

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

ישיבה מספר: 497 ביום Sunday תאריך 08/03/26 י"ט אדר, תשפ"ו

**השתתפו:****חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**סעיף 1:**

תיק בניין: 1600000015 מספר בקשה: 20260057

**מבקש:****• רות רוכמן****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000563760

**כתובת הבניין: מענית**

גוש וחלקה: 10088 7 מגרש: 32

**תכנית:** מ/331/א, אחמ/169**שטח עיקרי**

21.18

**שטח שירות**

13.19

**תיאור בקשה**

תוספת ושינויים

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

תוספת ושינויים למבנה מגורים דו משפחתי הקיים בהיתר 2023 מיום 20.3.1998

חיבור שתי דירות והפיכתם ליחידת דיור אחת, תוספת מוצעת לשטח עיקרי כולל ממ"ד

שינויים והריסות במבנה הקיים

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /מ"ר	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1			11.80	128.44	מגורים ראשי	0.00	1
			13.19				ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ	0.00	1
					9.38		מרפסות	0.00	1
10.45							פרגולה	0.00	1
10.45		1	13.19		21.18	128.44			

**החלטות**

- החלטה:** לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר ובתנאי ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הועדה.
  - בתחום המגרש קיימים שבילים המשרתים שאר המגרשים מסביב באחריות הקיבוץ ביצוע שבילים עתידיים בהתאם למיקום בתב"ע
  - בתחום המגרש קיימת תעלת ניקוז יישובים ויש לסמן מעקה בטיחות
  - 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.
  - נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
  - החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000563760
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000553661
- ב. חיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקע"ר /הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- להשלים סימון חיץ בין שטח ציבורי לגבולות המגרש - עצים לא מהווים חיץ
- סימון מעקה בטיחות בגבול עם התעלה
- המבנה יח"ד אחת בלבד לסמון בצהוב הריסת מטבח - להתאים ייעודי חללים ליח"ד אחת
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הנחיות קונסטרוקטור לביצוע תוספות בצמוד למבנה קיים ו
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

#### - תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב בהתאם לדרישות המועצה - תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

#### - תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח הועדה לתחילת ביצוע 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
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- 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:

- דוח בדיקת מתקן חשמל+העתק רישיון מורשה
- 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי

### מס' דף: 3

- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- 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 ע"ש המבקש
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחותמת קיבוץ מענית (כולל פרטי החותמים שם ות"ז)
- הצהרת המבקש חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד
- חתימת שכן צמוד (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- פרטי איטום וחיבור בין מבנה קיים ומבנה חדש ויוטמעו כחלק מהבקשה להיתר

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה