

מס' דף: 1

תאריך: 06/09/2018  
כ"ו אלול תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

### פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 162 ביום חמישי תאריך 06/09/18 כ"ו אלול, תשע"ט

#### השתתפו:

#### חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

\* נחמני משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 5101927643

**כתובת הבניין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 9 מגרש: 2622

תכנית: מ/393/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	125.67	19.20

**מהות**

הקמת יחידת דיור חד משפחתית חלק ממבנה דו משפחתי הכולל ממ"ד פרגולה גדרות ופיתוח.

עיקרי מוצע: 125.67 מ"ר

ממ"ד מוצע: 12.00 מ"ר

מחסן מוצע: 7.20 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת יחידת דיור חד משפחתית חלק ממבנה דו משפחתי הכולל ממ"ד פרגולה גדרות ופיתוח.

הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 5101927643

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1489166457

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.**

- 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.

- החיבור למבנים הקיימים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

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

- נספח יציבות

- אישור הג"א לחדר ממ"ד

- נפסח תברואה

- נספח מיגון

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה

- 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. (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 :
- 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 הועדה המקומית.

- 08/08/2018 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 08/08/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 08/08/2018 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 08/08/2018 - חתימה על נספח תנאים והתחייבות
- 08/08/2018 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 08/08/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 08/08/2018 - חתימה וחותמת הישוב להבות חביבה
- 08/08/2018 - חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- 08/08/2018 - הסכם קבלה לחברות לקיבוץ
- 08/08/2018 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 08/08/2018 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 08/08/2018 - אישור רשות העתיקות
- 08/08/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 08/08/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 08/08/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

08/08/2018  
08/08/2018  
08/08/2018  
08/08/2018

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
- חתימת שכנים צמודים  
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

מספר בקשה: 20180252 תיק בניין: 3441008641

## סעיף 2:

### מבקש:

#### \* קיבוץ מענית (משפחת וייס)

סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין: 28256690

#### כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10086 15 מגרש: 41  
תכנית: 331/מ

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה		109.45	13.63

### מהות

תוספת למבנה קיים והריסת חלק מקירות פנים וחוץ הכולל החלפת גג.

עיקרי קיים: 36.26  
עיקרי מוצע: 109.45  
ממ"ד מוצע: 13.63 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת למבנה קיים והריסת חלק מקירות פנים וחוץ הכולל החלפת גג.

הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 28256690

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4267196664

החלטה: לאשר את הבקשה תוספת למבנה קיים בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- 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.

### רקע להחלטה:

- הבקשה בתחום מגרש 45 (חלק) ביעוד אזור מגורים א' עפ"י תכנית מ/331א'
- לקיבוץ מענית תשריט חלוקה מס' אחמ/90
- הבקשה הינה תוספת למבנה קיים ולא הריסת מבנה והקמה מחדש
- מיקום חניות פרטיות בהתאם למיקום שאושר בנספח התנועה של התב"ע
- היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- התאמת גדרות מסביב למגרש בהתאם להנחיות המרחביות-(עד 1.0 מ' ממפלס הקרקע הנמוכה)
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- נפסח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- נספח מיגון
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- ערבות בנקאית
- 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. (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 :
- 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 הועדה המקומית.

- 08/08/2018 - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- 08/08/2018 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 08/08/2018 - מפת מזידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 08/08/2018 - אישור פקיד היערות
- 08/08/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל

- 08/08/2018 - אישור תשלום פיקדון
- 08/08/2018 - חתימה וחתימת קיבוץ מעניית (לציין שם החותם)
- 08/08/2018 - הוכחת בעלות
- 08/08/2018 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 08/08/2018 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 08/08/2018 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 08/08/2018 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 08/08/2018 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 08/08/2018 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 08/08/2018 - חתימת שכן צמוד
- 08/08/2018 - תכנית פיתוח
- 08/08/2018 - תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

מספר בקשה: 20180224 תיק בניין: 4600000162

### סעיף: 3

#### מבקש:

♦ זילברמן צליל

♦ זילברמן ליאב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 677325739

**כתובת הבניין: אביאל**

גוש וחלקה: 12416 162 מגרש: 351

תכנית: 277/מ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

#### מהות

**תוספת ושינויים להיתר מס' 2107 מיום 28.7.2002**

תוספת מוצעת בקומה א, ח.מדרגות בקומת קרקע, רישוי פרגולה, הריסת גג חניה, הריסת פיתוח מחוץ לתחום המגרש, גדר מוצעת בגבול אחורי עם השצ"פ ופיתוח מגרש.

#### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ושינויים להיתר מס' 2107 מיום 28.7.2002

תוספת מוצעת בקומה א, ח.מדרגות בקומת קרקע, רישוי פרגולה, הריסת גג חניה, הריסת פיתוח מחוץ לתחום המגרש, גדר מוצעת בגבול אחורי עם השצ"פ ופיתוח מגרש.

הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 677325739

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4110926832

**החלטה: לאשר את הבקשה תוספת למבנה קיים בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.**

- 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

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח יציבות
- נספח תברואה
- חתימה על תצהיר יחידת דיור אחת
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר והריסות
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'-
- חוות דעת שמאי הוועדה 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 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
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- 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.
- \*\*\*\*\*ליאת סגל\*\*\*\*\*

06/09/2018

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

06/09/2018

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

מס' דף: 8

06/09/2018	-אישור רשות מקרקעי ישראל
06/09/2018	- אישור תשלום פיקדון
06/09/2018	-אישור על פטור מפיקוד העורף
06/09/2018	-אישור פקיד היערות- משרד החקלאות ופיתוח הכפר
06/09/2018	-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
06/09/2018	- חתימה וחתימת ועד מקומי אביאל(כולל פרטי החותימים)
06/09/2018	- אישור רשות העתיקות
06/09/2018	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
06/09/2018	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
06/09/2018	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
06/09/2018	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה