

מס' דף: 1

תאריך: 01.08.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
**ישיבה מספר: 301 ביום Monday תאריך 01/08/22 ד' אב, תשפ"ב**

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

♦ אורי שובל

♦ רותם שובל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000151609

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 מגרש: 52

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

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	ליגליזציה	49.84	12.00

**מהות**

לגליזציה לתוספת ושינויים למבנה מגורים קיים הכוללת תוספת לשטח עיקרי, ממ"ד ופרגולה, הריסת קמין וארובה המופעל בעץ.

**החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה לתוספת ושינויים למבנה מגורים קיים הכוללת תוספת לשטח עיקרי, ממ"ד ופרגולה. הריסת קמין וארובה המופעל בעץ.

**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.
- הבקשה כוללת הריסת קמין וארובה המופעל בעץ, עפ"י ההנחיות המרחביות המאושרות ניתן לאשר הקמין המופעל בגז בלבד ולא תותר הפעלת הקמין בעץ.
- 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 לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000151609
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000115094
- ג. הבקשה כוללת הריסת קמין וארובה המופעל בעץ, עפ"י ההנחיות המרחביות המאושרות ניתן לאשר הקמין המופעל בגז בלבד ולא תותר הפעלת הקמין בעץ.
- ד. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ו. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור הג"א לחדר ביטוחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אויר
- 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
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת - מעבדת בטונים

**ת. השלמה**

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 לבניית התוספת

**- תשלומים :**

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

**- 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
- 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
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

01/08/2022

- תכנית ראשית

01/08/2022

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

01/08/2022

- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י

01/08/2022

- אישור תשלום פיקדון

01/08/2022

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

01/08/2022

- הצהרת מתכנן השלד- חתום

01/08/2022

- חתימה וחותמת ועד מקומי מי עמי

01/08/2022

- חתימה וחותמת ועד אגודה מי עמי

01/08/2022

- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

01/08/2022

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

01/08/2022

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

01/08/2022

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה