

מס' דף: 1

תאריך: 22.06.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 349 ביום Thursday תאריך 22/06/23 ג' תמוז, תשפ"ג

מבקש:

• **קיבוץ ברקאי (בראל מתן וקנין נעה)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000207203

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18 מגרש: 122

תכנית: 351-0073874

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	132.64	12.00	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, מדרגות חיצוניות עלייה לגג פרגולות ופיתוח מגרש.

והריסת בית קיים בהיתר מספר 1551 מתאריך 2.3.73

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, מדרגות חיצוניות עלייה לגג פרגולות ופיתוח מגרש.

והריסת בית קיים בהיתר מספר 1551 מתאריך 2.3.73

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 הועדה.
- בתחום המגרש עובר שביל אספלט קיים המשמש את השטח הציבורי הגובל במגרש. הבקשה להיתר לא כוללת הריסה או שינוי במיקום השביל. במידה ויידרש בעתיד שינוי מיקום ו/או הריסת השביל הקיים יש לתאם עם הקיבוץ לפני ביצוע.
- בקיבוץ ברקאי אין שיוך חניית ליחידת דיור באזור המגורים במחנה. החניית הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים, מיקום חניית בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. ביצוע ומתן פתרונות לחניית באחריות הקיבוץ.
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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' 10000207203
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000159510
- ג. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בוזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ד. מיקום חניית בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניית הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניית ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניית באחריות הקיבוץ.
- ה. 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.

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):**
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

ת. השלמה

- הסכם פינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**

- 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
- 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.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

- 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:**
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- 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.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 20/03/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 20/03/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 20/03/2023 - חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי
- 20/03/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי
- 20/03/2023 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 20/03/2023 - אישור פקיד היערות
- 20/03/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 20/03/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 20/03/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 20/03/2023 - חתימה וחותמת קיבוץ ברקאי (לציינ שם החותם)
- 20/03/2023 - אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- 20/03/2023 - אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- 20/03/2023 - אישור רשות העתיקות
- 20/03/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 20/03/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 20/03/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 20/03/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

