



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

תאריך: 15/01/2020  
ת. עברי: י"ח בטבת תש"ף

## פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2020001

בתאריך: 12/01/2020 ט"ו בטבת תש"ף

### נכחו:

### חברים:

הרב ישראל פרוש - יו"ר ועדה מקומית  
אינג' אינה קיסילנקו - מהנדסת העיר

### נעדרו:

### סגל:

עו"ד ניסים לוי - יועמ"ש  
אדר' ברג מרים - מנהלת מחלקת רישוי  
טובה דואני - מנהלת תפעולית

# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190687\1	מבנה ציבור, בנייה חדשה	גוש: 5700 חלקה: 67 מגרש: 2001	עיריית אלעד	רחוב רבן יוחנן בן זכאי 81	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190829\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 5700 חלקה: 98 תכ':	אקשטיין יחיאל	רחוב רבי יהודה נשיא 106 דירה 13	5
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190743\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 5458 חלקה: 14 מגרש: 13	ישמח משה אדיר	רחוב שמעיה 32 ד 5	7
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190557\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 5458 חלקה: 4 מגרש: 3	גולדשטיין מרדכי	שמעיה 10 כניסה א ד 7	9
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190969\1	גן ילדים, בנייה חדשה	גוש: 5700 חלקה: 38 מגרש: 2008	עיריית אלעד	רחוב רבי יוסף קארו, רחוב המאירי	11
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200023\1	מבנה ציבור, שינויים ללא תוספת	גוש: 5456 חלקה: 33 מגרש: 3008	עיריית אלעד	רחוב חוני המעגל 32	14
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190860\1	מבנה ציבור, תוספת למבנה קיים	גוש: 5755 חלקה: 52 מגרש: 3000	עיריית אלעד	רחוב רבן יוחנן בן זכאי 38	16
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190762\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש: 5457 חלקה: 15 מגרש: 79	מרגלית רואי	רחוב שמאי 30 ד 6	18



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190687\1	תיק בניין: 57000067
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020001 תאריך: 12/01/2020		

מספר רישוי זמין 8985794589

תאריך פתיחה: 13/08/2019

בעלי עניין

מבקש

עיריית אלעד, ניסים גאון 1 אלעד, 48900, 054-7733581,

עורך

סילביה גור, הגפן 1 חיפה

בודק/ת: יונה נדוף

כתובת:

רחוב רבן יוחנן בן זכאי 81

גוש וחלקה: גוש: 5700 חלקה: 67 מגרש: 2001

תוכניות: אל/מק/1/8/195

יעוד: אזור לבניני ציבור

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שימושים: מבנה ציבור

מהות הבקשה

ישיבת מס' 1 - 8 כיתות לימוד

חוות דעת

בדיקת תכנית מס' רישוי זמין 8985794589

מבוקש הקמת ישיבה (מס' 1) 8 כתות לימוד, בשתי קומות.

שטח מגרש: 15391.00 מ"ר.

יעוד לפי תכנית אל/מק/1/8/195 מבני ציבור.

שטח עיקרי מעל הקרקע מותר: 100%, 15391.00 מ"ר.

שטח שירות מעל הקרקע מותר: 3078.00 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 883.86 מ"ר

שטח שירות מבוקש: 251.40 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 1005.17 מ"ר ב- 3 קומות.

שטח שירות מוצע: 152.46 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש + קיים במגרש: 8732.43 מ"ר.

שטח שירות מבוקש + מוצע במגרש: 2025.30 מ"ר.

צורפה תכנית תנועה כללית ל- 27 כתות לימוד + 6 גני ילדים ערוכה ע"י יועץ תנועה של העירייה.

הנכס בבעלות העירייה לפי נסח טאבו מצורף.

המלצות מהנדסת הועדה

לאשר את הבקשה

בתנאי השלמת בקרת תכן.

## החלטות

**לאשר את הבקשה  
בתנאי השלמת בקרת תכנ.**

## תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור פיקוד העורף
- אישור יועץ נגישות
- אישור משרד הבריאות
- 'אישור כיבוי אש על רקע תוכנית בטיחות
- אישור תאגיד המים והביוב "מיתב"
- 'נספח ארגון אתר ובטיחות בשלב הבניה חתום ע"י מח' שפ"ע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס בהתאם לתקן רעידות אדמה ת.י. 413
- הצהרת מהנדס כי שלד המבנה בעל יכולת לשאת את כל התוספת מעל ומתחת האפשרויות עפ"י תב"ע
- יתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינויי תקן
- העברת 3 העתקים לבדיקת בודק ההיתרים - כולל תיק חוס.
- הזנת כל האישורים והוכחות התשלום למערכת רישוי זמין
- שליחת קובץ סופי של ההיתר בPDF+DWG

## תנאים לתחילת עבודות

- חוזה+רישיון קבלן רשום
- ביצוע גידור המגרש בגדר אטומה בגובה 2 מ' והצבת שלט בהתאם לתכנית גידור וארגון אתר
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת מינוי
- תוכנית ארגון אתר לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים
- חוזה התקשרות עם מעבדה מוסמכת
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.

## תנאים לתעודת גמר

- בהתאם להנחיות תעודת גמר
- בהתאם להנחיות של תעודת גמר



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190829\1	תיק בניין: 57000098
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020001 תאריך: 12/01/2020		

מספר רישוי זמין 1889578611

תאריך פתיחה: 27/10/2019

בעלי עניין

מבקש

אקשטיין יחיאל, רבי יהודה נשיא 106 דירה 13 אלעד, 0527627300

אקשטיין מינדה, רבי יהודה נשיא 106 דירה 13 אלעד

עורך

אקשטיין יחיאל, רבי יהודה נשיא 106 דירה 13 אלעד, 0527627300

בודק/ת: אלחנן גרינברג

כתובת: רחוב רבי יהודה נשיא 106 דירה 13

גוש וחלקה: גוש: 5700 חלקה: 98 מגרש: 1004

תוכניות: אל/מק/1/8, אל/15/195, גז/8/195, גז/במ/195

יעוד: מגורים ג'

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

קומה ד: הרחבת סלון ומטבח הרחבת חדר שנה + תוספת מרפסות + שני פנים.

קומת גג: תוספת חדר ומחסן + תוספת מרפסת גג.

חוות דעת

בדיקת תוכנית מתאריך 25.11.19

רישוי זמין מס' 1889578611

תכניות חלות:

אל/15/195

אל/מק/1/8

לפי תוכנית אל/15/195 ניתן להוסיף 25.00 מ"ר עיקרי בקומת הדירה + 25.00 מ"ר בקומת הגג + 10 מ"ר שרות.

מבוקש בהיתר זה:

קומה ד (+11.80): הרחבת סלון ומטבח הרחבת חדר שנה + תוספת מרפסות + שני פנים.

קומת גג (14.75 מ"ר): תוספת חדר ומחסן + תוספת מרפסת גג.

קומה ד':

שטח עיקרי: 32.65 מ"ר. (שטח עיקרי לאחר זיכוי ממ"ד והמרת שטח עיקרי לשרות - 24.97 מ"ר)

שטח שירות: 5.00 מ"ר.

זיכוי ממ"ד: 4.00 מ"ר.

מרפסת: 55.29 מ"ר.

קומת הגג:

שטח עיקרי: 25 מ"ר.

שטח שירות: 5.00 מ"ר.

מרפסת: 11.05 מ"ר.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190829\1

סה"כ שטח דירה קיים+מוצע - 161.09 מ"ר.

## בעלויות:

הנכס בבעלות המבקשים ע"פ נסח טאבו ,

## הסכמות שכנים כולל הסכמה לבניה ברכוש משותף:

הסכמות שכנים לפי תקנה 36ב'

חתמו 12 בעלי זכות בנכס מתוך 16 כולל מבקשים.

סה"כ נתקבלו 75% חתימות להסכמה לבניה בגג ברכוש המשותף.

## הערות בדיקה:

ללא הערות - הושלמו תיקונים

## הקלות:

ללא הקלות.

## המלצות מהנדסת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן ואגרות.

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן ואגרות.

## תנאים לשלב בקרת תכן

- סימון פיר/פתח שיחרור עשן
- אישור תאגיד המים והביוב "מיתב"
- נספח סניטרי וחתימת מהנדס מים/ביוב
- 'אישור כיבוי אש על רקע תוכנית בטיחות
- חוזה התקשרות עם מעבדה מוסמכת
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.
- 'נספח ארגון אתר ובטיחות בשלב הבניה חתום ע"י מח' שפ"ע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס בהתאם לתקן רעידות אדמה ת.י.413
- הצהרת מהנדס כי שלד המבנה בעל יכולת לשאת את כל התוספת מעל ומתחת האפשרויות עפ"י תב"ע
- הצהרה על אי פגיעה בתשתיות קיימות
- התחייבות לתיקון רישום בית משותף בהתאם לבקשה להיתר
- העברת 3 העתקים לבדיקת בודק ההיתרים - כולל תיק חום.
- הזנת כל האישורים והוכחות התשלום למערכת רישוי זמין
- שליחת קובץ סופי של ההיתר ב PDF+DWF
- תשלום אגרות בניה והיטלי פיתוח
- תשלום השבחה/פטור
- ערבות בנקאית בגובה של פי 10 משיעור האגרה לפי תקנה 19 ולא יפחת מ5000 ₪
- חוזה+רישיון קבלן רשום

## תנאים לתעודת גמר

- בהתאם להנחיות תעודת גמר

# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190743\1	תיק בניין: 54580014
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020001 תאריך: 12/01/2020		

מספר רישוי זמין 5598181554

תאריך פתיחה: 08/09/2019

בעלי עניין

מבקש

ישמח משה אדיר, שמעיה 32 דירה 5 אלעד, 0526095090

עורך

מרים שריקי, רשב"י 22/21 אלעד, 40800, 050-8751079

בודק/ת: מאיר בלומנטל

כתובת: רחוב שמעיה 32 ד 5

גוש וחלקה: גוש: 5458 חלקה: 14 מגרש: 13

תוכניות: גז/במ/2/195, אל/15/195

יעוד: מגורים ב' שטח מגרש: 5352.00 מ"ר

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

סגירת מרפסת בדירה בקומה א' - אישור בדיעבד

חוות דעת

בדיקת תוכנית רישוי זמין מס' **5598181554**

חלות תכניות:

גז/במ/2/195

אל/15/195

לפי תוכנית אל/15/195 ניתן להוסיף 25.00 מ"ר עיקרי +10.00 מ"ר שרות לכל יח"ד.

מבוקש בהיתר זה:

סגירת מרפסת בקומה א' - אישור בדיעבד

שטח עיקרי: 8.71 מ"ר.

בעלויות:

הנכס בבעלות המבקשים ע"פ נסח טאבו.

הסכמות שכנים:

הסכמות שכנים לפי תקנה 36ב'

נשלחו הודעות לבעלי הזכות בנכס.

הערות בדיקה:

הערות על גבי הבקשה להיתר.

הקלות:



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190743\1

דירה זו מרחיבה מסגרת מבנה קיים ואינה מייצרת אגף חדש, אלא השלמה לאגף קיים, לכן לא נדרש פרסום הקלה לבניה שלא באגף שלם.

## ה מ ל צ ו ת מ ה נ ד ס ת ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה בתנאי השלמת בקרת תכן ותשלום אגרות.

## החלטות

לאשר את הבקשה בתנאי השלמת בקרת תכן ותשלום אגרות.

## תנאים לשלב בקרת תכן

- אישור תאגיד המים והביוב "מיתב"
- נספח סניטרי וחתימת מהנדס מים/ביוב
- תצהיר עורך הבקשה הראשי לענין כיבוי אש .
- חוזה התקשרות עם מעבדה מוסמכת
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.
- 'נספח ארגון אתר ובטיחות בשלב הבניה חתום ע"י מח' שפ"ע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס בהתאם לתקן רעידות אדמה ת.י. 413
- הצהרת מהנדס כי שלד המבנה בעל יכולת לשאת את כל התוספת מעל ומתחת האפשרויות עפ"י תב"ע
- העברת 3 העתקים לבדיקת בודק ההיתרים - כולל תיק חום.
- הזנת כל האישורים והוכחות התשלום למערכת רישוי זמין
- שליחת קובץ סופי של ההיתר בPDF+DWF
- תשלום אגרות בניה והיטלי פיתוח
- תשלום השבחה/פטור
- ערבות בנקאית בגובה של פי 10 משיעור האגרה לפי תקנה 19 ולא יפחת מ5000 ₪
- חוזה+רישיון קבלן רשום

## תנאים לתעודת גמר

- בהתאם להנחיות תעודת גמר





# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190557\1	תיק בניין: 54580004
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020001 תאריך: 12/01/2020		

מספר רישוי זמין 9823337898

תאריך פתיחה: 08/07/2019

## בעלי עניין

### מבקש

גולדשטיין מרדכי, שמעיה 10/א' דירה 7 אלעד, 0503397733

גולדשטיין יהודית, שמעיה 10/א' דירה 7 אלעד, 0503397733

### עורך

יהודה נקר, רשב"י 19 דירה 1 אלעד, 052-7140005, 48900

מאיר בלומנטל

בודק/ת:

שמעיה 10 כניסה א ד 7

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 5458 חלקה: 4 מגרש: 3

גוש: 5457 חלקה: 4

גוש: 5458 חלקה: 4 מגרש: 4

אל/2/195/ט, אל/15/195, אל/מק/10/195, גז/במ/2/195, גז/במ/195, גז/במ/2/195/א

תוכניות:

אזור מגורים ב' שטח מגרש: 4278.00 מ"ר

יעוד:

בית משותף שימושים: תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

קומה א' (מפלס 2.95+) - הרחבת מ. שרות, סלון, שני חדרי שינה, וסגירת מרפסת, תוספת פינת אוכל, והוספת מרפסת.

## חוות דעת

בדיקת תוכנית רישוי זמין מס': 9099907680

## חלות תכניות:

גז/במ/2/195

אל/15/195

לפי תוכנית אל/15/195 ניתן להוסיף 25.00 מ"ר עיקרי +5.00 מ"ר שרות לכל יח"ד.

לפי תוכנית אל/מק/2/4/195 ניתן להוסיף זכויות קבלן 62.94 מ"ר.

## מבוקש בהיתר זה:

קומה א' - הרחבת מ. שירות, סלון, 2 ח. שינה וסגירת מרפסת, תוספת פינת אוכל.

שטח עיקרי: 59.19 מ"ר.

מרפסת גג: 12.87 מ"ר.

## בעלויות:

הנכס בבעלות המבקשים ע"פ נסח טאבו.

## הסכמות שכנים:

הסכמות שכנים לפי תקנה 36ב'

נשלחו הודעות לבעלי הזכות בנכס ולפרסום הקלות.

## הערות בדיוק:

הערות על גבי הבקשה להיתר.

## הקלות:

הקלה מכוח סעיף 2 (2) להוראות סטייה ניכרת לבניה בשינוי מסעיף 14.1.1 ג בתוכנית אל/15/195 לבניה שלא באגף שלם.

## המלצות מהנדסת הועדה

1. לדחות את ההקלה מכוח סעיף 2 (2) להוראות סטייה ניכרת לבניה בשינוי מסעיף 14.1.1 ג בתוכנית אל/15/195 לבניה שלא באגף שלם מהנימוק בקשה זו מנצלת יתרת זכויות קבלן ולכן לא נדרש פרסום הקלה לבניה שלא באגף שלם.

2. השלמת בקרת תכן ותשלום אגרות.

## החלטות

1. לדחות את ההקלה מכוח סעיף 2 (2) להוראות סטייה ניכרת לבניה בשינוי מסעיף 14.1.1 ג בתוכנית אל/15/195 לבניה שלא באגף שלם מהנימוק בקשה זו מנצלת יתרת זכויות קבלן ולכן לא נדרש פרסום הקלה לבניה שלא באגף שלם.

2. השלמת בקרת תכן ותשלום אגרות.

## תנאים לשלב בקרת תכן

- אישור תאגיד המים והביוב "מיתב"
- נספח סניטרי וחתימת מהנדס מים/ביוב
- 'אישור כיבוי אש על רקע תוכנית בטיחות
- חוזה התקשרות עם מעבדה מוסמכת
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.
- 'נספח ארגון אתר ובטיחות בשלב הבניה חתום ע"י מח' שפ"ע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס בהתאם לתקן רעידות אדמה ת.י. 413
- הצהרת מהנדס כי שלד המבנה בעל יכולת לשאת את כל התוספת מעל ומתחת האפשרויות עפ"י תב"ע
- הצהרה על אי פגיעה בתשתיות קיימות
- התחייבות לתיקון רישום בית משותף בהתאם לבקשה להיתר
- העברת 3 העתקים לבדיקת בודק ההיתרים - כולל תיק חום.
- הזנת כל האישורים והוכחות התשלום למערכת רישוי זמין
- שליחת קובץ סופי של ההיתר ב-PDF+DWF
- תשלום אגרות בניה והיטלי פיתוח
- תשלום השבחה/פטור
- ערבות בנקאית בגובה של פי 10 משיעור האגרה לפי תקנה 19 ולא יפחת מ-5000 ₪
- חוזה+רישיון קבלן רשום

## תנאים לתעודת גמר

- בהתאם להנחיות תעודת גמר



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190969\1	תיק בניין: 57000157
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020001 תאריך: 12/01/2020		

מספר רישוי זמין 5879786179

תאריך פתיחה: 09/12/2019

בעלי עניין

מבקש

עיריית אלעד, ניסים גאון 1 אלעד, 48900, 054-7733581,

עורך

גור סילבי, ת.ד. 9436 חיפה, 31094

בודק/ת: אלחנן גרינברג

כתובת: רחוב רבי יוסף קארו, רחוב המאירי

גוש וחלקה: גוש: 5700 חלקה: 38 מגרש: 2008

תוכניות: אל/2/8/195, אל/מק/1/8/195, גז/8/195, גז/במ/195

יעוד: מבנים ומוסדות ציבור - מבא"ת

שימושים: גן ילדים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

גני ילדים, 3 כיתות במפלס אחד. כולל עבודות חפירה ופיתוח שטחי חצר, ופינוי מבנים יבילים.

חוות דעת

בדיקת תוכנית 30.12.19

רישוי זמין מס' 5879786179:

תכניות חלות:

גז/במ/195

גז/8/195

אל/מק/1/8/195

אל/2/8/195

גני ילדים, 3 כיתות במפלס אחד. כולל עבודות חפירה ופיתוח שטחי חצר, ופינוי מבנים יבילים

זכויות הבנייה המותרות במגרש לפי תב"ע אל/2/8/195:

שטח מגרש - 7055 מ"ר.

שטחים לבניה מעל הקרקע:

שטח עיקרי - 10579 מ"ר.

שטח שרות - 2120 מ"ר.

שטחים לבניה מתחת לקרקע:

שטח שרות - 5644 מ"ר.

תכסית בנייה מירבית מעל הקרקע - 45%.

קווי בנין:

קידמי - 5 מ'

אחורי - 5 מ'

צידי - 4 מ'

מס' קומות - ק + 3

בחלקת מקור מס' 38 (חלק מחלקה נוכחית מס' 157) קיימים ההיתרים הבאים:



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 201909691

היתר מס' 20120286 - בית ספר יסודי בנות - 24 כיתות - שטח עיקרי: 2938.37 מ"ר. שטח שרות: 598.52 מ"ר.  
היתר מס' 20160072 - בית כנסת "אוהל תמר" + מרתף - שטח עיקרי: 665.42 מ"ר. שטח שירות: 413.51 מ"ר.  
היתר מס' 20160513 - כיתת מנהיגות - שטח עיקרי: 24 מ"ר.

## בבקשה זו מבוקש:

שטח עיקרי מוצע - 317.71 מ"ר  
שטח שרות מוצע - 61.10 מ"ר

## סה"כ קיים במגרש (כולל בקשה זו):

שטח עיקרי - 3945.5 מ"ר.  
שטח שירות - 1073.13 מ"ר.

## בעלויות:

לפי נסח טאבו בעלות - עיריית אלעד.

## הערות:

יש לצרף טבלת שטחים מסכמת בגוף ההגשה.  
יש לצרף תוכנית בינוי כולל נספחי תשתיות וחניה כחלק בלתי נפרד מהבקשה.  
יש להשלים תיקונים על פי הערות על גבי הבקשה להיתר.

## המלצות מהנדסת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת אגרות ובקרת תכן.

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת אגרות ובקרת תכן.

## תנאים לשלב בקרת תכן

- אישור פיקוד העורף
- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ תנועה
- נספח סניטרי וחתימת מהנדס מים/ביוב
- אישור יועץ בטיחות
- אישור איכות הסביבה
- 'אישור כיבוי אש על רקע תוכנית בטיחות
- אישור תאגיד המים והביוב "מיתב"
- 'נספח ארגון אתר ובטיחות בשלב הבניה חתום ע"י מח' שפ"ע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס בהתאם לתקן רעידות אדמה ת.י. 413
- הצהרת מהנדס כי שלד המבנה בעל יכולת לשאת את כל התוספת מעל ומתחת האפשרויות עפ"י תב"ע
- קבלת אישור שר הפנים להסכם פיתוח
- הצהרה על אי פגיעה בתשתיות קיימות
- יתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינויי תקן
- אישור קיום ביטוחים בהתאם לנוסח המצורף בהסכם הפיתוח
- העברת 3 העתקים לבדיקת בודק ההיתרים - כולל תיק חום.
- הזנת כל האישורים והוכחות התשלום למערכת רישוי זמין
- שליחת קובץ סופי של ההיתר ב PDF+DWG
- תשלום אגרות בניה והיטלי פיתוח
- תשלום השבחה/פטור



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190969\1

## תנאים לתחילת עבודות

- חוזה+רישיון קבלן רשום
- ביצוע גידור המגרש בגדר אטומה בגובה 2 מ' והצבת שלט בהתאם לתכנית גידור וארגון אתר
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת מינוי
- תוכנית ארגון אתר לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים
- חוזה התקשרות עם מעבדה מוסמכת
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.

## תנאים לתעודת גמר

- בהתאם להנחיות של תעודת גמר



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200023\1	תיק בניין: 54560033
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020001 תאריך: 12/01/2020		

מספר רישוי זמין 8778743508

תאריך פתיחה: 07/01/2020

בעלי עניין

מבקש

עיריית אלעד, ניסים גאון 1 אלעד, 48900, 054-7733581,

עורך

ענבר אלי, נתן יונתן 22 נתניה, 050-8970622,

בודק/ת: יונה נדוף

כתובת: רחוב חוני המעגל 32

גוש וחלקה: גוש: 5456 חלקה: 33 מגרש: 3008

תוכניות: גז/במ/1/195, אל/25/195

יעוד: אזור לבניני ציבור שטח מגרש: 9108.00 מ"ר

שימושים: מבנה ציבור תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

מהות הבקשה

תוספת קומות מעל מבנה קיים בן קומה אחת - תכנית שינויים.

חוות דעת

בדיקת תכנית רישוי זמין מס' 8778743508

מבוקש אישור לתכנית שינויים מהיתר מס' 20140731 תוספת 3 קומות, מבנה רב תכליתי מעל מבנה קיים בקומת קרקע.

לפי תכנית גז/במ/1/195

לפי תכנית אל/מק/17/1/195

לפי תכנית אל/25/195

שטח עיקרי מעל הקרקע מותר: 70%, 6375.83 מ"ר, מבוקש 1317.00 מ"ר, סה"כ מוצע+קיים 6277.75 מ"ר.

שטח שירות מעל הקרקע מותר: ללא הגבלה, מוצע 123.90 מ"ר (ממ"מ+ח.מ+לובי כניסה).

מספר קומות מותר: מרתף +3 קומות.

מוצע 3 קומות מעל קומת קרקע קיימת.

מאחר והתכנית בניה במגרש 3008 כולו לא עולה על 40% לא נדרשת הקלה לתוספת קומה (סעיף 14.2.1 בתכנית אל/25/195).

קווי בנין: לפי תכנית אל/מק/17/1/195

קדמי צפוני - 1 מ'.

קדמי מזרחי - 5 מ'.

צדדי מערבי - 0 מ' (לכיוון שצ"פ)

צדדי דרומי - 3 מ'.

המוצע בתוך קווי בניין.

בעלות:

הנכס בבעלות עיריית אלעד הפקעה לפי סעיף 19 בנסח טאבו.

## ה מ ל צ ו ת מ ה נ ד ס ת ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן.

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן.

- אישור תשתיות מחב' "מיתב".
- הגשת תוכנית סניטרית מאושרת.
- הסכם עם חברה לפינוי פסולת.
- חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס וטופס מינוי בהתאם לתקן רעידות אדמה ת.י. 413.
- אישור יועץ בטיחות.
- חוזה התקשרות עם מעבדה מוסמכת.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור מכבי אש.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190860\1	תיק בניין: 57550052
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020001 תאריך: 12/01/2020		

מספר רישוי זמין 3730926522

תאריך פתיחה: 03/11/2019

בעלי עניין

מבקש

עיריית אלעד, ניסים גאון 1 אלעד, 48900, 054-7733581

עורך

יובל דב גולדנברג, ריב"ל 7 תל אביב - יפו, 03-6881006

בודק/ת: אלחנן גרינברג

כתובת: רחוב רבן יוחנן בן זכאי 38

גוש וחלקה: גוש: 5755 חלקה: 52 מגרש: 3000

תוכניות: אל/25, גז/במ/4/195

יעוד: אזור לבניני ציבור שטח מגרש: 10211.00 מ"ר

שימושים: מבנה ציבור תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת קומה בקונטור קומה קיימת עבור בי"ס תיכון לבנות 8 כיתות+חדרי ספח לפי פרוגרמת משרד החינוך מאושרת

חוות דעת

בדיקת תכנית 6.1.20

רישוי זמין מס' 3730926522

תוכניות חלות:

גז/במ/4/195

שטח מגרש:

10211 מ"ר.

שטחים מותרים לפי תוכנית גז/במ/4/195:

שטח עיקרי - 100% מעל מפלס הכניסה.

שטח שירות - 20% משטח עיקרי (סה"כ - 2042.20 מ"ר).

מהות הבקשה:

תוספת קומה בקונטור קומה קיימת עבור בי"ס תיכון לבנות 8 כיתות+חדרי ספח לפי פרוגרמת משרד החינוך מאושרת

שטח מבוקש:

עיקרי - 1362.29 מ"ר.

שרות - 74.95 מ"ר.

היתרים קיימים במגרש:

היתר מס' 20010038: עיקרי - 211.20 מ"ר

היתר מס' 20050233: עיקרי - 1588.13 מ"ר

היתר מס' 20110790: עיקרי - מ"ר. שרות -

היתר מס' 20130402: עיקרי - מ"ר. שרות -

היתר מס' 20160257: עיקרי - מ"ר. שרות -





# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190860\1

סה"כ שטחים עיקריים קיים + מוצע:

עיקרי - מ"ר.

שרות - מ"ר.

עדכון שטחים קיימים יעשה לאחר החזרת היתרים מסריקה.

## בעלות:

לפי נסח טאבו מיום 26.9.19 בבעלות עיריית אלעד.

## הערות לתיקון:

הערות על גבי הבקשה להיתר.

## המלצות מהנדסת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן.

## החלטות

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת בקרת תכן.

## תנאים לשלב בקרת תכן

- אישור פיקוד העורף
- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ תנועה
- נספח סניטרי וחתימת מהנדס מים/ביו
- אישור יועץ בטיחות
- 'אישור כיבוי אש על רקע תוכנית בטיחות
- אישור תאגיד המים והביוב "מיתב"
- 'נספח ארגון אתר ובטיחות בשלב הבניה חתום ע"י מח' שפ"ע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס בהתאם לתקן רעידות אדמה ת.י. 413
- הצהרת מהנדס כי שלד המבנה בעל יכולת לשאת את כל התוספת מעל ומתחת האפשרויות עפ"י תב"ע
- יתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינויי תקן
- העברת 3 העתקים לבדיקת בודק ההיתרים - כולל תיק חום.
- הזנת כל האישורים והוכחות התשלום למערכת רישוי זמין
- שליחת קובץ סופי של ההיתר בPDF+DWG
- תשלום אגרות בניה והיטלי פיתוח
- תשלום השבחה/פטור

## תנאים לתחילת עבודות

- חוזה+רישיון קבלן רשום
- ביצוע גידור המגרש בגדר אטומה בגובה 2 מ' והצבת שלט בהתאם לתכנית גידור וארגון אתר
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת מינוי
- תוכנית ארגון אתר לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים
- חוזה התקשרות עם מעבדה מוסמכת
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.

## תנאים לתעודת גמר

- בהתאם להנחיות של תעודת גמר

# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190762\1	תיק בניין: 54570015
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020001 תאריך: 12/01/2020		

מספר רישוי זמין 1660700960

תאריך פתיחה: 15/09/2019

## בעלי עניין

### מבקש

מרגלית רואי, שמאי 30 דירה 6 אלעד

מרגלית אבישג, שמאי 30 דירה 6 אלעד, 0546713716

### עורך

אמילי נגר, רבי יונתן בן עוזי 7/14 אלעד

### בודק/ת:

יונה נדוף

### כתובת:

רחוב שמאי 30 ד 6

### גוש וחלקה:

גוש: 5457 חלקה: 15 מגרש: 79

### תוכניות:

גז/במ/1/195, אל/9/195, אל/15/195, אל/מק/10/195, אל/מק/1/195, גז/במ/1/195, גז/במ/195, גז/במ/1/195, גז/במ/1/195

### יעוד:

אזור מגורים ב'

שטח מגרש: 1685.75 מ"ר

### שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

קומה א': סגירת מרפסת לחדר + הוספת מרפסת, ופתיחת מסתור כביסה.

## חוות דעת

בדיקת תוכנית מס' רישוי זמין 1660700960:

תכניות חלות: גז/במ/1/195, אל/15/195

לפי תכנית גז/במ/1/195 יתרת זכויות קבלן 16.91 מ"ר על פי תוכנית אל/15/195 ניתן להוסיף 25 מ"ר עיקרי + 5 מ"ר שרות בקומת ביניים.

מבוקש תוספת סגירת מרפסת בשטח של 13.47 מ"ר. מבוקש מרפסת גג 38.87 מ"ר, מעל בנייה קיימת בהיתר.

## בעלויות:

הנכס בבעלות המבקשים ע"פ נסח טאבו. במערכת הגבייה המבקש מופיע כבעלים. לפי תמונות נראה כי הבניה אינה קיימת.

הסכמות שכנים לפי תקנה 36 ב': נשלחו הודעות לבעלי הזכויות.

לא התקבלו התנגדויות.

## המלצות מהנדסת הועדה

לאשר את הבקשה בתנאים: בכפוף להשלמת בקרת תכן ותשלומים.

## החלטות

לאשר את הבקשה בתנאים:

בכפוף להשלמת בקרת תכן ותשלומים.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

המסך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190762\1

## תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור תאגיד המים והביוב "מיתב"
- תצהיר עורך הבקשה הראשי לענין כיבוי אש
- חוזה התקשרות עם מעבדה מוסמכת
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.
- נספח ארגון אתר ובטיחות בשלב הבניה חתום ע"י מח' שפ"ע
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס בהתאם לתקן רעידות אדמה ת.י. 413
- הצהרת מהנדס כי שלד המבנה בעל יכולת לשאת את כל התוספת מעל ומתחת האפשריות עפ"י תב"ע
- העברת 3 העתקים לבדיקת בודק ההיתרים - כולל תיק חום.
- הזנת כל האישורים והוכחות התשלום למערכת רישוי זמין
- שליחת קובץ סופי של ההיתר ב PDF+DWF
- תשלום אגרות בניה והיטלי פיתוח
- תשלום השבחה/פטור
- ערבות בנקאית בגובה של פי 10 משיעור האגרה לפי תקנה 19 ולא יפחת מ 5000 ₪
- חוזה+רישיון קבלן רשום

## תנאים לתעודת גמר

- בהתאם להנחיות תעודת גמר

הרב ישראל פרוש - יו"ר ועדה המקומית

אינג' אינה קיסילנקו - מהנדסת הועדה