

מס' דף: 1

תאריך: 26.05.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 290 ביום Monday תאריך 23/05/22 כ"ב אייר, תשפ"ב

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:****• חגי בירן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000130540

**כתובת הבניין: אביאל**

גוש וחלקה: 12416 188 מגרש: 310

תכנית: מ/277

**תיאור בקשה**

תוספת ושינויים

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

תוספת ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 2296 מיום 15.05.2005  
תוספת לשטח עיקרי מבניה קלה ח.מדרגות בקומת כניסה ותוספת לשטח עיקרי בקומה א ,  
ליגליזציה לשינויים בחניה מקורה ופרגולות .

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 2296 מיום 15.05.2005  
תוספת לשטח עיקרי מבניה קלה ח.מדרגות בקומת כניסה ותוספת לשטח עיקרי בקומה א  
ליגליזציה לשינויים בחניה מקורה ופרגולות .

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בתנאי ערבות בנקאית  
ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל  
היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.  
- למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' 0769265 - 351  
המגרש ביעוד מגורים תא שטח 204  
- 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.  
- 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' 10000130540  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000012669-  
ב. למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' 0769265 - 351  
המגרש ביעוד מגורים תא שטח 204  
ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**ת. השלמה****גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

**- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**  
- אישור רשות מקרקעי ישראל  
- אישור על פטור מפיקוד העורף  
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)  
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)  
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר  
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- 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**

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)  
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה להקמת גדר בחזית

- 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)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, 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.
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

26/05/2022  
26/05/2022  
26/05/2022  
26/05/2022  
26/05/2022  
26/05/2022  
26/05/2022  
26/05/2022  
26/05/2022  
26/05/2022  
26/05/2022

- 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 החכירה/ הפיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי אביאל (כולל פרטי החותמים)
- חתימת וחתימת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין חדש+הריסה (טופס באתר)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה