

מס' דף: 1

תאריך: 12.12.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 318 ביום Sunday תאריך 04/12/22 י' כסלו, תשפ"ג

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ נווה יוחאי

♦ נווה ענת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100001592275

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 2451

תכנית: מ/393/א

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תכנית שינויים ותוספות למבנה מגורים חלק מדו משפחתי מהיתר מס' 3949 מיום 22.12.11 תוספת לשטח עיקרי בקומה א', ומחסן שירות חיצוני

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים ותוספות למבנה מגורים חלק מדו משפחתי מהיתר מס' 3949 מיום 22.12.11 תוספת לשטח עיקרי בקומה א', ומחסן שירות חיצוני

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- 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.

- לשלב בקרת תכן נדרש הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד לבניית התוספת בצמוד למבנה קיים

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

- 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' 100001592275

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000077724

ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ד. לשלב בקרת תכן נדרש הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד להקמת התוספת בצמוד למבנה קיים.

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

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 מכונני בקרה):**

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

- הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד לבניית התוספת בצמוד למבנה קיים

- אישור מתכנן השלד לתקינות הממ"ד עפ"י ההיתר

- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- נספח תברואה

- **תשלומים:**

- תשלום היטל ביוב

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ו 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
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 12/12/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 12/12/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 12/12/2022 - הסכם קבלה לחברות בקיבוץ
- 12/12/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 12/12/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ להבות חביבה (לציין שם החותם)
- 12/12/2022 - חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- 12/12/2022 - אפרטי חיבור ואיטום בין הבתים השנים
- 12/12/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 12/12/2022 - נסח טאבו עדכני
- 12/12/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 12/12/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 12/12/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 12/12/2022 - חתימת שכנים צמודים
- 12/12/2022 - הוכחת בעדות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י

סעיף: 2

תיק בניין: 7808031000 מספר בקשה: 20220130

מבקש:

♦ **אבו עביד השאם אחמד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000126112

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 31 מגרש: A/31

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

תיאור בקשה

מהות

לגליזציה לתוספות לבית מגורים קיים בהיתר מס' 736

תוספות ושינויים בקומה א, הריסות והריסת מזדגות קיימות בתחום הדרך

החלטות

- מוגשת בקשה ללגליזציה לתוספות לבית מגורים קיים בהיתר מס' 736 תוספות ושינויים בקומה א, הריסות והריסת מדרגות קיימות בתחום הדרך
- הבקשה נדונה בישיבה מס' 307 מיום 22.9.2022 והחלט לדחות את הבקשה מאחר וקיים משטח בטון בסיבוב בתחום הדרך המהווה מפגע בטיחותי
- תנאי להמשך טיפול בבקשה הריסת משטח הבטון תוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה .
- הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר הריסת משטח בטון בתחום זכות הדרך

החלטה : לאשר את הבקשה יח"ד אחת

- **בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.**
- **הבקשה מובאת לדיון לאחר הריסת משטח הבטון עפ"י דוח פיקוח.**
- **הבקשה כוללת הריסת מדרגות בתחום דרך ונדרש התחייבות המבקש להריסה בפועל ע"י ועל חשבונו עפ"י המוצע בבקשה .**
- **מדובר באזור מבונה בתוך הכפר ועפ"י הבית הקיים אין מקום לחניה בתחום המגרש. הבקשה מאושרת ללא חניה .**
- **הבית ממוקם בקרבת כיכר הכניסה ליישוב והבקשה להיתר ניתנת ללא חניה באופן שלא ניתן לחנות בקרבת הבית וללא אפשרות חניה בחזית המגרש .**
- **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 :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4219275427
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 726542013
- ג. הבקשה נדונה בישיבה מס' 307 מיום 22.9.2022 והחלט לדחות את הבקשה מאחר וקיים משטח בטון בסיבוב בתחום הדרך המהווה מפגע בטיחותי
- ד. תנאי להמשך טיפול בבקשה הריסת משטח הבטון תוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה .
- ה. הבקשה מובאת לדיון לאחר הריסת משטח הבטון עפ"י דוח פיקוח.
- ו. מדובר באזור מבונה בתוך הכפר ועפ"י הבית הקיים אין מקום לחניה בתחום המגרש הבקשה מאושרת ללא חניה .
- הבית ממוקם בקרבת כיכר הכניסה ליישוב והבקשה להיתר ניתנת ללא חניה באופן שלא ניתן לחנות בקרבת הבית וללא אפשרות חניה בחזית המגרש .

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) :

- התחייבות המבקש להריסת מדרגות קיימות בתחום הדרך
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים :

- 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. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף

- 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.
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

04/07/2022
04/07/2022
04/07/2022
04/07/2022
04/07/2022
04/07/2022
04/07/2022
04/07/2022
04/07/2022
04/07/2022
14/08/2022

- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה