

מס' דף: 1

תאריך: 26/01/2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 327 ביום Monday תאריך 23/01/23 א' שבט, תשפ"ג

מבקש:♦ **כפר גליקסון (רפת)**

♦ - ע"י שאול חרמש

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000125119

כתובת הבניין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 10148 8

תכנית: משח/13, מ/314

שטח עיקרי

3309.22

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מבני משק

מהות

- תוספות מוצעות לרפת:

1. סככת עגלות בהמשך לסככה מס' 20 קיימת בהיתר 3589

2. מתבן

3. תא מזון

4. הגדלת סככת חולבות מס' 13 קיימת בהיתר 2181 והחלפת גג הסככה הקיימת.

5. ליגליזציה לתוספת שטח לחדר חשמל קיים בהיתר 2396.

- הריסת חלק ממבנים חקלאיים ומבנים חורגים מקו בניין

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים לרפת קיימת:

סככת עגלות בהמשך לסככה מס' 20 קיימת בהיתר 3589, מתבן, תא מזון

הגדלת סככת חולבות מס' 13 קיימת בהיתר 2181 והחלפת גג הסככה הקיימת.

ליגליזציה לתוספת שטח לחדר חשמל קיים בהיתר 2396. והריסת חלק ממבנים חקלאיים

ומבנים חורגים מקו בניין

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות והריסות לרפת כפר גליקסון בתנאים

- בתנאי ומילוי 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.

- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים באזור הרפת ללא היתר (במידה וקיים) ולא נכללו כחלק מהסדרה בבקשה זו.

רקע להחלטה:

א. הבקשה בתחום אזור מבני המשק עפ"י תכנית מ/314

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

בקשה להיתר מס' 10000125119

ג. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000079623

ד. הבקשה כוללת קומפילציה של תכנית מ/314 ושל תכנית 351-0616540 כולל תכנית

הבינוי המוצעת בכפר גליקסון המראה שינוי עתידי בתוואי הכביש והסדרת מבני משק

של הרפת החורגים מתחום גבולות המגרש

גליון דרישות**שלב הגשת הבקשה להיתר:**

- תכנית ראשית

- פרשה טכנית

- אישור מבנים חקלאיים - משרד החקלאות ופיתוח הכפר

- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י

- רישיון עורך הבקשה/תכנן השלד מוסמך

- חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן רשום

- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות

- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

ת. השלמה

- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחתימת הקיבוץ כולל שם חותם
- נספח שטחי בניה קיימים ומוצעים לכל המבנים במגרש

מסמכים נדרשים לבקרת תכנ :

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח ניקוז
- נספח תברואה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים ישין
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת איגוד ערים וטרינרי
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9

שלב בקשה לאישור תחילת עבודה :

- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גיודור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שלט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה

תשלומים:

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

שלב תנאים לביצוע :

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד

שלב בקשה לתעודות גמר :

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה - טופס 105 מתכנן השלד
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה - טופס 106
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבניה, 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית

סעיף: 2

תיק בניין: 2687092410 מספר בקשה: 20230016

מבקש:

♦ אבו רקיה עלא

♦ אבו רקיה מוחמד

♦ קעדאן ועד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000209338

כתובת הבניין: מיסר

גרש וחלקה: 8709 24 מגרש: 24/10

מהות

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"דים, אחסנה, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"דים, אחסנה, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

- החלטה:** לאשר את הבקשה למבנה מגורים דו משפחתי 2 יח"ד בתנאים
- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה במידה ויידרש עפ"י שמאי הוועדה.
 - הבקשה בתחום המגרשים ששווקו ע"י רמ"י בחלקה 24 בכפר מייסר.
 - לחלקה היתר בניה לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5717 (בקשה מס' 20180075) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 94 פיתוח המגרש ופרטי הבינוי יהיו עפ"י היתר עבודות הפיתוח וחיבור לתשתיות כולל חיבור לביוב מרכזי וסימון בלוני גז כחלק מהבקשה.
 - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'
 - הבקשה כוללת הריסת גדר שכן קיימת החורגת לתחום המגרש עפ"י דוח הפיקוח הגדר נהרסה בפועל במסגרת קבלת היתר הבניה לשכן אבו עביד נביה כתנאי להיתר בבקשה מס' 20210173 (היתר 13351)
 - הבקשה כוללת הקמת קמין, הקמין יופעל בגז בלבד ולא תותר הפעלת הקמין בעץ, מיקום וגובה הארובה בהתאם להנחיות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה ובהתאם לתקן החוקי הקיים/הנוהג.
 - בהיתר הבניה ייכתב מפורשות כי חל איסור מוחלט על שריפת עצים בקמין מושא ההיתר.
 - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
 - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
 - אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
 - 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:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000221733 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000109794
2. הבקשה בתחום המגרשים ששווקו ע"י רמ"י בחלקה 24 בכפר מייסר. לחלקה היתר בניה לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5717 (בקשה מס' 20180075) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 94 פיתוח המגרש ופרטי הבינוי יהיו עפ"י היתר עבודות הפיתוח.
3. הבקשה כוללת הקמת קמין, הקמין יופעל בגז בלבד ולא תותר הפעלת הקמין בעץ מיקום וגובה הארובה בהתאם להנחיות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה ובהתאם לתקן החוקי הקיים/הנוהג.
- בהיתר הבניה ייכתב מפורשות כי חל איסור מוחלט על שריפת עצים בקמין מושא ההיתר.
4. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
5. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
6. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
7. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

ת. השלמה

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

- אישור רמ"י - רשות מקרקעי ישראל
- ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (קובץ כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה ה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- אישור פקע"ר לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- 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 :

- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאיתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות 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 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.

- 23/01/2023 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 23/01/2023 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 23/01/2023 הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 26/01/2023 חתימת בעלי הזכות בנכס /שותפים עפ"י חוזה רמ"י
- 23/01/2023 אישור חברת חשמל
- 26/01/2023 אישור רשות העתיקות
- 23/01/2023 אישור תשלום פיקדון
- 26/01/2023 אישור בזק
- 23/01/2023 הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 23/01/2023 הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 23/01/2023 חתימה וחותמת ועד מקומי מייסר (כולל פרטי החותמים)
- 23/01/2023 חתימה וחותמת אגודת המים (כולל פרטי החותמים)
- 23/01/2023 צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 23/01/2023 חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין (טופס באתר).

מס' דף: 6

23/01/2023

23/01/2023

26/01/2023

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה