

מס' דף: 1

תאריך: 08.02.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 330 ביום Sunday תאריך 05/02/23 י"ד שבט, תשפ"ג

מבקש:

♦ אבו עומר מוסטפא

♦ אבו עומר מוחמד

♦ אבו עומר פהד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 9 מגרש: 9/1

תכנית: מ/192א

שימוש עיקרי

מגורים - 3 יחידות ליגליזציה ותוספת

תיאור בקשה**מהות**

לגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מספר 3294.

לגליזציה לתוספת יחידת דיור שלישית בקומת קרקע.

לגליזציה לשינויים בשתי יחידות קיימות

תוספת מחסנים בקומת גג והריסת גדר חורגת לתחום דרך והקמת גדר חדשה.

החלטות

מוגשת בקשה ללגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מספר 3294.

לגליזציה לתוספת יחידת דיור שלישית בקומת קרקע, שינויים בשתי יחידות קיימות

תוספת מחסנים בקומת גג והריסת גדר חורגת לתחום דרך והקמת גדר חדשה.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים

- בחזית המגרש קיים מבנה שבוצעו תוספות בניה ללא היתר ונמצא בהליך תביעה משפטית שלא נכלל כחלק מבקשה זו.
- בחזית המגרש קיימת גדר החורגת לתחום דרך, תנאי להיתר הריסת הגדר.
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- תנאי לקבלת היתר בניה לאחר הריסת משטח גדר החורגת לתחום דרך עפ"י דוח פיקוח.
- 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.
- באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול את כל השינויים בבקשה זו מהיתר קודם ואין באישור הבקשה התחייבות הוועדה למתן טופס 4 במידה ולא נכללו כל השינויים.
- במידה ולא יצא היתר בניה תוך שנה מיום הישיבה, הבקשה תבוטל ותוגש מחדש דרך מערכת רישוי זמין עפ"י תיקון 101 לחוק.
- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20160277

רקע להחלטה:

- א. בחזית המגרש קיים מבנה שבוצעו תוספות בניה ללא היתר ונמצא בהליך תביעה משפטית שלא נכלל כחלק מבקשה זו.
- ב. בחזית המגרש קיימת גדר החורגת לתחום דרך מס' 7, תנאי להיתר הריסה בפועל.
- ג. הבקשה הינה ליגליזציה לסגירת קומת עמודים מתחת למבנה דו משפחתי כולל הסדרת שינויים מהיתר קודם ל2 יחידות דיור למתן טופס 4.
- ד. באחריות המבקש ועורך הבקשה לכלול את כל השינויים בבקשה זו מהיתר קודם ואין באישור הבקשה התחייבות הוועדה למתן טופס 4 במידה ולא נכללו כל השינויים.

ת. השלמה**גליון דרישות****אישורים**

- נסח טאבו עדכני
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- חתימה וחותמת ועד הישוב

- חתימת אגודת המים
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א
- מפת מדידה עדכנית הכוללת מפלסי כבישים צמודים וסימון עצים בוגרים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מהנדס על מבנה קיים
- רישון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

הערות:

- השלמת התקונים בהתאם להעתק משרדי

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתעודת גמר :

- 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 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 לחבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הוועדה

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי

29/01/2023

סעיף 2:

תיק בניין: 4600000031 מספר בקשה: 20230018

מבקש:

♦ איל ארגוב

♦ ענת ארגוב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000188411

כתובת הבניין: אביאל

גוש וחלקה: 12415 31 מגרש: 53א

תכנית: ג/921

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בית במקום בית להריסה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת (מבנה שני בנחלה במגרש בן ממשיך) כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש והריסת מבנה מגורים קיים .

החלטות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת (מבנה שני בנחלה במגרש בן ממשיך) כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש והריסת מבנה מגורים קיים .

החלטה : לאשר את הבקשה יח"ד אחת (מבנה מגורים שני בנחלה) בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להריסת מבנה המגורים הקיים .

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' 0769265 - 351

התכנית מרחיבה את אזור המגורים בנחלות ל- 2.50 ד' ומאפשרת יחידת

- מגורים שלישית בנחלה.
- התכנון המוצע במגרש אינו פוגע בפיצול העתידי עפ"י תכנית בהליך הפקדה מס' 351-0769265
- 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 להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000188411
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 992896439
- ב. למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' 351 - 0769265 התכנית מרחיבה את אזור המגורים בנחלות ל- 2.50 ד' ומאפשרת יחידת מגורים שלישית בנחלה. הבקשה בתחום תא שטח 53B ביעוד מגורים -מגרשי בנים ממשיכים
- ג. התכנון המוצע במגרש אינו פוגע בפיצול עפ"י תכנית בהליך הפקדה מס' 351-0769265
- ד. הבקשה כוללת הריסת מבנה מגורים קיים במגרש. תנאי לאיכלוס המבנה המוצע הריסת המבנה הקיים.
- ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- אישור חברת חשמל
-
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח תברואה הכוללת אופציה לחיבור עתידי לביוב מרכזי
- אישור חברת חשמל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית להריסת מבנה המגורים המסומן להריסה בבקשה להיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים :**
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחר 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
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- 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 :**
- הריסת מבנה המגורים המסומן להריסה בבקשה להיתר
- 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 הועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- מפת מדידה הכוללת התייחסות לתכנית בהפקדה
- העתק שלם מחוזה החכירה/ הפיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכנית בהליך הפקדה
- אישור פקיד היערות- משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל (כולל פרטי החותמים)
- חתימת וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- אישור רשות העתיקות - עפ"י בדיקת פרטי הקרקע לא נדרש
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין חדש+הריסה (טופס באתר)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה