

מס' דף: 1

תאריך: 19/05/2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 289 ביום Sunday תאריך 15/05/22 י"ד אייר, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:**• קיבוץ משמרות(יצחקי קורן)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000125620

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 1 מגרש: 51A

תכנית: 351-0379610

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי כולל תוספת לשטח עיקרי, ממ"ד מוצע, הריסת מחסן וחניה, הריסת גג מרפסות קיימות והפיכתן לפרגולות מוצעות והריסות

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 289 לאחר עריכת תיקונים והתאמת שטח עיקרי לתכנית המאושרת.

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי כולל תוספת לשטח עיקרי, ממ"ד מוצע, הריסת מחסן וחניה, הריסת גג מרפסות קיימות והפיכתן לפרגולות מוצעות והריסות

- החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות לפי המסומן בבקשה להיתר כולל הריסת חניה ומחסנים.
- לא לאשר את המחסן הגובל 0 בשביל מעל רצועת תשתיות
 - התוספות המוצעות ליחידת דיור קיימת ולא מהוות יחידת דיור נפרדת שלא ניתן לאשר.
 - מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - החניית הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
 - החיבור למבנה הקיים כולל איטום וגמר נכללים במסגרת בקשה זו.
 - באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
 - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.
 - 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.

רקע להחלטה:

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 289 מיום 15.5.2022 לאחר עריכת תיקונים**
 - א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000125620
 - ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000028905
 - ג. נערכו תיקונים בבקשה, גג המרפסות הקיימות סומן להריסה ומוצע פרגולה ללא קירוי שלא חושבו בשטחים העיקריים.
 - ד. הבקשה כוללת רישוי מחסן הגובל 0 בשביל מעל רצועת תשתיות שלא ניתן לאשר

2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 267 מיום 23.12.2021 ולא אושרה**

- א. המגרש בתחום אזור מגורים אי עפ"י תכנית 351-0379610 חלק מתא שטח 203B הגובל בשבילים ואינו גובל בכביש סטוטורי.
- ב. בהתאם להוראות התכנית שטח השירות במגרשים אשר אין להם חניה בתחום המגרש יהיה 20 מ"ר וסה"כ השטח 190 מ"ר עיקרי ושרות.
- ג. שטחי השירות המוצעים בבקשה אינם תואמים לתכנית המאושרת.
- ד. שטח השירות עפ"י התכנון המוצע נראה שאינו משמש למחסן.
- ה. במגרש קיימות מרפסות מקורות עם גג רעפים שלא חושבו בשטחים.

ת. השלמה

ו. הבקשה כוללת רישוי מחסן חיצוני הגובל 0 בשביל שלא ניתן לאשר.

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור תשלום פיקדון
- אישור תשתיות הקיבוץ
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- צילום רישיון 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)
- פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והתוספת יוטמעו כחלק מהבקשה עפ"י הנחיות קונסטרוקטור

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תצהיר יח"ד אחת
- הנחיות קונסטרוקטור מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה הקיים
- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הסכם לפינוי פסולת

- תשלומים:

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

- תנאים למהלך הביצוע:

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- **תנאים לבקשה לתעודת גמר:**
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)

- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף: 2

תיק בניין: 2912793245 מספר בקשה: 20220088

מבקש:

♦ אפללו רחמים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000099331

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12793 245

תכנית: מ/196א(במ)

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	תוספת ושינויים	94.90	23.20

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים כולל תוספת שטח עיקרי, ממ"ד, ומחסן בקומת הקרקע. תוספת שטח עיקרי בקומה א'. הריסת מחסן קיים וליגליזציה לפרגולה ומדרגות הכניסה בחזית המגרש.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים כולל תוספת שטח עיקרי, ממ"ד, ומחסן בקומת הקרקע. תוספת שטח עיקרי בקומה א'. הריסת מחסן קיים וליגליזציה לפרגולה ומדרגות הכניסה בחזית המגרש.

- החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת**
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד והתוספת עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 245 ו-244 עפ"י נסח טאבו. המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
 - הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת מעל מבנה מבניה קלה ובצמוד למבנה שכן קיים
 - החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת - בקשה זו
 - תנאים לשלב בקרת תכן מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000099331
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000095923
- ג. קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 245 ו-244 עפ"י נסח טאבו. המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
- ד. הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת מעל מבנה מבניה קלה ובצמוד למבנה שכן קיים
- ה. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו
- ו. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ט. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- אישור הג"א לחדר בטחון כולל מערכת סינון אויר
- ערבות בנקאית לבניית התוספת והממ"ד עפ"י ההיתר וההריסות
- הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת מעל מבנה מבניה קלה ובצמוד למבנה שכן קיים
- נספח תברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדת בטונים מאושרת
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל ממ"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 ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

- 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 (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

בודקת *****יפעת מצלאוי*****

- 16/03/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 16/03/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 16/03/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 16/03/2022 - אישור רשות העתיקות
- 16/03/2022 - חתימת שכן במגרש גובל
- 16/03/2022 - חתימה וחתימת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותימים)
- 16/03/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 16/03/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 16/03/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 16/03/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 16/03/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה