה מגורים אחד ועפ"י תכנית מ/276 ניתן לבנות 2 יחידות משפחתיות ויחידת הורים קטנה ב-2 מבנים נפרדים.
- עפ"י התכנון המוצע בבקשה לדעת הוועדה מוצע מבנה המיועד ל-2 יחידות דיור ולא ניתן לאשר 3 יחידות דיור בנחלה.
- יש לציין שבתיק המידע הוגשה בקשה ליחידת דיור שנייה ויחידת הורים והוגשה יחידת דיור שנייה בלבד.

רקע להחלטה:

1. הבקשה בתחום אזור מגורים א'(נחלות ממ"י) עפ"י תכנית מ/276
2. בנחלה ניתן לבנות 2 יחידות דיור משפחתיות ויחידת הורים קטנה עד 55 מ"ר
3. עפ"י התכנון המוצע לדעת הוועדה מבוקש 2 יחידות דיור בנוסף ליחידת הדיור הקיימת בנחלה. לא ניתן לאשר 3 יחידות דיור בנחלה.
4. יש לציין שבתיק המידע הוגשה בקשה ליחידת דיור שנייה ויחידת הורים והוגשה יחידת דיור שנייה בלבד.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הוכחת בעלות / חוזה רכישה
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותימים)
- חתימה וחתימת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותים)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- 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) :
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר יחידת דיור אחת חתום ע"י עו"ד
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו' - לאחר קבל
- תשלומים :
- תשלום היטל פיתוח ו/או אישור המועצה
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות 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 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 הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :



- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) – (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.