

מס' דף: 1

תאריך: 27.09.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 359 ביום Wednesday תאריך 27/09/23 י"ב תשרי, תשפ"ד

מבקש:

♦ **קיבוץ ברקאי (שנקר שחר ונטלי)**

♦ ע"י משה מרקוביץ (מושקו)

♦ שנקר נטלי

♦ שנקר שחר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000309892

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18 מגרש: 1B:

תכנית: 175/מ, 351-0073874

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	שימוש עיקרי	תיאור בקשה
175.95	12.28	1	מגורים - יחידה	בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי מטיפוס A כולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מטיפוס A כולל ממ"ד ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי.

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי מטיפוס A בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ לשמירה על תשתיות

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

- בישיבה מס' 263 מיום 16.03.2023 נדונו הבקשות לפי טיפוסים בשכונה ואושרו באופן עקרוני.

- הבניה בשכונת ההרחבה מבוצעת באופן מרוכז ע"י קיבוץ ברקאי.

- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י היתר לעבודות פיתוח מספר 13413 בקשה מספר 20190135

לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/175

- 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 קיבוץ ברקאי/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

- **תכנית פיתוח מגרש:**

- תכנית פיתוח המגרש תוגש על רקע תכנית הבינוי והפיתוח המאושרת כולל הטמעת מפלסי פיתוח במגרשים סמוכים וכביש מתוכנן, קירות תומכים

מעקות בטיחות וכו', סימון מיקום פילרים לתשתיות

תכנית הפיתוח תתייחס למיקום בלוני גז ו/או תשתית אחרת במגרש עפ"י התקנות.

יש לסמן הכנה לעמדת טעינה לרכב חשמלי בחניה במגרש

- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- **טיפול אקוסטי:**

- יש לתכנן טיפול אקוסטי במעטפת חזית המבנים הפונים לכביש 6 וכביש 65 אמצעים למיגון אקוסטי דירתי יהיו חלק מתכניות העבודה לביצוע.

- **תנאים לתחילת עבודה:**

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת עבודה. יש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים

- תנאי לתחילת ביצוע אישור החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות

הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'

- תנאים לתעודת גמר :

- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ.
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירתי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור הבתים לתשתיות מים ביוב תקשורת וכו'
- תנאי לתעודת גמר אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000309892
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000204179
- ב. הבקשה בתחום שכונת ההרחבה קיבוץ ברקאי עפ"י תכנית 351-0073874 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/175 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 13413 ובקשה מס' 20190135
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. יש לתכנן טיפול אקוסטי במעטפת חזית המבנים הפונים לכביש 6 וכביש 65 אמצעים למיגון אקוסטי דירתי יהיו חלק מתכניות העבודה לביצוע.
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירתי.
- ה. לא יאושר קמין המופעל בעץ בהתאם להנחיות המרחביות המאושרות.
- ו. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

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):

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח 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 :

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו פסולת בנין. (לאתרים 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:

- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ.
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירת
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית 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.
- אישור החברה הכלכית/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 20/09/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 20/09/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 20/09/2023 - אישור רשות העתיקות
- 20/09/2023 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 20/09/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 20/09/2023 - הסכם חברות חתום עם הקיבוץ
- 20/09/2023 - חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- 20/09/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- 20/09/2023 - חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- 20/09/2023 - קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
- 20/09/2023 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- 20/09/2023 - טופס חתימות בעלי התפקידים
- 20/09/2023 - תצהיר מתכנן שלד
- 20/09/2023 - נסחי רשום מקרקעין
- 20/09/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 20/09/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 20/09/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 20/09/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 20/09/2023 - חתימת שכנים- מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים
- 20/09/2023 - נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ
- 20/09/2023 -

סעיף: 2

תיק בניין: 3758844091 מספר בקשה: 20220328

מבקש:

♦ צימרמן ענבל

♦ צימרמן שי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 117 מגרש: 12

תכנית: מ/336, מ/מק/111, אחמ/31

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 4681 מתאריך 2.9.15 שינויים בקומת קרקע ותוספת קומה א אחסנה מוצעת והריסת מחסן חיצוני קיים

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 4681 מתאריך 2.9.15 שינויים בקומת קרקע ותוספת קומה א אחסנה מוצעת והריסת מחסן חיצוני קיים

- החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי ערבות בנקאית לתוספת והריסות**
- בתנאי ערבות בנקאית לתוספות ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - 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 לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

רקע להחלטה:

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000207228
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000161886
- ב. לתעודת גמר יידרש אישור מורשה חשמל לחיבור התוספת לרשת החשמל הקיימת במבנה
- ג. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ה. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- 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
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (כולל פרטי החותימים)
- 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)

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר כולל הריסות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- 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 מורשה חשמל לחיבור התוספת לרשת החשמל הקיימת במבנה
- 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.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה