

מס' דף: 1

תאריך: 23.02.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 277 ביום Sunday תאריך 20/02/22 י"ט אדר א, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:**♦ יאיר אסולין**

♦ מאור מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000105797

כתובת הבניין: מאור 999

גוש וחלקה: 8799 1

תכנית: ג-400, S-15

תיאור בקשה**שימוש עיקרי**

ליגליזציה

מהות

ליגליזציה לחממות לגידול ירקות מבניה קלה בחלקות ב של מושב מאורלגליזציה לחממה

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לחממות לגידול ירקות מבניה קלה בחלקות ב של מושב מאור

החלטה: לאשר את הבקשה לחממה לגידול ירקות בלבד.**בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים.**

- חממה לבתי צמיחה לגידול ירקות מבניה קלה מחומרים קלים קירוי זמני

פריק מפוליאתילן (ניילון) ללא לינה במקום ולא לשימוש משתלה מסחרית

כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.

- החממה נשענת על דרך חקלאית קיימת מסביב למושב מאור

- תנאי בהיתר-לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר

מורשה ולהחזיר את השטח לקדמותו.

- 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:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000105797.
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000080751
3. החממה נמצאת בחלקות ב' של מושב מאור ולא חלק מתכנית 351-0572347
4. החלקה מחוץ לגבולות תכנית ג/400, החלקה בתחום תכנית S-15
5. הגישה לחממות מדרך חקלאית קיימת מסביב למושב.
6. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה לחממות בגוש 8799 חלקה 1 מיום 27.01.19 שממליצים על מתן היתר לחממות בגודל 11227.97 מ"ר
7. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית מיום 30.11.87.
8. בהתאם לתמ"מ 6 החלקה בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.
9. עפ"י תמ"מ 35 תשריט מרקמים החלקה בתחום מרקם שמור משולב ועפ"י תשריט הנחיות סביבתיות רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטחי שימור משאבי מים
10. חממה לבתי צמיחה לגידול ירקות מבניה קלה מחומרים קלים קירוי זמני פריק מפוליאתילן (ניילון) ללא לינה במקום ולא לשימוש משתלה מסחרית כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.
11. לא ניתן לאשר עבודות פיתוח ו/או שינוי מפלסי הקרקע הקיימת, הרצפה לא תהיה מבטון.
12. תנאי בהיתר-לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר מורשה ולהחזיר את השטח לקדמותו.

ת. השלמה**גליון דרישות****דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- תכנית הכוללת סימון 0.00 קווי בניין מכבישים ותרשימי סביבה לתמ"מ 35 תמ"מ 6 ג/400, S-
- תצהיר המבקש על חומ"ס אין / יש
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר המבקש על חומ"ס אין / יש
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע**

- תנאים לבקשה לתעודת גמר :

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- תנאי בהיתר-לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר מורשה ולהחזיר את השטח לקדמותו
- 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)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 23/02/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 23/02/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 23/02/2022 - חוזה חכירה מול רמ"י
- 23/02/2022 - אישור חברת חשמל
- 23/02/2022 - אישור מבנים חקלאיים - חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 23/02/2022 - מידע מפורט - בהתאם לדרישות משרד החקלאות
- 23/02/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 23/02/2022 - אישור רשות העתיקות- לא נדרש
- 23/02/2022 - חתימה וחותמת ועד אגודה מושב מאור(כולל פרטי החותם)
- 23/02/2022 - חתימה וחותמת אגודת המים מושב מאור (כולל פרטי החותם)
- 23/02/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 23/02/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 23/02/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 23/02/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 23/02/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין: 2400000453 מספר בקשה: 20220027 **סעיף: 2**

מבקש:

♦ יאיר אסולין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000105846

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 19

שימוש עיקרי תיאור בקשה
חקלאי לליגליזציה

מהות

לליגליזציה לבריכת גידול דגי נוי, כולל הריסות מבנים ומשטח בטון

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לבריכת גידול דגי נוי, כולל הריסות מבנים ומשטח בטון

החלטה: לאשר את הבקשה בריכת גידול דגי נוי בשטח החקלאי.

- הבקשה תכלול פתרון גידור מסביב לבריכה עפ"י הנחיות יועץ בטיחות

- הגישה לבריכה מתוך הנחלה בלבד

- עפ"י דוח מפקחת הוועדה קיימים מבנים בנחלה ללא היתר בניה כולל מבנה

מבניה קלה המשמש למגורים בשטח חקלאי, המבנים סומנו להריסה
תנאי להיתר הריסה בפועל כולל דוח פיקוח.
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים.
- 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:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000105846.
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3372916890
3. בריכת הדגים נמצאת בשטח החקלאי והיא חלק מתכנית 351-0572347
4. הגישה לבריכת הדגים משטח הנחלה בלבד.
5. עפ"י דוח מפקחת הוועדה קיימים מבנים בנחלה ללא היתר בניה כולל מבנה מבניה קלה המשמש למגורים בשטח חקלאי, המבנים סומנו להריסה תנאי להיתר הריסה בפועל כולל דוח פיקוח.
6. התקבל אישור משרד החקלאות לבקשה לבריכה לגידול דגי נוי בגוש 8801 חלקה 42 מיום 6.09.17 שממליצים על מתן היתר לבריכת דגי נוי בשטח של 331 מ"ר.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- מפת מדידה עדכנית לפי התכנית החדשה 351-0572347
- חוזה חכירה מול רמ"י
- אישור חברת חשמל
- אישור מבנים חקלאיים - חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- מידע מפורט - בהתאם לדרישות משרד החקלאות
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות - לא נדרש
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה מושב מאור (כולל פרטי החותם)
- חתימה וחותמת אגודת המים מושב מאור (כולל פרטי החותם)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תנאי להיתר הריסה בפועל כולל דוח פיקוח לכל המבנים המסומנים להריסה.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר המבקש על חומ"ס אין / יש
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח תברואה
- נספח ניקוז
- יועץ בטיחות
- הבקשה תכלול פתרון גידור מסביב לבריכה עפ"י הנחיות יועץ בטיחות
- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- חוות דעת משרד הבריאות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים:
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע
- תנאים לבקשה לתעודת גמר:
- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- תנאי בהיתר - לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר מורשה ולהחזיר את השטח לקדמותו
- 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)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

סעיף: 3

תיק בניין: 3100000062 מספר בקשה: 20210268

מבקש:

♦ חסון קרן

♦ חסון יוסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000087307

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 62 מגרש: 209

תכנית: מ/247

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

ליגליזציה תוספות ושינויים להיתר מספר 876 מתאריך 14.6.96, תוספת למבנה מגורים בשתי קומות, שינויים בחזיתות ללא שינוי באלמנט המחבר בין המבנים מהיתר קודם. הריסת מסלעה החורגת לתחום הדרך, גדר מוצעת

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה תוספות ושינויים להיתר מספר 876 מתאריך 14.6.96, תוספת למבנה מגורים בשתי קומות, שינויים בחזיתות ללא שינוי באלמנט המחבר בין המבנים מהיתר קודם. הריסת מסלעה החורגת לתחום הדרך, גדר מוצעת

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בתנאי ערבות בנקאית ללא שינוי באלמנט המחבר בין המבנים מהיתר קודם.

- עפ"י היתר מס' 876 קיים במגרש מבנה עזר נפרד שלא ישמש למגורים
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- 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.

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000087307
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000066894
3. הבקשה הינה לתוספות ושינויים מהיתר קודם. ללא שינוי באלמנט המחבר בין המבנים מהיתר קודם.
3. קיימת תכנית בהליך הפקדה ליישוב שדה יצחק תכנית מס' 351-0588145 המגרש מיועד לאזורים מגורים (תא שטח 209)
4. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
5. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- מפת מדידה מתוקנת- הכוולת תיקון גבולות החלקה עפ"י גבול הגוש וסימון ייעודים לפי תכנית בה
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 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 תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב
- 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. (לאתרים 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).

- 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.

- 09/01/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 09/01/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 09/01/2022 - אישור על פטור מפיקוד העורף
- 09/01/2022 - הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה חכירה/פיתוח מול רמ"י
- 09/01/2022 - אישור רשות העתיקות
- 09/01/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 09/01/2022 - חתימה וחותמת ועד מקומי שדה יצחק (לציינ שם החותם)
- 09/01/2022 - חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק (לציינ שם החותם)

אילן שדה
יו"ר הוועדה

לאה פרי
מהנדסת הוועדה