

מס' דף: 1

תאריך: 14.06.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 347 ביום Wednesday תאריך 14/06/23 כ"ה סיון, תשפ"ג

מבקש:

♦ קבוץ עין שמר (הדר ישראלי)

♦ (הדר ישראלי - יורשת יגאל ישראלי)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000257224

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 214

תכנית: 1351-0635094, מ/359, מ/112, א, משח/32

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בית במקום בית להריסה

מהות

הריסת מבנה מגורים קיים והקמת מבנה מגורים חדש חלק מדו-משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה מגורים קיים והקמת מבנה מגורים חדש חלק מדו-משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה מבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים

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

- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג.

- הבקשה מתייחסת להריסת בית קיים והקמת בית חדש בצמוד למבנה שכן קיים קטן חד קומתי עם גג רעפים. הגדלת מבנה השכן מחיבת בתיאום חזיתות לפי המבנה המוצע בבקשה, החלטה תשלח לשכן (עדינה כפיר)

- לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו-משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום שיוטמעו כחלק מהתכנית הראשית.

- הבקשה מאושרת ללא גדרות בהתאם להנחיות בינוי של הקיבוץ.

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

- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות 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' 10000257224

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 1390300214

ג. למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג.

הבקשה מתייחסת להריסת בית קיים והקמת בית חדש בצמוד למבנה שכן קיים

קטן חד קומתי עם גג רעפים.

הגדלת מבנה השכן מחיבת בתיאום חזיתות לפי המבנה המוצע בבקשה.

החלטה תשלח לשכן (עדינה כפיר)

ד. לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו

משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום

שיוטמעו כחלק מהתכנית הראשית.

ה. הבקשה מאושרת ללא גדרות בהתאם להנחיות בינוי של הקיבוץ

ו. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים.

חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.

- ז. מיקום חניית בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניית הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניית באחריות הקיבוץ.
- ח. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ט. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- י. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.
- יא. 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 תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- חו"ד פקיד היערות לכריתת / העתקת עצים ואישור מהנדסת המועצה
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- התחייבות הקיבוץ לחיבור המבנה לתשתיות כולל פתרון גישה למבנה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הנחיות קונסטרוקטור/מתכנן השלד לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- ערבות בנקאית להריסת מבנה והקמת מבנה חדש בצמוד למבנה קיים
- תשלומים:
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:
- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- 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 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:
- 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.

מס' דף: 4

13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- צילום 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)
- חתימת שכנים צמודים

סעיף: 2

תיק בניין: 3750000503 מספר בקשה: 20230118

מבקש:

• קבוץ מגל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000277380

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9151 21 מגרש: 503

תכנית: מ/336, אחמ/7

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מוסדות חינוך תוספת ושינויים

מהות

הרחבת גן ילדים קיים בהיתר מס' 5202 מיום 19/01/2018 כולל תוספת שטח עיקרי

החלטה

מוגשת בקשה להרחבת גן ילדים קיים בהיתר מס' 5202 מיום 19/01/2018 כולל תוספת שטח עיקרי

החלטה: לאשר תוספת להרחבת גן ילדים קיים בהיתר 5202 בתנאים ובתנאי מילוי

התנאים לשלב בקרת תכן.

- התוספת הינה סגירת מרפסת מקורה הקיימת בהיתר והכללתה כחלק משטח העיקרי של גן הילדים.

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

בקשה להיתר מס' 10000277380

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000270001

ב. הבקשה בתחום חלק ממגרש ב עפ"י תכנית מאושרת מס' מ/336 ביעוד אזור למבני חינוך.

ג. הבקשה הינה תוספת שטח עיקרי שהוגדר כשטח מקורה בהיתר קיים מס' 5202

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- חוות דעת יועץ בטיחות

- אישור מועצה אזורית מנשה לביצוע התוספת

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

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב

- חוות דעת שמאי הועדה 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
- 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 דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- 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.

13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023
13/06/2023

- 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
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחתימת קיבוץ מגל (כולל פרטי החותימים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה