

מס' דף: 1

תאריך: 17.05.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 288 ביום Monday תאריך 09/05/22 ח' אייר, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

• **עין שמר (איריס ארבל)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000112772

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10079

תכנית: 351-0635094

שטח עיקרי 38.33
שטח שירות 12.00

שימוש עיקרי מגורים - יחידה
תיאור בקשה תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים היתר מס' 2673 מיום 22.3.2007 חלק מדו משפחתי תוספת לשטח עיקרי, ממד מוצע והריסות

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים היתר מס' 2673 מיום 22.3.2007 חלק מדו משפחתי תוספת לשטח עיקרי, ממד מוצע והריסות

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד התוספת והריסות עפ"י ההיתר

- מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הועדה.
- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג. נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים.
- 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.
- החניית הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דוור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000112772
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000059411
- ג. למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג, נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- ד. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ה. מיקום חניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דוור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ו. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ח. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור פקע"ר (הג"א) לממ"ד
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

ת. השלמה

- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הסכם לפינוי פסולת

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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:**
- 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 ותקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם כולל אטימות ממ"ד
- 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.

- 09/05/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 09/05/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 09/05/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 09/05/2022 - חתימת שכנים צמודים(להכין טבלה שכוללת שם, ת.ז וחתימה)
- 10/05/2022 - אישור פקיד יערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים
- 09/05/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 09/05/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 09/05/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 09/05/2022 - העתק מהיתר קודם
- 09/05/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר (לציין שם החותם)
- 09/05/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 09/05/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 09/05/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 09/05/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף: 2

תיק בניין: 2055000045 מספר בקשה: 20210265

מבקש:

- ♦ מועלם אברהם אבי
- ♦ מועלם רחל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000048649

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 45

תכנית: מ/384, 351-0572347

שימוש עיקרי תיאור בקשה
מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד וחניה מקורה והריסת מבנה קיים

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת הכולל ממ"ד וחניה מקורה והריסת מבנה קיים.

החלטה: לא לאשר

- הנחלה כוללת מבנים ושימושים שאינם נכללים בבקשה להיתר.
- כמו כן קיים מבנה גדול המשמש לחנות ממכר לפירות וירקות כולל פיתוח ודרך כניסה שבוצעה לא מתוך הנחלה ולא הוצגו במפת המדידה.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה