

מס' דף: 1

תאריך: 09/01/2024

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 374 ביום Sunday תאריך 07/01/24 כ"ו טבת, תשפ"ד

מבקש:

* לוי אלמוג ומיכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000319566

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 221

תכנית: מ/393/א

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

תוספת ושינויים

מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר 3129 מיום 31.12.2008 תוספות לשטח עיקרי למבנה מגורים יחידת דיור אחת חלק מדו משפחתי מבניה קלה פירוק גג מרפסת והפיכתה לפרגולה, הריסת חלק מפרגולה החורגת לתחום קו בנין, פירוק סוכת צל בתחום שטח החניה.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר 3129 מיום 31.12.2008 תוספות לשטח עיקרי למבנה מגורים יחידת דיור אחת חלק מדו משפחתי מבניה קלה, פירוק גג מרפסת והפיכתה לפרגולה, הריסת חלק מפרגולה החורגת לתחום קו בנין, פירוק סוכת צל בתחום שטח החניה.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בלבד בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות 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 מגורים קיים יח"ד אחת ואינה מהווה יחידה דיור נוספת שלא ניתן לאשר במגרש, על המבקש יהיה לחתום על תצהיר שלא יבצע פיצול ולמען הסר ספק יובהר כי ככל שיתבצע פיצול הועדה תנקוט בהלכי אכיפה כנגד כל המעורבים.
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- למבנה דו משפחתי נדרש תיאום חזיתות בין שכנים כולל גוון טיח וגמר בגג הבקשה הוגשה בהסכמת השכן לתיאום חזיתות ובאישור אדריכל הקיבוץ יאיר גור.
- 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.
- נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- 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' 10000319566
- ב. חיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה 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

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

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

ת. השלמה

- הסכם קבלה לחברות בקיבוץ
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ להבות חביבה (לציין שם החותם)
- חתימת שכנים צמודים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- נסח טאבו עדכני - אישור זכויות
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- אישור רשות העתיקות
- פרטי איטום וחיבור בין הבתים - השכנים
- 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)

- 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 על פטור מפיקוד העורף
- אישור מתכנן השלד לתקינות הממ"ד עפ"י ההיתר
- תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הנחיות קונסטרוקטור/מתכנן השלד לביצוע התוספת בצמוד למבנה קיים
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- ערבות בנקאית לתוספות והריסות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- נספח תברואה

- 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:

- 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 מועד 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.

מבקש:

♦ שמעון אניעם

♦ שמעון מיכל אברמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000284438

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 2741

תכנית: מ/344

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר 3844 מיום 13.02.2012 תוספות לשטח עיקרי למבנה מגורים חלק מדו משפחתי, שטחי שירות למחסנים וח. מערכות ופרגולות, הריסת משחקה החורגת מתחום המגרש, גדר אחורית מוצעת בגבול מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה ל תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר 3844 מיום 13.02.2012 תוספות לשטח עיקרי למבנה מגורים חלק מדו משפחתי, שטחי שירות למחסנים וח. מערכות ופרגולות, הריסת משחקה החורגת מתחום המגרש, גדר אחורית מוצעת בגבול מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים ובתנאי ערבות בנקאית לתוספת והריסות.

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים 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.
- נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- באחריות עורך הבקשה והמבקש לכלול את כל השינויים מהיתר קודם ואין באישור הבקשה התחייבות הוועדה למתן תעודת גמר (טופס 4) במידה ולא נכללו כל השינויים.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000284438
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000244215
- ג. חיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- 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

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 מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור מתכנן השלד לתקינות הממ"ד עפ"י ההיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- ערבות בנקאית לתוספות והריסות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- נספח תברואה

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב
- 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 + 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 :

- 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.

09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024
09/01/2024

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הסכם קבלה לחברות בקיבוץ
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ להבות חביבה (לציין שם החותם)
- חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- נסח טאבו עדכני
- 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)
- חתימת שכנים צמודים
- הוכחת בעדות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה