

מס' דף: 1

תאריך: 25.10.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 360 ביום Wednesday תאריך 25/10/23 י' חשון, תשפ"ד

מבקש:

♦ אלכסי ברבנל

♦ אילנה ברבנל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000234765

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12793 21

תכנית: מ/196/א (במ), מ/139, ג/990

שטח עיקרי	שטח שירות
124.90	21.98

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
מגורים - יחידה	תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים חלק מדו משפחתי מבניה קלה בקומת קרקע ליגליזציה לתוספת שטח עיקרי, ממ"ד מוצע, שינויים פנימיים במבנה תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א', הריסת סככה ומחסן, תוספת קיר תומך וחניה לא מקוקה בחזית המגרש

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים חלק מדו משפחתי מבניה קלה בקומת קרקע ליגליזציה לתוספת שטח עיקרי, ממ"ד מוצע, שינויים פנימיים במבנה תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א', הריסת סככה ומחסן, תוספת קיר תומך וחניה לא מקורה בחזית המגרש

- החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים. - 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.
- הבקשה הינה תוספת למבנה קיים יח"ד אחת ואינה מהווה יחידת דיור נוספת שלא ניתן לאשר, ניתן יחידת דיור אחת במגרש. יידרש תצהיר יחידת דיור אחת חתום ע"י עו"ד
- קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 21 ו- 22 עפ"י נסח טאבו. המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
- הבקשה כוללת פיתוח בחזית המגרש והתאמת גובה מדרכה בחזית ע"י וע"ח המבקש. במידה ויידרש העתקת תשתיות קיימות לצורך הקמת החניה בחזית יש לכלול כחלק מהיתר הבניה. העבודה תבוצע בתיאום עם ועד מקומי קציר
- נדרש הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת בצמוד למבנה קיים.
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים 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' 10000234765
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000193849
- ג. קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 21 ו- 22 עפ"י נסח טאבו. המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
- ד. נדרש תצהיר יח"ד אחת
- ה. לבקרת תכן נדרש הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת בצמוד למבנה קיים
- ו. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ח. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (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 הממ"ד והריסות עפ"י ההיתר
- תצהיר יחידת דיור אחת חתום ע"י עו"ד
- 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 הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- תיאום עם ועד מקומי קציר עבודות במדרכה
- 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 הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי 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.
- בדקת *****יפעת מצלאוי*****

- 24/10/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 24/10/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 24/10/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 24/10/2023 - אישור רשות העתיקות
- 24/10/2023 - חתימת שכן במגרש גובל
- 24/10/2023 - חתימה וחתימת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- 24/10/2023 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 24/10/2023 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 24/10/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 24/10/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 24/10/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 24/10/2023 - פרטי איטום וחיבור בין מבנה קיים והתוספת המוצעת בהתאם להנחיות קונסטרוקטור

מבקש:

♦ גולדשטיין רות

♦ נופר גולדשטיין רון

♦ רון דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000346151

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20451, 81

תכנית: מ/196/א (במ), אחמ/4, מ/139, ג/990

שטח עיקרי

5.46

תיאור בקשה

תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תכנית שינויים להיתר מספר 13417 מיום 07.07.2022

ליגליזציה לתוספת שטח עיקרי בקומה א', רישוי פרגולות והריסת חלק מפרגולה קיימת

בקומת כניסה, רישוי מעבר גשרון מהחניה לקומה א

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מספר 13417 מיום 07.07.2022

ליגליזציה לתוספת שטח עיקרי בקומה א', רישוי פרגולות והריסת חלק מפרגולה קיימת

בקומת כניסה, רישוי מעבר גשרון מהחניה לקומה א

החלטה: לאשר את הבקשה לליגליזציה לתוספות ליחידה אחת

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

- עפ"י התקנות ניתן לאשר פרגולה עד 40% מעבר לקו בניין יש להקטין את הפרגולה בהתאם לתקנות.

- הבקשה כוללת מעבר מהחניה גישה נוספת למבנה בקומה א' יש להתאים לפי המצב הקיים בפועל

יידרש תצהיר יחידה אחת חתום ע"י עו"ד

- באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול את כל השינויים מהיתר קודם ואין באישור הבקשה התחייבות הוועדה למתן תעודת גמר במידה ולא נכללו כל השינויים מהיתר קודם.

- 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.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000263437

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 2078504260

3. עפ"י התקנות ניתן לאשר פרגולה עד 40% מעבר לקו בניין יש להקטין את הפרגולה בהתאם לתקנות.

ת. השלמה**גליון דרישות****- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכונני בקרה):**

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

- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)

- תצהיר יחידת דיור אחת

- 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.

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור העברת זכויות לוועדה
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

25/10/2023
25/10/2023
25/10/2023
25/10/2023
25/10/2023
25/10/2023
25/10/2023
25/10/2023

סעיף: 3

תיק בניין: 2787023434 מספר בקשה: 20230128

מבקש:

◆ **כבהא ראשד**

◆ מוחמד כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000287417

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 34 מגרש: 34/101

תכנית: מ/382, מ/120א, מ/120ב, אחמ/182

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות ויציאה לגג כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח

מגרש. שינויים בפיתוח מהיתר 5359 מיום 10.12.2018

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות ויציאה לגג כולל ממ"ד,

גדרות ופיתוח מגרש. שינויים בפיתוח מהיתר 5359 מיום 10.12.2018

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 הוועדה.

- עפ"י תכנית מ/382 המגרש חלק ממתחם 3 לבינוי חדש בייעוד אזור מגורים א'2

- גודל המגרש השתנה מהיתר קודם תשריט חלוקה שאושר בוועדה מס' אחמ/182
- הבקשה כוללת שינויים במיקום החניות למבנה מגורים קיים במגרש מהיתר 5359 בעל ההיתר כבהא ראשד שהינו המבקש בבקשה זו .
- מבנה המגורים הקיים במגרש אינו כלול בבקשה להיתר ואין באישור בקשה זו התחייבות הוועדה למתן תעודת גמר למבנה הקיים במידה וקיימים שינויים מהיתר קודם .
- מרחק בין מבנים 6 מ' לפחות
- 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' 1000028741
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000163577
- ג. עפ"י תכנית מ/382 המגרש חלק ממתחם 3 לבינוי חדש בייעוד אזור מגורים א'2
- גודל המגרש השתנה מהיתר קודם תשריט חלוקה שאושר בוועדה מס' אחמ/182
- ד. הבקשה כוללת שינויים במיקום החניות למבנה מגורים קיים במגרש מהיתר 5359 בעל ההיתר כבהא ראשד שהינו המבקש בבקשה זו .
- מבנה המגורים הקיים במגרש אינו כלול בבקשה להיתר ואין באישור בקשה זו התחייבות הוועדה למתן תעודת גמר למבנה הקיים במידה וקיימים שינויים מהיתר קודם .
- ה. לתקן מרחק בין מבנים 6 מ' לפחות כולל התאמת מיקום המבנה בכל התכניות בהתאם למיקום בקומת הכניסה ומפלסי פיתוח יתואמו לגובה כביש קיים

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה)
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
- חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי"
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- אישור תשלום פיקדון
- אישור חברת חשמל
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר עפ"י עורך הבקשה אין עצים
- 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)
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח התברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תיקום העמדת המבנה בכל התכניות לפי תכנית קומת קרקע , השלמת מפלסים לפי הבינוי
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- **תשלומים :**
- אישור תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- 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
- 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:

- תנאי לתעודת גמר (טופס 4) ביצוע התאמות במדרכה והכביש באישור מחלקת ההנדסה
- 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.
- בודקת *****נועה תבורי*****

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה