

מס' דף: 1

תאריך: 16/06/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 442 ביום Monday תאריך 16/06/25 כ' סיון, תשפ"ה

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

♦ **קיבוץ משמרות (שובל)**

♦ שהם וענבל שובל (לשם סימן ההיתר)

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000498938

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 16 מגרש: 212/5

**תכנית:** מ/מ/מק/125, 349

**שימוש עיקרי**      **תיאור בקשה**  
 שטח עיקרי      תוספת ושינויים  
 46.37      4.60

**שטח שירות**

4.60

**שטח עיקרי**

46.37

**מהות**

תוספת קומה מעל מבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי

(תוספות ושינויים להיתר מס' 3642 מיום 19/05/11)

תוספת לשטח עיקרי בקומה, מחסן מוצע, הריסת פרגולה החורגת לתחום קו בנין

ללא שינויים בפיתוח המגרש

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	מגורים ראשי	110.90	46.37	12.00	4.60				
			110.90	46.37	12.00	4.60				

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת למבנה מגורים קיים

**החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים.**

- בתנאי ערבות בנקאית להריסות והקמת התוספת המוצעת
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- בקשה זו מבטלת בקשה מספר 20220308 שנדונה בישיבה מספר 346 בתאריך 11/06/23
- החנייה הפרטית בתחום המגרש בלבד בהתאם למסומן בבקשה להיתר והיתר מס' 3642
- 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 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
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- 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' 10000498938
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000070344
- ג. בקשה זו מבטלת בקשה מספר 20220308 שנידונה בישיבה מספר 346 בתאריך 11/06/23
- ג. הבקשה כוללת הריסת פרגולה חורגת מקו בניין המגיעה עד לקו מגרש 0 תנאי לבקרת תכן ערבות בנקאית או הריסה בפועל
- ד. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ה. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ז. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות

ת. השלמה

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 רמ"י
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הנחיות קונסטרוקטור מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה הקיים
- 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. (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.)
- 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 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.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור בזק וחח"י ע"י קיבוץ משמרות
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות ( לציין שם החותם)
- נסח טאבו עדכני
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

05/06/2023  
 05/06/2023  
 05/06/2023  
 05/06/2023  
 05/06/2023  
 05/06/2023  
 05/06/2023  
 05/06/2023  
 05/06/2023  
 05/06/2023  
 05/06/2023

מס' דף: 4

05/06/2023

05/06/2023

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

## סעיף: 2

תיק בניין: 2400000202 מספר בקשה: 20250030

### מבקש:

#### • חבצלת מגדלר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000513872

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9079 30 מגרש: 202

תכנית: מ/384

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

### מהות

שינויים ותוספות למבנה מגורים הקיים בהיתר מס' 770  
סגירת קומת עמודים והפיכתה לשטח עיקרי, הריסת גדר בחזית מגרש החורג לתחום דרך  
וגדר מוצעת.

### החלטות

החלטה: לא לאשר

- בבקשה לא הוצג בתכניות חניות עפ"י התקן.

- בבקשה המתוקנת בוטל סימון גדרות להריסה החורגות לתחום דרכים  
ולתחום מגרשים גובלים

אילן שדה  
יו"ר הוועדה

לאה פרי  
מהנדסת הוועדה