

מס' דף: 1:

תאריך: 11/11/2018
ג' כסלו תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 166 ביום חמישי תאריך 15/11/18 ז' כסלו, תשע"ט

מוזמנים:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

* חרושת שימורים

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* טלמון יניב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 57

תכנית: 303/מ, 82/מ, 351-0113175

תאור בקשה

בניה חדשה מתועשת

שימוש עיקרי

תעשייה

מהות

מתקן ייצור קיטור בהספק כולל של 3.3 מגה וואט וחיבורו לרשת החשמל המקומי של הקיבוץ.

המלצות והערות המהנדס:

לאשר

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- חתימה וחותמת קיבוץ גן שמואל (כולל פרטי החותמים)
- אישור בזק
- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/איו
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח תברואה (סניטרי)
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- אישור החברה הכלכלית
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור אבטחה לעמידה בדרישות ובתנאי האבטחה הנאותיים כמפורט בנוהל משרד הבריאות
- אישור משטרה
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור היק"ר
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

ת. השלמה

- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ 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).
- 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 אישורי 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"מ, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

-פרשה טכנית ותכנית הנדסית

- 05/11/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 05/11/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 05/11/2018 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 05/11/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 05/11/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 05/11/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 05/11/2018 - אישור חברת החשמל
- 05/11/2018 -תוכנית פיתוח
- 05/11/2018 - אישור רשות העתיקות
- 05/11/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 05/11/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 05/11/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 05/11/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 05/11/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 05/11/2018 - סקר סיכונים הסבה לגז טבעי
- 05/11/2018 - למנות אחראי להקמת מתקן גז

מס' דף: 4

- 05/11/2018 - נספח הסבר לענין נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור הרחב והעובדים במתקן הגז במהלך הבניה ואחר
- 05/11/2018 - אישור רשות הגז, האישור יתיחס למגבלות בניה בקו לחץ נמוך מאוד.
- 05/11/2018 - אישור יועץ בטיחות כולל הנחיות לאחר ביצוע הקמת התחנ בטיחות ההנחיות אלו חלק מתנאי ההיתר.

תיק בניין: 3758845020

מספר בקשה: 20180303

סעיף: 2

מבקש:

♦ יערה ניסים

♦ יניב ניסים

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ נוגה אבלגון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 8845 40 מגרש: 20

תכנית: מ/336, אחמ/83, בנ/מג/ח/1

שטח עיקרי

140.88

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

בנית בית מגורים חד קומתי כולל ממד מחסן ומצללות ופיתוח בשכונת פינת החי במגל

המלצות והערות המהנדס:

לאשר

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 ו/או תקנה 17ב

- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י

- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף

- אישור תשלום פיקדון

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

- הצהרת מתכנן השלד- חתום

- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)

- אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל

- אישור בזק - מבוקש אישור 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)

- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

ת. השלמה

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור 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 סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 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 הוועדה המקומית.

סעיף 3:

תיק בניין : 3758845013

מספר בקשה : 20180301

מבקש:

♦ פז עדי

♦ פז דורון

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

◆ נגה תירוש אבלגון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 8845 28 מגרש: 13

תכנית: מ/336, אחמ/83, בנ/מג/ח/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת בית מגורים חד משפחתי קומה אחת כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה ופיתוח המגרש בשכונת פינת החי במגל

המלצות והערות המהנדס:

לאשר

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים - עפ"י הנוסח המצורף

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

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

- אישור 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 סניטרי (תברואה)

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- 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. (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.

ת. השלמה

- 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.

- 05/11/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 05/11/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 05/11/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- 05/11/2018 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 05/11/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 05/11/2018 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 05/11/2018 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 05/11/2018 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- 05/11/2018 - אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- 05/11/2018 - אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- 05/11/2018 - אישור רשות העתיקות
- 05/11/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 05/11/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 05/11/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 05/11/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 05/11/2018 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

6171223518 תיק בניין :	20170140 מספר בקשה :	סעיף 4:
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ **קיבוץ ברקאי**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ זפרני ירון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12235 18

תכנית: משח/15

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

מהות

הקמת 2 לולי פיטום בצמידות למבני לולים קיימים בהיתר

הערות בדיקה

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 ביום 15.11.18 לחידוש החלטה**
2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 197 מיום 22.6.17 ואושרה בתנאים.**
 - א. הלולים בצמידות למבני לולים קיימים בהיתר מס' 2633 מיום 16.5.07
 - ב. הלולים המוצעים בתחום רצועה לתכנון מסילת הרכבת עפ"י תמ"א 23 שינוי 18 התקבלה הסכמת רכבת ישראל ביום 4.8.16 שלא מתנגדת לבקשה בכפוף לכתב התחייבות הקיבוץ לפינוי מ-20.6.16
 - ג. הלולים בתחום קו בניין עפ"י תמ"א 17/א/31 ונדרש אישור כביש חוצה ישראל קו הבניין מתייחס למחלף עפ"י תמ"א 17/א/31, בפועל בוצע מחלף בשטח מצומצם והלולים רחוקים כ-120 מ' מהמחלף הקיים
 - התקבלה התייחסות כביש חוצה ישראל ע"י מיכה קוטלר מרכז תחום סטטוטורי בחברת כביש חוצה ישראל שאין התנגדות בקשה.
 - ד. תנאי להיתר כתב התחייבות להיעדר תביעות ושיפוי לוועדה
 - ה. יש להראות בבקשה נספח נופי שיתיחס להסתרת הלולים מכביש 65 ומחלף עירון וצמצום הנצפות ע"י נטיעת עצים ושיחים להסתרת המבנים.
 - ו. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 30.11.09 יש לקבל אישור מחדש.
 - ז. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20080340 אך כל האישורים שהתקבלו חלים על בקשה זו.
- ח. **בישיבה מס' 197 הוחלט :**

לאשר את הבקשה ללולים בצמידות ללולים קיימים בהיתר בתנאי נספח נופי, כתב שיפוי ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי לא יותרו מגורים במבנים .

- **הלולים בתחום רצועה לתכנון מסילת הרכבת עפ"י תמ"א 23 שינוי 18 התקבלה הסכמת הרכבת לבקשה בתנאי התחייבות קיבוץ ברקאי לפינוי הלול**
- **כתב התחייבות קיבוץ ברקאי לרכבת ישראל לפינוי הלולים מיום 20.6.16 מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההיתר.**
- **הלולים בתחום קו בניין עפ"י תמ"א 17/א/31 ונדרש אישור כביש חוצה ישראל קו הבניין מתייחס למחלף עפ"י תמ"א 17/א/31, בפועל בוצע מחלף בשטח מצומצם והלולים רחוקים כ-120 מ' מהמחלף הקיים**
- **התקבלה התייחסות כביש חוצה ישראל ע"י מיכה קוטלר מרכז תחום סטטוטורי בחברת כביש חוצה ישראל שאין התנגדות בקשה.**
- **תנאי להיתר כתב התחייבות על העדר תביעות ושיפוי לוועדה**
- **איתן פרלמן יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי**

ה מ ל צ ו ת ו ה ע ר ו ת ה מ ה נ ד ס :

לאשר בתנאים

גליון דרישות

- חתימת וחותמת קיבוץ ברקאי (לציין מי החותם)
- אישור רשות הניקוז
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- כתב התחייבות על העדר תביעות ושיפוי לוועדה
- נספח נופי
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי/מודד
-

הערות :

ת. השלמה

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר ארציות תמ"א 35 תמ"א 22 תמ"א 23 תמ"א 31 א 17, תמ"מ 6, ג/400, משח/15, S-15
- תכנית קומפילציה למיקום הלולים על רקע תכניות ארציות מאושרות
- השלמת מפלסים אבסולוטיים בתכניות חזיתות וחתימים
- להשלים בחזיתות ובחתימים קו קרקע טבעי וקו קרקע מתוכנן
- יש להראות גישה למבני הלולים מדרך סטטוטורית תשלומים:
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור תשלום היטל השבחה במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, ואחראי לביצוע השלד.
- 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
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

- 26/07/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 26/07/2018 - תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- 19/07/2017 - חוות דעת רכבת ישראל
- 19/07/2017 - חוות דעת כביש חוצה ישראל
- 22/10/2018 - חוות דעת משרד הבריאות
- 22/10/2018 - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- 26/07/2018 - אישור משרד החקלאות
- 26/07/2018 - חוות דעת איגוד ערים ויטרינרי
- 19/07/2017 - העתק מהיתר לולים קיימים

תיק בניין: 4112423630	מספר בקשה: 20180308	סעיף: 5
-----------------------	---------------------	----------------

מבקש:

♦ **קיבוץ רגבים ע"י איציק דותן**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ הורביץ אבנר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 5 מגרש: 630

תכנית: 392/מ

תאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
מבני משק

מהות

הקמת תאי מזון , מתבן ובורות תחמיץ באזור מבני המשק בקיבוץ רגבים

הערות בדיקה

בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20180139 , האישורים שהתקבלו חלים על הבקשה החדשה.

המלצות והערות המהנדס:

לאשר

גליון דרישות

ת. השלמה

- 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
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת מורשה חתימה קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
- אישור מבנים חקלאיים - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור חשמל – יתקבל אישור מקיבוץ רגבים
- אישור פקיד היערות
- אישור רשות העתיקות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח חישוב שטחים למבנים הקיימים והמוצעים בתא שטח 630- טבלה הכוללת אחוזים
- 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)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת איגוד ערים ויטרינרי
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי אסבסט
- נספח/הנחיות לאיסוף פסולת לסוגיה
- הצהרה לחומ"ס יש/אין והנחיות לאחסונם
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 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.)
- תכנית ארגון אתר
- 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 אישורי 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 (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.

סעיף 6:

מספר בקשה: 20180309

תיק בניין: 3300000014

מבקש:

♦ הדס שמריהו

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ קעדאן זיאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 257 מגרש: 14

תכנית: מ/276

תאור בקשה

ליגליזציה

שימוש עיקרי

פל"ח

מהות

ליגליזציה להסבת מבנה מחסן קיים למשרד תמרוקים עפ"י תכנית מ/345 פל"ח

המלצות והערות המהנדס:

לאשר

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
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור/פטור הג"א
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון(כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור מורשה נגישות
- אישור משרד הבריאות
- יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מילוי תנאי אישור גורמי החוץ
- 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 (טופס 104)
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף 7:

תיק בניין : 1370000199

מספר בקשה : 20180310

מבקש:

♦ פורת אלחנן

♦ פורת אביה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ דוידוב מיכאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 199

תכנית: מ/414, 351-0334045, אחמ/74

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

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

המלצות והערות המהנדס:

לאשר

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
- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות(אישור מסירת מגרש)
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן(לציין שם החותם)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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)
- 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.(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:
- 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.

סעיף 8:

מספר בקשה: 20180235

תיק בניין: 2055920347

מבקש:

♦ **אברהם יפית**

בעל הנכס:

♦ אברהם יפית

עורך:

♦ צור הילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 47 מגרש: 327

תכנית: מ/384, בנ/מא/מ/384/ארז

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 166 ביום 15.11.18 לאחר עריכת תיקונים**

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

בקשה להיתר מס' 8982189323

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2055920347

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 158 מיום 19.7.18 והוחלט לא לאשר

- א. עפ"י תכנית מ/384 קו בניין צידי למבנה המגורים 4 מ', ניתן להקים מבנה חניה מקורה בקו בניין קדמי צידי 0.
- ב. בבקשה מוצעת חניה מקורה בגובה 3.60 מ' המשמשת מרפסת בקומה א' גובה שאינו תואם לשטחי שירות.
- ג. הבקשה כוללת מדרגות בחזית עליה לקומה א' וגישה למרפסת מעל חניה מקורה עד קו בניין 0 המהווה סטייה ניכרת.
- ד. בישיבה 158 הוחלט:

לא לאשר

- **הבקשה כוללת חניה בקו בניין 0, גג החניה בקומה א' משמש מרפסת לפינת משפחה וכניסה לקומה א' בקו בניין 0.**
- **מרפסת בקו בניין 0 מהווה סטייה ניכרת.**
- **הבקשה כוללת חניה מקורה מוצעת בגובה כ-3.60 מ' המשמשת מרפסת בקומה א' גובה שאינו תואם לשטחי שירות.**

המלצות והערות המהנדס:

לאשר

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
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- 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-לא נדרש אישור
- רישון 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)
- אישור להעברת זכויות
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'-לאחר קב
- חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות

ת. השלמה

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