

מס' דף: 1

תאריך: 24.11.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 315 ביום Thursday תאריך 17/11/22 כ"ג חשון, תשפ"ג

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ רפאל יאיר בכר

♦ כרמלה קלימה בכר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000162775

כתובת הבניין: אביאל

גוש וחלקה: 12416 79 מגרש: 85

תכנית: 351-0652099, מ/143 (ג/921)

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בית במקום בית להריסה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש, הריסות בשטח מגורים והריסת מבנים בתחום שטח חקלאי.

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש, הריסות בשטח מגורים והריסת מבנים בתחום שטח חקלאי.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת (מבנה מגורים שני בנחלה) בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להריסות באזור המגורים
- בתנאי הריסת המבנים המסומנים להריסה בשטח החקלאי וחלקם משמשים למגורים בהתאם להוראות תכנית 351-0652099 תוך שנה מיום אישור התכנית עד יום 19.1.2023 כולל דוח פיקוח מפקח הוועדה.
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- לנחלה 85 אושרה תכנית מס' 351-0652099 מיום 19.01.2022, התכנית כוללת הסדרת בתי המגורים הקיימים בנחלה, הוספת יחידה שניה בראש הנחלה ללא תוספת זכויות בניה וללא הגדלת שטח המגורים בנחלה.
- באזור המגורים של הנחלה מותר 2 שני מבני מגורים יח"ד קטנה נוספת בשטח עד 55 מ"ר.
- למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' 0769265 - 351 התכנית כוללת תוספת זכויות והוראת בניה.
- הבקשה להיתר ומפת המדידה תתייחס לתכנית בהליך הפקדה.
- הגישה למבנים באזור המגורים ובאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד
- תנאים לשלב בקרת תכנן מאחר ומכונני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנן 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' 10000162775
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000140972
- ב. לנחלה 85 אושרה תכנית מס' 351-0652099 מיום 19.01.2022, התכנית כוללת הסדרת בתי המגורים הקיימים בנחלה, הוספת יחידה שניה בראש הנחלה ללא תוספת זכויות בניה וללא הגדלת שטח המגורים בנחלה.
- באזור המגורים של הנחלה מותר 2 שני מבני מגורים יח"ד קטנה נוספת בשטח עד 55 מ"ר.
- ג. עפ"י הוראות תכנית 351-0652099 סעיף 6.11 המבנים המסומנים להריסה בתשרית התכנית יהרסו בתוך שנה מיום פרסום אישור התכנית (התכנית אושרה ביום 19.1.2022)
- יש להרוס המבנים המסומנים להריסה בשטח החקלאי שחלקם משמשים למגורים עד יום 19.1.2023 כולל דוח פיקוח מפקח הוועדה.

ד. למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' 0769265-351
התכנית כוללת תוספת זכויות והוראת בניה .
ה. הגישה למבנים באזור המגורים ובאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד
ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

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

- נספח תברואה הכוללת אופציה לחיבור עתידי לביוב מרכזי
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות העתיקות
- הריסת המבנים שסומנו להריסה בתשריט התכנית עד יום 29.1.2024 כולל דוח פיקוח מפקח הוועדה
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית להריסת המבנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- 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 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
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- 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:

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- 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.

- 24/11/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 24/11/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 24/11/2022 - מפת מדידה הכוללת התייחסות לתכנית בהפקדה
- 24/11/2022 - העתק שלם מחוזה החכירה/ הפיתוח מול רמ"י
- 24/11/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 24/11/2022 - תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכניות המאושרות
- 24/11/2022 - אישור פקיד היערות- משרד החקלאות ופיתוח הכפר- התקבל תצהיר שאין נגיעה
- 24/11/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 24/11/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 24/11/2022 - חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל (כולל פרטי החותמים)
- 24/11/2022 - חתימת וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)
- 24/11/2022 - אישור חברת חשמל
- 24/11/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה

סעיף: 2

תיק בניין: 3759095044 מספר בקשה: 20220172

מבקש:

♦ **סופר עירית**

♦ קוג'ק גוסטבו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000137028

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9095 44

תכנית: מ/336

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 5376 מתאריך 8.1.19, תוספת לשטח עיקרי ושינויים בגובה גג, גג רעפים לפירוק בחזית צפונית, פירוק גג רעפים בחזית דרומית והפיכתה לפרגולה לרישוי, הריסת משטח בטון

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 5376 מתאריך 8.1.19, תוספת לשטח עיקרי ושינויים בגובה גג, גג רעפים לפירוק בחזית צפונית, פירוק גג רעפים בחזית דרומית והפיכתה לפרגולה לרישוי, הריסת משטח בטון

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי ערבות בנקאית לתוספת והריסות

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

- הבקשה בתחום מגרש באזור מגורים א' מיוחד ללא חניות פרטיות בתחום המגרש, מיקום החניות בהתאם למיקום המאושר בתכנית המאושרת.

- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות קיבוץ מגל.

- נדרש הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה שכן קיים

- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

- 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 לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000137028

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000115602 ב. הבקשה בתחום מגרש באזור מגורים א' מיוחד ללא חניות פרטיות בתחום המגרש מיקום החניות בהתאם למיקום המאושר בתכנית המאושרת.

החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות קיבוץ מגל.

ג. נדרש הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד להקמת מבנה מחדש בצמוד למבנה קיים

ד. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

ה. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל,בזק,מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.

- ו.היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ח. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע,שפכי בניה,חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר כולל הריסות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה שכן קיים
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- 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.

- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022
- 20/09/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- חתימת שכנים צמודים (להכין טבלה שכוללת שם,ת"ז וחתימה)
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (כולל פרטי החותימים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

