

מס' דף: 1:

תאריך: 30/12/2019

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 195 ביום חמישי תאריך 26/12/19 כ"ח כסלו, תש"ף

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ פריד אלי

♦ פריד חפציבה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 4332933772

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8958 15 מגרש: 38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

מהות

- מבנה -1- חיבור שני מבנים קיימים למבנה מגורים ראשון בנחלה יח"ד אחת, וליגליזציה לתוספות. תוספת ממ"ד מוצע המהווה חיבור ליח"ד אחת והריסות.
- מבנה -2- הקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת חד קומתי כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.
- הריסת חלק ממחסן שכן בתחום הנחלה הריסת מבנים: קונטינר, מחסן, פירוק קירוי סנטף וגדר חיה בחזית

החלטות

מוגשת בקשה להיתר:

- מבנה -1- חיבור שני מבנים קיימים למבנה מגורים ראשון בנחלה יח"ד אחת, וליגליזציה לתוספות. תוספת ממ"ד מוצע המהווה חיבור ליח"ד אחת והריסות.
- מבנה -2- הקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת חד קומתי כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.
- הריסת חלק ממחסן שכן בתחום הנחלה הריסת מבנים: קונטינר, מחסן, פירוק קירוי סנטף וגדר חיה בחזית

החלטה: לאשר את הבקשה ל- 2 יח"ד בתנאים

מבנה -1- חיבור שני מבנים קיימים בחזית הנחלה והפיכתם ליח"ד אחת

בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד והריסות

מבנה -2- יח"ד מוצעת שניה בנחלה.

- הבקשה כוללת סימון להריסה של חלק ממחסן החורג לתחום הנחלה

המחסן סומן להריסה בהיתר השכן מס' 3573 ובפועל לא נהרס תנאי

לביצוע ההריסה של יחידת הודעה לשכן 30 יום לפני ביצוע ההריסה.

החלטה תשלח לשכן

- בתנאים הבאים ובתנאי מילוי 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.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 4332933772

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5686786176
3. הבקשה כוללת סימון להריסה של חלק ממחסן החורג לתחום הנחלה המחסן סומן להריסה בהיתר השכן מס' 3573 ובפועל לא נהרס תנאי לביצוע ההריסה שליחת הודעה לשכן 30 יום לפני ביצוע ההריסה. החלטה תשלח לשכן
4. למושב שדה יצחק קיימת תכנית מתאר בהליך הפקדה (0588145-351) המאפשרת הקמת יחידה שלישית בנחלה והגדלת זכויות הבניה , בבקשה להיתר יש להשלים תכנית בינוי מנחה הממצה את זכויות הבניה עפ"י תכנית זו .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- ערבות בנקאית לבניית הממ"ד וההריסות
- אישור הג"א לחדר ממ"ד
- נפסח תברואה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- שליחת הודעה לביצוע הריסת חלק ממחסן קיים בתחום הנחלה - 30 יום לפני התחלת ביצוע ההריסה
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתררים 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 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)

מס' דף: 4

- 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 הוועדה המקומית.

- 06/11/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 06/11/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 06/11/2019 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 06/11/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 06/11/2019 - חתימה וחותמת ועד מקומי שדה יצחק
- 06/11/2019 - חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק
- 06/11/2019 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 06/11/2019 - אישור בזקבלים שתית אחרת
- 06/11/2019 - אישור רשות העתיקות
- 06/11/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 06/11/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 06/11/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 06/11/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

מספר בקשה: 20200002 תיק בניין: 1200000152

סעיף 2:

מבקש:

• מפעל הפיס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 61

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מהות

שינוי מיקום ביתן קיים של מפעל הפיס במרכז המסחרי גן שמואל

שינוי להיתר 4585 מיום 22.2.15

החלטות

מוגשת בקשה לשינוי מיקום ביתן קיים של מפעל הפיס במרכז המסחרי גן שמואל

שינוי להיתר 4585 מיום 22.2.15

החלטה:

לאשר את הבקשה בתנאים ועפ"י גיליון דרישות והערות בהעתק המשרדי.

ת. השלמה

גליון דרישות

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

- יועץ נגישות למיקום החדש

- יועץ בטיחות למיקום החדש

- להטמיע בבקשה נספח התנועה שאושר למתחם

-תשלום אגרת בניה

מבקש:

• דוידוביץ גקסון טניה

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 10 מגרש: 274
תכנית: 384/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה
בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים בשתי קומות בשכונת הארז במאור כולל ממ"ד גדרות חניה מקורה ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים בשתי קומות בשכונת הארז במאור כולל ממ"ד גדרות חניה מקורה ופיתוח מגרש.

הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1566702132

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4747208043

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאי להיתר אישור תשלום היטל השבחה בגין תכנית מ/384 ועפ"י חוות דעת 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.

- 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

- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032

- טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה

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 חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח סניטרי (תברואה)
- נספח מיגון ואישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- אישור רשות העתיקות-לא נדרש אישור
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור רשות מקרקעי ישראל : בקשה להיתר שכוללת הקלה/שימוש חורג תשלח לאישור רמ"י
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל.
- לאחר דיון בוועדה וקבלת החלטה ו/או תקנה ב17
- אישור סופי לתכנית הבינוי- לשלב ב' בשכונת הארז
- תצהיר ליחידת דיוור אחת
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- לצורך שליחת בקשות לאישור רמ"י יש להחתים את הוועדה ולצרף החלטת וועדה
- (2 עותקים לאישור רמ"י) וטופס אימות שטחים ע"י עורך הבקשה (טופס באתר רמ"י)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- 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
- 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.)
- 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 החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה