

מס' דף: 1

תאריך: 24.04.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 341 ביום Sunday תאריך 23/04/23 ב' אייר, תשפ"ג

מבקש:

♦ רן בירק

♦ רחל אוחיון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000215160

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 162B

תכנית: מ/392, מ/95, משח/33, אחמ/98

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- המגרש בתחום מתחם לבינוי חדש הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים (כבישים 40,50) בקשה מס' 20220007 הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח.
- הבקשה מוגשת ע"י רן בירק ורחל אוחיון שחתמו על הסכם שיוך עם רמ"י.
- הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך/חוזה חכירה.
- 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.
- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג. נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים.
- חניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיוור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות בהתאם לתכנית הפיתוח באחריות הקיבוץ.
- כיוון והמגרש השכן 162A אינו משויך עדיין, ולא ניתן לתאם עם השכן את הגדר, הועדה לא רואה לנכון להסתיר כרגע את המדרגות ויש לצרף כתב התחייבות להסתרה עתידית של המדרגות בבניית קיר, החלטה תשלח לקיבוץ.
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- 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' 10000215160
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000109336
- ב. הבקשה בתחום אזור לבינוי חדש עפ"י תכנית מ/392 ועפ"י היתר מס' 13542 בקשה מס' 20220007 לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים (כבישים 40-50) מפלס 0.00 + מאושר עפ"י תכנית בינוי - 94.40
- הבקשה להיתר, פרטי הבינוי והגדרות ייתחסו לתכנית הבינוי המאושרת
- ג. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ד. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד
ו. 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 מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הסכם לפינוי פסולת
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב בהתאם לדרישות המועצה - תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה 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 הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח הועדה לתחילת ביצוע 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:

- תנאי לתעודת גמר סיום עבודות הפיתוח מסביב למגרש בהתאם לבקשה 20220007
- 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

20/04/2023
20/04/2023
20/04/2023
20/04/2023
20/04/2023
20/04/2023
20/04/2023
20/04/2023
20/04/2023
20/04/2023

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות חוזה חכירה שלם
- הסכם חברות עם הקיבוץ
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
- נספח תנאים והתחייבויות
- התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

סעיף: 2

תיק בניין: 3100114011 מספר בקשה: 20230078

מבקש:**• קיבוץ כפר גליקסון (אברהם קונוט)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000222994

כתובת הבניין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 10148 11 מגרש: 114

תכנית: מ/314, משח/13, אחמ/65

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

תוספת שטח עיקרי מבניה קלה למבנה מגורים קיים בהיתר 742 מיום 04.01.66

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת שטח עיקרי מבניה קלה למבנה מגורים קיים בהיתר 742 מיום 04.01.66 כולל הריסת מחסן.

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת ליח"ד אחת בלבד בתנאים ובתנאי ערבות

בנקאית לבנית התוספת עפ"י ההיתר

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

- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכונה 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.

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

- מיקום החניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.

- 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' 10000222994

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000178122

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

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

ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ו. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות 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 מכונה בקרה):**

- אישור רשות מקרקעי ישראל

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

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים כולל הטמעת המבנה הצמוד המתוכנן ותיאום חזיתות

- נספח סניטרי (תברואה)

- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר

- הנחיות קונסטרוקטור לבניית התוספת בצמוד למבנה קיים

- הסכם לפינוי פסולת

- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים
- **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.

- 24/04/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 24/04/2023 - אישור פטור ממ"ד חתום ע"י פיקוד העורף
- 24/04/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 24/04/2023 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 24/04/2023 - חתימת שכנים צמודים
- 24/04/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 24/04/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 24/04/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 24/04/2023 - חתימה וחותמת קיבוץ כפר גליקסון (לציין שם החותם)
- 24/04/2023 - אישור רשות העתיקות
- 24/04/2023 - אישור בזק וחברת חשמל - יאושר ע"י קיבוץ כפר גליקסון
- 22/04/2023 - אישור על פטור מפיקוד העורף
- 24/04/2023 - הסכם חברות עם הקיבוץ
- 24/04/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 24/04/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 24/04/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 24/04/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 24/04/2023 - פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והתוספת

סעיף: 3

תיק בניין: 2130005300 מספר בקשה: 20230030

מבקש:

♦ נטלי זטלר מאירי

♦ נועם מאירי

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000156242
כתובת הבניין: משמרות
גוש וחלקה: 10068 6 מגרש: 53
תכנית: מ/מק/125, מ/349, אחמ/68
שימוש עיקרי **תיאור בקשה**
מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים חלק מדו משפחתי קיים בהיתר מס' 5464 מיום 14/07/2019

תוספת לשטח עיקרי בקומה א מבניה קלה, שינויים בקומת קרקע, שינוי שימוש בין שטח עיקרי לשטח שירות, תוספת קיר חיצוני לצורך מסתור אופניים לא מקורה בחזית מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים חלק מדו משפחתי קיים בהיתר מס' 5464 מיום 14/07/2019 תוספת לשטח עיקרי בקומה א מבניה קלה, שינויים בקומת קרקע, שינוי שימוש בין שטח עיקרי לשטח שירות, תוספת קיר חיצוני לצורך מסתור אופניים לא מקורה בחזית מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים ביח"ד אחת

- בתנאי ערבות לתוספות ותצהיר יח"ד אחת ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה כוללת תוספת קומה א' עם גג משופע חתימת השכנים מהווה הסכמה לתיאום חזיתות בעתיד כאשר תוגש בניה עתידית בקומה א' לשכן הצמוד. החלטה תשלח לשכנים.

- לתעודת גמר תדרש מפת מדידה הכוללת מדידת קומה א' ומחסן מוצע. 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.

- החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

- לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות ופרטי בניה בהתאם לסוג הבניה הקלה המוצעת שיוטמעו כחלק מהתכנית הראשית.

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

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000156242
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000104096 באחריות המבקש לדאוג לניקוז גג מוצע לכיוון השכן, פרט תעלה וניקוז יהיו חלק מהתכנית המוצעת.
- ג. הבקשה כוללת תוספת קומה א' עם גג משופע חתימת השכנים מהווה הסכמה לתיאום חזיתות בעתיד כאשר תוגש בניה עתידית בקומה א' לשכן הצמוד.
- ד. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ה. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ו. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

גליון דרישות

ת. השלמה

- 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 רשות מקרקעי ישראל
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר יח"ד חתום ע"י עו"ד
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ לבניית התוספת בהתאם להיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- 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 + 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).
- 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
- מפת המדידה תכלול מדידה לקומה א ולמחסן המוצע
- 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 הוועדה המקומית.

- 15/02/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 15/02/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 15/02/2023 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 15/02/2023 - חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- 15/02/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 15/02/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 15/02/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 15/02/2023 - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- 15/02/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/02/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 15/02/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 15/02/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 15/02/2023 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

מבקש:**אבו הדבה מיסרה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000126118

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8707 28 מגרש: 1

תכנית: מ/192 במ

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 1149 מיום 19.9.1997

תוספת מוצעת לשטח עיקרי למבנה מגורים קיים, מרפסת מקורה ופרגולה מעל מדרגות חיצוניות, פירוק גג מרפסת מרעפים והפיכתה לפרגולה, הריסת סככות קיימות

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 1149 מיום 19.9.1997 תוספת מוצעת לשטח עיקרי למבנה מגורים קיים, מרפסת מקורה ופרגולה מעל, מדרגות חיצוניות, פירוק גג מרפסת מרעפים והפיכתה לפרגולה, הריסת סככות קיימות

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת למבנה מגורים קיים בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר ולהריסות
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- בחזית המגרש קיים קיר תומך החורג לתחום הדרך המסומן להריסה. הקיר אינו שייך למבקש, המגרש כולל 3 מבנים המחולקים בתוך המשפחה והמבקש הינו נמצא בבית האחורי. מדובר בתוספת בניה למבנה קיים בהיתר וקיימת חלוקה קניינית ברורה שצורפה לבקשה.
- המבקש נדרש לסמן את הקירות להריסה.
- במידה ותוגש בקשה למבנה בחזית המגרש ו/או ביצוע פיתוח בכביש הוועדה תתיחס לנושא הריסת הקיר.
- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים במגרש שלא נכללו 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.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000126118
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000039146
- ג. בחזית המגרש קיים קיר תומך החורג לתחום הדרך המסומן להריסה. הקיר אינו שייך למבקש, המגרש כולל 3 מבנים המחולקים בתוך המשפחה והמבקש הינו נמצא בבית האחורי. מדובר בתוספת בניה למבנה קיים בהיתר וקיימת חלוקה קניינית ברורה שצורפה לבקשה.
- המבקש נדרש לסמן את הקירות להריסה.
- במידה ותוגש בקשה למבנה בחזית המגרש ו/או ביצוע פיתוח בכביש הוועדה תתיחס לנושא הריסת הקיר.
- ד. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים במגרש שלא נכללו במסגרת בקשה זו.

ת. השלמה**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- 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 בזק
- 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
- 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)
- אישור חברת חשמל
- אישור רשות העתיקות

תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות בהתאם לבקשה להיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) -התקבל טופס 9
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- הריסת גדר חורגת לתחום דרך כולל דוח פיקוח

תשלומים :

- תשלום היטל ביוב ופיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- 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).

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 ותקינות 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 המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה