

מס' דף: 1

תאריך: 30/05/2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 344 ביום Sunday תאריך 28/05/23 ח' סיון, תשפ"ג

מבקש:

* בר-דוד עדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000228401

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12793 100

תכנית: מ/196 א (במ), מ/139, ג/990,

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים מבניה קלה, כולל שטח עיקרי, ממ"ד ומחסן בקומת הקרקע, תוספת שטח עיקרי בקומה א'

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים מבניה קלה, כולל שטח עיקרי, ממ"ד ומחסן בקומת הקרקע, תוספת שטח עיקרי בקומה א'

- החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים.
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד והתוספת עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 100 ו- 99 עפ"י נסח טאבו.
 - המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
 - נדרש הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת בצמוד למבנה קיים.
 - החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו
 - 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:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000228401
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000209851
- ג. קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 100 ו- 99 עפ"י נסח טאבו. המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
- ד. נדרש תצהיר יח"ד אחת
- ה. הבקשה כוללת תוספת גישה לקומה א' מתוך המגרש.
- ו. הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת בצמוד למבנה קיים
- ז. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו
- ח. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ט. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- י. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש

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)
 - הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
 - אישור הג"א לחדר בטחון כולל מערכת סינון אויר
 - ערבות בנקאית לבניית התוספת הממ"ד והריסות עפ"י ההיתר וההריסות
 - הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת מעל מבנה מבניה קלה ובצמוד למבנה שכן קיים

ת. השלמה

- נספח תברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדת בטונים מאושרת
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים 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 הבניה 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 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בדקת *****יפעת מצלאווי*****

28/05/2023
28/05/2023
28/05/2023
28/05/2023
28/05/2023
28/05/2023
28/05/2023
28/05/2023
28/05/2023
28/05/2023
28/05/2023

- 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 וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- 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)

סעיף: 2

תיק בניין: 8708008002 מספר בקשה: 20230108

מבקש:

- ♦ אבורקייה שריף סולימאן
- ♦ אבורקייה נור שריף סולימאן
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 8 מגרש: 8/2

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מהות

ליגליזציה ליח"ד בקומה א, תוספת ממ"ד ושינויים בקומת קרקע ליחידת דיור קיימת ליגליזציה למחסן קיים ותוספת מחסן בקו בניין אחורי צידי 0, הריסות ופיתוח מגרש. (תוספות ושינויים להיתר מס' 2690)

החלטות

ליגליזציה ליח"ד בקומה א, תוספת ממ"ד ושינויים בקומת קרקע ליחידת דיור קיימת ליגליזציה למחסן קיים ותוספת מחסן בקו בניין אחורי צידי 0, הריסות ופיתוח מגרש. (תוספות ושינויים להיתר מס' 2690)
הבקשה מובאת עם מס חדש 20230108
בקשה קודמת 20180100 נדונה בישיבת מליאה מס' 208 מיום 21.6.2018 ואושרה בתנאים

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית להריסות ובתנאים הבאים
- בקשה קודמת 20180100 נדונה בישיבת מליאה מס' 208 מיום 21.6.2018
ואושרה בתנאים ולדחות את ההתנגדות שהוגשה
- תנאי להיתר הריסת גדר בחזית המגרש החורגת לתחום דרך

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון עם מס' בקשה חדש 20230108 וכל האישורים שהתקבלו על בקשה קודמת 20180100 חלים על בקשה זו
2. בקשה 20180100 נדונה בישיבה מס' 208 מיום 21.6.2018 ואושרה בתנאים ולדחות את ההתנגדות שהוגשה ע"י שותף בנכס.

בישיבה 208 הוחלט:

לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדות, בתנאים הבאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק משרדי.
הוועדה דנה בנושאים תכנוניים ולא בנושאים קנייניים
לבקשה להיתר צורף צו ירושה ועפ"י ההתנגדות לא היה ידוע למתנגד על קיומו המתנגד מתעלם מחלקו היחסי עפ"י נסח טאבו וצו ירושה, ההתנגדות אינה מנומקת ולא מתייחסת לנושא התכנוני.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- תנאי להיתר הריסת גדר בחזית המגרש החורגת לתחום דרך

הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתומות נוספות
- לציין "לא כלול בבקשה" על כל המבנים שלא מבוקשים
- תוכנית פיתוח תכלול פיתוח/מפלסים בכבישים כולל ניקוז המגרש ומפלסי שכנים גדרות ומיקום חניות, אזורי גינון, דרכי גישה, חניות לפי התקן וסימון פילר לחשמל מיקום לשני פחי אשפה רטובה/יבשה (גודל פילרים ייתואם עם מחלקת התברואה במועצה)
- לסמן התחברות למערכת ביוב
- להשלים סימון דוד וקולטים בתכניות חתכים וחזיתות לשתי יח"ד
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש בחלל הגג
- לציין חומרי גמר בחזיתות
- לציין "מעקה תקני" בכל מקום רלוונטי
- להוסיף קו מידה בחתכים ולהשלים מפלסים אבסולוטיים

תשלומים/ערבות:

- ערבות בנקאית להריסות ולהקמת הממ"ד

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פיננסי פסולת הבנין לאתר המאושר
- אישור ביצוע העתקה/כריתה מפקיד היערות
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- **העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה**
- חתימת בעלי זכות בנכס ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור הג"א
- יועץ בטיחות לבניה מעץ
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור החברה הכלכלית לנספח הסניטרי. תוספת נספח סניטרי לא נדרש
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימה וחותמת ועד הישוב (ועד מקומי)
- חתימת אגודת המים
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023
 30/05/2023

סעיף: 3

תיק בניין: 8709022006 מספר בקשה: 20230046

מבקש:

♦ **עמארנה מוחמד שוקרי**

♦ עמארנה בשאר מוחמד

♦ עמארנה מאג'יד מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000256544

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 22 מגרש: 22/6

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי

מגורים - 3 יחידות ליגליזציה ותוספת

תיאור בקשה

מהות

לגליזציה תוספות ושינויים להיתר מספר 2045 מיום 7.3.03

יחידה 1- ליגליזציה לקומה מפולשת יחידת דיור נפרדת כולל ממ"ד, מחסן והריסת סככות

יחידה 2- ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר 2045 סגירת כניסה ותוספת מרפסת רעפים

יחידה 3- ליגליזציה לקומה א יחידת דיור נפרדת הכוללת ממ"ד מוצע

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה תוספות ושינויים להיתר מספר 2045 מיום 7.3.03

יחידה 1- ליגליזציה לקומה מפולשת יחידת דיור נפרדת כולל ממ"ד, מחסן והריסת סככות

יחידה 2- ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר 2045 סגירת כניסה ותוספת מרפסת רעפים

יחידה 3- ליגליזציה לקומה א יחידת דיור נפרדת הכוללת ממ"ד מוצע

החלטה: לא לאשר

- הבקשה כוללת ליגליזציה לקומה א יחידה 3, אין התאמה בין המוצע בבקשה

לקיים בשטח. חלק מהתוספת הקיימת אינה מוצגת בבקשה להיתר.

- בהתאם לדוח מפקח הוועדה התיק הועבר לתובע הוועדה והוגש כתב אישום

מבקש:

* כרייף יוסי

* כרייף גוליאט

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000242938

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 20

תכנית: 351-0572347

שימוש עיקרי: תיאור בקשה
מגורים - 2 יחידות בניה חדשה**מהות**

מבנה 1- ליגליזציה לתוספות למבנה מגורים ראשון בנחלה
מבנה 2- הקמת מבנה מגורים שני בנחלה כולל מבנה חניה מקורה נפרד מהמבנה, ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש.
הריסת חממה ומבנים מבניה קלה.

החלטות

מוגשת בקשה ל:

מבנה 1- ליגליזציה לתוספות למבנה מגורים ראשון בנחלה
מבנה 2- הקמת מבנה מגורים שני בנחלה כולל מבנה חניה מקורה נפרד מהמבנה, ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש.
הריסת חממה ומבנים מבניה קלה.

החלטה: לאשר אתה הבקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת בתנאים

- לאשר תוספת למבנה מגורים ראשון בנחלה בתנאים

ובתנאי ערבות בנקאית להריסות

- הגישה לאזור המגורים ולאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד

- הבקשה להיתר מאושרת ללא עבודות פיתוח באזור ההנחיות המיוחדות בשטח החקלאי.

- למושב מאור אושרה תכנית מס' 351-0572347 (מאושרת מיום 18.3.2021)

התכנית כוללת הגדלת שטח המגורים בנחלה ותוספת זכויות בניה ליחידה שלישית בנחלה ביעוד מגורים בישוב כפרי.

עפ"י הוראות התכנית סעיף 4.1.2 (ג) נדרש תכנית בינוי שתכלול כל תחום חלקת המגורים בנחלה ותציג את פוטנציאל הבניה, פרישת הבינוי והשימושים בקרקע.

הבקשה כוללת תכנית בינוי מנחה למיצוי הזכויות.

תכנית הבינוי אינה מהווה תשריט חלוקה לצרכי פיצול שיוגש ויאושר בנפרד בוועדה.

- מושב מאור מכין תכנית תשתיות וחיבור לביוב שיאפשר בניה בשטח המגורים

+ 0.00 של יחידה שלישית בנחלה ומבני פל"ח ייבחן סופית לאחר השלמת תכנית תשתיות כולל קו ביוב שיתן מענה לחלק האחורי של הנחלה.

- 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' 10000242938

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000016366

3. למושב מאור אושרה תכנית מס' 351-0572347 (מאושרת מיום 18.3.2021)

התכנית כוללת הגדלת שטח המגורים בנחלה ותוספת זכויות בניה ליחידה שלישית בנחלה ביעוד מגורים בישוב כפרי.

4. עפ"י הוראות התכנית סעיף 4.1.2 (ג) נדרש תכנית בינוי שתכלול כל תחום חלקת המגורים בנחלה ותציג את פוטנציאל הבניה, פרישת הבינוי והשימושים בקרקע.

הבקשה כוללת תכנית בינוי מנחה למיצוי הזכויות.

תכנית הבינוי אינה מהווה תשריט חלוקה לצרכי פיצול שיוגש ויאושר בנפרד

- בוועדה .
- 5 . מושב מאור מכין תכנית תשתיות וחיבור לביוב שיאפשר בניה בשטח המגורים 0.00 - + של יחידה שלישית בנחלה ומבני פל"ח ייבחן סופית לאחר השלמת תכנית תשתיות כולל קו ביוב שיתן מענה לחלק האחורי של הנחלה .
- 6 . היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- 7 . שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד .

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
- העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכנית החדשה
- אישור רשות העתיקות
- אישור חברת חשמל
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)

- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנ:

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד
- אישור פקע"ר - הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר .
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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 שלט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה
- חוזה התקשרות עם אתר לפניו פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).

- תנאים לביצוע:

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

- תנאים לתעודת גמר:

- הריסה בפועל מבנה מגורים קיים
- רישום זיקת הנאה משותפת בטאבו
- 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 הועדה המקומית.

סעיף: 5

תיק בניין: 6488715001 מספר בקשה: 20230092

מבקש:

♦ קיבוץ מצר - ע"י גוסטי חלן- לוטם

♦ משפחת לוטם (לשם סימן ההיתר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000247320

כתובת הבניין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19 מגרש: 138

תכנית: מ/408

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- ליחידת הדיוור המוצעת בבקשה התקבל היתר בניה מס' 5306 מיום 3.9.2018
- ההיתר כלל 4 יחידות דיוור בשני מבנים דו משפחתיים והיחידה המוצעת בבקשה לא נבנתה בפועל. שאר היחידות נבנו בסטייה מהיתר והוגשו בקשות לתכנית שינויים.
- תכנון ושטח יחידת הדיוור המוצעת בבקשה עיקרי ושרות תואם לשטח שהתקבל בהיתר 5306
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים
- 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.
- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות בין שכנים, גמר היחידה המוצעת יותאם לגמר השכן
- נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד להקמת מבנה חדש בצמוד למבנה קיים
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- הבקשה בתחום מגרש ללא חניות פרטיות בתחום המגרש, מיקום החניות בהתאם למיקום המאושר בתכנית המאושרת.
- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיוור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- 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' 10000247320
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000237137

- ג. ליחידת הדיור המוצעת בבקשה התקבל היתר בניה מס' 5306 מיום 3.9.2018. ההיתר כלל 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים והיחידה המוצעת בבקשה לא נבנתה בפועל ושאר היחידות נבנו בסטייה מהיתר והוגשו בקשות לתכנית שינויים.
- ד. שטח יחידת הדיור המוצעת בבקשה עיקרי ושרות תואם לשטח שהתקבל בהיתר 5306
- ה. למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג, נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- ו. מיקום חניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ט. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- **תנאים לבקשה להיתר לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ מצר (לציון שם החותם)
- אישור חברת החשמל - מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- אישור רשות מקרקעי ישראל - אין תוספת שטח מהיתר קודם ולא נדרש
- תשלום היטל ביוב - שולם בהיתר קודם -ראה תשלומים בהיתר 5306 (קבלה 185012529)

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- חוות דעת שמאי הוועדה - ניתן פטור בהיתר מקור ונדרש תצהיר ע"ש המבקשים הפרטיים
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפי
- 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:

- 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.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה