

מס' דף: 1

תאריך: 06.10.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 309 ביום Thursday תאריך 06/10/22 י"א תשרי, תשפ"ג

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:**נטע מיתקי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000140722

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 מגרש: 120

תכנית: מ/362, משח/41, ג/738

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תיאור בקשה	שימוש עיקרי
229.74	49.11	1	בניה חדשה	מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה, גדרות, פרגולות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה, גדרות, פרגולות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשיות
- 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.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000140722
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000121353 קיימת תכנית בהליך הפקדה למי עמי (מס' 0870113 351) לביטול ההוראה ליחידת דיוור קטנה. מטרת התכנית לבטל את ההוראה ליחידת הורים ולרכז את כל זכויות הבניה במגרש עבור היחידה במגרש
- ג. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ז. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

ת. השלמה**גליון דרישות**

- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם מעבדה מאושרת
- הסכם לפינוי פסולת
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אויר
- ערבות בנקאית להבטחת תשיות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים:**
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים 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 הוועדה המקומית.

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- 29/09/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 29/09/2022 - אישור חברת חשמל
- 29/09/2022 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 29/09/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 29/09/2022 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 29/09/2022 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות לשמירת תשתיות ופיתוח
- 29/09/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 29/09/2022 - אישור רשות העתיקות
- 29/09/2022 - חתימה וחותמת ועד מקומי מי-עמי
- 29/09/2022 - חתימה וחותמת ועד אגודה מי-עמי
- 29/09/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 29/09/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 29/09/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 29/09/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף: 2

תיק בניין: 6480190410 מספר בקשה: 20220228

מבקש:

• קיבוץ מצר (שחר זהר ודקל)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000090601

כתובת הבניין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19 מגרש: 410

תכנית: מ/408

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה בית במקום בית להריסה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש חד קומתי חלק מדו משפחתי, כולל ממ"ד קירות תומכים ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש חד קומתי חלק מדו

החלטה : לא לאשר .

- הבקשה בתחום מגורים במרקם הקיים של הקיבוץ (המחנה) הכולל בינוי קיים ללא פיתוח מסיבי ולל קירות תומכים
- הבקשה כוללת קירות תומכים מטוייחים בגובה של כ-3.50 מ' ומעקות תומכים המשנה את אופי הסביבה
- באזור מבונה שאין תכנית בינוי מאושרת הוועדה מבקשת התייחסות אדריכל על של הקיבוץ וכמו כן קביעת הנחיות מרחביות לבניה ולפיתוח קירות
- הוועדה אישרה בינוי ופיתוח הכולל קירות תומכים באזורים לפיתוח חדש בקיבוץ לפי תכנית בינוי ופיתוח ולא באזור מבונה (מרקם קיים) ללא תכנית בינוי וללא פיתוח מסיבי כדוגמת המוצע בבקשה

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה