

מס' דף: 1

תאריך: 26.07.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 300 ביום Monday תאריך 25/07/22 כ"ו תמוז, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

* חרזי דרור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 75A

תכנית: 351-0572347, 351-0623421, אחמ/172

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

לגליזציה לשינויים במיקום מבנה מגורים שני בנחלה, שינויים מהיתר מס' 2522 מיום 10.7.2006 ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי, פרגולה גדר מוצעת בחזית והריסות

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 300 מיום 25.7.2022 לשינוי שם המבקש מ-חרזי עודד ורבקה ל-חרזי דרור עפ"י מסמך שהתקבל מרמ"י. הבקשה הינה ללגליזציה לשינויים במיקום מבנה מגורים שני בנחלה, שינויים מהיתר מס' 2522 מיום 10.7.2006 ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי, פרגולה גדר מוצעת בחזית והריסות

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הגישה לשטח החקלאי מדרך פנימית ברוחב 4 מ' משטח הנחלה בלבד.
- הבקשה תכלול גדר בחזית בהתאם להנחיות המרחביות
- למושב מאור אושרה תכנית מס' 351-0572347 (מאושרת מיום 18.3.2021) התכנית כוללת הגדלת שטח המגורים בנחלה ותוספת זכויות בניה ליחידה שלישית בנחלה ביעוד מגורים בישוב כפרי.

רקע להחלטה:

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לשינוי שם המבקש לאחר קבלת מסמך על העברת הזכויות מ-חרזי עודד ורבקה ל-חרזי דרור**
 - א. התקבל מסמך מחרזי דרור לשינוי שם מבקש הבקשה עפ"י מכתב רשות מקרקעי ישראל לבצוע העברת השכירות לחרזי דרור במקום חרזי עודד ורבקה.
2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 295 מיום 27.6.2022 ואושרה בתנאים**
 - א. התקבל היתר בניה מס' 2522 מיום 10.7.2006 והמבנה נבנה בסטייה מהיתר בתחום שטח חקלאי.
 - ב. הוגשה תכנית להסדרת מיקום המבנה עפ"י הקיים בפועל מס' 351-0623421 נחלה 75 שאושרה ופורסמה ברשומות מיום 24.05.2020, התכנית הגדילה את תחום המגורים בנחלה ל-2.5 דונם על מנת להסדיר מיקום המבנה בנחלה.
 - ג. למושב מאור אושרה תכנית מס' 351-0572347 (מאושרת מיום 18.3.2021) התכנית כוללת הגדלת שטח המגורים בנחלה ותוספת זכויות בניה ליחידה שלישית בנחלה ביעוד מגורים בישוב כפרי.

גליון דרישות**דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה חכירה/פיתוח מול רמ"י
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור(כולל פרטי החותמים)
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

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

ת. השלמה

- אישור תקינות ממ"ד עפ"י היתר בניה
- ערבות בנקאית להריסות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר עריכת תיקונים בהתאם לחהעתק משרדי

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- 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)
- 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.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה