

מס' דף: 1

תאריך: 05/02/2019
ל' שבט תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 171 ביום שלישי תאריך 29/01/19 כ"ג שבט, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

סעיף 1:

מבקש:

• הרשה ריאד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מיסר 185

גוש וחלקה: 8708 6

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 3 יחידות ליגליזציה ותוספת

מהות

יחידה -1- סגירת קומת עמודים קיימת מתחת למבנה מגורים קיים כולל חלק ממבנה מגורים קיים בקומה א והפיכתם ליחידת דיור נפרדת כולל ממ"ד מוצע .

יחידה -2- ליגליזציה ותוספות למבנה מגורים קיים בקומת קרקע כולל ממ"ד מוצע ומחסן

יחידה -3- הקמת יחידת דיור מוצעת בקומה א מעל מבנה מגורים קיים כולל ממ"ד ומרפסת פתוחה לא מקורה

הריסת מחסן וסככה קיימים , הריסת גדרות קיימות בתחום דרך גדרות מוצעות כולל פיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה ל-3 יחידות דיור , ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר, הריסת מחסן וסככה קיימים , הריסת גדרות קיימות בתחום דרך גדרות מוצעות כולל פיתוח מגרש.

החלטה : לדחות את הבקשה

- קיים דרך גישה משותפת לשתי חלקות 15,6 וחלק מהכניסות נסגרו וסומנה גדר מוצעת .

- יש לסמן את הגישה המשותפת בבקשה להיתר כולל חתימת כל השותפים בנכס .

- בשנת 2010 הוגשה בקשה בתחום המגרש (בקשה מס' 20100195) שאושרה בוועדה והתקבל אישור רמ"י שכוללת צורת מגרש אחר שאינו תואם לבקשה זו.

רקע להחלטה :

א. החלקות נמצאות בין כביש 5 לכביש 13 וביניהם הפרשי מפלסים.

ב . במשך שנים הגישה ברכב לכל המבנים בחלקה היתה מכיוון כביש 13 בדרך משותפת העוברת דרך שתי החלקות.

ג. בשנת 2010 הוגשה בקשה בתחום המגרש (בקשה מס' 20100195) שאושרה בוועדה והתקבל אישור רמ"י שכוללת צורת מגרש אחר שאינו תואם לבקשה זו.

סעיף 2:

מבקש:

• עין שמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 576736328

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 2 מגרש: 31
תכנית: מ/359

שימוש עיקרי תאור בקשה
מוסדות הקיבוץ בניה חדשה

מהות

מבנה יביל מוצע לשירותים בתחום אזור מוסדות הקיבוץ

שטח מוצע: 23.40 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה למבנה יביל מוצע לשירותים בתחום אזור מוסדות הקיבוץ

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
בקשה להיתר מס' 576736328

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 112010723

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות
והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.**

**- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה
באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים
בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות
גורמי החוץ.**

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה חכירה
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר (לציין שם החותם)
- אישור רשות העתיקות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- אישור משרד הבריאות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

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

מספר בקשה : 20190005 תיק בניין : 7210023536

סעיף 3:

מבקש:

• גן שמואל-מבנה חיילים

סוג בקשה : בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין : 7702841372

כתובת הבניין : גן שמואל

גוש וחלקה : 10023 53 מגרש : 6

תכנית : 351-0113175

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 4 יחידות בית במקום בית להריסה

מהות

הריסת 2 מבנים יבילים והקמת מבנה מגורים הכולל 2 יח' בקומת קרקע ו2 יחידות בקומה א', ממ"ק בקומת קרקע וממ"ק בקומה א ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להריסת 2 מבנים יבילים והקמת מבנה מגורים הכולל 2 יח' בקומת קרקע ו 21 יחידות בקומה א', ממ"ק בקומת קרקע וממ"ק בקומה א' ופיתוח מגרש

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .

- תנאים לשלב בקרת תכנן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 7702841372
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8972762164
3. המבנה בתחום אזור מגורים א' עפ"י תכנית 351-0113175 המאושרת מיום 13.12.17
4. קיימת תכנית בהכנה המשנה את ייעוד הקרקע מ -אזור מגורים א' ל- אזור מגורים (תכנית מס' 351-0707745 - החלפת שטחים בין ייעוד מגורים למגורים א') לאחר אישור התכנית יש להגיש תכנית שינויים בקשה להיתר כדי שהמבנים לא יהיו מבנים חורגים .

ת. השלמה

07/03/2019

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- חתימה וחותמת קיבוץ גן שמואל (כולל פרטי החותמים)
- נספח בניין ופיתוח - כולל העמדת המבנים , פתרון חניה ופחי אשפה
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת שכנים צמודים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- אישור רשות העתיקות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח תברואה
- נספח מיגון
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א 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 והיטל פיתוח
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בנייה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד

- ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (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
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- תנאים למהלך הביצוע :
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה