

פרוטוקול ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 180 ביום ה' תאריך 04/06/15 י"ז סיון, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר
אסף פישבין	- חבר
רן אורן	- מ"מ
סולימאן כבהה	- מ"מ
פרלמן איתן	- חבר
מרום גיורא	- חבר
אודי שצקי	- חבר

נציגים:

גליה פלג	- נציגת משרד הבריאות
טובי דנינו	- נציגת איגוד ערים לאיכות סביבה

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש
יוספה הריס	- בודקת תוכניות
פארס אבו הדבה	- בודקת תכניות
מיכל ממון	- בודקת תכניות

נעדרו

חברים:

מאיר סיטבון	- מ"מ
דוד גוזלן	- מ"מ
איימן אבו רקיע	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ
חגי פלמר	- מ"מ

נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים לכבאות
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
גבי מרון	- נציג משרד הבינוי והשיכון
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
לבינה חיימוביץ	- מ"מ נציג משרד הבינוי והשיכון
שני זיו	- נציגת שר הפנים
לימור רוטיץ	- נציגת מינהל מקרקעי ישראל

סגל:

בקי תורג'מן	- מזכירת הועדה ובודקת תב"עות
-------------	------------------------------

- עוזרת מהנדסת הועדה
- פקח הועדה

גנית אלגרנטי
טל שגן

סדר יום:

אישור פרוטוקול מס' 179 - הפרוטוקול אושר

שם: פיצול נחלה והחלפת שטחים נחלה 83 עין עירון מ/448

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 3,009.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

יחס

לתכנית שינוי ל- מ/105/א

שינוי ל- משח/9

ישוב:

עין עירון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 12226

, 83

מטרת הדיון

המלצה להפקדה.

מטרת התכנית:

הסדרת הגבול בין מגורים וחקלאי בהתאם לבית מגורים קיים החלפת שטחים, פיצול המגרש מנחלה, תוספת שטחי שרות, תוספת שטח עיקרי וקביעת קווי בנין.

החלטות:

רקע:

בתכנית מ/105/א נחלה 52 הינה נחלה אחת מפוצלת ל 2 אזורי מגורים, שטח חקלאי באמצע ומהווה יחידת רישום אחת.

בתכנית מבוקש:

1. פיצול נחלה (מגורים ביישוב כפרי) קיימת הכוללת 2 יח"ד ויחידת הורים, לנחלה הכוללת 1 יח"ד + יחידת הורים (55 מ"ר) ומגרש מגורים הכולל 1 יח"ד.
2. הגדלת שטחי הבנייה וקביעת שטחי בניה בכל תא שטח:
- תוס' שטח שרות 69 מ"ר ועיקרי 80 מ"ר לשטח המותר בנחלה מתכנית מ/105/א, ופיצול סך השטח, שרות ועיקרי ל-2 תאי שטח.
3. החלפת שטחים בהתאם למצב הבניה בפועל ושינוי בקווי בניין.

אסף פישביין יצא מהדיון הפנימי.

נוכחים: רחל שלם עורכת התכנית

החלטה:**הועדה ממליצה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:**

פיצול הנחלה יאפשר את הפיכתו למגרש עצמאי למגורים א', כך שיוכל להרשם כיחידת רישום נפרדת.

התכנית אינה מוסיפה יח"ד, תוספת השטחים עיקרי ושרות תואם שטח נחלות ותכניות מאושרות במושבים אחרים במוא"ז מנשה.

החלפת שטחים מסדירה מבנה קיים, שינוי יעוד מנחלה למגרש מגורים ושינוי קווי בניין.

הערות בדיקה:

הוראות התכנית:

1. סעיף 1.4 סוג התכנית לתקן לאיחוד ו/או חלוקה.
2. סעיף 2.1 2.2, מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית ירשמו באופן ברור ותמציתי בהתייחס לשינויים לתכניות מאושרות.
3. סעיף 1.6 להוסיף שינוי לתכנית מ/345 פל"ח.
4. בהוראות התכנית יוסף הנחיות לשטח חקלאי הכולל הוראות מיוחדות לפל"ח, שינוי השטח להוראות מיוחדות עפ"י תכנית מ/345 מ'3 ל שטח הצמוד לנחלה בלבד (שטח המגורים וחקלאי של הנחלה) ולעדכם בטבלה סעיף 5 הערה 9.
5. סעיף 4 מגורים א' ומגורים ביישוב כפרי יש להתאים לתכנית המוצעת לעניין כמויות.
6. סעיף 5 לתקן קו בניין אחורי לחקלאי /פל"ח (הוראות מיוחדות) יתוקן ל 4 מ'.
7. מבנים קיימים להוסיף סעיף כללי : מבנים הנכללים בתחום התכנית ולא ניתן להם היתר כדין או שאינם תואמים היתר אין בתכנית זו כדי להכשירם.

תשריט:

1. השטח החקלאי הצמוד לנחלה (לתא שטח 1) יסומן בסימון הוראות מיוחדות לפל"ח מ/345.
2. תיקון קו בניין אחורי תא שטח 2 (קרקע חקלאית) בגבול עם תא שטח 3 (מגורים א') ל - 4 מ'.
3. ביטול קו גבול בין השטח החקלאי לשטח המגורים שבוטל. הגדלת שטחי בניה

חלוקה תואמת תב"ע: אחמ/98

סעיף: 2**שם: תשריט חלוקה תואם תב"ע מ/287, מ/392**רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 12406

2

גוש: 12421

16-17

גוש: 12422

2, 9-11

גוש: 12423

2-7, 9, 12, 14-15, 8, 13

גוש: 12770

, 200-202

מטרת הדיון

תשריט איחוד וחלוקה למגרשים, מתחמים ביעודים שונים, דרכים, שבילים, שצ"פים בהתאם לתכנית מ/287 ותכנית מ/392 לקיבוץ רגבים

מטרת התכנית:

תשריט איחוד וחלוקה למגרשים, מתחמים ביעודים שונים, דרכים, שבילים, שצ"פים בהתאם לתכנית מ/287 ותכנית מ/392 לקיבוץ רגבים

החלטות:

תשריט איחוד וחלוקה לקיבוץ רגבים תואם תכניות מ/392, מ/287

1. תכנית מ/392 פורסמה להפקדה ברשומות בתאריך 14.7.14 ובשלבי אישור למתן תוקף
2. יש להגיש תכנית חלוקה למתחמים עפ"י תכנית מ/392
3. יש להגיש נספח למס' יחידות דיור בכל מתחם תואם תכנית מ/392
4. מבנים ומוסדות ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית
5. מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים - שטח אינו מיועד להפקעה וירשם ע"ש האגודה
6. ספורט ונופש - שטח מיועד להפקעה וישאר בבעלות הקיבוץ
7. יש לסמן זיקת הנאה לכל המגרשים.

החלטה: לאשר את התשריט בתנאי אישור תכנית מ/392 למתן תוקף ופרסום ברשומות חתימת רמ"י, חתימת קיבוץ רגבים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ד מ.א. מנשה ו/או הקיבוץ לאחר תיאום עם קיבוץ רגבים.

גליון דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות
- חתימת וחתימת קיבוץ רגבים (לציין מי החותם)
- נספח יחידות דיור בכל מתחם תואם תכנית מ/392
- השלמת ייעודי קרקע בטבלת השטחים
- הגשת 4 עותקים סופיים

תכנית בינוי: בנ/ורד/ג/מ/375א

סעיף: 3

שם: תכנית בינוי מתחם ג' במחצבת ורד עפ"י תכנית מ/375א'

רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 12163

3

גוש: 20366

1, 7

מגרשים לתכנית:	
בחלקו מתכנית: מ/375א'	165
בחלקו מתכנית: מ/375א'	166
בשלמותו מתכנית: מ/375א'	172
בשלמותו מתכנית: מ/375א'	40
בשלמותו מתכנית: מ/375א'	41
בשלמותו מתכנית: מ/375א'	42
בשלמותו מתכנית: מ/375א'	52

מטרת התכנית:

תכנית בינוי ופיתוח מתחם ג' עפ"י תכנית מ/375א'
תאי שטח מס' 40,41,42 ביעוד מתקנים הנדסיים
תא שטח 52 ביעוד שטח פרטי פתוח
תאי שטח 165,166,172 ביעוד דרכים ציבוריות ופרטיות

החלטות:

מוגשת תכנית בינוי למתחם ג' במחצבת ורד עפ"י תכנית מ/375א'

1. בישיבה נכחו :

- המתכננים שרון כהן וקייטי ברייר ממשרד גיאו פרוספקט בע"מ
יעקב לבדב נציג חברת מחצבת ורד בע"מ
2. יש להשלים סימון מתחם ג' בהתאם לסימון בתכנית מ/375א'
3. יש להתייחס לשלבויות ביצוע וסימון בור החדרה, פתרון ניקוז וביוב בהתאם לתכניות
4. להשלים פיתוח תא שטח 42 ו-52 בהתאם להוראות מ/375א'
5. התכנית כוללת חלוקה לתאי שטח עפ"י תכנית מ/375א', יש להגיש תשריט חלוקה שיוגש בנפרד לוועדה.

החלטה : לאשר תכנית הבינוי למתחם ג' עפ"י תכנית מ/375א' בתנאי הגשת תשריט חלוקה, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהתעק משרדי.

גליון דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- נספח ניקוז
- נספח ביוב
- השלמת מפלסים מתוכננים
- להשלים גבול מתחם בהתאם לתכנית מ/375א'

סעיף: 4 חלוקה בשינוי מתשריט תב"ע: אחמ/99

שם: גבעת נילי-תשריט חלוקה התאמה למצב קיים

רשות מקומית: מ.א. אלונה
סמכות: ועדה מקומית

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 12060

34-35, 43-45, 47-49, 88-89, 108, 110, 133,

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה בהתאם למצב קיים בחלק מתכנית ג/920 (מ/144).
גוש חדש 12823 (בגוש ישן 12060)

החלטות:

הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות איחוד וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית מחוז חיפה (משח"ים) מכינה תוכנית מש"ח 47 לגבעת נילי לרישום משבצת חקלאית של הישוב. לחלק מהתוכנית נדרש הישוב ע"י המרכז לרישום משבצת לטפל במסגרת תשריט איחוד וחלוקה שיאושר ע"י הועדה מנשה אלונה ויוטמע לאחר אשורו במש"ח 47. הוועדה המקומית המשותפת לתוכניות איחוד וחלוקה מחדש בקרקע חקלאית החליטה לאפשר הוספת חלוקה לצרכי רישום של המגרשים הנ"ל: 70 א, 127, 126, 75 א, 76 א, 3 א, 124, 78 א, 47 א, 48 א, 49 א, 50 א.

החלטה : לאשר את תשריט החלוקה בתנאים הבאים:

החלוקה המאושרת תהווה חלק ממש"ח 47.

יש להוסיף הערה בתקנון המש"ח כי המבנים הקיימים בעת אישור התוכנית לא יחשבו כחורגים מקו בניין.
כל מגרש המסומן באות A הינו מגורים א' המשוייך לנחלת האם.

1. אישור רשות מנהל מקרקעי ישראל.
2. חתימת מועצה מקומית אלונה .
3. ועד הישוב יצרף הוכחת בעלות, רשימה של בעלי זכויות/חוכרים כולל נחלות 40 ו-41 ומגרשים גובלים 55 א ו-69א.
4. חתימת בעלים וחוכרים כולל מגרשים גובלים ע"פ רשימת בעלים.
5. הגשת כתב שיפוי -המבקש מושב גבעת נילי ישפה את הוועדה .
6. תיקון תשריט החלוקה :
 - מספור מגרשים בהתאם לתכנית ג/920.
 - יש לציין את שטח התכנית.
 - יש לסמן קוי ביטול בשינויים הנדרשים.

מבקש:**פרי אפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 263 מגרש: 263

תכנית: 276/מ

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

שימוש חורג בקרקע/במבנה

מסחר

מהות

הארכת שימוש חורג למשרד לתיווך רכב וחניון באזור מגורים בנחלה לתקופה של 5 שנים.

משרד בשטח 61.19 מ"ר.

חניון בשטח 84.0 מ"ר.

החלטות

מוגשת בקשה להארכת שימוש חורג למשרד למכירת רכב כולל אזור חניה למכוניות באזור המגורים של הנחלה לתקופה של 5 שנים.

1. הוצא היתר בניה למסעדה בתחום הנחלה שהיתה קיימת עפ"י תכנית מ/276 (היתר בניה מס' 4425 מיום 4.5.14 בבקשה מס' 20120400)
2. היתר הבניה כלל נספח תנועה וחניה ל-27 חניות למסעדה ומקום לחנית אוטובוס/משאית וכלל 7 מקומות חניה למכוניות למשרד לתיווך רכב עפ"י ההיתר לשימוש חורג שהיה בתוקף בעת מתן ההיתר למסעדה.
3. עפ"י דוח פיקוח לא הושלם ביצוע הסדרי התנועה בנחלה בהתאם להיתר בניה של המסעדה שהתיחס לכל השימושים בנחלה כולל משרד לסחר ברכב.
4. בפועל קיימים בשטח מס' רב של מכוניות למכירה וחלקן חונות בשטח החקלאי של הנחלה בסטייה מההיתר לשימוש החורג שפג תוקפו.
5. בתחום נחלת המגורים קיימים ריבוי שימושים למבנה מגורים דו משפחתי, משתלה מסעדה עפ"י תכנית מ/276 ושימוש חורג למשרד לתיווך רכב שפג תוקפו מיום 3.6.15
6. היתר הבניה לשימוש החורג למשרד לתיווך רכב לתקופה של 5 שנים מיום 3.6.10 בהיתר מס' 3435 כולל 7 מקומות חניה הכוללות את המכוניות למכירה. הבקשה הינה הארכת השימוש החורג לתקופה נוספת של 5 שנים.
7. מכיוון שקיימים שימושים רבים בנחלה הבקשה לשימוש החורג הובאה לדיון עקרוני.
8. תכנית מ/276 הגדירה את הכניסה לחלקה 263 מתוך הישוב גן השומרון ואין כניסה מאושרת מדרך 6403.
9. ההיתר לשימוש חורג לסחר במכוניות ניתן על שטח המיועד למגורים כולל אחסון מכוניות, ולא אושר חניות ואחסון רכב בשטח החקלאי.

החלטה: להשהות את הדיון.

- יש לבחון את הבקשה בהתיחס לכל השימושים בנחלה, כולל הסדרי תנועה וחניה בהתיחס לשימוש בפועל והתאמתו להיתר בניה שניתן למסעדה.

- הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר השלמת הסדרי התנועה בנחלה בפועל עפ"י היתר הבניה כולל הצגת תמונות לוועדה לפני ביקור המפח בשטח.
- כמו כן יש להתייחס להיקף מס' המכונניות הקיים בפועל במתחם לעומת השימוש המבוקש שאינו תואם השימוש בפועל.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20150070

תיק בנין: 4712168110

מבקש:**מועצה מקומית בסמ"ה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 12168 4 מגרש: 110

תכנית: ענ/983,מ/391

שימוש עיקרי תאור הבקשה

ציבורי כללי בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה ציבורי בניין המועצה המקומית בסמ"ה, תכנית בינוי ופיתוח, קירות תומכים עבודות חפירה ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 1452.82 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות: 76.68 מ"ר

ממ"מ: 92.68 מ"ר

קירות מוצעים: _____ מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה ציבורי בניין המועצה המקומית בסמ"ה, תכנית בינוי ופיתוח, קירות תומכים עבודות חפירה ופיתוח מגרש.

1. הבקשה בתחום מרחב תכנון מנשה אלונה וגבול שיפוט מ.מ.חריש יש לקבל אישור מועצה מקומית חריש לבקשה.
2. המבנה בתחום אזור מסחר ומבנים ומוסדות ציבור עפ"י תכנית ענ/983, מ/391
3. בהתאם להוראות תכנית ענ/983, מ/391 השטח יתחלק כך שעד 30% מהשטח העיקרי ומשטח השירות יהיה מיועד למסחר ו-70% למבנים ומוסדות ציבור.
4. יש להשלים תכנית בינוי ופיתוח למתחם בקני"מ 1:100 עפ"י תכנית ענ/983, מ/391 שתתייחס לשלבי פיתוח, העמדת מבנים עתידיים, מפלסי פיתוח, חזית חמישית, חניות לפי התקן חומרי גמר ותשתיות.
5. יש להגיש תשריט חלוקה למתחם תואם תב"ע לדיון בנפרד בוועדה
6. יש לתקן ולהשלים סימון עצים בוגרים במפת המדידה
7. הבקשה כוללת חפירה/חציבה והקמת קירות תומכים מדורגים, יש להגיש חישובים סטטיים לקירות וסימון שטח התארגנות בתחום המגרש.
8. יש לקבל מסמך לטיפול בחומרי החפירה שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי אישור מ.מ.חריש, רמ"י, הגשת תשריט חלוקה נספח טיפול בחומרי חפירה, נספח התארגנות כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים

הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת מועצה מקומית חריש (לציין מי חתם על הבקשה)
- חתימה וחותמת אגודת המים/תאגיד מי עירון
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה תוך התייחסות לכמויות החפירה במגרש
- מסמך לטיפול בחומרי חפירה - לציין כמות חפירה/פינוי
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בתחום המגרש
- נספח התארגנות ביצוע באתר
- תכנית בינוי ופיתוח בהתאם לתכנית ענ/983, מ/391
- נספח תנועה ע"י יועץ תנועה בהתאם למיצוי זכויות בניה עפ"י התב"ע
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א
- חוות דעת יועץ נגישות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת תשריט חלוקה למתחם תואם תב"ע
- התחייבות לתיאום תכניות ביצוע לפני יציאה לביצוע עם כל הגופים הרלוונטיים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית-להשלים סימון עצים בוגרים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חישובים סטטיים לקירות תומכים
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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
- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי/ פרטי קירות תומכים בקני"מ 1:25
- פריסת קירות מוצעים מסביב למגרש
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות ובגג
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מדידה עדכנית
- השלמת מידות, מפלסים
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות
- סימון פני קרקע טבעית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש או פתרון אחר
- נספח סניטרי
- תכנית אדריכלית לממ"מ בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- תיאום חיבור לביוב מרכזי או פתרון אחר עם מ.מ.חריש ובסמ"ה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

אחראי איזור - אבו הדבה פארס

סעיף: 3

מספר בקשה: 20150090

תיק בנין: 3441008615

מבקש:**- קיבוץ מענית-ע"י אמיר מימרן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מענית

גוש וחלקה: 10086 15

תכנית: מ/331, מ/331/א

שימוש עיקרי תאור הבקשה

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב ב+ג באזור שכונת הבנים בקיבוץ מענית כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כרייתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

החלטות

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב ב+ג באזור שכונת הבנים בקיבוץ מענית כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כרייתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

1. הבקשה תואמת תכנית הבינוי לשכונת הבנים ושכונת הברושים (תכנית בנ/מע/ב12).
2. הבקשה תואמת תשריט החלוקה (אחמ/90) שהוגש לוועדה ואושר בתנאים.
3. כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע יוגש ע"י הקיבוץ ויאושר ע"י המועצה, כתנאי לקבלת אישור ממוא"ז מנשה.
4. יש לסמן גבול ביצוע עבודות ולציין מה נכלל בשלב זה.
5. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
6. האישורים שהתקבלו לתכנית הבינוי והיתר לעבודות פיתוח שלב א' יחולו גם על בקשה זו.

אילן שדה- יו"ר הוועדה יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי.

החלטה: לאשר את הבקשה לפיתוח עבודות עפר ותשתיות לשלב ב'+ג' באזור שכונת הבנים

בקיבוץ מענית תואם תכנית מ/331 ותכנית מ/331/א

כולל פיתוח שצ"פים, שלביות הביצוע תתואם ותאושר ע"י מוא"ז מנשה והקיבוץ

ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח.

כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה

ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל-התקבל לתכנית הבינוי

- כתב התחיבות הקיבוץ להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע מאושר ע"י המועצה

- חתימה וחותמת קיבוץ מענית(לציין שם החותם)
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח חניה לפי שלביות ביצוע
- נספח קוי בנין
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור החברה הכלכלית
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי -הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה
- אישור אורות מענית בע"מ לחיבור חשמל
- התחיבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים
- התחיבות הקיבוץ 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 תומכים
- 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 הקיבוץ להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר מורשה
-

-הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- 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 והקיבוץ

- תכנון מפורט לשצ"פים בקני"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגזום
- תאום עם מחלקת התברואה של המועצה האזורית מנשה את גודל פילרים לאשפה רטובה/יבשה
- להשלים פרטי פיתוח מעקות, גדרות/קירות כולל פרט שלט
- תיאום תכנון כבישים וחניות פרטיות לכל שלב בהתאם לאישור משרד התחבורה
- 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 וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינני פסולת הבנין לאתר המאושר

סעיף: 4

מספר בקשה: 20150100 תיק בנין: 2130000456

מבקש:

ג.ט.מ. השקעות במשמרות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמרות**גוש וחלקה: 10068 4**

תכנית: מ/מק/125, אחמ/68, בנ/מש/4/מ/349, אחמ/73

שימוש עיקרי **תאור הבקשה**

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

מהות

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב ב' באזור שכונת ההרחבה (ג.ט.מ) בקיבוץ משמרות 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 לשלב ב' (שכונת ג.ט.מ) במשמרות כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות
1. הבקשה תואמת תכנית בינוי שכונת ג.ט.מ. לשלב ב' - בנ/מש/4/מ/349 כולל כל פרטי הפיתוח.
 2. יש להתאים גבולות המגרשים עפ"י תשריטי חלוקה מאושרים לחלקות 4,5,6 אחמ/68, אחמ/73
 3. לכלול בבקשה פרטי הפיתוח, גדרות חניות, פילרים בהתאם לפרטים שאושרו בשלב א'

4. יש להשלים מעבר כלי רכב למגרשים 78,80 בשצ"פ הצפוני בהתאם להוראות תכנית מ/349 (סעיף 3.1.8).
5. יש להכין חוברת למשתכן כולל הנחיות הוועדה להיתר ופרטים טיפוסיים כולל פרט חניה מקורה .
6. כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע יוגש ע"י ג.ט.מ/הקיבוץ ויאושר ע"י המועצה, כתנאי לקבלת אישור ממוא"ז מנשה.
7. יש לסמן גבולות ביצוע עבודות ולציין מה נכלל בשלב זה.
8. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.

החלטה: לאשר את הבקשה לפיתוח עבודות עפר ותשתיות לשלב ב' באזור שכונת ג.ט.מ. בקיבוץ משמרות תואם תכנית הבינוי התשריט החלוקה כולל פיתוח שצ"פ, שלביות הביצוע תתואם ותאושר ע"י מוא"ז מנשה והיזם ומהווה תנאי לקבלת היתר בניה לעבודות פיתוח. כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- חתימה וחותמת ג.ט.מ. -יש להשלים שם מורשה חתימה בחברה כולל ת"ז באישור רו"ח
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני לחלקות 4,5,6 בגוש 10068
- כתב התחיבות ג.ט.מ/הקיבוץ להשלמת עבודות הפיתוח ושלביות ביצוע מאושר ע"י המועצה
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ביוב כולל חיבור קצה
- נספח חניה
- נספח קוי בנין
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור החברה הכלכלית
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי -הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים /או אגודת מים מקומית
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד התחבורה כולל נספח תמרור ותנועה
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק

- התחייבות המבקש לתיאום תשתיות לפני ביצוע מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם לכל הגורמים-להגיש מכתב התחייבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
- 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 לפינוי פסולת לאתר מורשה
-

-הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים
- יש להגיש תכנית מגרש טיפוסי כולל מגרשים גובלים כולל פרטים בקנ"מ 1:100
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע
- תכנון מפורט לשצ"פים בקנ"מ 1:100 כולל סימון מתקנים ומספרי מק"טים
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם בתיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- 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 בהתאם לפרטים בשלב א
- 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 וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

5012163041 תיק בנין :

מספר בקשה : 20150101

סעיף: 5

מבקש :

▪ **חב' מחצבת ורד בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מחצבת ורד

גוש וחלקה : 12163 3 מגרש : 41
 תכנית : מ/375/א
 שימוש עיקרי תאור הבקשה
 מתקן הנדסי בניה חדשה

מהות

הקמת מתקני גריסה וניפוי ומבנים נלווים במחצבת ורד ואדי עארה והריסת מתקנים קיימים

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מתקני גריסה וניפוי ומבנים נלווים במחצבת ורד ואדי עארה והריסת מתקנים קיימים.

1. המתקנים בתחום תא שטח 41 עפ"י תכנית מ/375/א' בייעוד מתקנים הנדסיים עם הנחיות מיוחדות שטח המיועד למתקנים המשמשים להפקת חומרי הגלם ולאיחסונם לרבות מערכי גריסה וניפוי.
2. הבקשה כוללת הריסת/העתקת מתקן קיים בתחום תא שטח 40 וחלק בתחום דרך בתא שטח 172, בהתאם להוראות תכנית מ/375/א' העתקת המתקנים תעשה בשלבים. בסיום כל שלב תתאפשר תקופה של חצי שנה להרצת המתקנים החדשים. תשעה חודשים לאחר גמר ההרצה בכל שלב, יפוקו המתקנים הישנים.
3. יש לציין שביחד עם בקשה זו הוגשה לוועדה בישיבה 180 תכנית בינוי למתחם ג' (במ/ורד/ג/מ/375/א)
4. בישיבה נכחו :

המתכננים שרון כהן וקייטי ברייר ממשרד גיאו פרוספקט בע"מ
 יעקב לבדב נציג חברת מחצבת ורד בע"מ

5. המתכנן שרון כהן הציג את תכנית הבינוי והבקשה למתקני גריסה במחצבת ורד : "תוכנית מ/375/א' יחסית חדשה, במסגרתה אחת המטרות הזזת שטחי המתקנים הקיימים מהכניסה למחצבה באזור כביש 65 לבור החציבה בעומק בור החציבה. בקשה זו מתיחסת לחלק הראשון של המתקנים. יחד עם זאת, התוכנית קובעת שתנאי להגשת בקשה להיתר יש להגיש תכנית בינוי. המתקן המוצע להריסה קיים עוד לפני הכנת תכנית מ/375/א' מבוקש בניה והעתקה של המתקן המסומן בצהוב בבקשה להיתר למיקום החדש ובניה חדשה המסומנת בירוק". המתכנן התייחס ללוח הזמנים של ההעתקה עד סוף 2017.
6. מערך המתקנים החדש יוקם במיקומו החדש בשטח המיועד למתקנים (תא שטח מס' 41) לאחר סיום החציבה בשטח זה והכשרתו לקליטת מערך המתקנים ועד לסיום שלב א'-1 (בהתאם לסעיף שלבי ביצוע) במידה ויתקבלו האישורים הנחוצים.
7. תנאי להיתר הגשת תשריט חלוקה בהתאם להוראות תכנית מ/375/א'
8. תנאי להיתר אישור תכנית בינוי למתחם ג' בהתאם להוראות תכנית מ/375/א'
9. תנאי להיתר יהיה ביצוע בור ההחדרה בהתאם לתכנית המאושרת ע"י רשות המים ורשות הניקוז.
10. יש להגיש תכנית מפורטת לניקוז המתחם כולל חיבור לפתרון קצה (בור ההחדה או חיבור למערכת הקיימת) תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית ורשות המים.
11. יש לכלול פתרון זמני להתחברות למערכת הביוב המרכזית בהתאם להוראות תכנית

מ/375א' (סעיף 6.16.4) יש לסמן בור אטום אשר יפונה למערכת הביוב האזורית

**החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי אישור תכנית בינוי למתחם ג', תשריט חלוקה
ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
העתקת המתקנים תבוצב בשלבים עפ"י תכנית מ/375 א'**

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לחלקות
- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- חתימת מורשה חתימה חב' מחצבת ורד ע"ג התכניות (אישור עו"ד או רו"ח)
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור רשות הניקוז
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה
- אישור רשות המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור חשמל
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת יועץ קרקע וביסוס
- יועץ בטיחות
- נספח ניקוז כולל בור החדרה עפ"י תכנית מ/375א'
- נספח ביוב עפ"י תכנית מ/375א' כולל חיבור קצה
- חוות דעת יועץ אקוסטי
- מפת מזידה עדכנית למתחם 40+41 חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- הגשת תשריט חלוקה תואם תכנית מ/375א'
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך
- תיאום עם החברה הכלכלית לחיבור לקו ביוב ראשי
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה ותקינות מתקן הגריסה
- 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 מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לסטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים מיקום מיכל מים בתכניות
- להשלים מידות העמדת המבנים ביחס לגבולות
- להשלים מפלסי כביש צמוד בהתאם לתכנית הבינוי
- לסמן דרכי גישה למתקנים
- סימון בור ההחדרה ע"ג התכניות
- השלמה ותיקון מפלסים/מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתיכים

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, 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 פינוי 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 ***

סעיף: 6

מספר בקשה: 20150102 תיק בנין: 3600000046

מבקש:

■ **גרנות אגודה שיתופית חקלאית - ע"י אורי ב**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גרנות

גוש וחלקה: 10024 13

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה שמוש חורג בקרקע/במבנה

מהות

שימוש חורג ל-3 שנים בחלק ממבנה קיים בהיתר מ-בית אריזה לפרי הדר ל-מחסן מוצרי בית וגינה.

שטח מוצע : 4270.22 מ"ר**החלטות**

מוגשת בקשה לשימוש חורג ל-3 שנים בחלק ממבנה קיים בהיתר מ-בית אריזה לפרי הדר ל-מחסן מוצרי בית וגינה.

1. חלק מהמבנה הנדון בתחום רצועת רכבת לתכנון עפ"י תת"ל 22 מסילה מזרחית.
2. בשטח גרנות קיימת תכנית מופקדת מ/394 שפורסמה להפקדה ברשומות ביום 24.10.13. חלק מהמבנה ביעוד מסחר ותעשייה עתירת ידע, וחלק מחוץ לקו הכחול של תכנית מ/394 ונותר כתעשייה חקלאית תכנית מאושרת מ/88.
3. חלק מהמבנה מסומן להריסה בתכנית מ/394. המבנה ייהרס בשלב ג' בהתאם לשלבי הביצוע.
4. יש לקבל אישור מתכנן התב"ע מ/394 אדריכל ערן מבל -להתאמה לתכנית שאושרה להפקדה ע"י הוועדה המחוזית.
5. הוועדה מבהירה כי לא יינתנו תוספות בניה בשטח זה מעבר לקיים בהיתר.
6. יש לפרסם הקלה לשימוש חורג לשלוש שנים מ-בית אריזה לפרי הדר ל-מחסן מוצרי בית וגינה.
7. מכיוון שקיימת תכנית מופקדת מ/394 ותת"ל 22, תנאי להיתר - כתב שיפוי לוועדה.
8. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקות ללא היתר (במידה וקיים) ויש להסדירם או לסמנם להריסה.
9. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20120433 לשימוש חורג למחסן צמיגים.
10. יש לקבל חוות דעת הוועדה הטכנית לאבק מזיק לענין גגות מאסבסט קימים

החלטה : לאשר את הבקשה לשימוש חורג למחסן מוצרי בית וגינה ל-3 שנים בתנאי פרסום, כתב שיפוי ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- נסחי טאבו עדכניים לחלקות 8,9,10,13 בגוש 10024
- חתימת בעל הזכות בנכס -מפעל גרנות
- העתק מחוזה שכירות-(שוכר המחסן)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור/פטור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת הוועדה הטכנית לאבק מזיק לענין גגות מאסבסט
- אישור מתכנן התב"ע ערן מבל להתאמת הבקשה לתכנית מ/394 שאושרה להפקדה.
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- כתב שיפוי
- אישור פירסום בעתונות

- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית נפרדת מהבקשה

הערות:

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

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש ה.ל.מ. לססטיסטיקה

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט

- להוסיף תרשימי סביבה על רקע תכנית מ/88, מ/394, תת"ל 22

- יש לצרף בנוסף תרשים מגרש בקני"מ 1:500 ולצבוע קונטור מבנה מוצע באדום

- השלמת מידות, מפלסים בתכניות בתכניות בהתאם להערות בהעתק משרדי

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.

*** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 7

מספר בקשה: 20090227 תיק בנין: 3600000044

מבקש:

▪ **מפעלי גרנות (ע"י אורי בז'רנו)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גרנות

גוש וחלקה: 10023 17

תכנית: מ/88, מ/394

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
תעשיה	ליגליזציה	248.65

מהות

ליגליזציה ושינויים במבנה קיים המשמש למחסן כללי 4 לתעשיה חקלאית בשטח 248.65 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה ושינויים במבנה קיים המשמש למחסן כללי 4 לתעשיה חקלאית.

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 142 מיום 30.11.2009 ואושרה בתנאים

א. יש להראות חישוב כולל של כל המבנים ובמידה וקיימת חריגה באחוזי בניה

יש לפרסם הקלה לתוספת 6% מתכנית מ/88

ב. הוועדה מאשרת שימושים לתעשייה חקלאית לפי תכנית מ/88.

יש לציין את השימושים במבנים.

- 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 169 מיום 12.12.13 ואושרה בתנאים, כפוף לעריכת תיקונים, פרסום הקלה במסגרת תוספת 6%, התאמה לתכנית מופקדת מ/394**
- א. בשטח גרנות קיימת תכנית מופקדת מ/394 (הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6679 מיום 24.10.13)
- ב. בהתאם לתכנית מופקדת מ/394 המבנה בתחום תא שטח בייעוד תעשייה ואחסנה. השימושים המותרים לתעשייה ואחסנה בהתאם לשימושים המוגדרים בתכנית מ/88 לאזור תעשייה חקלאית.
- ג. יש להגיש מפת מדידה עדכנית, לשקף תכנית מופקדת מ/394 ותכנית תת"ל 38 כולל תיקון תרשים מגרש ותרשים סביבה בהתאם.
- ד. יש לקבל אישור מתכנן התב"ע מ/394 אדריכל ערן מבל -להתאמה לתכנית שאושרה להפקדה ע"י הוועדה המחוזית .
- ה. הבקשה כוללת הקלה לתוספת 6% מתכנית מ/88, יש לפרסם מחדש הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים.
- יש לציין שפורסמו הודעות בעיתונות מתאריך 16.2.2010 ולא התקבלו התנגדויות.
- ו. יש לציין שנשלח העתק לאישור המינהל בתאריך 15.3.2010 והוחזר לוועדה העתק מאושר בתאריך 10.11.13
- ז. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקות ללא היתר (במידה וקיים) ויש להסדירם או לסמנם להריסה.
- ח. יש לתקן צורת המבנים בבקשה להיתר בהתאם לקיים בשטח.
- ט. יש להראות טבלת חישובי שטחים לכל המבנים.
- י. יש לקבל הצהרה לגבי חומרים מסוכנים, יש/אין, במידה וקיימים חומרים מסוכנים יידרש אישור המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף.

3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 ביום 4.6.15 לחידוש החלטה

- א. בהתאם לנספח חישובי השטחים הקיימים ובהליך רישוי שהתקבל ע"י המתכנן וחתום ע"י גרנות אין צורך בפרסום הקלה לתוספת 6%
- סה"כ שטח עיקרי ושירות קיים 93,822.84 מ"ר מותר 95,375.00 מ"ר
- המבנה המוצע לרישוי בבקשה זו כלול בשטחים .

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים התאמה לתכנית מופקדת מ/394 ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- 10/11/13 - אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 10/11/13 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חוות דעת משרד הבריאות
- 04/11/14 - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- 24/07/14 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל התייחסות לחומ"ס
- 22/06/15 - חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף לענין חומרים מסוכנים-או תצהיר המבקש
- 22/06/15 - יועץ בטיחות
- 22/06/15 - יועץ נגישות

- הגשת מפת מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית-ולשקף תכנית מ/394
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
-

הערות:

- 22/06/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 22/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לתקן תרשים מגרש בהתאם למפת מדידה עדכנית עם סימון במרוסק תכנית מ/394
- 22/06/15 - להוסיף תרשים סביבה בהתאם לתכנית מ/394
- להוסיף שימושים במבנים וייעודי חללים
- 22/06/15 - להתאים צורת מבנים בהתאם לקיים בשטח
- 22/06/15 - להוסיף תכנית גגות עם סימון מרזבים ותעלות
- השלמת סימון מזחלות ומרזבים בתכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- להשלים בכל המפלסים גובה אפסולוטי
- 22/06/15 - תיקון צביעת התכנית בהתאם לליגליזציה-מקווקו ולא מלא
- 22/06/15 - להשלים חזיתות למבנה בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש.

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב-במידת הצורך
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע .
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 8

מספר בקשה: 20090228 תיק בנין: 3300000045

מבקש:

▪ **מפעלי גרנות(ע"י אורי בזרנו)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גרנות

גוש וחלקה: 10023 18

שטח עיקרי

415.35

תאור הבקשה

ליגליזציה

שימוש עיקרי

תעשייה

מהות

ליגליזציה למחסן כללי מס' 3 והחלפת גג אסבסט קיים בגג פח(אסכורית)

שטח לרישוי: 415.35 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה למחסן כללי מס' 3 והחלפת גג אסבסט קיים בגג פח(אסכורית)

1. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 142 מיום 30.11.2009 ואושרה בתנאים**
 - א. יש להראות חישוב כולל של כל המבנים ובמידה וקיימת חריגה באחוזי בניה יש לפרסם הקלה לתוספת 6% מתכנית מ/88.
 - ב. הוועדה מאשרת שימושים לתעשייה החקלאית לפי תכנית מ/88. יש לציין את השימושים במבנים.
2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 169 מיום 12.12.13 ואושרה בתנאים, כתב שיפוי פרסום הקלה במסגרת תוספת 6%, התאמה לתכנית מופקדת מ/394**
 - א. בשטח גרנות קיימת תכנית מופקדת מ/394 (הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6679 מיום 24.10.13)
 - ב. הבקשה הינה ליגליזציה לתוספת למבנה קיים בהיתר, המבנה בתחום תא שטח בייעוד מסחר ותעשייה עתירת ידע לפי תכנית מופקדת מ/394 . בהתאם לתכנית המופקדת השטח מוצע לבינוי חדש.
 - ג. יש להגיש מפת מדידה עדכנית, לשקף תכנית מופקדת מ/394 ותכנית תת"ל 38 כולל תיקון תרשים מגרש ותרשים סביבה בהתאם.
 - ד. יש לקבל אישור מתכנן התב"ע מ/394 אדריכל ערן מבל -להתאמה לתכנית שאושרה להפקדה ע"י הוועדה המחוזית .
 - ה. הבקשה כוללת הקלה לתוספת 6% מתכנית מ/88, יש לפרסם מחדש הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים.
 - ו. יש לציין שפורסמו הודעות בעיתונות מתאריך 16.2.2010 וללא התקבלו התנגדויות.
 - ז. מכיוון שקיימת תכנית בהפקדה (מ/394) שמשנה את ייעוד השטח, תנאי להיתר - כתב שיפוי לוועדה.
 - ח. בהתאם לדוח מפקח הוועדה המבנה עם גג אסבסט, יש לסמן בתכניות החלפת גג אסבסט בגג פח (אסכורית), נידרש אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין החלפת גג אסבסט.
 - ט. יש לציין שנשלח העתק לאישור המינהל בתאריך 15.3.2010 והוחזר לוועדה העתק מאושר בתאריך 10.11.13
 - י. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקות ללא היתר (במידה וקיים) ויש להסדירם או לסמנם להריסה.
 - יא. יש לתקן פתחים בחזיתות המבנה בבקשה להיתר בהתאם לקיים בשטח.
 - יב. יש לקבל הצהרה לגבי חומרים מסוכנים , יש/אין , במידה וקיימים חומרים מסוכנים יידרש אישור המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף.
 - יג. יש להראות טבלת חישובי שטחים כולל של כל המבנים
3. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 ביום 4.6.15 לחידוש החלטה**
 - א. בהתאם לנספח חישובי השטחים הקיימים ובהליך רישוי שהתקבל ע"י המתכנן וחתום ע"י גרנות אין צורך בפרסום הקלה לתוספת 6%
 - ב. סה"כ שטח עיקרי ושירות קיים 93,822.84 מ"ר מותר 95,375.00 מ"ר
 - ג. המבנה המוצע לרישוי בבקשה זו כלול בשטחים .

**החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי כתב שיפוי
התאמה לתכנית מופקדת מ/394, אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק
ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
השטח מיועד לבינוי מחדש.**

גליון דרישות**ת. השלמה**

- 10/11/13 - אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 10/11/13 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- 04/11/14 - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לענין פירוק גג אסבסט
- חוות דעת משרד הבריאות
- 24/07/14 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל התייחסות לחומ"ס
- 22/06/15 - חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף לענין חומרים מסוכנים-או תצהיר המבקש
- 22/06/15 - יועץ בטיחות
- 22/06/15 - יועץ נגישות
- הגשת מפת מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית-ולשקף תכנית מ/394
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
-

הערות:

- 22/06/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 22/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לתקן תרשים מגרש בהתאם למפת מדידה עדכנית עם סימון במרוסק תכנית מ/394
- 22/06/15 - להוסיף תרשים סביבה בהתאם לתכנית מ/394
- 22/06/15 - להוסיף שימושים במבנים וייעודי חללים
- 22/06/15 - לציין בכל החזיתות/תכניות החלפת גג אסבסט בגג פח(אסכורית)
- 22/06/15 - להשלים סימון פתחים במבנה בהתאם לקיים בשטח
- 22/06/15 - להוסיף תכנית גגות עם סימון מרזבים ותעלות
- 22/06/15 - השלמת סימון מזחלות ומרזבים בתכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- להשלים בכל המפלסים גובה אפסולוטי
- 22/06/15 - תיקון צביעת התכנית בהתאם לליגליזציה-מקוקו ולא מלא
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש.

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב-במידת הצורך
- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.

- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
 *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 9

מספר בקשה: 20120005

תיק בנין: 3600000021

מבקש:

▪ מפעלי גרנות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גרנות

גוש וחלקה: 10024 22

תכנית: 88/מ, 394/מ

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שימוש חורג בקרקע/במבנה

שימוש חורג

מהות

הארכת שימוש חורג לתקופה של 3 שנים ממחסן כותנה למחסן תרופות הומניות ווטרינריות

החלטות

מוגשת בקשה להארכת שימוש חורג לתקופה של 3 שנים מ-מחסן כותנה ל-מחסן תרופות הומניות ווטרינריות בשטח לתעשייה חקלאית מתכנית 88/מ

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 156 מיום 20.2.12 והוחלט לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל-5 שנים נוספות בתנאי פרסום.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 169 מיום 12.12.13 ואושרה בתנאים

מכיוון שקיימת תכנית בהפקדה הוועדה מאשרת הארכת שימוש חורג ל-3 שנים

בתנאי כתב שיפוי, פרסום שימוש חורג, התאמה לתכנית מופקדת מ/394

השטח מיועד לבינוי מחדש.

א. בשטח גרנות קיימת תכנית מופקדת מ/394 (הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6679 מיום 24.10.13)

ב. הבקשה הינה שימוש חורג במבנה קיים בהיתר, המבנה בתחום תא שטח בייעוד מסחר ותעשייה עתירת ידע לפי תכנית מופקדת מ/394.

בהתאם לתכנית המופקדת השטח מוצע לבינוי חדש.

ג. יש להגיש מפת מדידה עדכנית, לשקף תכנית מופקדת מ/394 ותכנית תת"ל 38 כולל תיקון תרשים מגרש ותרשים סביבה בהתאם.

ד. יש לקבל אישור מתכנן התביע מ/394 אדריכל ערן מבל -להתאמה לתכנית שאושרה להפקדה ע"י הוועדה המחוזית.

ה. יש לפרסם מחדש שימוש חורג בעיתונות.

יש לציין שפורסמו הודעות בעיתונות מתאריך 22.4.12 ולא התקבלו התנגדויות.

ו. מכיוון שקיימת תכנית בהפקדה (מ/394) שמשנה את ייעוד השטח, תנאי להיתר - כתב שיפוי לוועדה.

ז. בהתאם לאמור לעיל הוועדה מאשרת שימוש חורג במבנה ל-3 שנים, יש לתקן את

מהות הבקשה בהתאם.

- ח. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקות ללא היתר (במידה וקיים) ויש להסדירם או לסמנם להריסה.
- ט. יש לקבל הצהרה לגבי חומרים מסוכנים, יש/אין, במידה וקיימים חומרים מסוכנים יידרש אישור המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף.

3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 ביום 4.6.15 לחידוש החלטה להארכת שימוש חורג.

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל-3 שנים בתנאי כתב שיפוי, פרסום ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

השטח מיועד לבינוי חדש עפ"י תכנית מופקדת מ/394

ת. השלמה

גליון דרישות

- 10/11/13 - אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 10/11/13 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- 22/06/15 - פרסום מחדש שימוש חורג בעיתונות
- אישור/פטור הג"א
- 04/11/14 - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- 22/06/15 - חוות דעת משרד הבריאות
- 24/07/14 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל התייחסות לחומ"ס
- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף לענין חומרים מסוכנים-ו/או תצהיר המבקש
- חוות דעת איגוד ערים וטרינרי
- 22/06/15 - יועץ בטיחות
- 22/06/15 - יועץ נגישות
- הגשת מפת מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית-ולשקף תכנית מ/394
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
-

הערות:

- 22/06/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 22/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.ה.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לתקן תרשים מגרש בהתאם למפת מדידה עדכנית עם סימון במרוסק תכנית מ/394
- 22/06/15 - להוסיף תרשים סביבה בהתאם לתכנית מ/394
- 22/06/15 - השלמת תכנית גג עם סימון מזחלות ומרזבים בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- 22/06/15 - להשלים בכל המפלסים גובה אפסולוטי
- 22/06/15 - סימון באדום קו קונטור מבנה מוצע

22/06/15

- לצבוע בצחוב מבנים קיימים להריסה

22/06/15

- להשלים סימון פתחים בחזיתות בהתאם לקיים בשטח.

- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב-במידת הצורך

- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה,

מתכנן השלד ואחראי לביצוע .

- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה

*** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

מספר בקשה : 20140026	תיק בנין : 3600000027	סעיף: 10
----------------------	-----------------------	-----------------

מבקש:

▪ **מפעלי גרנות -ע"י אורי בז'רנו**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : גרנות

גוש וחלקה : 10023 17

תכנית : 88/מ, 394/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
תעשייה חקלאית	ליגליזציה	322.40

מהות

ליגליזציה לתוספת ושינויים להיתר מס' 725 מיום 1.8.66

ליגליזציה להרחבת מחסן לתעשייה חקלאית, הריסת סככה וקונטינר קיימים.

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספת ושינויים להיתר מס' 725 מיום 1.8.66

ליגליזציה להרחבת מחסן לתעשייה חקלאית, הריסת סככה וקונטינר קיימים.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 170 מיום 13.2.14 ואושרה בתנאים כפוף לעריכת תיקונים, פרסום הקלה במסגרת תוספת 6% לשטח עיקרי, החזרת השימוש במבנה לשימוש תעשייה חקלאית לפי מ/88, התאמה לתכנית מופקדת מ/394.

1. עפ"י דוח פיקוח המבנה משמש כחנות מתנות ומוצרי מזון והפתעות.
2. הבקשה מתייחסת להחזרת השימוש במבנה לשימוש תעשייה חקלאית לפי מ/88
3. יש להראות טבלת חישובי שטחים כולל של כל המבנים, לציין בטבלת ההקלות את האחוז הדרוש לתוספת עד 6% מתכנית מ/88 .
- במידה והשטחים עוברים את המותר הבקשה תובא לדיון חוזר לשינוי החלטה.
4. בשטח גרנות קיימת תכנית מופקדת מ/394 (הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6679 מיום 24.10.13)
4. בהתאם לתכנית מופקדת מ/394 המבנה בתחום תא שטח ביעוד תעשייה ואחסנה. השימושים המותרים בתכנית מ/394 לתעשייה ואחסנה בהתאם לשימושים המוגדרים

- בתכנית מ/88 לאזור תעשייה חקלאית והבקשה תואמת תכנית מ/88 ותכנית מ/394.
 6. יש להגיש מפת מדידה עדכנית, לשקף תכנית מופקדת מ/394 ותכנית תת"ל 38 כולל תיקון תרשים מגרש ותרשים סביבה בהתאם.
 7. הבקשה כוללת הקלה לתוספת עד 6% לשטח עיקרי מתכנית מ/88, יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים.
 8. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקות ללא היתר (במידה וקיים) ויש להסדירם או לסמנם להריסה.
 9. יש לקבל הצהרה לגבי חומרים מסוכנים, יש/אין, במידה וקיימים חומרים מסוכנים יידרש אישור המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 מיום 4.6.15 לחידוש החלטה

1. בהתאם לנספח חישובי השטחים הקיימים ובהליך רישוי שהתקבל ע"י המתכנן וחתום ע"י גרנות אין צורך בפרסום הקלה לתוספת 6%
 סה"כ שטח עיקרי ושירות קיים 93,822.84 מ"ר מותר 95,375.00 מ"ר
 המבנה המוצע לרישוי בבקשה זו כלול בשטחים.

החלטה : לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, החזרת השימוש במבנה לשימוש תעשייה חקלאית לפי מ/88, התאמה לתכנית מופקדת מ/394, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

- 04/11/14 - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
 - חוות דעת משרד הבריאות
 24/07/14 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל התייחסות לחומ"ס
 22/06/15 - חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף לענין חומרים מסוכנים-או תצהיר המבקש
 22/06/15 - יועץ בטיחות
 22/06/15 - יועץ נגישות
 - הגשת מפת מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית-ולשקף תכנית מ/394
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס
 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 -

הערות:

- 22/06/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
 - השלמה/תיקון נתונים -חומרי הבניה בהתאם להערות
 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
 - לתקן תרשים מגרש בהתאם למפת מדידה עדכנית עם סימון במרוסק תכנית מ/394
 - להוסיף תרשים סביבה בהתאם לתכנית מ/394
 - תיקון ייעודי חללים בהתאם לשימוש מחסן לתעשייה חקלאית בלבד

- לתקן חישוב שטחים והוסיף שטח גגונים
- להגיש נספח וטבלת שטחים לכל המבנים במתחם.
- להמציא העתק מהיתר למבנה קיים
- השלמה/תיקון גמר בחזיתות בהתאם לקיים
- להוסיף חתך רוחבי ואורכי לכל מבנה כמקובל
- תיקון תכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- להשלים בכל המפלסים גובה אפסולוטי
- תיקון צביעת התכנית בהתאם לליגליזציה-מקווקו ולא מלא

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב-במידת הצורך
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 11

מספר בקשה: 20110206 תיק בנין: 3600000003

מבקש:**■ גרנות-אגודה שיתופית בע"מ**

- ע"י אורי בזרנו - מנכ"ל
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גרנות

גוש וחלקה: 10023 17

תכנית: מ/394, מ/88

<u>שטח שירות</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
1407.13	תכנית שינוים	תעשייה

מהות

לגליזציה לתוספת סככת בטחון בתוך מבנה ממגורה מפלדה בסביב לחדר מדרגות במפלס +54.0 והגדרת שטחי שרות (הפיכת שטח עיקרי קיים בהיתר לשטחי שרות).
גובה סבכות מוצעות +63.70, +65.20

קומת קרקע - מפלס +0.00: היתר מס' 1746 בשטח 493.00 מ"ר כשטח עיקרי

מוצעת כשטח שרות למערכות טכניות.

היתר מס' 620 בשטח 606.53 כשטח עיקרי מוצע כשטח שרות

למערכות טכניות. (סה"כ שטח שרות מוצע 1099 מ"ר).

קומת גלריה -עליונה : היתר מס' 1746 משטח 249.0 המוגדר כשטח עיקרי מוצע כשטח מפלס +54.00 שרות

מפלס + 60.0 : היתר מס' 1746 בשטח 58.60 כשטח עיקרי מוצע כשטח שרות

סה"כ שטח שרות מוצע : 1407.13 מ"ר**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספת סככת בטחון בתוך מבנה ממגורה מפלדה בסביב לחדר מדרגות במפלס + 54.0 והגדרת שטחי שרות (הפיכת שטח עיקרי קיים בהיתר לשטחי שרות). גובה סככות מוצעות +63.70 , +65.20

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 153 מיום 16.08.11 ואושרה בתנאים**2. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 169 מיום 12.12.13 לחידוש החלטה**

- א. בשטח גרונות קיימת תכנית מופקדת מ/394 (הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6679 מיום 24.10.13)
- ב. בהתאם לתכנית מופקדת מ/394 המבנה בתחום תא שטח בייעוד תעשייה ואחסנה. השימושים המותרים לתעשייה ואחסנה בהתאם לשימושים המוגדרים בתכנית מ/88 לאזור תעשייה חקלאית.
- ג. יש להגיש מפת מדידה עדכנית, לשקף תכנית מופקדת מ/394 ותכנית תת"ל 38 כולל תיקון תרשים מגרש ותרשים סביבה בהתאם.
- ד. יש לקבל אישור מתכנן התב"ע מ/394 אדריכל ערן מבל -להתאמה לתכנית שאושרה להפקדה ע"י הוועדה המחוזית .
- ה. יש לקבל אישור מנהל התעופה לגובה סככת בטיחות מסביב לח.מדרגות
- ה. יש לציין שנחתם העתק לאישור המינהל ע"י הוועדה המקומית בתאריך 16.11.11 והוחזר לוועדה העתק מאושר בתאריך 10.11.13
- ו. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקות ללא היתר (במידה וקיים) ויש להסדירם או לסמנם להריסה.
- ז. יש להשלים חתכים ולערוך תיקונים בבקשה להיתר בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- ח.יש לקבל הצהרה לגבי חומרים מסוכנים , יש/אין, במידה וקיימים חומרים מסוכנים יידרש אישור המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף.

3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 מיום 4.6.15 לחידוש החלטה

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי אישור מנהל התעופה (הבקשה כוללת תוספת גובה) כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות**ת. השלמה**

- 10/11/13 - אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף
- 10/11/13 החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- אישור מנהל התעופה לגובה סככת בטיחות מסביב לח.מדרגות
- 04/11/14 - חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- 24/07/14 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל התייחסות לחומ"ס
- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף לענין חומרים מסוכנים-במידת הצורך
- 26/06/14 - חוות דעת משרד הבריאות
- 22/06/15 - יועץ בטיחות

22/06/15

- יועץ נגישות

- הגשת מפת מדידה עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית-ולשקף תכנית מ/394
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

הערות:

22/06/15

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון טבלאת השטחים המוצעים בהתאם למהות הבקשה לא ברור מה מוצע ומה קיים.
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לתקן תרשים מגרש בהתאם למפת מדידה עדכנית עם סימון במרוסק תכנית מ/394
- להוסיף תרשים סביבה בהתאם לתכנית מ/394
- השלמת חתכים בהתאם למסומן בהעתק המשרדי
- השלמת סימון מפלסים, מזחלות ומרזבים כולל גמר בתכנית הגג בהתאם להערות בהעתק משרדי.
- להשלים בכל המפלסים גובה אפסולוטי
- תיקון צביעת התכנית בהתאם לליגליזציה-מקווקו ולא מלא

תשלומים:

22/06/15

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה- במידת הצורך
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב-במידת הצורך
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע.
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 12

מספר בקשה: 20110207 תיק בנין: 3600000036

מבקש:**מפעלי גרנות**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גרנות

גוש וחלקה: 10024 18

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שימוש חורג בקרקע/במבנה

תעשייה

מהות

הארכת שימוש חורג לתקופה של 3 שנים נוספות בחלק ממבנה קיים בהיתר ממחסן כותנה לנגריה.

החלטות

מוגשת בקשה להארכת שימוש חורג לתקופה של 3 שנים נוספות בחלק ממבנה קיים

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 153 מיום 16.8.11 ואושרה בתנאים.

הבקשה הינה שימוש חורג ל- 5 שנים בחלק ממבנה קיים בהיתר כמחסן כותנה לנגריה. המבנה הנדון בתחום רצועת רכבת לתכנון עפ"י תת"ל 22 מסילה מזרחית, יש לשמור על רצועה לתכנון 120 מ' מכל צד.

בשטח גרנות קיימת תכנית בהכנה מ/394 מכיוון שולנת"ע לא אישרה הקלה ברצועה לתכנון הרכבת, השטח הנדון נותר כתעשייה חקלאית בהתאם להוראות תכנית מאושרת מ/88 ולא ביעוד תעשייה עתירת ידע עפ"י הנדרש בדיון בולנת"ע. עפ"י תכנית מ/394 על המבנה המוצע בחלקו הקטן קיימת זיקת הנאה מעבר לרכב. בהתאם לנתונים אלו:

הוועדה אישרה שימוש חורג לנגרייה ל- 3 שנים בלבד.

הוועדה מבהירה כי לא יינתנו תוספות בניה בשטח זה מעבר לקיים בהיתר.

יש לפרסם הקלה לשימוש חורג לשלוש שנים מתעשייה חקלאית לנגריה.

מכיוון שקיימת תכנית בהכנה מ/394 ותת"ל 22, תנאי להיתר - כתב שיפוי לוועדה.

הסככה הצמודה למבנה ללא היתר תסומן להריסה, יש לציין במהות הבקשה.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 166 מיום 27.6.13 ואושרה בתנאים, בתנאי כתב שיפוי.**3. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 מיום 4.6.15 לחידוש החלטה**

1. המבנה בתחום רצועת רכבת לתכנון עפ"י תת"ל 22 מסילה מזרחית.

2. הוועדה מבהירה כי לא יינתנו תוספות בניה בשטח זה מעבר לקיים בהיתר.

3. יש לפרסם הקלה להארכת שימוש חורג לשלוש שנים

4. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקות ללא היתר (במידה

וקיים) ויש להסדירם או לסמנם להריסה.

החלטה : הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל-3 שנים

בתנאי פרסום, כתב שיפוי ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות

בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- אישור פירסום בעתונות - שימוש חורג ל3 שנים
- העתק מחוזה שכירות-(שוכר המחסן)
- כתב שיפוי
- אישור מתכנן התב"ע ערן מבל להתאמת הבקשה לתכנית מ/394 שאושרה להפקדה.
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים + סכמה סטטית
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה מעודכן
- אישור כיבוי אש מעודכן
- יועץ בטיחות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית נפרדת מהבקשה

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- סימון להריסת סככה קידמית.

- 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 - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט

- להוסיף תרשימי סביבה על רקע תכנית מ/88, מ/394, תת"ל 22

- יש לצרף בנוסף תרשים מגרש בקנ"מ 1:500 ולצבוע קונטור מבנה מוצע באדום

- השלמת מידות, מפלסים בתכניות, חזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי

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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה,

מתכנן השלד ואחראי לביצוע.

*** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 13

מספר בקשה: 20150088

תיק בנין: 2787020513

מבקש:

▪ שומלי מוניר חאלד

▪ שומלי חמזי חאלד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 28 מגרש: 513

תכנית: מ/382

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - 2 יחידות

מהות

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות, כל יח"ד כוללת ממ"ד, מחסן, ח.מדרגות גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות, כל יח"ד כוללת ממ"ד, מחסן, ח.מדרגות גדרות ופיתוח מגרש.

1. בהתאם להוראות תכנית מ/382 תשריט חלוקה שאושר כחוק ע"י הועדה המקומית ע"פי תכניות מאושרות קודמות, טרם אישור תכנית זו יעמוד בתוקפו.

2. קיים תשריט חלוקה לחלקה 28 בגוש 8702 שאושר בועדה-תשריט חלוקה מ/מק/22 א
3. גבולות המגרש המסומנים בבקשה זו לא תואמים גבולות המגרש עפ"י תשריט החלוקה והיתרים קיימים למגרשים צמודים.
4. המבנה המוצע אינו עומד בקוי בנין ביחס לתשריט החלוקה וגבולות המגרשים בהתאם להיתרים קודמים.

החלטה : לא לאשר.

המבנה לא עומד בקווי בנין עפ"י תשריט החלוקה שאושר בעבר והיתרי בניה שנתנו למגרשים עפ"י תשריט זה.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20140025

תיק בנין: 2787023501

מבקש:

■ **כבהא סמיר ג'מיל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 35 מגרש: 35/1

תכנית: ג/400, מ/382

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

730.00

ליגליזציה ותוספת

מבנים חקלאיים

מהות

הקמת דיר צאן מוצע וליגליזציה לסככת מתבן, סככה לכלים חקלאיים ומחסן חקלאי, הריסת חלק מסככת דיר קיימת וגדר רשת מוצעת.

מבנה דיר צאן מוצעב שטח: 500.0 מ"ר

ליגליזציה ל- סככת מתבן בשטח: 100.0 מ"ר

סככה לכלים חקלאיים: 80.0 מ"ר

מחסן חקלאי בשטח: 50.00 מ"ר

גדר רשת מוצעת באורך: _____ מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת דיר צאן מוצע וליגליזציה לסככת מתבן, סככה לכלים חקלאיים ומחסן חקלאי, הריסת חלק מסככת דיר קיימת וגדר רשת מוצעת.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 170 מיום 13.2.14 ואושרה בתנאים

1. מדובר בבקשה המצויה בגוש 8702 חלק מחלקה 35 הנמצאת דרומית לאום אלקוטוף אשר מטרתה הקמת דיר צאן ומבנים נלווים המשמשים את הדיר (המבנה המשמש לדיר צאן יוסב למתבן).

2. המגרש מחוץ לקו הכחול של תכנית מ/382 וצמוד למגרשי מגורים.

3. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית עפ"י התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה מיום 30.11.1987

4. המגרש בתחום תכנית ג/400 בייעוד אזור חקלאי ונידרש אישור הוועדה המחוזית לבקשה.

5. עפ"י דוח פיקוח נבנה דיר כבשים ואורווה בשטח החקלאי ללא היתר בניה בסמוך לאזור המגורים .
6. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 19.1.14, יש לתקן מפלסי פיתוח מתוכננים מסביב למבנים בהתאם לאישור משרד החקלאות.
7. התקבלו חתימת בעלי הזכות בנכס ע"ג הבקשה ואימות חתימות ע"י עו"ד
8. לפי תכנית תמ"מ/6 ייעוד המגרש אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח
9. בהתאם לטבלת ההצבה של משרד החקלאות, יש להרחיק דיר צאן 30 מ' ממבנה מגורים הדיר המוצע במרחק של כ-40 מ' מאזור המגורים עפ"י תכנית מ/382. המבנים הקיימים ללא היתר הצמודים לאזור המגורים מסומנים בבקשה להיתר כמבנה למתבן, מחסן, וסככה חקלאית, וחלק מהסככה מסומנת להריסה.
10. יש להציג פתרון ניקוז לתשטיפים, נידרש אישור רשות הניקוז ואיגוד ערים לאיכות הסביבה.
11. המתבן המוצע לרישוי במרחק של כ-16 מ' מבתי מגורים, נידרש חוות דעת כיבוי אש.
12. יש לקבל אישור פקיד היערות להעתקת עצים בוגרים בשטח.
13. הבקשה תראה פתרון לפסולת חקלאית.
14. המבנים יבנו בבניה קלה בלבד
15. יש לקבל חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה לאכסון חומרי הדברה וחומרים מסוכנים במחסן החקלאי.
16. יש להשלים חתכים לאורך ולרוחב עד גבול מגרש כולל סימון פני קרקע קיימת ומתוכננת.
17. יש להשלים תרשימי סביבה על רקע תכניות תמ"א 35, תמ"א 22, תמ"מ 6, ג/400 ולערך תיקונים בתרשים המגרש ומפת המדידה בהתאם להערות בהעתק משרדי.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 ביום 4.6.15 לחידוש החלטה

1. המבנה הקיים המשמש לדיר צאן בקרבת מבני המגורים, החלק המזרחי מוצע להריסה ופינוי החלק המערבי מוצע להסבה למתבן

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי פינוי הדיר תוך 4 חודשים, אישור הוועדה המחוזית ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
- העתק מההחלטה ישלח למפקח הוועדה

גליון דרישות

- העתק נסח טאבו עדכני
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד (לציין תאריך החתימה)
- חתימה וחתימת היישוב אום אלקוטוף
- חתימת אגודת המים
- אישור הוועדה המחוזית
- אישור רשות העתיקות
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החקלאות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה- יש להתייחס לאכסון חומרי הדברה וחומרים מסוכנים
- אישור רשות הניקוז
- חוות דעת איגוד ערים וטרינרי כולל התייחסות למס' כבשים/רחלות עפ"י גודל דיר מוצע

ת. השלמה

19/01/14

- חוות דעת שרותי כבאות לעניין קרבת מתבן למבני המגורים
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- 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 החלטת הוועדה כולל ציון מס' רחלות/טלאים
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות בהעתק משרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים תרשימי סביבה בתכנית המדידה ותרשים המגרש על רקע תכניות תמ"א 35 תמ"א 22 , תמ"מ 6 , ג/400
- לערוך תיקונים במס' חלקות בתרשים המגרש ומפת המדידה בהתאם להערות
- להשלים תיקונים בתכניות, לסמן מפלסים מתוכננים מסביב למבנים בהתאם להערות
- להשלים חתכים מעבר לגבולות מגרש, לתקן חתכים לאורך ולרוחב בהתאם להערות
- להשלים פרט גדר מוצעת
- פתרון ניקוז לכל המבנים וסימון תעלות ניקוז ומזחלות וכיוון זרימה בהתאם
- להשלים פתרון פסולת חקלאית
- צביעה בצהוב את כל המבנים המסומנים להריסה

תשלומים:

- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- 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 :
- הגשת מפת המסד לפני יציאת 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 ***

סעיף: 15 מספר בקשה: 20150094 תיק בנין: 2920461181

מבקש:

▪ ג'בארין אחמד ג'אבר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20461 181

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 4180 מיום 11.4.13 תוספות ושינויים בתכנון הבית, מרתף, הקלות ופרסום ושינוי שם המבקש.

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 4180 מיום 11.4.13 תוספות ושינויים בתכנון הבית, מרתף, הקלות ופרסום ושינוי שם המבקש.

1. הבקשה כוללת שינוי שם המבקש מהיתר קודם מ-גיא דקל ל-אחמד גאבר
2. הבקשה כוללת הקלות ופרסום ל:
 - א. הקלה בגובה מבנה מ-8.50 מ' ל-9.35 מ' ממפלס הבית המאושר
 - ב. הקלה בגודל תכסית מ-35% ל-36.80%
 - ג. ניווד משטח עיקרי לשטח שירות 5.90 מ"ר לחניה מקורה שמהוות 1.1% משטח המגרש.
3. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל תליית מודעה בחזית המגרש (התקבלו תמונות) תאריך פרסום בעיתונות 16.5.15
4. נשלחו הודעות לגובלים, התקבל מסמך חתום ע"י הגובלים מסביב למגרש למעט גובל אחד מגרש 182 שנשלחה לו הודעה בדואר רשום והתקבלה בתאריך 31.5.15 (תאריך אחרון קובע לקבלת התנגדויות 15.6.15) יש לציין שהגובל בעל מגרש 182 הגיע למשרדי הועדה והתעניין בבקשה אך לא הגיש התנגדות.
5. הועדה אישרה למגרש 182 הגבהה של 50 ס"מ ממפלס 0.00 המאושר (3334.0 במקום 333.50) ללא הגבהה מפלסי פיתוח וללא הגבהה הגובה הכללי של הבית.
6. הועדה בחנה את ההקלות כולל הקלה בגובה המבנה ביחס למבנים שכנים מגובה 8.5 מ' ל-9.35 מ' מהמפלס המאושר של הבית(המבנה בגובה 9.0 מ' והגבהה מפלס 0.00 ב-35 ס"מ בסה"כ 85 ס"מ. (334.35 במקום 334.0), מפלס 0.00 לשכן מגרש 180 334.50 בהתאם לתכנית הבינוי. הקלה לניוד משטח עיקרי ושטח שירות ותכסית לקירוי חניה בחזית המגרש, יש לציין שהועדה אישרה בעבר הקלות דומות.

7. המגרש הינו מגרש מדורג בהפרש של 3.0 מ', המבנה המבוקש בנוי בשתי קומות בחלק הקדמי וקומה אחת ומרתף בחלק האחורי.
בהתאם לתכנית מ/196א' ניתן לבנות עד 2 קומות ומרתף.
8. הועדה בחנה את הגבהים ביחס למגרשים צמודים כולל קו ראייה לנוף מכיוון מגרש 182
9. המבנה המבוקש כולל גג משופע בחלק הקדמי וגג שטוח בחלק האחורי, ההקלה המוצעת בגובה לחלק מהגג המשופע ולא לכל אורך גג המבנה.
10. יש לבטל סימון גדר מוצעת בתחום מגרש השכן בחזית המגרש
11. יש להשלים מפלסי פיתוח בהתאם למפלסים המאושרים ע"י אדריכל גד שלח

החלטה : לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
במידה ותוגש התנגדות הבקשה תובא לדיון חוזר.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- חתימה וחותמת מנהלת האתר (יעקוב פיסטול)
- פרסום הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- חתימה וחותמת אדריכל תכנית הפיתוח והתשתיות (אדריכל גד שלח טל : 052-2853648)
- אישור הג"א
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה לענין הקמין
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפה מצבית עדכנית לחצי שנה ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 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 - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- לערוך תיקונים בתרשים מגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמת מפלסי כביש ופיתוח בחזית המגרש בתכנית קומת קרקע בהתאם להערות
- להשלים תכנית נפרדת במפלס החניה
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים

- כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח.
- לסמן להריסה מדרגות חורגות לתחום מגרש שכן ולבטל סימון גדר מוצעת בתחום מגרש השכן
- להשלים תיקון מיקום קירות פיתוח ומדרגות עפ"י מפת מדידה ובהתאם להערות
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להוסיף פריסת גדר בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- להשלים סימון מפלסים אפסולוטים ויחסיים בכל התכניות, חזיתות וחתיכים
- השלמת תיקונים בתכנית ק.א ותכנית הגג כולל הסתרה לדוד בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים סימון חלונות בקומת מרתף בהתאם לקיים בפועל
- להשלים סימון ייעודי חללים בתכניות
- תיקון חתיכים וחזיתות בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים פרטי בינוי למגרש בחוברת+מעקה בטיחות מוצע לפי עמ' 16+17 בחוברת
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א
- לסמן חיבור לביוו מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי
- המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
 - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
 - פחי האשפה רטוב/יבש בחזית המגרש אינם אישיים ויכולים לשמש את השכנים הצמודים
 - ו/או שכנים ממול במידת הצורך
 - ההיתר כולל את הגישה לביצוע הבניה בתחום המגרש
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

תיק בנין: 2820451017

מספר בקשה: 20150091

סעיף: 16מבקש:

■ רגב ליאור

■ רגב טלי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : קציר**גוש וחלקה : 20451 17**

תכנית : אחמ/55, מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה תוספת

מהות

תוספת חניה מקורה להיתר מס' 4139 מיום 3.2.13, ניווד משטח עיקרי לשרות, פרסום הקלה הריסת מחסן קיים וחיידוש היתר למחסן .

חניה מקורה מוצעת: 28.04 מ"ר

חיידוש היתר למחסן : 12.50 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת חניה מקורה להיתר מס' 4139 מיום 3.2.13, ניווד משטח עיקרי לשרות, פרסום הקלה הריסת מחסן קיים וחיידוש היתר למחסן .

1. שטח שירות עפ"י תכנית מ/196א(ב.מ) 5%, לפי גודל המגרש מותר 27.50 מ"ר .
2. הבקשה כוללת שטח שירות לחניה מקורה 28.04 מ"ר לא כולל ממ"ד ומחסן קיים בהיתר בגודל 12.50 מ"ר(המבוקש לחידוש היתר).
3. יש לפרסם הקלה בעיתונות כולל הודעה לגובלים, לניוד משטח עיקרי לשטח שירות 13.04 מ"ר שמהוות 2.37% משטח המגרש .
4. במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.
5. הבקשה הינה לרישוי חניה מקורה מוצעת בלבד ולא מהווה שינויים במבנה המגורים /או שינויים בפיתוח.
5. באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול את כל השינויים והתוספות מהיתר קודם במידה וקיים.

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי פרסום והודעה לגובלים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- חתימה וחותמת מנהלת האתר -יעקוב פיסטול
- אישור פרסום בעתונות והודעה לגובלים
- חתימת שכן (מגרש 16)
- התחיבות המבקש להריסת מחסן פריק
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפה מצבית עדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לתקן מהות הבקשה לפי מהות בהחלטת הוועדה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- להשלים ולתקן תכנית חניה ומפלס ממדרכה קיימת בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים צביעת מחסן בהתאם להערות
- לתקן סוג מעקה בחזית המגרש-מעקה בטיחות לפי פרט בעמ' 16 בחוברת
- לתקן חזיתות וחתכים לפי הערות בהעתק משרדי

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בנייה

- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בניין

- 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 פיננוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- פחי האשפה רטוב/יבש בחזית המגרש אינם אישיים ויכולים לשמש את השכנים הצמודים
- /או שכנים ממול במידת הצורך
- ההיתר כולל את הגישה לביצוע הבניה בתחום המגרש
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 17

מספר בקשה: 20150092 תיק בנין: 2920451041

מבקש:

- סודאי רוני
- סודאי לוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קציר

גוש וחלקה: 20451 41

תכנית: מ/196/א (במ)

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות, הקלה בקוי בנין צידיים גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 209.24 מ"ר

ממ"ד בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה: 32.90 מ"ר

גדרות באורך: _____ מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות, הקלה בקוי בנין צידיים, גדרות ופיתוח מגרש.

1. הבקשה כוללת הקלה בקוי בניין צידיים מערבי ומזרחי בשיעור של 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'
2. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ותליית מודעה בחזית המגרש (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 26.5.15) במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדיון חוזר.
3. יש לערוך תיקונים בבקשה כולל חישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי
4. הגישה לביצוע הבניה /או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.

החלטה: לאשר את הבקשה ליחידת דיור אחת בתנאי פרסום הקלות, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי. במידה ויוגשו התנגדויות התכנית תובא לדיון נוסף.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר (ליאור בר טל: 04-6370757)
- חתימה וחותמת מנהלת האתר (יעקוב פיסטול)
- פרסום הקלות בעיתונות כולל הודעה לגובלים
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל
- העתק חוזה תשתיות
- אישור תשלום עבור חוברת למשתכן
- חתימת שכן (מגרש 40) לתיאום גובה וגמר קיר משותף
- חתימה וחותמת אדריכל תכנית הפיתוח והתשתיות (אדריכל גד שלח טל: 052-2853648)
- אישור בזק
- אישור הג"א

- 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 (טופס באתר הוועדה)
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפה מצבית עדכנית לחצי שנה ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 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 - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון צביעה בתרשים מגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמת מפלסי כביש ופיתוח בחזית המגרש בתכנית קומת קרקע בהתאם להערות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים כולל שיפועי ניקוז לפי אישור גד שלח.
- להשלים תיקונים בתכנית ק.קרקע בהתאם להערות
- להשלים תיקון מפלסי פיתוח בחזיתות בהתאם להערות
- בהתאם לתכנית אב לפסולת מ.א.מנשה הפרדה לאורגני ויבש, יש לסמן פחי אשפה יבש/רטוב עפ"י תכנית בניו של אדריכל גד שלח-להשלים סימון פירלים בהתאם להערות
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להוסיף פריסת גדר בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- להשלים סימון מפלסים אפסולוטים ויחסיים בכל התכניות, חזיתות וחתימים
- השלמת תיקונים בתכנית הגג כולל הסתרה לדוד בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חתימים וחזיתות כולל גמר טיח בהיר בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים פרטי בינוי למגרש בחוברת
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים תכנית אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי
- המועדים המצויינים בהסכם עם המינהל יחולו גם לעניין היתר זה.

תשלומים:

- תשלום בגין התקנת מד מים - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- הפקדת צ"יק אישי ע"ס 10,000 ש"ח עפ"י חוזה תשתיות- להבטחת אחריות על התשתיות
- הקיימות-תנאי להיתר בניה תואם לחוזה פיתוח
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- פחי האשפה רטוב/יבש בחזית המגרש אינם אישיים ויכולים לשמש את השכנים הצמודים
- ו/או שכנים ממול במידת הצורך
- ההיתר כולל את הגישה לביצוע הבניה בתחום המגרש
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 18

מספר בקשה: 20150096 תיק בנין: 4720365011

מבקש:

▪ מקורות - חברת המים הלאומית

▪ ע"י אהרון קוטה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 20368 3

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

קוי מים

קוי מים

מהות

קו מים שפירים לחריש בקוטר 28" (30660-205) באורך 2520.0 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה לחפירת קו מים שפירים לחריש בקוטר 28" (30660-205) באורך 2520.0 מ"א

1. הקו מחבר את העיר חריש מבריכת המים חריש 170+, יש לקבל אישור משרד הבינוי
2. הקו עובר בתחום מרחב תכנון מנשה - אלונה ומרחב תכנון ועדה מיוחדת חריש, יש לשלוח את הבקשה לדיון בוועדה המיוחדת חריש.
3. הבקשה כוללת חציית כביש 6353 בקידוח אופקי, יש לתאם ביצוע עם נתיבי ישראל

4. חלק מהקו עובר בתחום חורשה קיימת, יש לתאם העבודה עם רט"ג וקק"ל.
5. יש לנקוט כל האמצעים לשמירת הצמחיה הקיימת, לפני התחלת ביצוע יש לתאם את העבודות רט"ג ובתנאי ששטח זה ישוקם בסיום העבודות בהתאם להנחיות השיקום לשטחים דומים בתחום הבקשה.
6. יש לקבל התחיבות המבקש/היזם לתיאום תשתיות והתחלת עבודות עם כל הגופים הרלוונטיים לפני התחלת ביצוע.

החלטה: לאשר את הבקשה בתחום מרחב תכנון מנשה-אלונה בתנאי אישור רט"ג וקק"ל תיאום ביצוע עם נתיבי ישראל ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תיאום הבקשה עם משרד הבינוי והשיכון-חלק מהקו בתחום תחנת שאיבה 170
- אישור מועצה מקומית חריש
- נסח טאבו עדכני לחלקות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור רשות הניקוז
- התחייבות לתיאום לפני ביצוע עם נתיבי ישראל לחציית כביש 6353
- חוות דעת המשרד להגנת הסביבה
- תיאום עם החברה הכלכלית
- אישור רשות העתיקות
- אישור קק"ל -תוך התייחסות להשבת השטח לקדמותו ושיקום נופי
- אישור חברת חשמל
- אישור רט"ג-ביצוע העבודות יתואם עם רט"ג
- מפת מזידה עדכנית נפרדת חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.
- התחייבות לתאם את תכניות הביצוע לפני יציאה לביצוע עם כל הרשויות הממונות על תשתיות כגון: בזק, חברת חשמל, מקורות, רשות העתיקות וכ"י
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות היזם לפינוי עודפי העפר לאתר מוסדר

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לתקן את מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
- להשלים סימון ייעודי קרקע ורוחב כביש 6353 בהתאם לתכניות מאושרות
- להשלים תרשימי סביבה על רקע תמ"א 35, תמ"א 22, תמ"מ 6, ג/400
- לסמן בהגדלה חיבור לתנת חריש
- להשלים תכניות +שטח התארגנות לביצוע קידוח אופקי בכביש 6353

- להשלים תכניות רקע לחלק מהקו בתחום מרחב תכנון חריש-לתיאום תשתיות
- פרט חפירה כולל עומק החפירה וסימון גבול העבודות עם אדמות פרטיות

תשלומים:

- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, ואחראי לביצוע השלד.
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 19

מספר בקשה: 20150087

תיק בנין: 2787022114

מבקש:

- כבהא מאלק סופיאן

- כבהא זאהר סופיאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 29 מגרש: 211/4

תכנית: 382/מ, אחמ/49,

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות הכוללות ממ"ד, ח.מדרגות, פרגולות, מרתף ליחידה 2, גדרות ופיתוח מגרש.

יחידה -1- מוצעת

שטח עיקרי מוצע: 193.61 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

פרגולות: _____ מ"ר

יחידה -2- מוצעת

שטח עיקרי מוצע: 193.61 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מרתף (שרות): 68.94 מ"ר

פרגולות: _____ מ"ר

גדרות מוצעות: _____ מ"א

החלטות

- מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות הכוללות ממ"ד ח.מדרגות,פרגולות,מרתף ליחידה 2, גדרות ופיתוח מגרש.
1. אישור המועצה להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח כולל אישור מחלקת הגביה. תאום עבודות הפיתוח עם המועצה כולל שלבי ביצוע .
 2. המגרש חלק ממתחם 2 באום אלקוטוף בהתאם לתכנית מ/382
 3. יש לתקן את מפת המדידה ותרשים המגרש בהתאם לתשריט החלוקה ולכלול מפלסי כבישים ומגרשים צמודים, סימון עצים בוגרים וכו' בהתאם להערות .
 4. יש לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות לא נכלל שטח שירות מוצע בקומת עליית הגג , לאחר בדיקה קיימת חריגה בשטחי השירות המותר עפ"י מ/382
 5. יש להוסיף הערה בבקשה להיתר: התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי ויתואם כשיבוצע פיתוח סופי מסביב למגרש.
 6. סימון קוי ביוב ומים בבקשה להיתר בהתאם לנספח הביוב והמים למתחם 2.

החלטה :

לאשר את הבקשה בתנאי אישור המועצה להבטחת ביצוע, כפוף לעריכת תיקונים והתאמת שטחים עפ"י מ/382 בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות**ת. השלמה**

- 18/06/15 - נסח טאבו עדכני
- 18/06/15 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 18/06/15 - פרסום לאחר שלא אותרו כל בעלי הזכויות של המקרקעין +תצהיר
- אישור רשות מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע
- תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור הרשות)
- 18/06/15 - חתימה וחותמת ועד הישוב
- 18/06/15 - חתימת אגודת המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א
- אישור חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- מפת מדידה עדכנית הכוללת מפלסי כבישים צמודים וסימון עצים בוגרים עפ"י תשריט חלוקה
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח
- 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 וחתימות נוספות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה רקע תכנית מ/382
- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים מתוכננים בכבישים לפי תכנית הבינוי כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- פריסת גדרות מאבן מנוסרת בעיבוד טלטיש גס בחזית המגרש בגובה 1.0 מ" ובצידי המגרש קיר מבטון עם גמר טיח עד 1.50 מ" בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- פרטי בינוי עפ"י תכנית בינוי מאושרת
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל גמר ושילוב באבן לפי מ/382
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בחלל הגג
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות
- השלמת מידות פנים וחוץ בתכניות
- השלמה ותיקון מפלסים/מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתכים
- להוסיף תכניות אדריכלות לממ"ד בקני"מ 1:50 בבקשה להיתר בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- (כתב ויתור ושיפוי בעניין תשלום לפיתוח-סך של 50000 ש"ח לכל יח"ד תנאי לקבלת היתר)
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות 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
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 20

מספר בקשה: 20120291

תיק בנין: 8702312113

מבקש:**כבהא חנאן עקאב**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 31 מגרש: 211/3

תכנית: אחמ/49, מ/382

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - 3 יחידות בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים הכולל 3 יח"ד כולל ממ"דים, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

יח"ד 1- מוצעת בק. קרקע הכוללת:

שטח עיקרי מוצע: 159.84 מ"ר

מ.מ.ד מוצע בשטח: 12.00 מ"ר

שטח שרות: 10.00 מ"ר

יח"ד 2- מוצעת בק. קרקע הכוללת:

שטח עיקרי מוצע: 159.84 מ"ר

מ.מ.ד מוצע בשטח: 12.00 מ"ר

שטח שרות: 10.00 מ"ר

יח"ד 3- מוצעת בק.א. הכוללת:

שטח עיקרי מוצע: 184.20 מ"ר

מ.מ.ד מוצע בשטח: 12.00 מ"ר

שטח שרות: 15.43 מ"ר

שטח מרפסת לא מקורה: _____ מ"ר

שטח בליטות: _____ מ"ר

גדרות באורך: _____ מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים הכולל 3 יח"ד כולל ממ"דים, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

- א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 160 מיום 10.9.12 ואושרה בתנאים
- ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 מיום 4.6.15 לחידוש החלטה
1. המגרש חלק ממתחם 2 באום אלקוטוף בהתאם לתכנית מ/382
 2. יש להגיש מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור שתכלול פיתוח כבישים צמודים .
 3. יש לתקן תרשים המגרש והתכניות בהתאם למפת המדידה העדכנית.
 4. תנאי להיתר אישור המועצה ומחלקת הגביה לתשלום היטל פיתוח.
 5. יש להוסיף הערה בבקשה להיתר :
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש, חניות שבילים וכו' יתבצע ע"ח המבקש הפרטי בהתאם למפלסים הקיימים בכבישים צמודים.
6. יש לסמן קוי ביוב ומים בבקשה להיתר בהתאם לנספח הביוב והמים למתחם 2.

החלטה :

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, מפת מדידה עדכנית ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- | | |
|----------|---|
| 17/02/13 | - חתימת בעל הזכות בנכס לפי נסח טאבו כולל אימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני |
| 16/01/13 | - חתימה וחותמת ועד הישוב |
| 17/02/13 | - חתימת אגודת המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א |
| 17/02/13 | - אישור חשמל |
| 16/01/13 | - אישור בזק
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים בשטח-במידת הצורך |
| 12/05/13 | - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מדידה כדכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית |
| 17/02/13 | - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז |
| 17/02/13 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין |
| 17/02/13 | - חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך |
| | - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) |
| 07/04/13 | - 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 - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים מתוכננים בכבישים לפי תכנית הבינוי כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- השלמת תכניות בהתאם למפת מדידה עדכנית
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון מפת המדידה בהתאם לאחמ/49 ולפי הערות בהעתק משרדי
- לסמן מערכת ביוב ביתית בתרשים המגרש כולל בור ספיגה ורקב וחיבור עתידי לביוב מרכזי.
- פריסת גדרות מאבן מנוסרת בעיבוד טלטיש גס בחזית המגרש בגובה 1.0 מ" ובצידי המגרש קיר מבטון עם גמר טיח עד 1.50 מ" בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט כולל גמר ושילוב באבן לפי מ/382
- סימון דו"ש וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- השלמת מידות פנים לתכניות
- פתרון אוורור לחדרים פנימיים
- השלמה ותיקון מפלסים/מידות וסימון קו פ.ק.ט+פ.ק.מ. בחזיתות ובחתכים
- תיקון חישוב שטחים והוספת בליטות וכניסות מקורות בק.א. בשטחי שירות

תשלומים:

22/07/13

- חוות דעת שמאי הועדה

22/07/13

- אישור תשלום היטל השבחה

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- (כתב ויתור ושיפוי בעניין תשלום לפיתוח-סך של 50000 ש"ח לכל יח"ד תנאי לקבלת היתר)

- 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 המאוסר

- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות

- 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 ***

מבקש:**קלז חן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8844 8 מגרש: 112

תכנית: מ/336, מ/מק/111, אחמ/31

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 168.0 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 8.00 מ"ר

פרגולה: 48.35 מ"ר

גדרות: גדר בטיחות מוצעת מעל קיר אבן קיים: 69.0 מ"א

גדר אבן מוצעת בחזית: 20.48 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

- יש לתקן הבקשה ולהתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית בינוי בהיתר של שלב ג' במגל, כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, ומיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
- תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח שלב ג'.
- תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה וחתומה על נספח תנאים והתחייבות.
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור.
- תשלום ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.
- היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- באחריות המבקש לתאם פיתוח המגרש עם אמפא מליבו
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- גובה סופי לקירות אבן בין שכנים יתואם עם החברה המבצעת לאחר ביצוע. (להוסיף הערה בתכניות)
- לבטל סימון גגון חורג בקו בנין וביטול סימון ג.רשת מעל קיר מוצע בחזית

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית בינוי בהיתר שלב ג' במגל ולעבודות הפיתוח עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת

**ערבות לשמירה על תשתיות ופיתוח, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות
בהעתק משרדי.**

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
- העתק שלם מחוזה פיתוח עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור הג"א
- אישור רשות העתיקות
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)
- 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.
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות עפ"י תכנית מדידה עדכנית
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי ובהתאם למפת המדידה העדכנית
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- לרשום הערה בתכניות: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי

- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח : ריצוף חניות אבן משתלבות דגם פרקט בגוון אפור
- לבטל סימון גגון חורג מחוץ לתחום קו בנין ולהנמיך קיר דקורטיבי עד גובה 1.80 מ'
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי-להשלים גובה קירות לקיים
- להוסיף פריסת גדרות מסביב למגרש כולל מיקום שלט בחזית לפי פרטי הבינוי. לבטל סימון ג.רשת
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי 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 אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי- לאישור החברה הכלכלית
- להוסיף קטע מתכנית פיתוח מאושרת שתכלול פיתוח מגרשים צמודים מסביב
- לציין הערה בתכניות : גובה סופי לקירות אבן בין שכנים יתואם עם החברה המבצעת לאחר ביצוע
- להשלים תכנית אדריכלית לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להבטחת תשתיות .
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

תיק בנין : 3758844096

מספר בקשה : 20150072

סעיף: 22מבקש:▪ **אטלס גלי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מגל

גוש וחלקה : 8844 23 מגרש : 96

תכנית : מ/336, מ/מק/111, אחמ/31,

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, הקלה ופרסום ניווד בין חלקי השירות מחניה לח. מערכות טכניות גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע: 168.51 מ"ר

ממ"ד : 12.0 מ"ר

מחסן : 6.00 מ"ר

מבואת כניסה מקורה : 6.40

ח. מערכות טכניות : 13.83 מ"ר

פרגולות : _____ מ"ר

גדרות : גדר בטיחות מוצעת מעל קיר אבן קיים : 68.30 מ"א

גדר אבן מוצעת בחזית : 11.30 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות בהרחבה שלב ג' במגל כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, הקלה ופרסום ניווד בין חלקי השירות מחניה לח. מערכות טכניות גדרות ופיתוח מגרש

א. הבקשה נדונה בישיבת רשות רישוי מס' 121 מיום 21.4.15 ולא אושרה

1. עפ"י תכנית מ/336 מותר שטח עיקרי 170 מ"ר ו-50 מ"ר שטחי שירות

2. בבקשה מוצע 169.06 מ"ר שטח עיקרי ו-10.79 מ"ר מזווה שלא נכלל בשטחים בבקשה להיתר (סה"כ 179.85 מ"ר).

3. בבקשה מוצע מזווה בגובה 1.80 מ' כחלק מהמבנה המוצע ללא יציאה חיצונית. יש לכלול את המזווה בשטח המבנה.

4. יש לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם למבנה המוצע בבקשה

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 ביום 4.6.15 לאחר עריכת תיקונים

1. נערכו תיקונים בבקשה והתאמת השטח העיקרי לתכנית מ/336

2. הבקשה כוללת הקלה לניווד בין חלקי השירות מחניה מקורה לח. מערכות טכניות בשטח של 13.83 מ"ר

3. ההקלה פורסמה בעיתונות בתאריך 18.5.15 כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.

4. תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'

5. תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה וחתימה על נספח תנאים והתחייבות.

6. תשלום ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.

7. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
8. באחריות המבקש לתאם פיתוח המגרש עם אמפא מליבו
9. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
10. גובה סופי לקירות אבן בין שכנים יתואם עם החברה המבצעת לאחר ביצוע. (להוסיף הערה בתכניות)

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית בינוי בהיתר שלב ג' במגל ולעבודות הפיתוח עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת ערבות לשמירה על תשתיות ופיתוח, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
 - 18/06/15 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
 - 18/06/15 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'
 - העתק שלם מחוזה פיתוח עם המינהל
 - 28/05/15 - פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
 - אישור חברת חשמל
 - אישור בזק
 - אישור הג"א
 - אישור רשות העתיקות
 - אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
 - 18/06/15 - אישור תשלום עבור מידע תכנוני(חוברת למשתכן)
 - 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.
 - חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
 - 28/05/15 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 - 28/05/15 - הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- הערות:**
- 19/06/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
 - 19/06/15 - ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
 - 19/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
 - 19/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

- 19/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- 19/06/15 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- 19/06/15 - להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות עפ"י תכנית מדידה עדכנית
- 19/06/15 - תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 19/06/15 - יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי ובהתאם למפת המדידה העדכנית
- 19/06/15 - להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- 19/06/15 - לרשום הערה בתכניות: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים
- 19/06/15 - תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- 19/06/15 - תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
- 19/06/15 - לציין בתכנית הפיתוח: ריצוף חניות אבן משתלבות דגם פרקט בגוון אפור
- 19/06/15 - לסמן דלת יציאה חיצונית למחסן ולח. מערכות תכניות
- 19/06/15 - תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי-להשלים גובה קירות לקיים
- 19/06/15 - להוסיף פריסת גדרות מסביב למגרש כולל מיקום שלט בחזית לפי פרטי הבינוי.
- 19/06/15 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- 19/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- 19/06/15 - להשלים פרטי גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- 19/06/15 - השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- 19/06/15 - תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אפסולוטיים ויחסיים
- 19/06/15 - לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- 19/06/15 - נספח סניטרי- לאישור החברה הכלכלית
- 19/06/15 - להוסיף קטע מתכנית פיתוח מאושרת שתכלול פיתוח מגרשים צמודים מסביב
- 19/06/15 - לציין הערה בתכניות: גובה סופי לקירות אבן בין שכנים יתואם עם החברה המבצעת לאחר ביצוע
- 19/06/15 - להשלים תכנית אדריכלית לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להבטחת תשתיות .
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- 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
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** בודק אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 23 מספר בקשה: 20150095 תיק בנין: 3758844087

מבקש:**אבן הר אביטל**

אבן הר ניר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מגל

גוש וחלקה: 8844 8 מגרש: 87

תכנית: מ/336, מ/מק/111, אחמ/31

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מבניה קלה בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

שטח עיקרי מוצע: 169.85 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 5.99 מ"ר

ח.מערכות טכניות: 6.19 מ"ר

פרגולה: 44.63 מ"ר

גדרות: גדר בטיחות מוצעת מעל קיר אבן קיים: 68.49 מ"א

גדר אבן מוצעת בחזית: 21.31 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מבניה קלה בשכונת ההרחבה שלב ג' במגל הכולל מ.מ.ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש תואם תכנית בינוי בהיתר

1. יש לתקן הבקשה ולהתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית בינוי בהיתר של שלב ג' במגל, כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, ומיקום חניות ושביל כניסה לבית פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
2. תנאי להוצאת היתר אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'.
3. תנאי לתחילת הבניה לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י הסכם פיתוח עם המועצה וחתימה על נספח תנאים והתחייבות.
4. מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע עבודות פיתוח בשטח.
5. תשלום ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח לשמירה על תשתיות ופיתוח.
6. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
7. באחריות המבקש לתאם פיתוח המגרש עם אמפא מליבו.
8. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

9. גובה סופי לקירות אבן בין שכנים יתואם עם החברה המבצעת לאחר ביצוע.

(להוסיף הערה בתכניות)

10. יש להשלים פרטי קירות בקני"מ 1:20 לבניה הקלה

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית בינוי בהיתר שלב ג' במגל ולעבודות הפיתוח עפ"י ביצוע בשטח עפ"י תכנית מדידה מעודכנת ערבות לשמירה על תשתיות ופיתוח, ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

ת. השלמה

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

החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)

18/06/15 - חתימה וחתימת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)

18/06/15 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח לשלב ג'

- העתק שלם מחוזה פיתוח עם המינהל

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

- אישור הג"א

- אישור רשות העתיקות

- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)

18/06/15 - אישור תשלום עבור מידע תכנוני(חוברת למשתכן)

- 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.

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

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- הגשת מפת מדידה מעודכנת לאחר ביצוע פיתוח ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

הערות:

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

18/06/15 - ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט

- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט

18/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה

- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות עפ"י תכנית מדידה עדכנית

- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי ובהתאם למפת המדידה העדכנית
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- לרשום הערה בתכניות: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
- לציין בתכנית הפיתוח: ריצוף חניות אבן משתלבות דגם פרקט בגוון אפור
- להוסיף דלת חיצונית למחסן בק.כניסה
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר בהתאם להערות בהעתק משרדי-להשלים גובה קירות לקיים
- להוסיף פריסת גדרות מסביב למגרש כולל מיקום שלט בחזית לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- להשלים פרטי 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 אפסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- נספח סניטרי- לאישור החברה הכלכלית
- להוסיף קטע מתכנית פיתוח מאושרת שתכלול פיתוח מגרשים צמודים מסביב
- לציין הערה בתכניות: גובה סופי לקירות אבן בין שכנים יתואם עם החברה המבצעת לאחר ביצוע
- להשלים תכנית אדריכלית לממ"ד בקני"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להבטחת תשתיות .
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
 - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תיק בנין: 4787660040

מספר בקשה: 20150093

סעיף: 24**מבקש:**

▪ ג'מאל זכי אבו מוך

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 8766 40

תכנית: S-15

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה

מבנים חקלאיים

מהות

ליגליזציה לחממות לגידול ירקות, גדר רשת מוצעת והריסות חלק מהחממות החורגות בקו בנין.

שטח חממות: 3921 מ"ר

גדר רשת מוצעת: _____ מ"א

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לחממות לגידול ירקות, גדר רשת מוצעת והריסות חלק מהחממות החורגות בקו בנין.

1. הבקשה בתחום מרחב תכנון מנשה-אלונה ובתחום שיפוט עיריית באקה.
2. החלקה מחוץ לגבולות תכנית ג/400, החלקה בתחום תכנית S-15
3. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה מיום 30.11.14 שממליצים לאשר חממות לגידול ירקות בעלות עבירות אור ולא יותרו מגורים במקום.
4. התקבל אישור עיריית באקה אלגרביה מיום 25.12.14
5. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית מיום 30.11.87.
6. לאחר בדיקת הבקשה החממות מצויות בתחום קו הבנין של כביש 6 כפי שאושרה בתמ"א 17/א/31. דרך 6 מוגדרת כדרך מהירה, ועפ"י תמ"א 3 יש לשמור על קווי בנין של 150 מ' מציר הדרך אשר רוחבה 100 מ'.
- בהתאם לתרשים הסביבה חלקה 40 מצויה במרחק של כ-40 מ' משולי דרך 6 וכ-90 מ' מציר הדרך. בהתאם לפרק ד' (1)(3) לתמ"א 17/א/31 לעניין קווי בנין " ועדה מקומית, באישור הוועדה המחוזית רשאית להתיר שימושים חקלאיים מובהקים כגון חממות בשטחים החקלאיים בתוך תחום קווי בנין של הדרך".
- יש לקבל אישור הוועדה המחוזית לבקשה.**
7. עפ"י תמ"מ 6 החלק המזרחי ביעוד אזור פיתוח עירוני והחלק המערבי בשטח פתוח עירוני.
8. עפ"י תמ"א 35 תשריט מרקמים בחלק המזרחי הקרקע ביעוד מרקם עירוני ובחלק המערבי ביעוד מרקם שמור משולב
- ועפ"י תשריט הנחיות סביבתיות רגישות נופית סביבתית גבוהה
9. מבני החממות נשענים על דרך חקלאית קיימת.
10. יש להשלים תיקונים בבקשה בהתאם להערות בהעתק משרדי, כולל סימון קווי בנין

מכביש 6

11. הבקשה תראה פתרון לאחסון פסולת חקלאית

החלטה : לאשר את הבקשה לחממות לגידול ירקות בלבד, בתנאי אישור הוועדה המחוזית כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות**ת. השלמה**

- 15/06/15 - נסח טאבו עדכני לחלקה 40
- 15/06/15 - חתימת שותפים בנכס עפ"י נסח טאבו ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 15/06/15 - חתימה וחתימת עיריית באקה
- 15/06/15 - אישור הוועדה המחוזית - החממות בתחום קו בנין כביש 6
- 15/06/15 - אישור משרד החקלאות
- 15/06/15 - חוות דעת רשות הניקוז
- 15/06/15 - חוות דעת משרד הבריאות לעניין מרחק מרדיוסי מגן
- 15/06/15 - חתימת תאגיד מי עירון/אגודת המים
- 15/06/15 - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה לאכסון חומרי הדברה וחומרים מסוכנים
- 15/06/15 - פתרון לאחסון פסולת חקלאית
- 15/06/15 - מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- 15/06/15 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/06/15 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 15/06/15 - הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 15/06/15 - התחייבות המבקש להריסת החלק המסומן להריסה תוך שנה מיום קבלת ההיתר
- 15/06/15 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 15/06/15 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 15/06/15 - אישור משרד הבריאות

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות(חתימה וחתימת)
- להשלים/לתקן תרשים המגרש עפ"י הערות בהעתק משרדי
- הוספת תרשימי סביבה על רקע תמ"מ 6, תמ"א 35, ג/400, תמ"א 31/א/17
- לסמן דרך גישה ברוחב 4 מ' לפחות לחלק האחורי של החלקה
- השלמת צביעה בהתאם
- פתרון ניקוז לגג החממה כולל סימון תעלת ניקוז, מזחלות וכיוון זרימה
- להשלים פתרון פסולת חקלאית
- השלמת מפלס 0.00 אפסולוטי ומוחלט לחממה כולל סימון מפלסים מסביב לחממה ותיקון הערות בהעתק משרדי.
- השלמה/תיקון חזיתות וחתימים בהתאם להערות בהעתק משרדי.

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה

- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- אישור תשלום אגרת בניה

להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה

בעל הנכס, מתכנן השלד ואחראי לביצוע .

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה.

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

***** אחראי אזור - אבו הדבה פארס *****

סעיף: 25

מספר בקשה: 20140179

תיק בנין: 330000212

מבקש:

▪ אריס גדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 212 מגרש: 257

תכנית: 81/מ, 276/מ, אחמ/81

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

שינוי שימוש ותוספת

שטח עיקרי

164.57

שטח שירות

15.90

מהות

הפיכת חלק ממחסן קיים לבית מגורים כולל ממ"ד מוצע, פרגולה

הקלה בקו בנין צידי מ-3.00 מ' ל-2.88 מ', החלפת גג פח קיים לגג רעפים, גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע לרישוי: 164.57 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מבואת כניסה מקורה: 3.90 מ"ר

פרגולה: 17.40 מ"ר

גדר מוצעת באורך: 57.71 מ"א

החלטות

מוגשת בקשה להפיכת חלק ממחסן קיים לבית מגורים כולל ממ"ד מוצע, פרגולה

הקלה בקו בנין צידי מ-3.00 מ' ל-2.88 מ', החלפת גג פח קיים לגג רעפים, גדרות ופיתוח מגרש

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 174 מיום 7.8.14 והוחלט לאשר את הבקשה בתנאים

1. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי מ-3.00 מ' ל-2.88 מ', יש לפרסם הקלה בעיתונות

והודעה לגובלים, במידה ויוגשו התנגדויות הבקשה תובא לדין חוזר .

2. יש להמציא העתק מהיתר לבית מגורים קיים .

יש לציין שקיימת סככת חניה הצמודה למבנה הקיים בחריגה בקו בנין צידי שלא ניתן

לאשר עפ"י מ/276 ויש לסמן להריסה.

במידה וקיימים תוספות ללא היתר יש לסמנם להריסה ו/או לרישוי במסגרת בקשה זו.

3. יש לקבל תצ"א ממפ"י שמבנה המחסן קיים לפני 1965 ו/או תצהיר מהמבקש והועד.
4. לא ברור למה משמש החלק הצפוני של המבנה, יש להשלים ייעודי חללים.
5. לא ניתן לאשר קיר גבוה מוצע מעבר לקו בנין צידי ויש לבטלו.
6. יש לקבל ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 מיום 4.6.15 לאחר עריכת תיקונים בתכנון הבית והגדלת השטח המוצע.

1. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.
2. התקבל תצ"א ממפ"י מלפני 1965 והמבנה קיים בצילום.
3. נערכו תיקונים בתכנית הפיתוח וגובה קירות מוצעים.

החלטה: הועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור הרשות יש להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 העתקים לאישור הרשות)
- 21/06/15 - חתימה וחתימת אגודה שיתופית גן השומרון
- חתימת וועד מקומי גן השומרון
- 21/06/15 - פרסום בעיתונות והודעה לגובלים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- להמציא העתק מהיתר למבנה קיים
- 17/09/14 - להמציא תצ"א ממפ"י למחסן קיים או תצהיר מוועד מקומי שהמבנה קיים לפני 1965
- הגשת מפת מדידה לכל החלקה ערוכה ע"י מודד מוסמך מתוקנת לפי הערות בהעתק משרדי
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- 10/05/15 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 10/05/15 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 10/05/15 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
-

הערות:

- 21/06/15 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- 21/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש ה.ל.מ.ל.ס.ס.ט.ס.ט.ק.ה

- 21/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 21/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- 21/06/15 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- 21/06/15 - השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- 21/06/15 - תיקון תרשים מגרש בהתאם להערות
- 21/06/15 - לערוך תיקונים בחישוב שטחים בהתאם להערות
- 21/06/15 - תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 21/06/15 - סימון חניות, פילרים לאשפה רטובה/ויבשה-(תכנית הפיתוח לכל המגרש בהתאם להערות)
- 21/06/15 - להתאים גודל פילרים לפחי אשפה רטובה/יבשה בהתאם להנחיות מחלקת התברואה
- 21/06/15 - להשלים תיקונים בתכניות, חזיתות וחתכים עפ"י הערות בהעתק משרדי.
- 21/06/15 - להתאים שיפוע גג פח קיים בחזיתות ובחתכים
- 21/06/15 - פרטי גדרות מוצעות בחזית ובצידי המגרש כולל פריסה
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי-

תשלומים:

- יש לקבל ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- 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 וחתימות 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות במידת הצורך
- 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 ***

סעיף: 26

מספר בקשה: 20150059 תיק בנין: 3208802035

מבקש:

■ **זמיר יוסי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה : 8802 35

תכנית : מ/49, משח/25

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים - 2 יחידות	בניה חדשה	162.65

מהות

מבנה מגורים שני שנחלה ותוספת יחידת הורים למבנה קיים.

ליגליזציה לתוספת למחסן כלים

הריסות

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה להקמת מבנה מגורים שני שנחלה ותוספת יחידת הורים למבנה קיים, ליגליזציה לתוספת למחסן כלים והריסות.

עפ"י דו"ח מפקח הוועדה :

- מבנה המסומן כמחסן כלים קיים בשטח המגורים ומשמש כיחידת מגורים שניה שנחלה.
- קיים מבנה קראוון נייד בשטח החקלאי של הנחלה ואינו מסומן בבקשה - משמש למגורים.
- קיים גגון ללא היתר בבית המגורים הראשון שלא כלול בבקשה.

החלטה:

לא לאשר את הבקשה.

נחלה קיים בית מגורים בהיתר ומבנה נוסף המשמש למגורים ומסומן כמחסן כלים. בנוסף מבוקשת עוד יחידת מגורים.

לא ניתן לאשר 3 יח"ד שנחלה, לא תואם תכנית מ/49, ומהווה סטיה ניכרת. בנוסף קיים בשטח החקלאי קראוון נייד המשמש למגורים ואינו כלול בבקשה.

סעיף: 27

מספר בקשה: 20150081 תיק בנין: 3108959058

מבקש:

■ טל הדר

■ טל טלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדה יצחק

גוש וחלקה : 8959 58 מגרש : 96

תכנית : מ/247

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת ושינויים	74.92	16.71

מהות

תוספת שטח בבית מגורים קיים והקמת בריכת שחיה, חדר מכוונות לבריכה וגדר

קיים: 145.04 מ"ר

מוצע: 74.92 מ"ר

ממ"ד קיים: 7.13 מ"ר

מחסן קיים: 7.00 מ"ר

מחסן מוצע: 16.71 מ"ר**בריכת שחיה מוצעת: 43.75 מ"ר****65.62 מ"ק****חדר מכונות:****גדר: 40.60 מ"א****החלטות**

מוגשת לוועדה בקשה לתוספת שטח בבית מגורים קיים והקמת בריכת שחיה, חדר מכונות לבריכה וגדר.

החלטה:

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, פרסום הקלה לבריכת שחיה והודעה לגובלים ובתנאים הבאים וע"פי גיליון דרישות והערות ע"ג ההעתק המשרדי.

גליון דרישות**- אישורים**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה חכירה
- חתימה וחותמת האגודה השיתופית
- חתימה וחותמת וועד היישוב
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות מבנה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור הג"א או פטור
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עדכנית לחצי שנה
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה - התייחסות לבריכת השחיה
- חוות דעת יועץ אקוסטיקה לבריכת שחיה בהתאם לתקנה 9, 3 (2)
- פירסום הקלה
- הודעה לגובלים
- תיאום ואישור מחלקת התברואה של המועצה מיקום וגודל פילרים לאשפה ופינת מיחזור
- הגשת נספח סניטרי לאישור החכ"ל
- 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
- 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
- תיקון מס' התב"ע החלה על החלקה

- תיקון מס' ת.ז. של המבקשים
- לכלול בבקשה גדר קדמית
- לצרף פרט לגדר ופרישה
- לסמן להריסה בניה החורגת מגבולות החלקה
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- תיקון חישוב השטחים
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים-להוסיף שטח ח.מכונות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- יש להראות פתרון גידור מסביב לבריכה במעקה תקני כולל שער
- לתכנן משטח ברוחב 1.00 מ' סביב הבריכה
- יש לציין בבקשה חדר מכונות עילי או תת קרקעי לסמנו בברור כולל מידות וחתך
- לסמן פתרון לריקון הבריכה בתיאום עם מחלקת המים של המועצה ולהטמיע הפיתרון בתוכנית
- עומק הבריכה עד 1.50 מ' עפ"י דרישת משרד הבריאות
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין

תשלומים :

- ערבות בנקאית להריסת המחסן המסומן להריסה והחזרת מבנה מחסן קיים בהיתר לשימוש מחסן
- להשלים שמות המבקשים בהתאם להערות והיתר קודם
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות בהעתק משרדי
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי הערות בהעתק משרדי, להטמיע תכנית מדידה ריקה בלי סימון קונטור מבנים מוצעים בנפרד, ותרשים מגרש בהתאם לאחמ/81
- יש לציין תפוסה מכסימלית של אנשים במבני הפל"ח כולל מס' חניות בנחלה.
- לתקן חישוב שטחים עפ"י הערות בהעתק משרדי- להקטין שטחים עפ"י מ/345 ומ/276
- סימון חניות לכל המבנים המוצעים בנחלה בהתאם לנספח התנועה
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- אישור מחלקת המסים על הסדר התשלום בגין היטלי ביוב
- תכנית פיתוח (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה, ופילרים לאשפה רטובה/יבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה לפני בנית גדר בחזית מגרש)

אישור תשלום אגרת בניה

- יש להשלים פתרון חיבור בין מבנים -המרחק קטן מ- 6 מ'
- רוחב מעבר מאחורי מבנה הפל"ח יתואם עם יועץ בטיחות ונגישות
- השלמת מידות חוץ ופנים כמקובל לכל המבנים המוצעים
- להציג פתרון ניקוז כולל מפלסים
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- פרטי גדרות מוצעות בצידי המגרש בקנ"מ 1: 20 כולל פריסת גדרות בקנ"מ 1: 100
- להוסיף גמר בחזיתות -גוון בהיר
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- תיקון תכנית הגג לפי הערות, להשלים מפלסים יחסיים ואפסולוטים, סימון קולטי שמש ודוד בחלל הגג.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים נספח שילוט בהתאם להוראות מ/345
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי למבנים המוצעים ובריכת שחייה-כולל חתך סניטרי
- להשלים תכניות לממ"מ בקנ"מ 1: 50

תשלומים:

- 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"מ עפ"י אישור הג"א.
- 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.
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה

סעיף: 28

מספר בקשה: 20150047 תיק בנין: 3100000023

מבקש:

■ שמיר סמדר

■ שמיר רוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדה יצחק

	גוש וחלקה : 8958	31	מגרש : 23
	תכנית : 247/מ		
<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	
מגורים - יחידה	בניה חדשה	191.04	

מהות

מבנה מס' 2 - הקמת מבנה מגורים יחידת דיור שניה שנחלה כולל ממ"ד ופרגולות. לגליזציה לחניה מקורה ומחסן לציוד גן.
מבנה מס' 3 - לגליזציה למבנה פל"ח המשמש למשרד עפ"י תכנית מ/345.
מבנה מס' 1 - לגליזציה לבריכת שחיה, ג'קוזי וחדר מערכות טכניות תת קרקעיות. פיתוח מסביב לבריכה, לגליזציה לפרגולה, לגליזציה למחסן כלים ומחסן לציוד בריכה.
גדרות ופיתוח מגרש.

מבנה מס' 1

שטח עיקרי קיים: 167.00 מ"ר

ממ"ד קיים: 7.50 מ"ר

מחסן: -----

בריכת שחיה: 53.15 מ"ר

פרגולות: -----

מבנה מס' 2

שטח עיקרי מוצע: 197.04 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

חניה מקורה 20.00 מ"ר

מחסן מוצע: -----

מבנה מס' 3

מבנה פל"ח מוצע: 69.68 מ"ר

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה להקמת מבנה מגורים יחידת דיור שניה שנחלה כולל ממ"ד ופרגולות (מבנה מס' 2).

לגליזציה לחניה מקורה ומחסן לציוד גן (מבנה מס' 4).

לגליזציה למבנה פל"ח המשמש למשרד עפ"י תכנית מ/345 (מבנה מס' 3).

לגליזציה לבריכת שחיה, ג'קוזי וחדר מערכות טכניות תת קרקעיות (מבנה מס' 1).

פיתוח מסביב לבריכה, לגליזציה לפרגולה, לגליזציה למחסן כלים ומחסן לציוד בריכה.

1. עפ"י דו"ח מפקח הוועדה החלו בבניה.

2. התכנית הוגשה עם מפת מדידה הכוללת חיבור בן המבנים שלא תואם את המצב הקיים עפ"י דו"ח פיקוח.

החלטה:

לא לאשר את הבקשה.

המבנה בשטח של כ-200 מ"ר הוקם ללא היתר בניה. הוועדה סבורה שהבקשה אינה תואמת תכנון סביר של יחידת דיור אחת ונראה עפ"י הקיים בשטח שמדובר ב-3 יח"ד

בנוסף לבית הקיים בנחלה.

מספר בקשה: 20150103 תיק בנין: 12000000156

סעיף: 29**מבקש:****• קיבוץ גן שמואל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10052 23

תכנית: משח/26, מ/82, מ/418

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים - 6 יחידות בניה חדשה

מהות

הקמת 6 יח"ד בשלושה מבנים כולל ממ"דים, פרגולות, מרפסות ופיתוח שטח

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 6 יח"ד בשלושה מבנים כולל ממ"דים, פרגולות, מרפסות ופיתוח שטח כולל תכנית בינוי למתחם.

1. הבקשה כוללת בינוי ופיתוח ל-12 יח"ד ב-6 מבנים.
2. יש להתייחס בתכנית הבינוי למפלסי בתים קיימים במחנה שגובלים בבינוי החדש.
3. יש לכלול פיתוח מפורט ומפלסים מתוכננים, מסלעות, גדרות, שבילי כניסה, אזורי גינון וכו' בקני"מ 1:100, פרטי פיתוח ושבילים, פתרון למחזור ופחי אשפה.
4. יש לתת פתרון לחניית פרטיות בהתאם למיקום בנספח התנועה של תב"ע בהכנה, מצב קיים ומתוכנן.

החלטה:

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים בבקשה ובתכנית הבינוי ובתנאים הבאים וע"פ גליון דרישות והערות ע"ג ההעתק המשרדי.

גליון דרישות**- אישורים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- אישור קק"ל (פקיד היערות) לכריתה / העתקת עצים טלפון: 04-9599307
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור הוועדה התכנית לאבק מזיק (אסבסט) טלפון: 02-6553710/971
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

- אישור הג"א
- 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
- 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
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

הערות:

- ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
 - השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
 - השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
 - השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
 - השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
 - תיקון חישוב שטחים
 - השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
 - השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
 - השלמה/תיקון נתונים - גדרות
 - חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
 - לסמן מקומות חניה בהתאם ליחידות דיור
 - להתאים תרשים הסביבה לתב"ע שבתוקף ולתב"ע שבהכנה ולסמן את הבניה המבוקשת
 - תוכנית פיתוח
 - תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
 - טיפול בהפרשי גבהים והתייחסות לקרקע טבעית. שילוב המוצע בבניה הקיימת
 - השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
 - לצרף מפה מצבית ללא התכנון העתידי
 - להשלים/להתאים תרשים המגרש לפי מפה מצבית
 - צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
 - חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- הערות לתכנית הבינוי**
- לכלול בבקשה תכנון בינוי לכל המתחם כולל מפלסים, שבילים, פיתוח מרחקים ומידות
 - תכנית הפיתוח תתמקד באזור הבניינים המבוקשים בבקשה זו. את שאר המתחם לא להבליט.
 - לא לצרף את תכנית הבית לתכנית הבינוי, מספיק לסמן קונטור, מפלסים, למספר כל בית, לציין קווי בנין, ולהדגיש את היחידות המוצעות בבקשה זו.
 - לצרף 2 חתכים ניצבים העוברים דרך כל הבתים בציון מפלסים וגבהים המראים תשתיות קיימות

ומבנים קיימים.

- לציין הריסות

- להציג פתרון להפרשי גובה אם קיימים

- לסמן מפלסי בינוי ומפלסי פיתוח מתוכננים

- לסמן מרחקים ממבנים קיימים ולהתייחס לניקוז ולגבהים ביחס למבנים אלה

- אישור קק"ל להעתקת עצים במקרה הצורך

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :

- הגשת מפת המסד לפני יציאת 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.

- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.

- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

- לפני תחילת הבניה כריתת עצים או העתקת עצים מוגנים יש לתאם עם קק"ל אגף הייעור

- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

- תשלומים

- תשלום אגרת בניה

- תשלום היטל השבחה

- תשלום היטלי פיתוח

תיק בנין : 3200000228

מספר בקשה : 20140060

סעיף: 30**מבקש :**

▪ אלקלעי עדינה

▪ אלקלעי שלמה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : תלמי אלעזר

גוש וחלקה : 9200 1 מגרש : 3

תכנית : 263/מ

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, חניה מקורה,

מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש, הנמכת מפלס 0.00 ב-30 ס"מ.

מבוקשות הקלות:

הקלה נקודתית בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'

ניוד שטח עחקרי לשטח שירות בשיעור של 0.92% המהווה 4.81 מ"ר לטובת הגדלת החניה

שטח עיקרי : 176.57 מ"ר

ממ"ד : 12.00 מ"ר

חניה מקורה : 35.31 מ"ר

מחסן : 10.00 מ"ר

פרגולות :

גדרות :

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת בשכונת ההרחבה הכולל ממ"ד, הקלה בקו בנין אחורי וניוד משטח עיקרי לשטחי שירות, חניה מקורה, מחסן, פרגולה, גדרות ופיתוח המגרש.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 171 מיום 27.3.14 ואושרה בתנאים.

1. הבקשה כוללת הקלות:
 - הקלה נקודתית בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ' ניוד שטח עיקרי לשטח שירות בשיעור של 0.92% המהווה 4.81 מ"ר
2. המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263. לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.
3. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
4. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחלו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח במתחם ובתיאום עם אמפא מליבו ומועצה אזורית מנשה.
5. עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א' הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.
6. הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו עפ"י תכנית בינוי ותשתיות.
7. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת : אמפא מליבו (אריאל פינסטר), מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.
8. אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי. הגדרות יבנו בהתאם לפרט.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 מיום 4.6.15 לחידוש החלטה

1. הקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.
2. הבקשה כוללת הנמכת מפלס 0.00 ב-50 ס"מ מהמפלס המתוכנן בתכנית הבינוי מ-22.40 ל-21.90.

החלטה:

הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה, כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.
תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתיאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.

גליון דרישות**- אישורים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת ועד המושב וועד אגודת תלמי אלעזר - האישור יכלול הנחיות ותיאום עם המושב לדרכי גישה לאתר הבניה
- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט טל' 052-3222278) לתיאום עם תשתיות מתוכננות וקיימות
- אישור המועצה - אישור צוות פיזי של המועצה לפיתוח ישובים
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי ימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- אישור הג"א
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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.
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות
- התחייבות לשמירה על תשתיות וחתימה על טופס התחייבות כולל ערבות בסך 10,000 ש"ח
- הגשת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור ועדכון התכניות בהתאם
- חוות דעת שמאי הועדה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- תנאי להיתר - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות.

- הערות:

- חסרה תכנית פיתוח וחסרים נתונים להשלמת הבדיקה, במידה והבקשה המתוקנת שתוגש לא תואמת את תכנית הפיתוח הבקשה תידון שוב (מפלסים, גבהים, פיתוח שטח, מיקום פ[ילרים וכו') ציון שם הוועדה המקומית - אלונה מנשה
- 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 המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.ה.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- להטמיע בתכנית ההגשה תכנון מתחם טיפוסי כולל סימון תשתיות (פחי אשפה רטובה/יבשה,

- חדרי טרפו, מתקני מחזור, עמודי חשמל, אדניות וכו')
- תכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים צמודים וכבישים (קני"מ 1:100)
- להטמיע מפת מדידה מעודכנת ללא התכנון העתידי
- תיקון חישוב השטחים
- לסמן קומת קרקע על רקע המגרש כולו כולל מפלסים, קווי בנין ומידות מגבולות המגרש
- לציין מפלסים במגרשים גובלים מחוץ לגבולות המגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח
- לציין יעוד של מגרשים סמוכים כולל סימון מתקנים קיימים או מתוכננים
- גובה החניה יותאם לגובה פיתוח סופי. במידה והגישה לחניה לא תתאים לתכנית הפיתוח או לביצוע בפועל לא יינתן טופס 4. המלצת הוועדה: לא לצקת את משטח החניה.
- לנקז גג החניה לתוך מגרש המבקש
- לתכנן מחסן בגודל של 6.00 מ"ר בתחום קווי הבנין
- פרגולה - מותרת חריגה של עד 40% מקו הבנין, להוסיף מידות בהתאמה.
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים להתאים לתכנית הבינוי המאושרת
- מפלס 0.00 מבוקש אינו תואם את תכנית הבינוי המאושרת
- להתאים מידות המגרש לתשריט החלוקה
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- צביעת גדרות מבוקשות
- האם מבוקשים שערים? לסמן. אסורה פתיחה של שערים לכיוון השטח הציבורי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקינים בהתאם לתכנית הפיתוח, כולל סימון גובה הגדרות עפ"י המותר וציון מפלסים במגרשים סמוכים
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים: להשלים עפ"י ההערות ע"ג ההגשה
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- סימון פני קרקע טבעית וסופית
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית

- תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת תשתיות
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור תשלום אגרת בניה
- אישור תשלום עבור מידע תכנוני (חוברת למשתכן)

- 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

סעיף: 31

מספר בקשה: 20150053

תיק בנין: 3209200022

מבקש:**פרידמן עידו**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 44 מגרש: 22

תכנית: מ/263

שימוש עיקרי**תאור הבקשה****שטח שירות****שטח עיקרי**

12.00

177.97

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשכונת ההרחבה כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח שטח

שטח עיקרי מוצע: 177.97 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מתקנים ומערכות טכניות:

שטח שרות:

מחסן:

גדרות:

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בהרחבה כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח שטח.

1. המגרש הינו חלק משכונת ההרחבה בתלמי אלעזר עפ"י תכנית מ/263. לשכונה תשריט חלוקה מאושר ותכנית בינוי.
2. יש להתאים תכנית פיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של הרחבה תלמי אלעזר (בקשה מס' 20130103) כולל התאמת מפלסי פיתוח, מפלסי קירות מסביב, מיקום חניות ושביל כניסה לבית, פרטי גדרות, מעקות ופילרים.
3. תחילת עבודות הבניה עפ"י היתר זה יחלו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח במתחם ובתיאום עם אמפא מליבו ומועצה אזורית מנשה.
4. עבודות הפיתוח של היזם כוללות כביש גישה (דרך 133) והשלמת עבודות שלב א'

הרחבה, כולל כל התחייבות היזם למועצה.

5. הכניסה להרחבה מכביש מס' 133, חברת אמפא מליבו תבצע שדרוג של דרך זו עפ"י תכנית בינוי ותשתיות.

6. בכל שינוי לתכנית הבינוי ומפלסי 0.00 נדרשים אישורים מאת: אמפא מליבו (אריאל פינסטר), מתכנן אינסטלציה וביוב ואדריכל נוף ובתיאום עם מהנדסת המועצה.

7. אין להגביה מפלס קירות/גדרות מסביב למגרש מהמפלס המצוין בתכנית הבינוי. הגדרות יבנו בהתאם לפרט.

החלטה:

לאשר את הבקשה להיתר, מפלס 0.00 עפ"י תכנית הבינוי כפוף לעריכת תיקונים והתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח של שכונת ההרחבה בתלמי אלעזר, ועפ"י גיליון הדרישות וההערות בהעתק המשרדי.

תנאי לתחילת הבניה במגרש לאחר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י התחייבות היזם עם המועצה ובתאום היזם והחברה הכלכלית המבצעת את עבודות הביוב.

גליון דרישות

- אישורים:

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור המנהל)

- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל

- חתימה וחתימת וועד האגודה

- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)

- אישור מפקח חברת אמפא מליבו (אריאל פינסטר - מנהל הפרויקט) לתיאום עם תשתיות מתוכננות

- אישור הג"א

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

- 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.

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות

- חו"ד יועץ קרקע

- חוות דעת שמאי הוועדה

- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)

- חתימת שכנים

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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

- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

- הערות

ת. השלמה

26/03/15

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- תיקון חישוב השטחים - להוסיף הקרניזים הבולטים ומהווים שטחי בניה עיקריים
- תיקון טבלת השטחים בהתאם
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- הוספה לבקשה פרטים המתאימים מתכנית בינוי
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה
- להשלים החתכים והחזיתות עד מעבר לגלבויות המגרש כולל
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

תשלומים

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח להבטחת תשתיות
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל פיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- אישור 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 פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**

תיק בנין : 3208802062

מספר בקשה : 20150057

סעיף: 32מבקש :

■ מבני פלס

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : תלמי אלעזר

גוש וחלקה : 8802 61 מגרש : 202

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה גדר

מהות

הקמת גדר איסכורית באורך 437.55 מ"א ובגובה 2.00 מ' המקיפה את כל המתחם בשטח של 11.15 דונם וסלילת אספלט

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה להקמת גדר באורך 437.55 מ"א וסלילת אספלט.

המבקש הציג 2 אישורים על רישום זכויות בנכס שבסה"כ 11.15 דונם.

החלטה:

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים וע"פי גיליון דרישות והערות ע"ג ההעתק המשרדי.

האישור הוא לגדר בלבד ואינו מתייחס לשימוש הקיים במבנה ו/או שינויים שבגינם יש להגיש היתר בניה.

מושב תלמי אלעזר בעזרתה של אדריכלית נוף יפעת גל, בתהליך שיפור חזות היישוב.

לבקשה הגיעה התייחסות הוועד המקומי. פרט הגדר עפ"י הבקשה גדר איסכורית

אטומה בגובה 2.00 מ'. השטח נצפה מאזור ההרחבה ועפ"י בקשת הוועד המקומי יש

לשנות את פרט הגדר לגדר רשת כולל צמחיה.

גליון דרישות**- אישורים:**

- חוות דעת יועץ בטיחות לענין כניסות ויציאות חירום

- חוות דעת שמאי הוועדה

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - יש לציין על רקע איזה

תכנית הוכנה המפה

- 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

- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש

- ערבות בנקאית להבטחת שמירה על תשתיות

הערות:

- ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט

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

- לציין שטח האספלט המבוקש במ"ר ובצביעה ע"ג התכניות ולצרף מקרא
- גובה הגדר יהיה 2.00 מ' בכל מקום, מהקרקע הנמוכה.
- לציין כי הכניסה למתחם היא מדרך סטאטוטורית
- לציין מס' היתר למבנה הקיים ותאריך הוצאתו. יש לבדוק כי לכל חלקי המבנה יש היתר והוא עומד בקווי בנין.
- לציין על המבנים כי אינם כלולים בבקשה גם מבחינת השימוש.
- להגיש כתב שיפוי לתכנית בהכנה - כל שינוי שיעשה עקב התכנית לא תהיה למבקשים כל טענה
- לציין על מפת המדידה על איזה רקע הוכנה
- לשנות את פרט הגדר לגדר רשת כולל צמחיה, בתיאום עם המושב.
- להוסיף פתרון לניקוז מי נגר עילי, לפי הוראות החוק

תשלומים

- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב

סעיף: 33

מספר בקשה: 20150086

תיק בנין: 3200000116

מבקש:

▪ ולטמן מרק

▪ ולטמן רחל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8803 21 מגרש: 116

תכנית: מ/183

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור הבקשה

תוספת ושינויים

שטח עיקרי

52.85

שטח שירות

21.35

מהות

לגליזציה לתוספת שטח ליחידת דיור קיימת, לגליזציה לחניה מקורה, תוספת שטח למגורים,

פרגולה, הריסות.

שטח קיים: 154.88 מ"ר

שטח מוצע ושטח לגליזציה: 52.85 מ"ר

ממ"ד קיים: 10.08 מ"ר

מחסן קיים: 10.24 מ"ר

חניה מוצעת: 13.27 מ"ר

מחסנים מוצעים: 8.08 מ"ר

פרגולה: 17.58 מ"ר

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה לגליזציה לתוספת שטח ליחידת דיור קיימת, לגליזציה לחניה מקורה, תוספת שטח למגורים, פרגולה, הריסות.

החלטה:

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים וע"פי גיליון דרישות והערות ע"ג ההעתק המשרדי.

גליון דרישות**- אישורים**

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור המנהל)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

תשלומים:

- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- חוות דעת שמאי הוועדה 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 וחתימות 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 פינני פסולת הבנין לאתר המאושר
 - אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
 - תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
 - חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
 - העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

סעיף: 34

מספר בקשה: 20150071

תיק בנין: 2300010259

מבקש:**▪ מושב עין עירון (הילמן דוד)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : עין עירון

גוש וחלקה : 12233 1 מגרש : 259

תכנית : מ/105א', משח/9

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מבנים חקלאיים בניה חדשה

מהות

הקמת לול - שדרוג מבנה קיים : הגבהת המבנה החלפת קירות וגג לפנל בידודי והוספת סככה לאחסון נסורת ומבנה שרות

שטח קיים : 5979 מ"ר

שטח מוצע : 526 מ"ר

מבנה שרות בשטח-----

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה להקמת לול - שדרוג מבנה קיים : הגבהת המבנה החלפת קירות וגג לפנל בידודי והוספת סככה לאחסון נסורת ומבנה שרות

החלטה :

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים וע"פי גיליון דרישות והערות ע"ג ההעתק המשרדי.

האישור אינו מהווה אישור למגורי שומר.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)

- חוות דעת שרותי כבאות

- חוות דעת רשות הניקוז

- אישור/פטור הג"א

- אישור חברת חשמל

- אישור איגוד ערים וטרינרי

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

- אישור רשות העתיקות

- הצהרת מהנדס ליציבות מבנה קיים

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- 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/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון המבוקשים לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- סימון דרך גישה למבנה מדרך סטטוטורית
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות/קירות תומכים מוצעים
- לצבוע את התכנית בהתאם למבוקש: קיים, מוצע ולהריסה
- חומרי גמר בחזיתות
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש/חיבור מקומי או אחר

תשלומים

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה
- אישור תשלום היטל השבחה
- אישור 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:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מזידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

סעיף: 35

מספר בקשה: 20150080 תיק בנין: 1200000155

מבקש:**גן שמואל מזון בע"מ ע"י מיכה הרפז**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 57

תכנית: 303/מ

שימוש עיקריתאור הבקשה

תעשייה

מערכת חלוקת גז

מהות

הקמת מערכת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מאוד, צינורות תת קרקעיים ועיליים באורך כולל של ----- מ"א
 קוטר צינורות: 6", 4", 3", בתחום מפעל פרימור - גן שמואל.
 עבודות הנדסה אזרחית, חפירה ומילוי חוזר, הקמת מתקני גז, תחנת מגופים, צנרת גז, מערכת כיבוי אש, משטח בטון סככה לתחנת ברזים גדרות ואתר התארגנות זמני.

קוטר צינור 6" באורך ---- מ"א

קוטר צינור 4" באורך ----- מ"א

קוטר צינור 3" באורך ----- מ"א

גדרות באורך ---- מ"א

משטח בטו ----- מ"ר

אתר התארגנות זמני:

3 מכולות בשטח ----- מ"ר

גדרות באורך ---- מ"א

החלטות

הקמת מערכת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מאוד, צינורות תת קרקעיים ועיליים באורך כולל של ----- מ"א
 קוטר צינורות: 6", 4", 3", בתחום מפעל פרימור - גן שמואל.
 עבודות הנדסה אזרחית, חפירה ומילוי חוזר, הקמת מתקני גז, תחנת מגופים, צנרת גז, מערכת כיבוי אש, משטח בטון סככה לתחנת ברזים גדרות ואתר התארגנות זמני.

החלטה:

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים וע"פי גיליון דרישות והערות ע"ג ההעתק המשרדי.
 האישור למערכת פנימית בלחץ נמוך בלבד ללא חדר החיבורים, תוגש בקשה להיתר נפרדת ע"י בעל הזיכיון לרשג"ז בוועדה המחוזית.

גליון דרישותדרישות:

- אישור רשות הגז, האישור יתייחס למיגבלות בניה בקו לחץ נמוך מאוד.
- אישור יועץ בטיחות כולל הנחיות לאחר ביצוע הקמת הצנור, כולל מרחקי בטיחות סקר בטיחות ההנחיות אלו חלק מתנאי ההיתר.
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- תאום עם המשרד להגנת הסביבה לעניין אופי פינוי עודפי חפירה ופסולת מעורבת.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור המנהל)
- אישור כיבוי אש

- יש להגיש נספח הסבר לעניין נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור הרחב והעובדים במתקן הגז במהלך הבניה ולאחריה.
- אתר התארגנות זמני באם מבוקש, יפונה בתום ביצוע העבודות או 3 שנים מיום הוצאת ההיתר המוקדם מביניהם.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנים ולגדרות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נסחי טאבו עדכני וחתימת בעלים ע"ג הבקשה.

השלמות ותיקונים:

- יש לציין במהות הבקשה את הלחץ המבוקש שיהיה תואם ללחץ נמוך מאוד לחץ של 4 בר או פחות
- יש להראות מפת איתור עבודה בקני"מ 1:250 בהתאם לתקנה 6 לתקנות התכנון הקמת מתקן גז בלחץ נמוך מאוד.
- יש להראות פתרונות של צנרת העוברת דרך מבנים קיימים, משטחים, גשר הולכי רגל וכבלים
- יש למנות אחראי לביקורת
- יש למנות אחראי להקמת מתקן הגז
- תוגש פרשה טכנית תוטמע בבקשה להיתר.
- הסכם לבדיקות בטון, משטחי בטון
- צילום רשיונות עורכי בקשה והוספת מס' רשיון ליד החתימות.
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות הבקשה בהחלטת הועדה.
- יש להראות חישוב שטח תחנת מגופים מוצעת ולציין במהות הבקשה.
- לציין אורך הצנרת הכללי ולפי קוטר הצינורות בתיאור הבקשה
- תשלום היטל ביוב (באים ידרש) - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- לציין כי "ההתחברות לתחנת החלוקה אינה כלולה בהיתר זה"
- לפרט את תחנת המגופים בקני"מ גדול יותר
- לציין אורך הגדר המבוקשת
- חוות דעת שמאי הועדה
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תנאים בהיתר:

- תנאי בהיתר: אתר התארגנות זמני יפונה בתום ביצוע העבודות או 3 שנים מיום נתינת ההיתר המוקדם מביניהם.
- אישור פינוי פסולת לאתר מורשה.
- לאחר הקמת המתקן טפסים 3 ו 4 שבתוספת בהתאמה,
- במקום מתכן שלד הבניין יראו כאילו נאמר "מתכן מתקן הגז לעניין קונסטרוקצי וחישובים"
- וכן אחראי למתקני הגז בהתאם לחלוקת תחומי פעולתם.

סעיף: 36

מספר בקשה: 20150083

תיק בנין: 230000072

מבקש:**הס אורנה**

- הס גלעד

- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין עירון

- גוש וחלקה: 12226 72

- תכנית: מ/105/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
חקלאי	בניה חדשה	67.00

מהות

הקמת סככה חקלאית לכלים חקלאים לתפעול מטע זיתים (בשטח החקלאי של הנחלה)

מוצע: 67.00 מ"ר

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה להקמת סככה חקלאית לכלים חקלאים לתפעול מטע זיתים (בשטח החקלאי של הנחלה).

החלטה:

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים וע"פי גיליון דרישות והערות ע"ג ההעתק המשרדי.

גליון דרישות**- אישורים**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור הרשות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
- התייחסות המושב לתעלת הניקוז הנמצאת בקרבת המבנה
- להמציא היתרים למבנים הקיימים בנחלה ו/או הוכחה שהמבנים קיימים לפני 1965
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית לכלול את הכביש הקדמי
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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 - השטחים המותרים, לפי הערות

- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לציין שימוש/סוג האחסנה במבנה
- קיימים מבנים שסומנו להריסה בהיתר קודם. יש לסמנם להריסה ולהעביר ערבות ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת ההריסות

תשלומים:

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ש"ח להבטחת הריסות
- 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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, 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 פינאי פסולת הבנין לאתר המאושר
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תיק בנין: 3100000007

מספר בקשה: 20150084

סעיף: 37**מבקש:**

■ שדה יצחק מושב להתיישבות שיתופית בע"

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 67 מגרש: 100

תכנית: מ/99א', משח/23

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

1039.39

תכנית שינוים

שטח למוסדות הישוב

מהות

שינוי שימוש מבנה בית אריזה קיים בהיתר למבנה אחסנה ללא תוספת שטח.
שינוי להיתר בניה מס' 1358 מיום 17.7.98.

שטח קיים/מוצע: 1039.39 מ"ר

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה לשינוי שימוש מבנה בית אריזה קיים בהיתר למבנה אחסנה ללא תוספת שטח.
שינוי להיתר בניה מס' 1358 מיום 17.7.98.

החלטה:

להשהות את הבקשה.
מהות הבקשה אינה כוללת פירוט השימוש במבנה וכמו כן את כמות התנועה המתייחסת לשימוש במבנה.
המבנה בקרבת אזור מגורים, לא תותר אחסנה של רעלים והמבנה ישמש עפ"י תב"ע מ/247 אחסנה לצרכי הישוב בלבד.
הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר השלמות ופיתוח המגרש כולל חניות עפ"י תקן, אזור פריקה וטעינה וכו' ותוגש חתימת וועד האגודה והוועד המקומי.

גליון דרישות

- אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3 עותקים לאישור הרשות)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים
- אישור כיבוי אש
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- לפני איכלוס המבנה יש להגיש בקשה להיתר המתייחסת לשימוש בפועל

הערות:

- לא תותר אחסנה של חומרים רעילים

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לצייין שימוש/סוג האחסנה במבנה

- יתכנו דרישות נוספות בהתאם לשימוש

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 וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, 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 פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

סעיף: 38

מספר בקשה: 20150085

תיק בנין: 2300000049

מבקש:

שחם נועה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 49 מגרש: 49

תכנית: מ/105א', משח/9

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	147.80	45.62

מהות

הקמת יחידת דיור שניה בנחלה כולל ממ"ד ופרגולה, לגליזציה למחסן

מוצע:

שטח עיקרי(יחידת דיור שניה): 147.80 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

פרגולה: 49.85 מ"ר

קיים:

יחידת דיור קיימת (ראשונה): 138.15 מ"ר

מחסן חקלאי: 565.55 מ"ר

החלטות

מוגשת לוועדה בקשה להקמת יחידת דיור שניה בנחלה כולל ממ"ד ופרגולה, לגליזציה למחסן

החלטה:

לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים וע"פי גיליון דרישות והערות ע"ג ההעתק המשרדי.

גליון דרישות

- אישורים

- אישור מנהל מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף

החלטת וועדה (3 עותקים לאישור המנהל)

- העתק מחוזה חכירה

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

- אישור בזק

- אישור חשמל

- אישור הג"א
- אישור החברה הכלכלית של המועצה
- (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 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
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטת הוועדה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- לסמן כל המבנים וחלקי המבנים הקיימים והמבוקשים ולהתייחס בהתאם (מה קיים בהיתר, מה מבוקש - לצבוע)
- לא ניתן לאשר חניה בשטח חקלאי - יש לסמן להריסה
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה בהתאם לתקן ופילרים לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- לסמן דרך גישה לשטח החקלאי ברוחב 4.0 מ' לפחות
- להשלים פריסת גדרות מוצעות מסביב למגרש
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סינטרי - לאישור החברה הכלכלית
- להשלים תכניות לממ"ד בקני"מ 1:50

תשלומים:

- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת כל המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- חוות דעת שמאי הוועדה 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 וחתימות 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
- תיאום עם מחלקת התברואה מיקום וגודל פילרים לפחי אשפה -רטובה ויבשה
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

סעיף: 39

מספר בקשה: 20130291

תיק בנין: 2400000069

מבקש:**עטרה רבקה**

עטרה יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאור

גוש וחלקה: 8801 1 מגרש: 69

תכנית: מ/193/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
חקלאי	ליגליזציה	185.00

מהות

לגליזציה לסככה לתבואה ומתבן למשק וכלים חקלאיים, מבנים לפני שנת 1965, בשטח החקלאי של הנחלה.

שטח: 1230.23 מ"ר

החלטות

לאשר בתנאים בתנאי הצגת תצ"א המראה את המבנים החקלאיים קיימים לפני 1965 מוגשת בקשה לגליזציה למבנים חקלאיים ללא היתר על שטח חקלאי בנחלה. המבקש נתבקש להציג צילום אויר המראה כי המבנים נבנו לפני 1965. הוצגו צילומים המראים כי רב המבנים קיימים לפני שנת 1965. חלק ממבנה הסככה החלאתית חורג מקווי בניין וקו מגרש.

החלטה: לאשר בתנאי הריסת חלק מהסככה החורגת מקו מגרש וקווי בניין. אישור משרד החקלאות.

ערבות בנקאית להריסת החלק החורג מקו מגרש בסך של 5000 ש"ח ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

גליון דרישות

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.

- חוות דעת משרד הבריאות

- ערבות בנקאית להריסת החלק החורג מקו בניין למבנים חקלאיים.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- אישור משרד החקלאות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.המ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- יש להוסיף בבקשה מספר בקשה ותיק בנין
- השלמה/תיקון סעיף הערות במפרט
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכנית
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימה וחתימת ועד הישוב
- אישור מינהל מקרקעי ישראל/בעלות פרטית על הקרקע + העתק חוזה חכירה
- תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 העתקים לאישור המנהל)
- חוות דעת משרד החקלאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת שמאי הוועדה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתימות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

*** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 40

מספר בקשה: 20150099 תיק בנין: 2900000064

מבקש:

- פונט יאיר
- פונט גלית

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : קציר - ישן 13

גוש וחלקה : 12792 64

תכנית : מ/196/א (במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת	60.84	25.78

מהות

תוספת בקומת קרקע הכוללת ממ"ד וקומה א מוצעת, מחסן קיים לרישוי

עיקרי קיים : 61.75

מוצע ק.ק : 23.35

מוצע קומה א : 37.49

ממ"ד מוצע : 12.00

לגליזציה למחסן : 13.78

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת לבית קיים בקומת קרקע וממ"ד, תוספת קומה א ולגליזציה למחסן. המחסן חורג מקו מגרש, בבקשה מסומן להריסה החלק החורג.

החלטה: לאשר בתנאי התאמת המחסן ע"פ הסימון בבקשה וערבות בנקאית בס"ך של 5000

ש"ח לביצוע.

חתימת שכן צמוד.

ובהתאם לגיליון דרישות מצורף.

גליון דרישות**- אישורים :**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימה וחתימת ועד הישוב (ועד מקומי)
- חתימת שכנים
- חוות דעת שמאי הוועדה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 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
- 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
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- יש להציג זכויות מידע + קבלה
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

הערות:

- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- השלמת מידות, מפלסים
- להראות פרט חיבור ואיטום בין תוספת הבניה לשכנים

מספר בקשה : 20150098	תיק בנין : 1900000001	סעיף: 41
----------------------	-----------------------	-----------------

מבקש :

▪ ק.רגבים

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : רגבים

גוש וחלקה : 12103

תכנית : מ/95, משח/33,

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
תעשייה	בניה חדשה	65.92

מהות

מיכל מים לכיבוי אש בנפח 340 מ"ק

החלטות

מוגשת בקשה למתקן הנדסי -מאגר מים לאיזור התעשייה.

החלטה : לאשר את הבקשה

בתנאי: אישור רמ"י, כיבוי אש, משרד הבריאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה, מכון התקנים, חתימת קיבוץ, יועץ בטיחות, שתילה כחיץ למבנה המאגר מהכביש .
ובהתאם לגיליון הדרישות המצורף.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור הרשות יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (3עותקים לאישור הרשות)
- נסח טאבו עדכני לחלקות
- העתק חוזה עם המינהל
- אישור חברת חשמל
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- חתימה וחותמת אגודת המים/אישור מקורות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ אקוסטי
- מינוי מתכנן שלד הבנין כולל פרטים -להוסיף בדף ראשון
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- מינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום -להוסיף שם בדף ראשון כולל חתימה
- התחייבות מודד לסימון מיקום מבנה משאבה(טופס באתר הוועדה)
- הגשת מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- אישור תקינות המתקן ע"י מכון מורשה
- מכון התקנים

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- לתקן מהות הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה
- יש לציין מספר ח.פ. ושם מורשה החתימה כולל מס' ת"ז באישור עו"ד ואו רו"ח
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- להשלים תיקונים בתרשים המגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים תיקונים בתכניות חזיתות וחתימים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- להשלים סימון מפלסים יחסיים ואפסולוטים בתכניות חזיתות וחתימים
- להוסיף חתך בקנ"מ 1: 100
- להוסיף פרט טיפוס למאגר מים ולציין חומרים ופרופילום בקנ"מ 1: 20

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- 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 :
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- בודקת איזור הריס יוספה

סעיף: 42

מספר בקשה: 20150097

תיק בנין: 4600007701

מבקש:**אוחנה שחף**

אוחנה רפאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אביאל

גוש וחלקה: 12416 42 מגרש: 77א

תכנית: 143/מ (ג/921)

שטח עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	184.06	18.24

מהות

הקמת בית מגורים חד משפחתי + בריכת שחיה פרטית ופרגולות.

מוצע עיקרי: 184.06

ממ"ד: 12.00

אחסנה: 6.24

בריכת שחיה פרטית בגודל: _____

נפח: _____

החלטות

מוגשת בקשה להקמת בית מגורים חד משפחתי ובריכת שחיה פרטית.

החלטה: לאשר

בתנאי: רמ"י, פירסום הקלה מהוראות תוכנית לעניין הבריכה, תשלום השבחה, הג"א, בזק, חברת חשמל, חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס ובהתאם לגיליון דרישות מצורף

גליון דרישות**- אישורים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור המנהל יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור המנהל)
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימה וחותמת וועד האגודה
- אישור חברת חשמל

- אישור בזק
- אישור קק"ל (פקיד היערות) לכריתה / העתקת עצים טלפון : 04-9599307
- חוות דעת שמאי הועדה
- אישור פירסום בעתונות לעניין בריכת השחיה הפרטית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- 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
- 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
- אישור תשלום היטל השבחה - במידה ונדרש
- יש להציג זכויות מידע + קבלה
- אישור הרשות המקומית לעניין עבודות הפיתוח
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

הערות:

- ציון שם הועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.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
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות
- השלמה/תיקון - בבקשה להקלה או לשימוש חורג לפי הערות במפרט
- חתימת מתכנן שלד הבנין ע"ג המפרט
- תוכנית פיתוח
- תכנית פיתוח (קני"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- תיקון תרשים המגרש בהתאם להערות
- השלמת מידות, מפלסים
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- סימון גבהים בחתכים:

- הוספת מידות בחתכ/ים :
- סימון מפלסים בחתכ/ים :
- התאמת חתך הגג כמסומן בתשריט
- סימון פני קרקע טבעית
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- הוספה/תיקון פרט גדר
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- השלמת פרטים בהתאם להערות בתשריט
- 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.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

תשלומים:

- תשלום בגובה 20% מאגרת הבניה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- *** בודקת אזור - הריס יוספה ***

סעיף: 43

מספר בקשה: 20150104

תיק בנין: 1800000074

מבקש:**■ קיבוץ משמרות**

- אתגר אביהו (לשם סימן ההיתר)
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: משמרות

גוש וחלקה: 10071 1 מגרש: 204a
 תכנית: מ/מק/125, מ/349, אחמ/93
 שימוש עיקרי: תאור הבקשה
 מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה לתוספות למבנה מגורים קיים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי ותוספת ממ"ד מוצע, הריסת קירוי מרפסות מקורות והפיכתן לפרגולה.

שטח עיקרי לרישוי: 51.38 מ"ר (87.69 מ"ר קיים)

ממ"ד מוצע : 12.00 מ"ר
פרגולות לרישוי : 55.01 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה ליגליזציה לתוספות למבנה מגורים קיים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי ותוספת ממ"ד מוצע, הריסת קירוי מרפסות מקורות והפיכתן לפרגולה .

1. יש לציין שהתוספת המוצעת אינה מהווה יחידת דיור נפרדת אלא כתוספת ליחידת דיור קיימת בלבד, יש להשלים ייעודי חללים בקומה א בהתאם כולל התאמת תכנון מעברים בקומת קרקע.
2. יש לערוך תיקונים במפת המדידה ותרשים המגרש בהתאם לתכנית מ/מק/125 ותשריט החלוקה אחמ/93.
3. הבקשה כוללת ממ"ד מוצע והריסות, יש לקבל ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה.
4. יש לקבל חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה לענין בניה קלה מעץ בק.א.
4. יש להמציא לוועדה העתק מהיתר קודם למבנה הקיים.

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת ליח"ד אחת כפוף לעריכת תיקונים, התאמת מפת המדידה לתשריט החלוקה אחמ/93 ותכנית מ/מק/125, בתנאי ערבות לבניית ממ"ד והריסות ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתיים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחתימת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- חתימת שכנים צמודים - יש להכין טבלת חתימות שכוללת שם, ת.ז, וחתימה
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית עפ"י אחמ/93 ותכנית מ/מק/125
- אישור הג"א
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה לענין בניה קלה מעץ
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש-במידת הצורך
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין - לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- להשלים תרשים מגרש על רקע מפת מדידה בהתאם להערות-להשלים תיקונים בהתאם להערות
- תיקון חישוב שטחים בהתאם להערות
- השלמת/תיקון תכניות, חזיתות וחתכים לפי הערות בהעתק משרדי
- להשלים גמר בחזיתות בהתאם לקיים בפועל והמוצע
- להשלים ייעודי חללים ומעברים בין הקומות ליחידת דיור אחת
- להשלים סימון פרגולות בכל התכניות, חזיתות וחתכים בהתאם להערות
- השלמה/התאמה/תיקון צביעה בחזיתות בהתאם להערות -בניה קלה מעץ
- סימון מסתור לדוד וקולטים בתכנית הגג , חתכים וחזיתות
- להשלים בתכנית הגג, חזיתות וחתכים סימון וצביעה בצהוב גג קיים להריסה
- להוסיף הערה בתכנית-מיקום חניות בהתאם למיקום בנספח התנועה של הת.ב.ע.
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש

תשלומים:

- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת כל המתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה -במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע ותכנית ממ"ד בהתאם לאישור 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.
- 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
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- *** אחראי אזור - אבו הדבה פארס ***

סעיף: 44

מספר בקשה: 20130006

תיק בנין: 3100000026

מבקש:**סטריקובסקי שמואל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8958 27 מגרש: 27

תכנית: 247/מ

תאור הבקשהשימוש עיקרי

ליגליזציה ותוספת

מגורים - 2 יחידות

מהות

- ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 2500 מיום 8.8.80 ליח"ד ראשונה הכוללת סגירת קומת עמודים, ממ"ד מוצע, רישוי פרגולות והריסת מדרגות גגונים וכלובים, פירוק גגות רעפים למרפסות קיימות והפיכתן לפרגולות, הריסת מדרגות חיצוניות קיימות.

- ליגליזציה להסבת חלק מסככת בית אריזה קיימת בהיתר ליחידת דיור שניה בנחלה הכוללת מ.מ.ד., פירוק גג רעפים למרפסת קיימת והפיכתה לפרגולה.

- הריסת קרוואן וסככות קיימות.

יח"ד ראשונה:

שטח עיקרי קיים: 91.3 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 89.08 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

אחסנה לרישוי: 28.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 50.00 מ"ר

יח"ד שניה:

שטח עיקרי מוצע: 185.15 מ"ר

מ.מ.ד מוצע בשטח: 12.00 מ"ר

פרגולה בשטח: 44.51 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 2500 מיום 8.8.80 ליח"ד ראשונה הכוללת סגירת קומת עמודים, ממ"ד מוצע, רישוי פרגולות והריסת מדרגות גגונים וכלובים, פירוק גגות רעפים למרפסות קיימות והפיכתן לפרגולות, הריסת מדרגות חיצוניות קיימות.

וליגליזציה להסבת חלק מסככת בית אריזה קיימת בהיתר ליחידת דיור שניה בנחלה הכוללת מ.מ.ד. מוצע, פירוק גג רעפים למרפסת קיימת והפיכתה לפרגולה. והריסת קרוואן וסככות קיימות.

א. הבקשה נדונה בישיבה מס' 164 מיום 14.2.13 והוחלט לאשר את הבקשה בתנאים

1. היחידה השניה המוצעת לרישוי מהווה חלק מסככה קיימת לבית אריזה לפי היתר

מס' 333 מיום 18.4.93

2. לפי תכנית מ/247-55 מ"ר חלקי שירות לחניה מקורה+מ.מ.ד+מחסן

לא ניתן לאשר אחסנה ליחידה אחת בגודל של 45.57 מ"ר אלא במסגרת ניוד משטח

- עיקרי לשטחי שירות או לחילופין לחשב סגירת קומת עמודים בשטח עיקרי, יש לתקן שטחים ולהוסיף שטח בליטה בחזית המבנה.
3. הבקשה כוללת הריסת מבנים קיימים במגרש, יש להגיש ערבות בנקאית להריסת המבנים המסומנים להריסה.
4. יש לתקן ולהשלים את מפת המדידה שתכלול את כל שטח הנחלה מגורים וחקלאי כולל מפלסים לשכנים צמודים עד 10 מ' מגבולות הנחלה.
5. יש לסמן פילרים לאשפה רטובה ויבשה (גודל סופי לפירלים ייתואם עם מחלקת התברואה לפני התחלת בניית הגדר בחזית)
6. יש להשלים תכניות, חזיתות וחתכים לפרגולה המוצעת לרישוי הצמודה למבנה המגורים בחזית הנחלה.

ב. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 180 מיום 4.6.15 לחידוש החלטה

1. נערכו תיקונים בחישוב שטחים בהתאם
2. בהתאם לדוח מפקח הוועדה היח"ד השנייה מחולקת ל-3 יח"ד נפרדות .
3. הבקשה כוללת סימון להריסה מחיצות פנים ויח"ד אחת מוצעת לרישוי.
3. נפתחה דלת נוספת למבנה השני ונבנתה מרפסת בתחום הסככה הקיימת שסומנה להריסה בבקשה להיתר.

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה בתנאי ערבות, כפוף לעריכת תיקונים ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

גליון דרישות

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור רמ"י)
- העתק מחוזה חכירה
- חתימה וחותמת היישוב
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור בזק
- אישור חשמל
- אישור הג"א
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית- לכל הנחלה (מגורים וחקלאי)
- אישור חברה כלכלית/מועצה (העתק כולל ניספח סינטרי יימסר לחברה הכלכלית לאישור ע"י הוועדה
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 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 - פרטי הבנין -לשימוש הל.מ.לססטיסטיקה
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות בהעתק משרדי
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- תכנית פיתוח (קני"מ 1: 100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים וסימון חניות לכל המבנים בנחלה לאשפה רטובה ויבשה לכל המבנים בנחלה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- השלמת צביעת התכנית בהתאם
- הזזת סימון פילרים לאשפה באמצע תעלת מים קיימת -לסמן מקום חדש
- רוחב ח.שינה מינילי 2.50 מ' לתקן בחישוב שטחים במבנה השני המוצע לרישוי לפי הערות כולל פתרון אוורור לחדר
- השלמת תכניות חזיתות וחתכים לפרגולה המוצעת לרישוי בחזית הנחלה
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות-סגירת ק.עמודים לחשב כשטח עיקרי
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות וחתכים בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש לשני הבתים
- תיקון סימון מרווח בין הצלעות לפרגולות לפחות 60 ס"מ לפי החוק
- גמר טיח וגוון בחזיתות
- להוסיף בסוף הבקשה-תכניות אדריכלות 1: 50 למ.מ.ד.
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש
- נספח סניטרי - לאישור החברה הכלכלית

תשלומים:

- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- 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 פארט *****