

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר
הוועדה לתכנון ובניה - בני שמעון
תאריך: 11/02/2020
מס' עמוד: 1

לכבוד
משה כהן
ברוש 34
ברוש

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20190047\9
בישיבת ועדת משנה מספר 2020002 מתאריך 09/02/2020**

תיק בנין: 20100340
רישוי זמין: 1854980601
כתובת: ברוש 34
גוש וחלקה: גוש: 100392 חלקה: 1 מגרש: 34
תוכניות חלות: 202/03/7, 56/305/02/7
יעוד: חקלאות
שטח מגרש: 3143.00 מ"ר
שימושים: חקלאי, חקלאי
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הסדרת תוספת בית מגורים נוסף במשק הכולל ממ"ד, פרגולה, מחסן ביתי 21 חניות לא מקורות, הסדרת שטחים בבית מגורים קיים בהיתר מס' 19800006 הריסת חריגה מקו בניין, פירוק מכולה ובקשה להקלה.

בקשה להקלה:

1. הקמת בית מגורים נוסף במשק. מהווה סטייה לא ניכרת לפי סעיף 3 בפרק סטייה ניכרת, בתקנות התכנון והבניה.
2. הקלה לקו בניין צדדי (מזרחי). מבוקש 4.50מ' במקום 5.00מ' במסגרת 10% המותרים. מהווה סטייה לא ניכרת סעיף 2(א)6(א) בפרק סטייה ניכרת, בתקנות התכנון והבניה.
3. הקלה כמותית של 2.91% שהם תוספת של 87.42מ"ר. מהווה סטייה לא ניכרת סעיף 9(א) בפרק סטייה ניכרת, בתקנות התכנון והבניה.

נימוקים:

1. מבוקשת יח' שניה במשק ששטחו למגורים 3 דונם. המשק גדול. לפי התכנית החלה במקום זכויות הבניה לא מאפשרות זאת ולכן מבוקש הקלה
2. בית המגורים הנוסף במשק קיים ומבוקש לאישור בדיעבד. מכיוון שנבנה בחריגה מבוקשת הקלה.
3. מבוקשת הקלה עד 6% משטח המגרש, לאפשר לבעלי הנחלה הגדלת זכויות הבניה לצורך שיפור תנאי הדיור. התכנית החלה במקום לפני שנת 1989. המשק גדול. זכויות הבניה לתכ' זו לא מאפשרת זאת על כך מבוקשת הקלה.

החלטות

- בקשה להקמת בית מגורים נוסף במשק 34 במושב ברוש, הכולל בקשה להקמת בית מגורים חדש הכולל ממ"ד, מחסן, וחניות לא מקורות, וכן הסדרת בינוי במבנה הקיים בהיתר הכולל הריסה וכן פירוק מכולה.
- הבקשה כוללת הקלות של הוספת מבנה במגרש, הקלה בקו בנין צידי מזרחי, ותוספת שטח לתכנית שהופקדה לפני 1989.
- ההקלות נומקו, לבקשה לא הוגשו התנגדויות.
- הבקשה, ההקלות והנימוקים התכנוניים נבחנו על ידי מהנדס הועדה המקומית ולעמדתו ניתן לאשר את הבקשה במתכונתה.
- הועדה מחליטה לאמץ את המלצת מהנדס הועדה ולאשר את הבקשה כולל ההקלות, בכפוף לתיקונים ולהשלמת בקרת התכנון, בנוסף יש לסמן בתכנית הפיתוח קו גבול 2.5 דונם בשטח המגורים.

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר
11/02/2020 תאריך :
2 מס' עמוד :
20190047\9 בקשה מקוונת כולל הקלות :

החלטות - המשך

תנאי למתן היתר בניה יהיה מסירת ערבות בנקאית שתוקפה יהיה לשנה לידי הועדה המקומית בסך של 20 אלף ₪ לוודא את ביצוע ההריסה המסומנת בהיתר הבניה, ככל שהבניה לא תהרס בתוך שנה ממועד הוצאת היתר הבניה, תעשה הועדה שימוש בערבות ותבצע את ההריסה בעצמה.

גליון דרישות

בקרה מרחבית

- *לידיעתכם - באחריות המבקש לוודא כי יותקנו כל סידורי הכבאות הנדרשים בהתאם להנחיות רשות הכבאות.

אין להציג סימוני סידורי כבאות בבקשה להיתר.

- יש לסמן בתכנית הפיתוח קו גבול 2.5 דונם בשטח המגורים.

תנאים לשלב בקרת תכנ

- 2 עותקים סופיים להיתר יש להגיש מתוקנים, צבועים וחתומים בחתימה מקורית ע"י כל בעלי העניין.
- אישור הג"א.
- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתימה ע"י הבקשה)
- התייחסות ועד מקומי/הישוב - (חתימה ע"י הבקשה)
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנ השלד .
- אישור מחלקת גביה מ.א. בני שמעון.
- תשלום בסך 15 ש"ח עבור רכישת שלט לתלייה על גדר אתר הבניה
- *תשלום יתרת אגרת הבניה בסך : 5,407.00 ש"ח (*שובר האגרה יופק לאחר כל ההשלמות)
- **שוברי התשלום יופקו לאחר השלמת כל הדרישות, קבלת אומדן היטל השבחה ומילוי דו"ח עורך הבקשה.**
- תשלום היטל השבחה בסך _____ ₪ בהתאם לאומדן שמאי הועדה המקומית מיום _____
- ניתן לראות את אומדן היטל השבחה שהוכן ע"י השמאי בארכיב הקבצים של הבקשה להיתר.
- הצמדה למדד: לידיעתך, בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה היטל השבחה צמוד למדד המחירים לצרכן או למדד תשומות הבניה, הנמוך מביניהם, החל מהמועד הקובע לשומה ועד ליום התשלום בפועל.
- הגשת ערר או פניה לשמאות מכרעת בהתאם להנחיות בשובר התשלום.
- היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.

תנאים לתחילת עבודות

- 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.
- 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

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר
הוועדה לתכנון ובניה - בני שמעון
תאריך: 11/02/2020
מס' עמוד: 3
בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190047\9

גליון דרישות - המשך:

תנאים למהלך הביצוע

- דיווח על עריכת ביקורת באתר לסימון קווי/יסוד טופס מס' 7
- דיווח על עריכת ביקורת באתר לגמר יסודות, מקלט ומרתף ואו 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.
- מפת מדידה מצבית ועדכנית בקובץ DWG (עד חצי שנה), לאחר גמר הבניה as made.
- אישור פיקוד העורף לתקינות הממ"ד.
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות בטון שלד, אינסטלציה, גז ואטימות ממ"ד.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה
- תעודה המעידה על ביצוע חיטוי מערכות מים ע"י קבלן מורשה/תוצאות בדיקה בקטריאלית של המים

הודעה זו אינה מהווה היתר בניה.

* תוקפה של החלטה לאשר בקשה הוא שנתיים מיום שהתקבלה *

הרואה עצמו נפגע מהחלטת הוועדה לסרב לתת היתר או לדחות ההתנגדות שהוגשה (כולה או חלקה), רשאי לערור על ההחלטה לפי סעיף 152 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 בפני וועדת הערר מחוז דרום וזאת בתוך 30 יום מיום שהומצאה לו ההחלטה.

בכבוד רב,
לימור קנטר
מנהלת הוועדה לתכנון ובניה
בני שמעון