

מס' דף: 1

תאריך: 16.08.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 303 ביום Thursday תאריך 11/08/22 י"ד אב, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:♦ **קיבוץ משמרות (הירש גיא ושירן)**

♦ - ע"י ברוך אבנר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000170499

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 23 מגרש: א-215/4

תכנית: מ/מק/125, מ/349, בנ/מש/217-213, אחמ/151**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות**תוספות ושינויים להיתר מס' 13340 מיום 26.4.2022****תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א' ללא שינויי בפיתוח****החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 13340 מיום 26.4.2022

תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א' ללא שינויי בפיתוח

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בתנאים**- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.****- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל- 24 יח"ד (12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת. הבקשה מהווה תכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 13340****- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151****- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר. תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני 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.****- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ משמרות/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.****- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.****- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.****רקע להחלטה:**

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000170499

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 10000022131 הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל-24 יח"ד (12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.

ג. פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151

ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ה. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

ת. השלמה**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 רשות מקרקעי ישראל
- 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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- עפ"י היתר מס' 13340

- תנאים לבקשה לתעודת גמר :

- מילוי תנאי היתר מס' 13340
- 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

16/08/2022
16/08/2022
16/08/2022
16/08/2022
16/08/2022
16/08/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות מים, חשמל תקשורת
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות

אילן שדה
יו"ר הוועדה

לאה פרי
מהנדסת הוועדה