

מס' דף: 1

תאריך: 26/12/2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**

ישיבה מספר: 371 ביום Sunday תאריך 24/12/23 י"ב טבת, תשפ"ד

**מבקש:**

• **מושב שדה יצחק (קירו מגרש ספורט)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000290472

**כתובת הבניין: שדה יצחק**

גוש וחלקה: 8959 67 מגרש: 620

תכנית: 351-0588145

**שימוש עיקרי** תיאור בקשה  
ציבורי כללי תוספת ושינויים

**מהות**

קירו מגרשי ספורט בשדה יצחק מבניה קלה גג מפח מגולוון בשטח ספורט ונופש כולל גופי תאורה בגג

**החלטות**

מוגשת בקשה לקירו מגרשי ספורט בשדה יצחק מבניה קלה גג מפח מגולוון בשטח ספורט ונופש כולל גופי תאורה בגג

**החלטה: לאשר את הבקשה לקירו מגרש ספורט בשדה יצחק בתנאים**

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים .
- למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' 351-0588145 שפורסמה לאישור למתן תוקף ביום 17.12.2023 , הבקשה בתחום מגרש בייעוד ספורט ונופש
- יש לערוך תיקונים במפת המדידה ובתכנית הראשית עפ"י התכנית החדשה כולל סימון מיקום העמודים בתחום המגרש ופתרונות הגנה ובטיחות ע"י יועץ בטיחות
- הקירו יכלול תאורה בתקרה ופתרונות ניקוז הגג
- נדרש חוות דעת יועץ בטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות להקמה ולתחזוקה
- 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 .
- אין באישור הבקשה לקירו מגרשי הספורט אישור לשאר המבנים הקיימים במגרש שלא כלולים בבקשה .

**רקע להחלטה :**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000290472
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000206576
2. למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' 351-0588145 שפורסמה לאישור למתן תוקף ביום 17.12.2023 , הבקשה בתחום מגרש בייעוד ספורט ונופש
3. יש לערוך תיקונים במפת המדידה ובתכנית הראשית עפ"י התכנית החדשה כולל סימון מיקום העמודים בתחום המגרש ופתרונות הגנה ובטיחות ע"י יועץ בטיחות
4. הקירו יכלול תאורה בתקרה ופתרונות ניקוז הגג
5. לשלב בקרת תכן נדרשת חוות דעת יועץ בטיחות לאופן ההקמה והנחיות לעבודה בגובה ומיקום העמודים המוצעים למבנה והגנה מסביב במידת הצורך .
6. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד .
7. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות .

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחותמת ועד אגודה וועד מקומי שדה יצחק
- חתימה של המודד לסימון גדרות
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- מפת מדידה עדכנית עפ"י התכנית החדשה 351-0588145
- תכנית ראשית מעודכנת עפ"י מפת המדידה החדשה ותכנית בקני"מ 1:100 לסככה על רקע המגרש
- אישור רשות מקרקעי ישראל

- חוות דעת יועץ קרקע וביסוס
- הבקשה תכלול תאורה בתקרה ופתרונות ניקוז הגג
- אישור מהנדס חשמל לגופי התאורה בתקרה
- נספח בטיחות אש
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור בודק חשמל מורשה לחיבור המבנה המוצע לחשמל תקני של הקיבוץ
- חוות דעת יועץ בטיחות למיקום העמודים והגנה מסביב במידת הצורך
- חוות דעת יועץ בטיחות לאמצעי בטיחות להקמה ולתחזוקה ולעבודה בגובה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- הסכם לפינוי פסולת
- אישור מורשה נגישות

**- תשלומים :**

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

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- 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 :**

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- הנחיות לאמצעי בטיחות תפעול ותחזוקת המערכת ע"י יועץ הבטיחות
- אישור בודק חשמל מורשה לחיבור הקירווי לרשת החשמל הפנימית של הקיבוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (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 הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

- 26/12/2023 - הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה חכירה מול רמ"י
- 26/12/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 26/12/2023 - מפת מדידה עדכנית הכוללת קומפילציה לתכנית החדשה
- 26/12/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 26/12/2023 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- 26/12/2023 - טופס חתימות בעלי התפקידים
- 26/12/2023 - תצהיר מתכנן שלד
- 26/12/2023 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 26/12/2023 - טופס הצהרה על נפחי פסולת
- 26/12/2023 - אישור חברת חשמל
- 26/12/2023 - טופס התחייבות למינוי קבלן רשום

**סעיף: 2**

תיק בניין: 1391007903 מספר בקשה: 20230231

**מבקש:**

♦ קיבוץ עין שמר (פינו כהן)

♦ ע"י מייצג אייל דביר

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000323837

**מהות**

תוספות ושינויים למבנה מגורים בהיתר מס' 2675 חלק מדו משפחתי בקומה אחת תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע, ממ"ד מוצע, שינויים במבנה והריסת מרפסת וסככה

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים בהיתר מס' 2675 חלק מדו משפחתי בקומה אחת תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע, ממ"ד מוצע, שינויים במבנה והריסת מרפסת וסככה

**החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים**

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית 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.
- הבקשה אינה כוללת הריסת שביל קיים בחלק המזרחי של המגרש המשמש מגרשים שכנים
- 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 דיור. 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' 10000323837
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000282841
- 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 הרלוונטים. 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 דיור. 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:**

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- חתימת שכנים צמודים(להכין טבלה שכוללת שם, ת.ז וחתימה)
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר (לציין שם החותם)
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

**ת. השלמה**

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**  
**- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הנחיות קונסטרוקטור לבניית התוספת בצמוד למבנה קיים
- אישור פיקוד העורף לממ"ד
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת 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
- הסכם לפינוי פסולת

**- 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 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.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

**- 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 (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
- 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.

אילן שדה  
יו"ר הוועדה

לאה פרי  
מהנדסת הוועדה