

מס' דף: 1

תאריך: 03/12/2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 366 ביום Thursday תאריך 30/11/23 י"ז כסלו, תשפ"ד

מבקש:♦ **רותם כוכבי**

♦ אורך כוכבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000327690

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 2 מגרש: 248

תכנית: מ/384**תיאור בקשה**

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 5830 מתאריך 7.11.21 שינוי חזיתות ללא שינוי בשטחים שינוי להנמכת מפלס כניסה לבית ב-13 ס"מ (37.17 במקום 37.30)

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 5830 מתאריך 7.11.21 שינוי חזיתות ללא שינוי בשטחים. שינוי להנמכת מפלס כניסה לבית ב-13 ס"מ (37.17 במקום 37.30)

החלטה: לאשר את הבקשה יחידת דיור אחת בתנאי אישור תשלום אגרות

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

- מילוי תנאי היתר מס' 5830 מיום 7.11.2021

רקע להחלטה:

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בבקשה להיתר מס' 10000327690

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 322023415

ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

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

גליון דרישות**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

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

- תשלומים:

- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- מילוי היתר מס' 5830 מתאריך 7.11.21

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)

- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.

- 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 מועד 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.

30/11/2023

30/11/2023

30/11/2023

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

- אישור תשלום פיקדון

סעיף: 2

תיק בניין: 2300000104 מספר בקשה: 20230146

מבקש:

שליסר עודד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000273453

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 104

תכנית: מ/105, א, 351-0802363, משח/9, מ/345

שימוש עיקרי: תיאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

מבנה 1- מבנה מגורים ראשון בנחלה יח"ד אחת - ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי בק.ק. תוספת מוצעת לשטח עיקרי, ממ"ד מוצע, רישוי חניה מקורה בחזית המגרש פרגולות והריסות, גדרות ופיתוח מגרש

מבנה 2 - מבנה מגורים שני בנחלה - ליגליזציה מבנה מגורים בקומה אחת כולל מחסן בית ופרגולות.

מבנה 3 - הקמת מבנה יחידת אירוח כפרי לפי שימושי פל"ח ופרגולה מוצעת הריסת מבנה קיים החורג לתחום קו בנין הריסת גגונים הצמודים למבנים קיימים בנחלה

החלטות

מוגשת בקשה ל:

מבנה 1- מבנה מגורים ראשון בנחלה יח"ד אחת - ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי בק.ק. תוספת מוצעת לשטח עיקרי, ממ"ד מוצע, רישוי חניה מקורה בחזית המגרש פרגולות והריסות, גדרות ופיתוח מגרש

מבנה 2 - מבנה מגורים שני בנחלה - ליגליזציה מבנה מגורים בקומה אחת כולל מחסן בית ופרגולות.

מבנה 3 - הקמת מבנה יחידת אירוח כפרי לפי שימושי פל"ח ופרגולה מוצעת הריסת מבנה קיים החורג לתחום קו בנין הריסת גגונים הצמודים למבנים קיימים בנחלה

החלטה: לאשר את הבקשה

מבנה 1- תוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון בנחלה יח"ד אחת

מבנה 2- ליגליזציה למבנה מגורים שני בחלה

מבנה 3 - הריסת מבנה קיים החורג לתחום קו בנין והקמת יחידת אירוח כפרי לפי שימושי פל"ח

- בתנאי ערבות בנקאית להריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור

תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה כוללת תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה עפ"י תכנית 351-0802363

- 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.

- הגישה לכל המבנים מתוך הנחלה בלבד

- הבקשה אינה כוללת את המבנים הקיימים שלא נכללו בבקשה להיתר

הוועדה לא השתכנעה שהמבנים משמשים לשימוש חקלאי באזור המגורים של

הנחלה וכל שימוש במבנים אלה יחייב היתר בניה כדין

רקע להחלטה:

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000273453

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000227871

ב. הבקשה כוללת הסדרת המבנים הקיימים בנחלה כולל הריסת מבנה קיים החורג לתחום קו בנין והקמת מבנה יחידת אירוח כפרי מוצע.

- הבקשה כוללת רישוי חניה מקורה בחזית המגרש בקו בנין 0 עם הכביש ו-3 מ' מגבול מגרש צידי .
- עפ"י הוראות תכנית 351-0802363 ניתן להקים חניה בקו בנין קדמי וצידי 0.
- החניה מרוחקת 3 מ' מגבול מגרש צידי על מנת להתרחק מעמוד חשמל קיים .
- ג. הבקשה אינה כוללת את המבנים הקיימים שלא נכללו בבקשה להיתר הוועדה לא השתכנעה שהמבנים משמשים לשימוש חקלאי באזור המגורים של הנחלה וכל שימוש במבנים אלה יחייב היתר בניה כדין
- ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה 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 רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקע"ר (הג"א)
- נספח תברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנים קיימים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית לבנית התוספת ולהריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- 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 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 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.

- 03/12/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 03/12/2023 - חו"ד משרד החלקאות
- 03/12/2023 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעי/ הצהרת עו"ד)
- 03/12/2023 - אישור פקיד היערות
- 03/12/2023 - תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בנחלה
- 03/12/2023 - אישור תשלום פיקדון

מס' דף: 5

03/12/2023
03/12/2023
03/12/2023
03/12/2023
03/12/2023
03/12/2023
03/12/2023
03/12/2023

- חתימה וחתימת ועד מקומי עין עירון
- חתימה וחתימת ועד אגודה עין עירון
- אישור חברת חשמל
- אישור רשות העתיקות
- 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)

סעיף: 3

תיק בניין: 2703121122 מספר בקשה: 20230041

מבקש:

מוחמד כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000214073

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 31 מגרש: 211/22

תכנית: מ/382, אחמ/49

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות ועליית גג כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

במתחם 2 באום אלקטף

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות ועליית גג כולל ממ"ד

גדרות ופיתוח מגרש במתחם 2 באום אלקטף

החלטה: לאשר את הבקשה יחידת דיור אחת בתנאים

- בתנאי מילוי 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.

- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניית ושבילים כולל התאמת תשתיות

יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000214073

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000111182

ב. המגרש חלק ממתחם 2 לבינוי חדש באום אלקטף בהתאם לתכנית מ/382

ג. למתחם 2 תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/49 ותכנית בינוי מאושרת.

ד. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניית ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י

וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש

ה. הגדר בחזית ובצידי המגרש כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות

הפיתוח

ו. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ז. 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):

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

- נספח התברואה

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"מ) 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 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)
- 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.
- בדקת *****נועה תבורי*****

- 06/03/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 06/03/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 06/03/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
- 06/03/2023 - חתימת וחותמת אגודת המים - "אלרוקי"
- 06/03/2023 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 06/03/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 06/03/2023 - אישור חברת חשמל
- 06/03/2023 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 06/03/2023 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 06/03/2023 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 06/03/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 06/03/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 06/03/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה