

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 274 ביום Wednesday תאריך 15/02/23 כ"ד שבט, תשפ"ג

מוזמנים:

חברים:

- אילן שדה
- שרון אריה
- איימן אבו רקייה
- אייל כהן
- אסף פישביין
- יצחק תירם
- מורן מוסקל
- סולימאן כבהא
- פרלמן איתן
- רן אורן
- שצקי אודי

נציגים:

- ארז מרדכי
- מיכל דנציגר
- שלומית נווה
- בן רוזנברג
- אדרי' אוסטרובסקי גנאדי
- ד"ר בדראן
- שי רגב
- ממדוח מצראווה
- ניסים אלמון
- עזר פישלר
- אמיר וינר
- יונתן סטרול
- סיון שרעבי
- עבדאללה מסארווה
- אריאל אולצוור

סגל:

- לאה פרי
- עו"ד דני גלס
- פארס אבו הדבה
- טל שגן
- הילה דובב
- טופז שפירא
- דלית דקל לוי
- נועה תבורי
- יפעת מצלאוי
- אורית טורג'מן
- צח כהן

- יו"ר הועדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
- חבר
- מ"מ
- מ"מ
- מ"מ
- חבר
- חבר
- מ"מ
- חבר
- חבר
- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
- נציגת משרד הבריאות
- רכזת רישוי והיתרים - רשות הטבע והגנים
- נציג רט"ג
- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
- נציג רשות מקרקעי ישראל
- נציג משרד החקלאות
- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג לשכת התכנון המחוזית
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
- נציג איגוד ערים לאיכות הסביבה
- נציג רשות העתיקות
- נציג משרד השיכון
- מהנדסת הועדה
- יועמ"ש ותובע הוועדה
- מנהל מחלקת רישוי ומידען הוועדה
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הוועדה
- אחראית תכנון והיטלי השבחה
- בודקת תכניות
- בודקת היתרים
- בודקת היתרים
- בודקת היתרים
- מפקחת הוועדה
- מפקח הוועדה

1. הישיבה תתקיים באופן וירטואלי (ZOOM) ביום חמישי 15.02.2024 בשעה 9:00

2. אישון פרטוקול ישיבה 273

3. בקשות להיתר :

1. בקשה מס' 20240013 – דהן שגיב וחופית – מאור
2. בקשה מס' 20230247 – אבו עביד הייתם – מייסר
3. בקשה מס' 20230117 - גולדשטיין רות – קציר
4. בקשה מס' 20240020 – נאיל ולינא מחאגנה – קציר
5. בקשה מס' 20240002 – קיבוץ ברקאי (נאווה חצב הס)

מבקש:

* שגיב דהן

* חופית גבאי-דהן

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* קרין און

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000319400

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 93 מגרש: 451

תכנית: מ/384

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה, אחסנה בריכת שחייה, הקלה בקו בנין צידי, גדרות ופיתוח מגרש.

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000319400

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000262634

ב. הבקשה כוללת הקלה:

1. הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית וחדר מכונות במרחק של 1.42 מ' מגבול מגרש צידי

ו 1.20 מ' מגבול מגרש אחורי וחדר מכונות בתחום קווי בנין.

2. הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ 3.00 מ' ל 2.70 מ'.

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 12.01.23)

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 או תקנה 17ב

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות

- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- הסכם לפינוי פסולת

- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים

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

- 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:

מס' דף: 4

- 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 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 הועדה המקומית.

08/02/2024	תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
08/02/2024	מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
08/02/2024	הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
08/02/2024	אישור חברת חשמל
08/02/2024	אישור תשלום פיקדון
08/02/2024	אישור רשות העתיקות - עפ"י המידע שנמסר בתיק המידע אין צורך
08/02/2024	פרסום הקלות לפי סעיף 149 והודעה לגובלים
08/02/2024	טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
08/02/2024	טופס חתימת בעלי תפקידים
08/02/2024	תצהיר מתכנן השלד
08/02/2024	חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
08/02/2024	חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
08/02/2024	נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
08/02/2024	רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
08/02/2024	חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
08/02/2024	התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
08/02/2024	התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
08/02/2024	חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

סעיף 2:

תיק בניין: 2687072811

מספר בקשה: 20230247

מבקש:

♦ אבו עביד הייתם

בעל הנכס:

♦ אבו עביד הייתם ואחרים לפי נסח טאבו

עורך:

♦ אבורקיה זוהדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000323657

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8707 28 מגרש: 28/11

תכנית: מ/192/במ

תיאור בקשה
בניה חדשה

שימוש עיקרי
מגורים - 8 יחידות

מהות

הקמת 2 מבני מגורים, כל מבנה כולל 4 יחידות דיור 4 קומות
כל יחידת דיור כוללת שטח עיקרי, ח.מדרגות, מעלית, ממ"ד ושטח שירות
הקלות במס' קומות וגובה מבנה, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
בקשה להיתר מס' 10000323657
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000305072

ב. הבקשה כוללת הקלות:
הקלה במס' קומות מ- 3 ל- 4 קומות
הקלה בגובה מבנה מ- 12.5 מ' ל- 17.10 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 28.11.2023, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 13.12.2023)

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- אישור משרד הבריאות
- אישור הרשות הנארצית לכבאות והצלה ו/או הנחיות חוות יועץ בטיחות
- אישור מהנדס חשמל-למנות כעורך בקשה משני
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור מחלקת התברואה של המועצה לגודל ומיקום פילרים לאשפה ומרכזי מיחזור
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים:

- 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 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:

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות 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 הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- בודקת היתרים****דלית דקל לוי****

08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024

- **דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הצהרת מתכנן שלד
- 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
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 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)

2802045181 : תיק בניין	20230117 : מספר בקשה	סעיף 3:
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

- ♦ גולדשטיין רות
- ♦ נופר גולדשטיין רון
- ♦ רון דניאל

בעל הנכס:

- ♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

- ♦ ברקאי ארז

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

תוספות ושינויים להיתר מס' 4371 מיום 13.2.2014

תוספת מוצעת בקומה א מעל מבנה מגורים קיים יחידת דיור אחת, ליגליזציה לשינויים במבנה, רישוי מצללה, הקלה למצללה הבולטת מעבר לקו בניין כ-2.20 מ' במקום 3.00 מ' המהווים 40%

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000263437

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 2078504260

מס' דף: 7

ב. הבקשה כוללת הקלה להקמת מצללה הבולטת מעבר לקו בניין, המהווים 40% מ-3.00 מ' ל-2.20 מ'. בהתאם לסעיף 4 (א)(1) (ט) בתקנות סטייה ניכרת

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך אחרון לפרסום בעיתונות. 22.12.2023 ותאריך אחרון להודעה לגובלים 01.01.2024)

ד. הבקשה נדונה בישיבת רשות רישוי מס' 360 מיום 25.10.2023 ללא הקלה והחלט לאשר את הבקשה בתנאי התאמת המצללה לתקנות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 בניה מותרת במרווח סעיף מס' 4.09 (12) "מצללה הבולטת מעבר לקו הבנין עד 40% אל תוך המרווח ובלבד שהיא בנויה מחומרים קלים כגון עץ מתכת או פלסטיק".

ה. הבקשה הוגשה מחדש עם הקלה עפ"י תקנות סטייה ניכרת לרישוי המצללה בהתאם לקיים בפועל.

סעיף 4:

תיק בניין: 2800000994

מספר בקשה: 20240020

מבקש:

נאיל מחאג'נה

לינא מחאג'נה

בעל הנכס:

לינא מחאג'נה

נאיל מחאג'נה

עורך:

קעדאן מחמוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000341101

כתובת הבניין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 20362 39

תכנית: מ/196 א (במ), מ/139 ג, 990, 2/1247/2, מ/193 א

שטח שירות
31.02

שטח עיקרי
36.85

תיאור בקשה
תוספת ושינויים

שימוש עיקרי
מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 1744 מיום 01.12.2000 כולל תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע וקומה א', הקמת גדר בחזית וחניה מקורה, הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית בגבול מגרש אחורי והקמת מעלית חיצונית בחזית

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 10000341101

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2800000994

ב. הבקשה כוללת הקלה:

- הקלה להקמת מעלית בחריגה מקו בניין קדמי מ 5.00 מ' ל 3.70 מ'.
- הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית במרחק של 2.20 מ' מגבול מגרש אחורי 3.05 מ', מגבול מגרש צידי וחדר מכוונות תת קרקעי במרחק של 1.00 מ' מגבול מגרש צידי.
- הקלה לניוד שטחים, משטח עיקרי בגודל של כ 15 מ"ר לטובת שטח שירות להקמת חניה מקורה

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 26.01.23 , ותאריך אחרון להודעה לגובלים 25.01.23)

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
- אישור מתכנ השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנ השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת והריסות צמוד למבנה 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. (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 יועץ בטיחות למיקום מעקה מסביב לבריכה
- 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 מתכנ 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.

בדקת *****יפעת מצלאוי*****

07/02/2024
07/02/2024
07/02/2024
07/02/2024
07/02/2024
07/02/2024

- 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 וחתימת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)

מס' דף: 9

07/02/2024
07/02/2024
07/02/2024
07/02/2024
07/02/2024
07/02/2024
07/02/2024
07/02/2024

- 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)
- העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149 א לחוק
- העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לגובלים לפי סעיף 149 א לחוק

מספר בקשה: 20240002 תיק בניין: 6170180123 **סעיף 5:**

מבקש:

• **ברקאי (נאוה חצב הס)**

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• קינן שושי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000346234

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 18 מגרש: 123

תכנית: 351-0073874

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תכנית תוספות שינויים למבנה מגורים יחידת דיור אחת בהיתר מספר 3236. תוספת לשטח עיקרי למבנה מגורים חלק מדו משפחתי, ממ"ד מוצע, תוספת מדרגות פנים לחיבור בין הקומות והפיכתם ליחידת דיור אחת, הקלה בקו בנין צידי, גדרות ופיתוח מגרש.

הערות בדיקה

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000346234 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000292917
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי עד 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 5.1.2024, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 5.1.2024)

ת. השלמה

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
- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי
- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי
- פרסום הקלה והודעה לגובלים
- אישור תשלום פיקדון
- אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והתוספת יוטמעו כחלק מהבקשה עפ"י הנחיות קונסטרוקטור

תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והתוספת יוטמעו כחלק מהבקשה עפ"י הנחיות קונסטרוקטור
- אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- הסכם פינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- פירוק עמוד חשמל קיים במגרש
- 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).
- 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 בודק חשמל מוסמך לחיבור המבנה לרשת החשמל הפנימית
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- 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 הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024
08/02/2024

- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור פקיד היערות - התקבל תצהיר שאין נגיעה
- העתק מהיתר קודם
- התחייבות הקיבוץ להזזת עמוד חשמל קיים במגרש
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ ברקאי (לצידן שם החותם)
- חתימץ שכנים צמודים
- 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)