

מס' דף: 1

תאריך: 31.10.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 311 ביום Thursday תאריך 27/10/22 ב' חשוון, תשפ"ג

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

♦ דביר רות

♦ דביר יובל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000180740

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10086 15 מגרש: 45/6

תכנית: מ/331/א, אחמ/90

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בית במקום בית להריסה

**מהות**

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן בית, פרגולה ופיתוח מגרש.

**החלטות**

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן בית, פרגולה ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג.
- לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום שיוטמעו כחלק מהתכנית הראשית.
- הבקשה מאושרת ללא גדרות מסביב אלא מסלעות בהתאם להנחיות הבינוי של הקיבוץ.
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- המגרש אינו גובל בדרך סטטוטורית עם אפשרות לחניה בתחום המגרש אלא שביל להולכי רגל ומיקום החניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידות דיוור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- הקיר תומך הקיים במגרש 45/3 אינו מהווה גבול מגרש
- הבקשה כוללת חיבור זמני לשביל קיים. התאמת שביל כניסה לבית יתבצע בגבול המגרש ע"י המבקש לאחר פיתוח סופי בשביל מס' 75
- הבקשה כוללת פתרון ניקוז המגרש ע"י בורות חלחול בתחום המגרש
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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' 10000180740
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000127724
- ג. למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג.
- ד. לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום שיוטמעו כחלק מהתכנית הראשית.
- ה. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים.

- חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ו. המגרש אינו גובל בדרך סטטוטורית עם אפשרות לחניה בתחום המגרש אלא שביל להולכי רגל ומיקום החניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידות דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ז. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ט. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.
- י. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- אישור חתום להעברת זכויות מהוועדה
- פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והותספת/בניה חדשה יוטמעו כחלק מהבקשה עפ"י הנחיות קונ

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הנחיות קונסטרוקטור / מתכנן השלד לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית של מוא"ז מנשה לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

### - תשלומים:

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה 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+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 היתר 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)
- 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

07/08/2022

07/08/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

#### מס' דף: 4

07/08/2022  
30/10/2022  
07/08/2022  
30/10/2022  
07/08/2022  
07/08/2022  
07/08/2022  
07/08/2022  
07/08/2022  
07/08/2022  
07/08/2022

- אישור רשות העתיקות  
- התחייבות הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת  
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י  
- העתק הסכם מכר בין הקונה למוכר  
- אישור תשלום פיקדון  
- חתימה וחותמת קיבוץ מעניית (כולל פרטי החותם)  
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
- 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)  
- חתימת שכנים צמודים (כולל פרטי החותם + ת"ז)

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה