

מס' דף: 1

תאריך: 25.07.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 299 ביום Thursday תאריך 21/07/22 כ"ב תמוז, תשפ"ב

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**סעיף: 1**

תיק בניין: 2055880007 מספר בקשה: 20220191

**מבקש:**

♦ מאור מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ

♦ מנשה אליהו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000186003

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 7 8800

תכנית: S-15, תמ"א 1-שינוי 10

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מערכת פוטו וולטאית תאים פוטו וולטאים

**מהות**

הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק 300 ק"ו מעל חממה קיימת בהיתר מס' 13266 מיום 10.1.22 כולל חיזוק החממה והתקנת ממירים.

**החלטות**

התקבלה פנייה ע"י המבקש לבטל בקשה זו שהוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000170813

החלטה: לבטל את הבקשה עפ"י פניית המבקש

**סעיף: 2**

תיק בניין: 1128000013 מספר בקשה: 20220153

**מבקש:**

♦ רבינוביץ אמיר

♦ רבינוביץ ברנע ליאור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000160599

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 מגרש: 113

תכנית: מ/362, 351-0870113, משח/41, ג/738

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

שטח עיקרי

81.98

**מהות**

תוספת ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 4378 מיום 20/02/2014 תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומת הקרקע ובקומה א

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 4378 מיום 20/02/2014 תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומת הקרקע ובקומה א

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים

-בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר 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.

-ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000160599

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000145198

ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות  
ג. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.  
ד. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**

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

- אישור על פטור מפקע"ר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- נספח סניטרי + אישור החברה הכלכלית לנספח הסניטרי
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 לבניית התוספת

**- תשלומים :**

- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- 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 בניו וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- יש להודיע לשכן 30 יום לפני התחלת ביצוע הגדר בגבול עם השכן במגרש 98
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפניו פסולת בנין. (לאתרים 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.)

**- 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 הוועדה המקומית.

- 22/05/2022 - תכנית ראשית
- 22/05/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 22/05/2022 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- 22/05/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 22/05/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 22/05/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 22/05/2022 - חתימה וחתימת ועד מקומי מי עמי
- 22/05/2022 - חתימה וחתימת ועד אגודה מי עמי
- 22/05/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

מס' דף: 4

22/05/2022

22/05/2022

22/05/2022

- 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)

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה