

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר

14/01/2018

תאריך:

1

מס' עמוד:

לכבוד
אלי אליהו
משק 25
נבטים

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20170136\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2018001 מתאריך 07/01/2018**

תיק בנין: 20900250 מספר זיהוי באינטרנט: 3445

כתובת: נבטים 25

גוש וחלקה: גוש: 919191 חלקה: 1 מגרשים: 25, 25_1

תוכניות חלות: 115/03/7, 56/305/02/7, ע/10

יעוד: אזור חקלאי חלקות א

שימוש עיקרי: מגורים

מהות הבקשה

בית מגורים חדש הכולל ממ"ד, קומת קרקע, קומה א' פרגולות, חניה מקורה והקלות. והריסת מחסן קיים וגדר לחזית המגרש ותוספת משרד בחצר. ביטול קמין במבנה B כולל הריסת ארובה קיימת.

בקשה להקלה:

1. הקלה בתכסית מ- 300מ"ר ל- 362.43 מ"ר. סה"כ 62.43מ"ר.
2. ניווד שטחים מבית B ל- A כ- 0.57מ"ר.
3. מבנה A - ניווד שטחים מקומה א' לקרקע, סה"כ 54.18מ"ר.

החלטות

עניינה של הבקשה היא הקמת בית מגורים חדש הכולל ממ"ד, קומת קרקע, קומה א' פרגולות, חניה מקורה והקלות. הריסת מחסן קיים וגדר לחזית המגרש ותוספת משרד בחצר. ביטול קמין במבנה B כולל הריסת ארובה קיימת. הכולל הקלות של הגדלת תכסית וניווד שטחים.

הועדה בחנה את הבקשה ואת הנימוקים התכנוניים ומחליטה לאשר את הבקשה כולל ההקלות.

1. השלמת כל האישורים לשלב בקרת התכנ.

2. תשלום כל התשלומים הנדרשים.

ההחלטה נתקבלה פה אחד.

חברים נוכחים בדיון: סיגל מורן, עופר רימון ואדי טורג'מן.

גליון דרישות

בקרה מרחבית

- *בדיקת חבות היטל השבחה כחוק. - לאחר אישור הבקשה
- לידיעתכם - יש להגיש התחייבות וערבות להריסת הקמין. גובה הערבות יקבע בישיבה.

תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור הג"א.
- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתימה ע"ג הבקשה)
- אישור כיבוי אש.
- התייחסות ועד מקומי/הישוב - (חתימה ע"ג הבקשה)
- אישור רשות העתיקות.

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר
תאריך: 14/01/2018
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת כולל הקלות: 20170136\1

גליון דרישות - המשך:

- גג אסבסט- יש לתאם הריסה/החלפה עם הועדה הארצית לאבק מזיק במשרד להגנת הסביבה.
- במידה ויש.
- הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת הכולל בדיקות ע"פי דרישות התקן (מערכ' שרברבות, בטונים, ממ"ד וכו')
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד (יש להגיש מסמכים חתומים בחתימה מקורית).
- תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9) (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- הערה:

****לידיעתכם - את כל האישורים יש להזין לפי שלבים במלואם בפורמט PDF למערכת רישוי זמין!
(את האישורים המצויינים להגשה עם חתימה מקורית יש למסור בנוסף למערכת רישוי זמין גם במשרדי הועדה)**

- *תשלום יתרת אגרת הבניה בסך: 13,650 ש"ח (*שובר האגרה יופק לאחר כל ההשלמות)
- תשלום בסך 15 ש"ח עבור רכישת שלט לתלייה על גדר אתר הבניה
- שוברי תשלום יופקו לאחר השלמת דרישות וקבלת אומדן היטל השבחה.
- היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק - הועבר לשמאי הועדה להכנת אומדן.

תנאים לתחילת עבודות

- גידור שטח אתר הבניה בגדר היקפית אטומה בגובה 2 מ' לפחות.
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש
- הצבת שלט הכולל את פרטי ההיתר במקום בולט לעין.
- מינוי קבלן רשום טופס מס' 1 בצירוף תעודת קבלן רשום
- בצירוף צילום תעודת קבלן רשום
- בקשה לחיבור חשמל זמני טופס מס' 2
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות הבניה טופס מס' 3
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניה טופס מס' 4
- הודעה על תחילת עבודות בניה טופס מס' 5
- אישור מודד מוסמך בתחילת הבניה לסימון המגרש טופס מס' 6

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי בנין/יסוד טופס מס' 7
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד טופס מס' 8
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר שלד המבנה טופס מס' 9
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר הבניין טופס מס' 10

תנאים לתעודת גמר

- טופס בקשה לחיבור חשמל קבוע טופס מס' 11
- הצהרת קבלן רשום לגמר הבניה טופס מס' 12
- תצהיר האחראי לביצוע שלד המקלט טופס מס' 13
- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין טופס מס' 14
- אישור עורך הבקשה טופס מס' 15
- אישור פנימי, מנהלי מחלקות במועצה טופס מס' 16
- הצהרת מודד מוסמך טופס מס' 17
- הצהרת מתכנן השלד טופס מס' 18
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (עד חצי שנה), חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה as made.
- אישור פיקוד העורף לתקינות הממ"ד.
- מפת מדידה מצבית ועדכנית בקובץ DWG (עד חצי שנה), לאחר גמר הבניה as made.
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות בטון שלד, אינסטלציה, גז ואטימות ממ"ד.

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר

תאריך: 14/01/2018

מס' עמוד: 3

בקשה מקוונת כולל הקלות: 20170136\1

גליון דרישות - המשך:

- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה
- תעודה המעידה על ביצוע חיטוי מערכות מים ע"י קבלן מורשה/תוצאות בדיקה בקטריילית של המים
- אישור רשות הכבאות

בכבוד רב,
פרידה בן דוד
מנהלת הוועדה לתכנון ובניה