

מס' דף: 1

תאריך: 01.01.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
**ישיבה מספר: 321 ביום Wednesday תאריך 28/12/22 ד' טבת, תשפ"ג**

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

\* נח גורדון

\* דניאל גורדון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000217817

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 9203 41 מגרש: 321

תכנית: מ/384

**תיאור בקשה**

תוספת ושינויים

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

תוספות ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי בהיתר מספר 13496 מיום 19.10.22 שינויים בתכנון המבנה ותוספת לשטח עיקרי בקומת כניסה ללא שינויים בפיתוח

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי בהיתר מס' 13496 מיום 19.10.22, שינויים בתכנון המבנה ותוספת לשטח עיקרי בקומת כניסה ללא שינויים בפיתוח.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- היתר מס' 13496 כלל הקלות לניוד בין חלקי שירות וגודל תכנית.
- בקשה זו כוללת שינויים במעטפת המבנה מהיתר קודם ללא שינוי בגודל שטחי השירות והחניה המקורה שאושרו במסגרת היתר בניה 13496
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני 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
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

**רקע להחלטה:**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000217817
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000053284
- ז. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ח. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- ט. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- י. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

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

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימת בעלי הזכות הנכס עפ"י נסח טאבו
- העתק חוזה פיתוח / רכישה מהמינהל

- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- אישור להעברת זכויות
- חוזה מכר/רכישה
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

**- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנ:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

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

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:**

- עפ"י היתר 13496
- 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

**סעיף: 2**

תיק בניין: 2036605024 מספר בקשה: 20220344

**מבקש:**

**אברהמים כבהא**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000179288

כתובת הבניין: **אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 39 מגרש: 456

תכנית: מ/382

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

**תיאור בקשה**

**מהות**

תוספת מעלית הנגשה למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 3813 מיום 16.3.92 כולל הריסות

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת מעלית הנגשה למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 3813 מיום 16.3.92 כולל הריסות

החלטה: לאשר את הבקשה

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנ ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאים לשלב בקרת תכנ מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנ ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות

**גורמי החוץ.**

**- הבקשה מתייחסת למעלית לצרכי נגישות בלבד לבן משפחה בעל מוגבלות ואין באישור הבקשה אישור הוועדה לשאר המבנה הקיים או הגדרות המסומנים להריסה.**

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין- בקשה להיתר מס' 10000179288
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000155025
- ב. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ג. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ד. הבקשה מתייחסת למעלית לצרכי נגישות בלבד ולא למבנה הקיים.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

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

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת יועץ בטיחות והנחיות לבנית המעלית
- ערבות בנקאית לבניית התוספת בהתאם לבקשה להיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים

**- תשלומים :**

- אישור תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- 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:**

- חוות דעת יועץ בטיחות למעלית
- אישור לתקנת המעלית ע"י מכון התקנים
- אישור משרד העבודה למעלית
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- מפת מדידה עדכנית לאחר פיתוח מסיבי למגרש
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- בודקת \*\*\*\*\*נועה תבורי\*\*\*\*\*

- 26/12/2022 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 26/12/2022 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 26/12/2022 חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
- 26/12/2022 חתימת וחותמת אגודת המים - "אלרוקי"
- 26/12/2022 חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 26/12/2022 אישור תשלום פיקדון
- 26/12/2022 נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 26/12/2022 רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 26/12/2022 התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף: 3**

תיק בניין: 2000000025 מספר בקשה: 20220299

**מבקש:**

**• קיבוץ עין שמר(טל אדר)**

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 1000132178

**כתובת הבניין: עין שמר**

גרש וחלקה: 10081 3 מגרש: 201

תכנית: 359/מ, 351-0635094

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

**מהות**

תוספות ושינויים להיתר מס' 1487 מיום 7.5.99 למבנה מגורים חד משפחתי בקומת קרקע חלק מזו משפחתי, תוספת לשטח עיקרי וממ"ד, פרגולה, רישוי מחסן חיצוני והריסות

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 1487 מיום 7.5.99 למבנה מגורים חד משפחתי בקומת קרקע חלק מזו משפחתי, תוספת לשטח עיקרי וממ"ד, פרגולה, רישוי מחסן חיצוני והריסות.

**החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת**

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד התוספת והריסות עפ"י ההיתר ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הועדה.
- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג. נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים.
- 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.
- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דוור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000201931
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000132178
- ג. למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג, נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- ד. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ה. מיקום חניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דוור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ו. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ח. 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 פקע"ר (הג"א) לממ"ד
- אישור רמ"י
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות עפ"י ההיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**ת. השלמה**

- הסכם לפינוי פסולת

**- תשלומים :**

- תשלום היטל ביוב

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

**- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)

- הסכם לבדיקות בטון 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 ותקינות 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 כולל 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.

27/12/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין

27/12/2022

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

27/12/2022

- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח /חכירה מול רמ"י

27/12/2022

- חתימת שכנים צמודים(להכין טבלה שכוללת שם, ת.ז וחתימה)

27/12/2022

- אישור תשלום פיקדון

27/12/2022

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

27/12/2022

- הצהרת מתכנן השלד- חתום

27/12/2022

- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר ( לציין שם החותם)

27/12/2022

- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

27/12/2022

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

27/12/2022

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

27/12/2022

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

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה