

מס' דף: 1

תאריך: 27/04/2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 286 ביום Sunday תאריך 24/04/22 כ"ג ניסן, תשפ"ב

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

• **אבו עביד אחמד ג'מאל**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000123329

**כתובת הבניין: מיסר**

גוש וחלקה: 8708 26 מגרש: 100

**תכנית:** מ/192/א, אחמ/147

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**  
מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, מדרגות חיצוניות וחיבור בין מבנים, הריסת מחסן שכן בתחום המגרש, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, מדרגות חיצוניות וחיבור בין מבנים, הריסת מחסן שכן בתחום המגרש, גדרות ופיתוח מגרש

- החלטה:** לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבקשה כוללת סימון להריסה מחסן שכן החורג לתחום המגרש תנאי לביצוע ההריסה שליחת הודעה לשכן 30 יום לפני ביצוע ההריסה. החלטה תשלח לשכן מגרש 25/4
- 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.
- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20190006

**רקע להחלטה:**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000123329
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3507512563
3. הבקשה כוללת סימון להריסה מחסן שכן החורג לתחום המגרש תנאי לביצוע ההריסה שליחת הודעה לשכן 30 יום לפני ביצוע ההריסה. החלטה תשלח לשכן מגרש 25/4
4. על המגרש חל תשריט חלוקה אחמ/147 תשריט איחוד שני מגרשים 26/3+26/4 למגרש אחד ארעי מס' 100

**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 פיקוד העורף לממ"ד
- תנאי לביצוע הריסת מחסן שליחת הודעה לשכן 30 יום לפני ביצוע ההריסה. החלטה תשלח לשכן
- נספח סניטרי (תברואה)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) - התקבל טופס 9
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

**תשלומים:**

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- 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:**

- תנאי לביצוע הריסת מחסן שליחת הודעה לשכן 30 יום לפני ביצוע ההריסה.
- 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).

**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 ותקינות 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 המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 10/04/2022 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 10/04/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 10/04/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 10/04/2022 - אישור פקיד היערות
- 10/04/2022 - אישור רשות העתיקות
- 10/04/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 10/04/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 10/04/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 10/04/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 10/04/2022 - חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- 10/04/2022 - חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 10/04/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 10/04/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 10/04/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 10/04/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף 2:**

תיק בניין: 2400000021 מספר בקשה: 20210145

**מבקש:**

♦ פנחס עמוס

♦ פנחס גלית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 21

תכנית: מ/384, מ/193/א (במ), מ/125

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

**תיאור בקשה**

**מהות**

ליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר מס' 4564 מיום 4.11.15  
ליגליזציה לשינויים והעמדת המבנה, תוספת מוצעת לחיבור שני מבני מגורים קיימים  
והפיכתם ליחידת דיור אחת (בית שני בנחלה)

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר מס' 4564 מיום 4.11.15 ליגליזציה לשינויים והעמדת המבנה, תוספת מוצעת לחיבור שני מבני מגורים קיימים והפיכתם ליחידת דיור אחת (בית שני בנחלה)

**החלטה: לא לאשר**

- בתחום הנחלה קיימים מבנים, חניות מקורות וסככות שלא סומנו להריסה או הסדרה כחלק מהבקשה, קיימת חניה מקורה וגדר בתחום זכות הדרך שלא סומנו להריסה.
- תכנית 351-0572347 אושרה במרץ 2021 הכוללת תוספת זכויות בניה כוללת יחידת דיור שלישית בנחלה ונדרש תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה בהתאם.
- לא סומנה דרך גישה לשטח החקלאי מתחום הנחלה .
- הבקשה הועברה לטיפול עורך הבקשה מס' פעמים להערות ותיקונים ולא הוחזרה במועד הקבוע בתקנות. ולא תוקנה בהתאם.

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה