

מס' דף: 1

תאריך: 10.11.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 312 ביום Sunday תאריך 06/11/22 י"ב חשון, תשפ"ג

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:**• יעקב בן ארצי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000160526

כתובת הבניין: אביאל

גוש וחלקה: 12414 18 מגרש: 38

תכנית: ג/921, מ/352

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי וממ"ד מוצע, הריסת מבנה החורג בקו בנין קדמי, הריסת חלק ממחסן ישן ומבנה לול ישן החורגים מגבול החלקה הקמת גדר בחזית, הריסת משטח מרוצף בתחום דרך, גדר מוצעת בחזית המגרש

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי וממ"ד מוצע הריסת מבנה החורג בקו בנין קדמי, הריסת חלק ממחסן ישן ומבנה לול ישן החורגים מגבול החלקה הקמת גדר בחזית, הריסת משטח מרוצף בתחום דרך, גדר מוצעת בחזית המגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאי ערבות בנקאית להריסות והקמת ממ"ד.

- התוספת המוצעת מהווה חלק ממבנה מגורים קיים ולא מהווה יחידת דיור נוספת שלא ניתן לאשר.

- התוספת המוצעת לרישוי נבנתה בסטייה מהיתר מס' 5137 ובוצעה כיחידת דיור נפרדת במפלסים שונים, הבקשה כוללת חיבור ליח"ד אחת ע"י ח.מדרגות.

קיימת חריגה בקו בנין קדמי שסומנה להריסה בבקשה להיתר והריסות נוספות בהתאם למסומן בבקשה להיתר.

ההריסות יבוצעו בתוך תקופת היתר הבניה.

- התיק הועבר לטיפול תובע הוועדה.

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' 0769265 - 351 התכנית מרחיבה את אזור המגורים בנחלות ל-2.50ד' ומאפשרת יחידת מגורים שלישית בנחלה

- 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. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000160526

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000132738

ב. למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' 0769265 - 351

התכנית מרחיבה את אזור המגורים בנחלות ל-2.50ד' ומאפשרת יחידת מגורים שלישית בנחלה

ג. התוספת המוצעת מהווה חלק ממבנה מגורים קיים ולא מהווה יחידת דיור נוספת שלא ניתן לאשר.

ד. התוספת המוצעת לרישוי נבנתה בסטייה מהיתר מס' 5137 ובוצעה כיחידת דיור נפרדת במפלסים שונים, הבקשה כוללת חיבור ליח"ד אחת ע"י ח.מדרגות קיימת חריגה בקו בנין קדמי שסומנה להריסה בבקשה להיתר.

ה. התיק הועבר לטיפול תובע הוועדה

ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

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

- נספח סניטרי וחיבור זמני לפתרון ביוב תקני
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקע"ר כולל מערכת סיניון אוויר
- ערבות בנקאית להריסות ובניית הממ"ד עפ"י הבקשה להיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת ממכון מורשה
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים 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:

- 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 כולל אטימות ממ"ד
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 10/11/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 10/11/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 10/11/2022 - מפת מדידה עדכנית לפי התכנית בהליך הפקדה
- 10/11/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 10/11/2022 - תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות הבניה בנחלה עפ"י תכנית בהפקדה
- 10/11/2022 - העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- 10/11/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 10/11/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 10/11/2022 - חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל (כולל פרטי החותימים)
- 10/11/2022 - חתימה וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותימים)
- 10/11/2022 - אישור רשות העתיקות
- 10/11/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 10/11/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 10/11/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה