

תאריך: 04/01/2018
י"ז טבת תשע"ח

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 203 ביום חמישי תאריך 11/01/18 כ"ד טבת, תשע"ח

מוזמנים:

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
מאיר סיטבון	- מ"מ
אסף פישביין	- חבר
דוד גוזלן	- מ"מ
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- מ"מ
איימן אבו רקיה	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
פרלמן איתן	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
חגי פלמר	- מ"מ

נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
גיא רונן	- נציג מנהל מקרקעי ישראל
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
שני זיו	- נציגת שר האוצר
הגר שושן	- נציגת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
אריאל אולצור	- נציג משרד השיכון

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה בן חיים	- יועמ"ש
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
הילה דובב	- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה
מיכל ממון	- בודקת היתרים
דלית דקל לוי	- בודקת היתרים
ליאת סגל	- בודקת היתרים
אורית טורג'מן	- מפקחת הוועדה
צח כהן	- מפקח הוועדה

נוהל וחוק :

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 202
2. תכנית 351-0600809 – הרחבת שטחי ציבור במרכז אזורי מנשה
3. תשריט חלוקה
4. בקשות להיתר

סעיף: 1

תוכנית מפורטת: 351-0600809

שם: הרחבת מבני ציבור במרכז אזורי מנשה מ/מק/138

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 24,116.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/235
כפיפות ל-	מ/מק/137/א

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 10080 חלקות : 57

חלקי חלקות:

גוש : 10080 ח"ח 45

מטרת התכנית:

- הגדלת שטחי הציבור שאושרו בתכנית מ/מק/137 .
- קביעת קווי בניין.
- שינוי גובה מבנה מאושר מתכנית צמודת דופן.

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

מנשה - אלונה

חוות דעת מהנדס הוועדה

1

זיהוי התכנית					
מספר התכנית: 351-0600809		מגיש התכנית: מועצה אזורית מנשה		עורך התכנית: גבריאל מגן	
כתובת:					
גוש: 10080 מחלקה: 45 ח"ח עד: 45 ח"ח גוש: 10080 מחלקה: 57 עד: 57					
עיקרי התכנית ומטרותיה					
מטרת התכנית:					
הרחבת שטחי הציבור במרכז האזורי מנשה					
עיקרי התכנית:					
1. הגדלת שטחי הציבור שאושרו בתכנית מ/מק/137.					
2. קביעת קווי בניין.					
3. שינוי גובה מבנה מאושר מתכנית צמודת דופן.					
תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
יעוד הקרקע		מס' יח"ד		שטח המגרשים ביעוד	
				דונם %	
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך				24.11 100	
עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים					
הרחבת שטחי ציבור על חשבון שטחים חקלאיים בצמידות דופן לתכנית מאושרת.					
הערות לגבי עריכת התכנית					
הועברו הערות מהנדסת הוועדה לתיקון הוראות התכנית והתשריט					
התייחסות למבנים ואתרים לשימור					
אין אתרים לשימור בתחום התכנית					
התאמת התכנית לתכנית המתאר הכוללת (המאושרת / המופקדת / בהכנה)					
אין תכנית כוללת, התכנית תואמת לתכנית המתאר					
התאמת התכנית לתכנית המתאר המחוזית					
בתמ"מ 6 מופיע סימבול אתר למוסד, התכנית תואמת.					
התאמת התכנית לתכנית מתאר ארצית					
תמ"א 35/1		התכנית בתחום מרקם שמור משולב			
תמ"א 34/ב		באזור א' – פגיעות מי תהום גבוהה			
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור					
שימוש		נדרש עפ"י תדריך ההקצאות		מוצע בתכנית	
חינוך, תרבות וחברה					
בריאות					
דת					
שטחים פתוחים					
עתודות / אחר					
הרחבת שטחי הציבור במרכז האזורי יתנו מענה לתושבי מוא"ז מנשה ולצרכי החינוך הגדלים במועצה.					

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

מנשה - אלונה

חוות דעת מהנדס הוועדה

2

מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים		
היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
התכנית תרחיב את שטחי הציבור במרכז האזורי לטובת תושבי המועצה האזורית מנשה.		התאמה לחזון העיר
השבחת מערכת החינוך מסייעת למשך תושבים במצב סוציו אקונומי גבוה לתחום המועצה ומחזקת את הכלכלה במועצה..		כלכלת היישוב/ הרשות:
הרחבת שטחי הציבור תאפשר לרווח את מוסדות החינוך במרכז האזורי ולהגדיל את היצע המוסדות הציבוריים ובכך לאפשר יותר פעילויות פורמליות וא-פורמליות לגיבוש תושבי המועצה.		השפעות חברתיות:
בשטח התכנית ינתן גם מענה לצרכי החנייה הנדרשים.		תשתיות ותחבורה:
התכנית אינה משפיעה על הסביבה ומשתלבת בתכנון הקיים והמתוכנן במרכז האזורי.		סביבה ונוף:
		אחר:
המלצת אגף ההנדסה		
לדחות מהסיבות הבאות:	להפקיד בתנאים הבאים: הוועדה ממליצה להפקיד את התכנית לאחר תיקון הערות מהנדסת הוועדה.	
עורך חוות הדעת		
שם: לאה פרי	תפקיד: מהנדסת הוועדה	תאריך: 03/01/2018
חתימה		

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
- מנשה - אלונה
לאה פרי - מהנדסת הוועדה

טופס
15914

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

שם ועדה

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

זיהוי התכנית (א)			
מספר התכנית 351-0600809	שם התכנית הרחבת מבני ציבור במרכז אזורי מנשה מ/מק/138	מגיש התכנית מועצה אזורית מנשה	עורך התכנית גבריאל מגן
זיהוי הרשות והוועדה (ב)			
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)			
<input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעור לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללת
סוג הרשות			
שם הרשות (בה חלה התכנית)		סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	
		תכנית כוללת בשטח התכנית	
<input type="checkbox"/> עירונית	<input checked="" type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש	<input checked="" type="checkbox"/> אין
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה (ג)			
<input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית			
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:			
הנושאים בהם התכנית עוסקת		מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללת לשטח התכנית
הגדלת שטחי ציבור שנקבעו בתכנית מאושרת מ/מק/137		3.א.א.62	הגדלת שטחי ציבור ללא שינוי בהיקפי הבנייה וללא הקטנה של שטחי ציבור אחרים.
קביעת קווי בניין		4.א.א.62	קביעה או שינוי בקווי בניין
שינוי גובה מבנה מאושר מתכנית צמודת דופן		4.א.א.62	קביעה או שינוי בגובה הבנייה
תצהיר ותתימות (ד)			
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.			
מהנדס הוועדה:			
שם ושם משפחה: פרי לאה	מספר ת.ז. 054305628	חתימה	תאריך 3.1.18
היועץ המשפטי לוועדה:			
שם ושם משפחה: בן חיים צביקה	מספר ת.ז. 032065583	חתימה צבי בן חיים, עו"ד מ.ר. 30022 אבא חבל סיגבר 11	תאריך 3.1.18

תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/124**סעיף: 2****שם:** תשריט לצרכי רישום מחלף כניסה לחריש

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	תמ"א 17/א/31

ישוב:**גושים/ חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן:**

גוש : 10078	חלקות : 27, 29, 31
גוש : 10078	חלקות : 33, 36, 39
גוש : 10078	חלקות : 41, 45, 508
גוש : 10079	חלקות : 22-15, 61, 74
גוש : 10079	חלקות : 76, 79 ,
גוש : 12191	חלקות : 2, 8-10, 15-17
גוש : 12191	חלקות : 19-21 ,
גוש : 12233	חלקות : 7-2, 12, 14-18
גוש : 12234	חלקות : 9-8, 11, 14
גוש : 12234	חלקות : 16, 18-20, 22
גוש : 12234	חלקות : 23-25, 28, 506-507
גוש : 12234	חלקות : 509 ,
גוש : 12235	חלקות : 18, 23
גוש : 12238	חלקות : 2, 7, 9
גוש : 12238	חלקות : 501-503 ,

מטרת התכנית:

תשריט לצרכי רישום למחלף הכניסה לחריש עפ"י תכנית תמ"א 17/א/31

הערות בדיקה

1. התשריט מובא לדיון חוזר לישיבה מס' 203 ביום 11.1.18 לאחר עריכת תיקונים וביטול כביש הכניסה לברקאי כחלק מהתשריט.

א. הודעה בדבר חזרה מרכישת קרקע בחלקה או במלואה בטרם נקנתה בה החזקה לפרויקט מחלף דרכים מס' 65 ו- 444 פורסמה בילקוט פרסומים 7629 מיום 28.11.17 הקרקע הכלולה בהודעה :
גוש 10086 חלקות בשלמות 1,2,6,17
גוש 12238 חלק מחלקות 2,9

2. התשריט נדון בישיבה מס' 197 מיום 22.6.17 ואושר בתנאים

גליון דרישות

- נסחי טאבו עדכניים לכל החלקות בתחום התשריט
- תצהיר מנתיבי ישראל על יידוע בעלי החלקות
- עריכת תיקונים בתשריט בהתאם להערות

18/07/17

18/07/17

תיק בניין: 7150003103

מספר בקשה: 20170163

סעיף: 1

מבקש:

♦ **ונדרוב אנה**

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שובה סלמאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3103

תכנית: מ/393/א, מ/344, אחמ/97

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הריסת יחידת דיור קיימת כחלק ממבנה תלת משפחתי והקמת יח"ד חדשה מוצעת בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש והריסת חלק מתא אשפה ומרכז מיחזור קיים

הערות בדיוק

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 203 ביום 11.1.18 לאחר עריכת תיקונים בתכנון המבנה

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 199 מיום 24.8.17 ולא אושרה

א. לבקשה הוגשה התנגדות ע"י השכנה אהובה פרידמן ע"י עו"ד אילן פורת מיום 30.7.17 עיקרי ההתנגדות מתייחסים ל:

1. יציבות המבנה: עפ"י חו"ד מהנדס דוד וגיא דוניו, מבנה שנבנה כיחידה אחת והריסה הכוללת ניסור מחייב תמיכות של הבית של המתנגדת ועבודות נוספות הבקשה אינה מתייחסת לפתרון הנדסי.

2. קו בנין צידי: המתנגדת אהובה פרידמן מתנגדת לבניה בקו בנין 0, יש להתרחק 3 מ' ומגבלות אלו יחולו גם על המתנגדת לכשתגיש בקשה להיתר.

ב. התקבלה תגובת המבקש להתנגדות מיום 17.8.17 שמתייחסת ליציבות בלבד.

ו. אין התייחסות המבקש לטענת המתנגדת להקמת המבנה בקו בנין 0 ג. הבקשה להיתר אינה כוללת פתרונות יציבות, איטום, ניקוז ועבודות גמר שיש לבצע עקב הריסת המבנה.

הבית הקיים המבוקש להריסה במפלס 52.73 מפלס השכנה 52.66, מבוקש הגבהת 0.00 ל- 53.20, אין התייחסות בתגובת המבקש ועורך הבקשה להגבהת המבנה המוצע.

ד. לישיבה זומנו המבקשת ועורך הבקשה ובא כוחה של המתנגדת

ה. בישיבה נכחו:

מיכאל ונדרוב- בנה של המבקשת

שובה סלמאן - עורך הבקשה

איציק ברוך - מתכנן שלד הבנין

עו"ד אילן פורת- בא כוחה של המתנגדת אהובה פרידמן

ו. עו"ד אילן פורת הציג את עיקרי ההתנגדות, לא הוצג פתרון קונסטרוקציה, המשמעות של ההריסה מבחינה הנדסית יערער את יציבות המבנה, הגג מאסבסט ואין גמלון

- הפרדה. הבקשה לא מציגה את המבנה הקיים בפועל .
המתנגדת אינה מסכימה לבניית המבנה בקו בנין 0 דבר המחייב אותה גם כן להתרחק 3 מ' בבניה עתידית מגבול המגרש.
ז. עורך הבקשה ומתכנן השלד הציגו את הבקשה והתייחסו לפתרון יציבות המבנה ואופן ביצוע ההריסה והבהירו שיבצעו את כל העבודות הנדרשות לשביעות רצונה של המתנגדת.
ח. תכנית מ/393א' מציינת קו בנין צידי 3/0 . בהוראות התכנית טבלה 5 הערה מס' 8 קו בנין צידי 0 מתייחס אך ורק ליחידות דיור בעלות קיר משותף שעפ"י חוות דעת יועמ"ש הוועדה מתייחס למבנה דו משפחתי עפ"י תכנית הבינוי ויש לנהוג עפ"י תקנות סטיה ניכרת בה נדרשת הסכמת שכן.
יש לציין שהמבנה הקיים בתחום המגרש מבוקש להריסה .
לקיבוץ להבנות חביבה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/97 והקיבוץ הופרט כולל חוזים פרטיים עם רמ"י
ט. בהתאם לתקנות סטיה ניכרת סעיף 4 ס.ק. (א)(2) , בניית שני בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים , בהסכמת הבעלים , לא תהווה סטיה ניכרת מתכנית ובלבד שהקירות של שני הבנינים הבנויים על הגבול המשותף חופפים.
י. המבנה הינו מבנה תלת משפחתי ולא דו משפחתי .
יא. הבקשה אינה כוללת פרטי חיבור , איטום בין שכנים , החתכים לא מתייחסים לבית שכן קיים
יב. הבקשה כוללת פיתוח מסיבי בחלקו המערבי של המגרש והריסת חלק ממרכז מחזור קיים . יש לציין שמרכז המיחזור סומן בתכנית הבינוי שנמסרה כחלק מתיק המידע להיתר. יש לקבל הסכמת הקיבוץ כולל פתרון למרכז המיחזור הקיים.
יג. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין – בקשה להיתר מס' 1582251420
התנאים להגשת הבקשה לא הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5571936418
יד. יש לציין שהבקשה לא עברה את התנאים המוקדמים במערכת רישוי זמין , והוחזרה לעורך הבקשה מובאת לדיון בהתנגדות שהתקבלה ע"י השכן הצמוד.

סעיף: 2

תיק בניין : 2036402001

מספר בקשה : 20180011

מבקש:

♦ מועצה אזורית מנשה

בעל הנכס:

♦ מועצה אזורית מנשה

עורך:

♦ צבי אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין :

כתובת הבניין: אל עריאן

גוש וחלקה : 20364 2 מגרש: צ 1

תכנית : מ/186א

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

ציבורי כללי

מהות

הקמת מבנה רב תכלית כולל ממ"מ , גדרות ופיתוח מגרש

שטח עיקרי מוצע : 240.00 מ"ר

ממ"מ מוצע : 16.00 מ"ר

גגון : 13.44 מ"ר

גדרות/קירות : ____ מ"א

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

גליון דרישות

- חתימה וחותמת מועצה אזורית מנשה
- אישור רשות מקרעי ישראל ו/או בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- נסח טאבו עדכני
- חתימת וחותמת היישוב (לציין שם החותם)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור פקע"ר (הג"א)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור משרד השיכון
- יועץ נגישות
- יועץ בטיחות
- אישור רשות העתיקות
- נספח סניטרי-לאישור החברה הכלכלית
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים ו/או תצהיר שאין עצים לכריתה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- התחייבות המועצה להסכם בטון, התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת, מינוי קבלן רשום ומודד מוסמך לסימון המבנים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון התכנית הראשית בהתאם להערות בהעתק משרדי
- פרישת קירות מוצעים מסביב למגרש
- לסמן חיבור לביוז מרכזי בתרשים המגרש
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מהנדס, כולל פרטי בינוי וממ"מ 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

מבקש:* **אלקוב סמדר****בעל הנכס:**

* מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

* פז ורדית

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:**כתובת הבניין: אביאל**

גוש וחלקה: 12416 72

תכנית: אחמ/6, מש"ח/1

שימוש עיקרי**תאור בקשה**
תוכנית שינויים

מגורים - יחידה

מהות**תכנית שינויים להיתר מס' 4855 מיום 7.9.16, שינוי מיקום בריכת שחיה וחדר מכונות****הערות בדיקה**

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 203 ביום 11.1.18 לאחר שהתגלה שקיימת טעות בבקשה וסומנו גדרות בתחום זכות מעבר בהתאם לתשריט חלוקה מס' אחמ/6 לישיבה זומן אבי נדב בעל המגרש האחורי**
2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 197 מיום 22.6.17 ואושרה בתנאים**
 - א. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחיה (שינויי מיקום מהיתר קודם)
 - ב. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 19.5.17)

המלצות והערות מהנדס:

- לאשר בתנאים

גליון דרישות

- אישורים:

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

- חוות דעת שמאי הועדה

- פרטי קבלן רשום

- פרטי אחראים לביקורת ואחראים לביצוע השלד- להשלים כולל חתימה בדף הראשון

- 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 - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות

- להשלים גדר בחזית המגרש בהתאם להנחיות המרחביות

- לבטל סימון גדר ופיתוח בתחום זכות המעבר

- תשלומים

- אישור תשלום היטל השבחה

ת. השלמה

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

סעיף 4:

תיק בניין: 2000010106

מספר בקשה: 20170250

מבקש:

♦ **עין שמר אלון החזקות בע"מ**

♦ ע"י עודד דגאי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אבנר שר אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10106 205

תכנית: מ/162, מ/162/א, מ/32, מ/245/א, מ/125/א, תמ"א 36 א, 351-0415810

תאור בקשה

שימוש עיקרי

שמוש חורג בקרקע/במבנה

מסחר

מהות

שימוש חורג בשצ"פ כחניה זמנית לתקופה של 3 שנים

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

סעיף 5:

תיק בניין: 4712168110

מספר בקשה: 20180002

מבקש:

♦ **מועצה מקומית בסמ"ה**

בעל הנכס:

♦ מועצה מקומית בסמ"ה

עורך:

♦ עבדאללהאדי ראאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 12168 4 מגרש: 110

תכנית: מ/391/ענ/389, ענ/983/מ/391

שימוש עיקרי
ציבורי כללי

תאור בקשה
תוספת ושינויים

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 4782 מיום 6.3.16
ליגליזציה לתוספת קומת חניה, מחסנים ושינויים בפיתוח למבנה מועצה מקומית בסמ"ה

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

גליון דרישות

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל: תכנית לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור הרשות)
- חתימה וחתימת מועצה מקומית חריש (לציין מי חתם על הבקשה)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח תנועה ע"י יועץ תנועה בהתאם למיצוי זכויות בניה עפ"י התב"ע
- אישור הג"א
- חוות דעת יועץ נגישות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- 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)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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 - חומרי הבניה/גדרות לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - פרטי הבנין -לשימוש ה.ל.ה.מ.ל.ס.ס.ט.י.ס.ט.י.ק.ה
- 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 (קנ"מ 1:100) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים
- 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 מזידה עדכנית
- השלמת מידות, מפלסים
- הוספה/השלמה/תיקון חתכים:
- השלמה/התאמה/תיקון חזיתות בהתאם להערות בתשריט
- חומרי גמר בחזיתות + גוון טיח
- תכנית אדריכלית לממ"מ בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- 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: 6

תיק בניין: 1370000164

מספר בקשה: 20170209

מבקש:

♦ סולומון אריק

♦ סולומון מירב

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ בק אסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 164

תכנית: מ/414, 351-0334045, אחמ/74, בנ/מ/414

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים - יחידה

מהות

תכנית שינויים להיתר מס' 5026 מיום 6.4.17

שינויי גוון גג הרעפים מאדום לאפור והקלה בגובה מבנה עם גג משופע מ- 8.50 מ' ל- 9.45 מ' ממפלס הכניסה המאושר בתכנית הבינוי ללא שינויים בשטחים

הערות בדיקה

1. הבקשה כוללת הקלות :

א. הקלה מהוראות תכנית מ/414 לעניין גוון גג הרעפים מאדום לאפור

ב. הקלה בגובה מבנה עם גג משופע מ- 8.50 מ' ל- 9.45 מ' ממפלס הכניסה המאושר בתכנית הבינוי

2. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 3.11.17)

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

סעיף 7:

תיק בניין: 1370000180

מספר בקשה: 20170210

מבקש:

♦ יפת דוד

♦ יפת מיכל

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ בק אסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 180

תכנית: מ/414, 351-0334045, אחמ/74, בנ/מ/414

תאור בקשה

תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תכנית שינויים להיתר מס' 5116 מיום 13.8.17

שינוי גון גג הרעפים מאדום לאפור ללא שינויים במבנה.

הערות בדיקה

1. הבקשה כוללת הקלה מהוראות תכנית מ/414 לעניין גון גג הרעפים מאדום לאפור.

2. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 3.11.17)

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

סעיף 8:

תיק בניין: 7150002092

מספר בקשה: 20170189

מבקש:

♦ סורפין יונתן

♦ סורפין עינב

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ יוסף רות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 2092

תכנית: מ/393, א, אחמ/97, בנ/מ/4/344

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים יחידת דיור אחת חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

הבקשה כוללת הקלה בתכסית כ-20.00 מ"ר המהווים ב-3.5%

שטח עיקרי מוצע : 147.44 מ"ר

ממ"ד מוצע : 12.50 מ"ר

פרגולות: 31.70 מ"ר

גדרות:

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 203 ביום 11.1.18 לאחר עריכת תיקונים בבקשה

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 200 מיום 28.9.17 ולא אושרה

א. המבנה מוגש בקומה אחת עם גג רעפים גבוה עם חללים בעליית הגג מעל 1.80 מ' שלא חושבו בשטחים לפי החוק

ב. עפ"י תכנית מ/393/א מותר 180 מ"ר לשטח עיקרי ו-45.5 מ"ר לשטח שירות לאחר בדיקת השטחים המוצעים בבקשה והשטח המותר בתכנית מ/393 א' לא ניתן לאשר את החלל הגבוה כ-70 מ"ר

ג. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין -בקשה להיתר מס' 3192169157

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2771757595
ד. הבקשה כוללת הקלה בתכסית בשיעור של כ-3.50 % מ-40.00 % ל-43.50 % ומהווים כ-20 מ"ר

ההקלה פורסמה בעיתונות ובאתר הוועדה כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 25.8.17)
ה. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20170023

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

גליון דרישות

ת. השלמה

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2
- לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה (2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאחרים המורשים להנפיק אישורי

(התקשרות)

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע:
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר:
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 20/09/2017 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- 20/09/2017 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 20/09/2017 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 20/09/2017 - פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
- 20/09/2017 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 20/09/2017 - אישור תשלום פיקדון
- 20/09/2017 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 20/09/2017 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 20/09/2017 - חתימה וחותמת הישוב
- 20/09/2017 - חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- 20/09/2017 - נספח סניטרי (תברואה)
- 20/09/2017 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 20/09/2017 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 20/09/2017 - אישור רשות העתיקות
- 20/09/2017 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 20/09/2017 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 20/09/2017 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 20/09/2017 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 20/09/2017 - חתימת שכן צמוד

מבקש:**• קיבוץ משמרות (שמאי מאיה וגידי)**

• שמאי גידי (לשם סימן ההיתר)

• שמאי מאיה (לשם סימן ההיתר)

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• אולמן גרט

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 21 מגרש: 205

תכנית: מ/מ/מק/125, 349

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	155.34	12.00

מהות**הקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד ומחסן****הערות בדיקה**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין - בקשה להיתר מס' 9546044542
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9025140618
3. הבקשה כוללת הקלה בגודל תכנית מ-160 מ"ר ל-168 מ"ר
3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון 30.6.17)

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות - העתק מחוזה חכירה/משבצת הקיבוץ
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים - עפ"י הנוסח המצורף
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור בזק וחח"י - יאושר ע"י קיבוץ משמרות
- פרסום ואישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

ת. השלמה

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הנחיות קונסטרוקטור/מתכנן השלד לביצוע המבנה בצמוד למבנה קיים
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח סניטרי (תברואה)
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- (הגידור ישמר עד גמר הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבניה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

מבקש:

* משה אייזיק לינדר

* אנושקה שילון רהב

* שחר שילון אנקורי

עורך:

* טל גורן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4816660476

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 43 מגרש: 325

תכנית: מ/384, מ/במ/193, א, אחמ/44, אחמ/112

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בניה חדשה		191.96	12.00

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי, דו קומתי בשכונת הארז שלב א' במאור הכולל: קומת קרקע+ממ"ד, קומה א', פיתוח שטח וגדרות, הקלה בקו בנין צידי בקומה א'

שטח עיקרי מוצע: 191.96 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מרפסות: 7.36 מ"ר

גדרות מוצעות: 65 מ"א

הערות בדיקה

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

-בקשה להיתר מס' 4816660476

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9863366343

2. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בקומה א' בשיעור של 10% מ-4.00 מ' ל-3.60 מ'

3. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 17.11.17)

המלצות והערות המהנדס:

לאשר בתנאים

גליון דרישות

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל: בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י

- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.

לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה 1ג2

- לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה

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

- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

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

-נספח יציבות

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות

- תכנית פיתוח

ת. השלמה

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

בדקת *****ליאת סגל*****

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- חתימה על תצהיר לעניין התשתיות
- אישור להעברת זכויות

27/12/2017
27/12/2017
27/12/2017
27/12/2017
27/12/2017
27/12/2017
27/12/2017
27/12/2017
27/12/2017
27/12/2017
27/12/2017

27/12/2017	- אישור חברת חשמל
27/12/2017	- אישור בזק
27/12/2017	- אישור רשות העתיקות-לא נדרש אישור
27/12/2017	-נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
27/12/2017	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
27/12/2017	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
27/12/2017	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
27/12/2017	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
27/12/2017	-חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
27/12/2017	- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
27/12/2017	- נספח סניטרי (תברואה)
27/12/2017	- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
27/12/2017	- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

סעיף: 11

תיק בניין : 3209200001

מספר בקשה : 20170121

מבקש:

♦ אביטן יוחאי

♦ אביטן אביבה

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ שוורץ חן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 8 מגרש: 1

תכנית: מ/263,

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	175.70	43.90	1

מהות

יח"ד אחת מעל קומת מרתף כולל ממ"ד מחסן, חניה מקורה, פרגולה, בריכת שחיה ופיתוח מגרש.

הבקשה כוללת הקלות:

- הקלה מהוראות תכנית מ/263 לעניין תוספת קומה לקומת מרתף.
- הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית, ג'קוזי וחדר מערכות. הבריכה במרחק של 2.41 מ' מקו בנין צידי ו-2.43 מ' מקו בנין אחורי

מוצע: 175.70 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן: 4.75 מ"ר

חניה מקורה: 14.00 מ"ר

מרתף: 13.15 מ"ר

הערות בדיקה

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

-בקשה להיתר מס' 1487212431

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8758985671
2. הבקשה כוללת הקלות :

- א. הקלה לעניין הקלה מהוראות תכנית מ/263 לעניין תוספת קומה לקומת מרתף.
- ב. הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית, ג'קוזי וחדר מערכות. הבריכה במרחק של 2.41 מ' מקו בנין צידי ו-2.43 מ' מקו בנין אחורי
- ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון 16.6.17)