

מס' דף: 1

תאריך: 6.03.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 334 ביום Thursday תאריך 23/02/23 ב' אדר, תשפ"ג

מבקש:

♦ מור יסעור

♦ ניר יסעור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000169318

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20451 78

תכנית: מ/196/א (במ), מ/139, ג/990

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי
1	18.40	226.90

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי דו-קומתי, כולל ממ"ד, מחסן ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי דו-קומתי, כולל ממ"ד, מחסן ופיתוח מגרש.

הבקשה כוללת שינוי במפלסי הכניסה לבית מתכנית הבינוי ללא שינוי במפלסי הפיתוח מסביב למגרש.

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

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנ ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה במידה ויידרש עפ"י שמאי הוועדה.

- תנאים לשלב בקרת תכנ מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנ ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000169318
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000144228
- המגרש הינו מגרש יורד מדורג לפי תכנית הבינוי הכולל 2 מפלסים, מפלס כניסה לבית 314.50 (מפלס תחתון) ומפלס 316.00 (מפלס עליון)
- בבקשה מוצע הגבהת מפלס הכניסה לבית (המפלס התחתון) ב 0.72 מ' מעל המפלס המאושר בתכנית הבינוי 315.22 במקום 314.50 והנמכת המפלס עליון ב-15 ס"מ 315.85 במקום 316.00 ללא הגבהת קירות פיתוח וללא שינויי במפלס הפיתוח מסביב למגרש.
- הגישה לביצוע הבניה ו/או הפיתוח תעשה מהמגרש בלבד ועל חשבון המבקש.
- היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- 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
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - נספח תברואה + אישור חברה כלכלית
 - אישור הג"א לחדר בטחון כולל מערכת סינון אויר
 - דוח קרקע וביסוס
 - ערבות בנקאית לאבטחת תשתיות קיימות ע"ס 20,000 ש"ח
 - הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
 - הסכם לפינוי פסולת

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום בגין התקנת מד מים - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור 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 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 הועדה המקומית.

- 26/02/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 26/02/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 26/02/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 26/02/2023 - נסח טאבו עדכני
- 26/02/2023 - אישור רשות העתיקות
- 26/02/2023 - חתימה על נספח תנאים והתחייבות
- 26/02/2023 - אישור חברת חשמל
- 26/02/2023 - חתימה וחותמת היישוב קציר (כולל פרטי החותמים)
- 26/02/2023 - הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- 26/02/2023 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 26/02/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 26/02/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 26/02/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף: 2

תיק בניין: 292793149 מספר בקשה: 20220346

מבקש:

♦ שרון לדל

♦ איתי לדל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000183132

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12793 149

תכנית: מ/196/א (במ), מ/139, ג/990

שטח עיקרי 103.90
שטח שירות 13.90

שימוש עיקרי תיאור בקשה
מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי בשתי קומות תוספות מוצעות לשטח עיקרי בשתי קומות כולל ממ"ד ומרפסת בחלק האחורי של המגרש

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי בשתי קומות תוספות מוצעות לשטח עיקרי בשתי קומות כולל ממ"ד ומרפסת בחלק האחורי של המגרש .

- החלטה :** לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד והתוספת עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 151 ו- 149 עפ"י נסח טאבו . המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
 - הנחיות קונסטרוקטור יינתנו לבניית מרפסת זיזית מבניה קלה המתחברת לחלקו האחורי של המגרש במפלס +334.54
 - החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום נכללים במסגרת בקשה זו
 - 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

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000183132
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000050336
- ג. קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 151 ו- 149 עפ"י נסח טאבו . המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
- ד. הנחיות קונסטרוקטור יינתנו לבניית מרפסת זיזית מבניה קלה המתחברת לחלקו האחורי של המגרש במפלס +334.54
- ה. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום נכללים במסגרת בקשה זו
- ו. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ז. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ט. 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 תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- אישור הג"א לחדר בטחון כולל מערכת סינון אויר
- ערבות בנקאית לבניית התוספת והממ"ד עפ"י ההיתר וההריסות
- הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת מעל מבנה מבניה קלה ובצמוד למבנה שכן קיים
- נספח תברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדת בטונים מאושרת
- 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. (לאתרים 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.
- בודקת *****יפעת מצלאוי*****

27/02/2023
27/02/2023
27/02/2023
27/02/2023
27/02/2023
27/02/2023
27/02/2023
27/02/2023
27/02/2023
27/02/2023

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימת שכן במגרש גובל
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- 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)

סעיף: 3

תיק בניין: 3300000384 מספר בקשה: 20220310

מבקש:

♦ יובל נבו

♦ עתליה נבו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000172462

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 90 מגרש: 221/2

תכנית: מ/276, אחמ/81

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	154.77	20.00	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים .

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ומילוי התנאים לבקרת תכנ ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- המבנה המבוקש צמוד לדרך חדשה מס' 32 הכוללת תכנית בינוי ופיתוח מאושרת. יש להתאים מיקום חניה במגרש בהתאם לפיתוח הקיים בהתחשב בארון חלוקה לחשמל קיים .

- באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח סופי בדרך מס' 32
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש ודרך מס' 32.
- 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 להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000172462
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000121565
- ב. הבקשה בתחום אזור מגורים א'-2 (מגרשים פרטיים) עפ"י תכנית מאושרת מ/276 ג. יש להתאים מיקום חניה במגרש בהתאם לפיתוח הקיים בהתחשב בארון חלוקה לחשמל קיים.
- ד. באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח סופי בדרך מס' 32
- ה. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש ודרך מס' 32.
- ו. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

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

- ערבות בנקאית להבטחת תשתיות
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- דוח קרקע וביסוס
- התאמת מיקום חניה בצמוד לארון חלוקה קיים
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- 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 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 הבניה 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 לאכלוס השלמת ביצוע התשתיות כולל חיבור לחשמל.
- 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.

06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023
06/03/2023

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותימים)
- אישור חברת חשמל
- אישור רשות העתיקות- אין צורך בהתאם לתגובה
- 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)
- נספח תנאים והתחייבויות

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה