

מס' דף: 1

תאריך: 14.11.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 313 ביום Thursday תאריך 10/11/22 ט"ז חשון, תשפ"ג

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:**♦ סולאפה עתאמנה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000133605

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 20366 4 מגרש: 315

תכנית: מ/382

שימוש עיקרי

מגורים - 2 יחידות

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי 2 יח"ד בשתי קומות כולל ממ"דים, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה לקמת מבנה מגורים דו משפחתי 2 יח"ד בשתי קומות כולל ממ"דים, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה 2 יח"ד בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה כוללת ביצוע התאמות במדרכה והכביש לכניסה למגרש.

ביצוע העבודות ע"י וע"ח המבקש בתיאום עם מחלקת ההנדסה.

- 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:

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000133605.
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 917000523.
- הבקשה בתחום תא שטח 328 בייעוד אזור מגורים א'3 עפ"י תכנית מ/382.
- המגרש גובל בכביש מס' 1 שנסלל לאחרונה. הבקשה כוללת התאמות במדרכה והכביש לכניסה למגרש.
- התאמות גובה פיתוח בקצה מגרש כניסות, חניות, שבילים וכו' ייתבצע ע"י וע"ח המבקש הפרטי.
- היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- תנאי לתעודת גמר (טופס 4) ביצוע התאמות במדרכה וכביש באישור מחלקת ההנדסה

ת. השלמה**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:****- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח התברואה
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- 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 הוועדה המקומית.
- בודקת *****נועה תבורי*****

| | |
|------------|--|
| 10/11/2022 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה |
| 10/11/2022 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית |
| 10/11/2022 | - חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף |
| 10/11/2022 | - חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי" |
| 10/11/2022 | - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד |
| 10/11/2022 | - אישור תשלום פיקדון |
| 10/11/2022 | - אישור חברת חשמל |
| 10/11/2022 | - אישור רשות העתיקות - לא נדרש |
| 10/11/2022 | - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה |
| 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 מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) |
| 10/11/2022 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) |

סעיף: 2

תיק בניין: 7730000017 מספר בקשה: 20220237

מבקש:

ששון בן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000068670

כתובת הבניין: עמיקם

גוש וחלקה: 11984 12 מגרש: 17 א

תכנית: ג/922

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי (שני בנחלה במגרש בן ממשיד) חד קומתי כולל ממ"ד אחסנה, גדרות ופיתוח מגרש, הריסת מבנה קיים, הריסת משטח בטון ומחסן החורגים מגבול מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי (שני בנחלה במגרש בן ממשיד) חד קומתי, ממ"ד, אחסנה, גדרות ופיתוח מגרש, הריסת מבנה קיים, הריסת משטח בטון ומחסן החורגים מגבול מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל

השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- למושב עמיקם קיימת תכנית בהליך הפקדה מס' 0715326-351 לתוספת יחידה שלישית בנחלות, המגרש מסומן 17B
- לתשומת לב המבקש תכנית 0715326-351 תאפשר בעתיד פיצול ותוספת יחידת דיור נוספת, עפ"י התכנון המוצע במגרש תוספת יחידת דיור תתאפשר באזור המגורים ביישוב כפרי בנחלה
- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לפיצול המגרש מהנחלה
- הבקשה כוללת הריסת משטח בטון שחלקו חורג מגבול מגרש לתחום מגרש 20א והריסת מחסן החורג לתחום מגרש 16א, ההריסה תבצע לאחר תיאום והודעה לשכנים, באחריות המבקש להודיע לשכנים.
- החלטה תשלח לשכנים במגרשים 20א ו-16א
- 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' 10000068670
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000018186
- ג. למושב עמיקם קיימת תכנית בהליך הפקדה מס' 0715326-351 לתוספת יחידה שלישית בנחלות, המגרש מסומן 17B
- ד. לתשומת לב המבקש תכנית 0715326-351 תאפשר בעתיד פיצול ותוספת יחידת דיור נוספת בנחלה, עפ"י התכנון המוצע במגרש תוספת יחידת דיור תתאפשר באזור המגורים ביישוב כפרי בנחלה
- ה. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לפיצול המגרש מהנחלה
- ו. הבקשה כוללת הריסת משטח בטון שחלקו חורג מגבול מגרש לתחום מגרש 20א והריסת מחסן החורג לתחום מגרש 16א, ההריסה תבצע לאחר תיאום והודעה לשכנים.

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):
- נספח סניטרי / תברואה
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- 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. (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 הבניה 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 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 הועדה המקומית.

- 14/11/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 14/11/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 14/11/2022 - אישור המודד הראשי לגבולות מפת המדידה ואישור מושב עמיקם
- 14/11/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 14/11/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 14/11/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 14/11/2022 - חתימה וחתימת ועד מקומי עמיקם (כולל פרטי החותימים)
- 14/11/2022 - חתימה וחתימת ועד אגודה עמיקם (כולל פרטי החותימים)
- 14/11/2022 - אישור רשות העתיקות - עפ"י התגובה בשלב המידע - אין צורך
- 14/11/2022 - הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- 14/11/2022 - אישור חברת חשמל
- 14/11/2022 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 14/11/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 14/11/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 14/11/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 14/11/2022 - חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה