

מס' דף: 1

תאריך: 03/05/2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 287 ביום Thursday תאריך 28/04/22 כ"ז ניסן, תשפ"ב

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

• קיבוץ גן שמואל ע"י עודד ילין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000151727

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 50 7715

תכנית: משח/26, תמ"א/10/ד/10

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מערכת פוטו וולטאית תוכנית שינויים

**מהות**

תכנית שינויים להיתר מס' 5814 מיום 14.9.2021

שינוי מיקום מערכת פוטו וולטאית צפה מעל מאגר, הקטנת שטח מבני חשמל ושינוי מיקום

**החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 5814 מיום 14.9.2021

שינוי מיקום מערכת פוטו וולטאית צפה מעל מאגר, הקטנת שטח מבני חשמל ושינוי מיקום

החלטה: לאשר את הבקשה

לתכנית שינויים להקמת מתקן פוטו וולטאית צף על גבי מאגרי מים עפ"י

תכנית תמ"א/10/ד/10

- האישורים והתנאים בהיתר מס' 5814 חלים על בקשה זו.

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני 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:

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000151727

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1593669067

ב. המתקן בתחום מאגר (מזרחי) של גן שמואל עפ"י תכנית משח/26

ג. הבקשה הינה תכנית שינויים להעמדת מערכת פוטו וולטאית צפה מעל מאגר ושינוי

מיקום חדר חשמל. כל האישורים חלים על בקשה זו.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

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

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

- הצהרת מתכנן השלד - חתום

- חתימה וחתימת גן שמואל (כולל פרטי החותמים)

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

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד

ואחראי לביצוע

- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה:**

- 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 כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,

( הגידור ישמר עד גמר הבניה 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

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) – (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

**סעיף: 2**

תיק בניין: 1200000173 מספר בקשה: 20220122

**מבקש:**

• **גן שמואל ע"י עודד ילין**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000151737

**כתובת הבניין: גן שמואל**

גוש וחלקה: 10024 24

**תכנית:** משח/26, תמ"א 10/ד/10

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

מערכת פוטו וולטאית תוכנית שינויים

**מהות**

**תכנית שינויים להיתר מס' 5815 מיום 14.9.2021**

**שינוי מיקום מערכת פוטו וולטאי צפה מעל מאגר (מערבי), הקטנת שטח מבני חשמל ושינוי מיקום**

**החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 5815 מיום 14.9.2021

שינוי מיקום מערכת פוטו וולטאי צפה מעל מאגר (מערבי), הקטנת שטח מבני חשמל ושינוי מיקום

**החלטה: לאשר את הבקשה**

**לתכנית שינויים להקמת מתקן פוטו וולטאי צף על גבי מאגרי מים עפ"י**

**תכנית תמ"א/10/ד/10**

**- האישורים והתנאים בהיתר מס' 5815 חלים על בקשה זו.**

**- 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:**

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000151737

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 1593669067

ב. המתקן בתחום מאגר (מערבי) של גן שמואל עפ"י תכנית משח/26

ג. הבקשה הינה תכנית שינויים להעמדת מערכת פוטו וולטאית צפה מעל מאגר ושינוי

מיקום חדר חשמל. כל האישורים חלים על בקשה זו.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

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

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

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

- הצהרת מתכנן השלד- חתום

- חתימה וחותמת גן שמואל (כולל פרטי החותימים)

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

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- תשלום אגרת בניה

- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- 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 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

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

**סעיף: 3**

תיק בניין: 3300000019 מספר בקשה: 20220105

**מבקש:**

♦ מירב פרימו

♦ אופיר פרימו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000119873

**כתובת הבניין: גן שומרון**

גוש וחלקה: 10080 209 מגרש: 19

תכנית: מ/276, אחמ/81

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**מהות**

-מבנה 1- תכנית שינויים להיתר מס' 693 מיום 13.8.1995 מבנה מגורים ראשון בנחלה הסבת שטח עיקרי לשטי שירות

-מבנה 2- הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, אחסנה, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש

הריסת גדר חורגת לתחום דרך והריסת מבנים סככה וקונטינר

**החלטות**

מוגשת בקשה ל:

-מבנה 1- תכנית שינויים להיתר מס' 693 מיום 13.8.1995 מבנה מגורים ראשון בנחלה הסבת שטח עיקרי לשטי שירות

-מבנה 2- הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, אחסנה, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש

הריסת גדר חורגת לתחום דרך והריסת מבנים סככה וקונטינר

החלטה: לאשר את הבקשה

מבנה - 1 - מבנה ראשון בנחלה - תכנית שינויים להסבת שטח עיקרי לשטי שירות

מבנה - 2 - מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת בתנאים -

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנ ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- בתנאי ערבות בנקאית להריסות

- תנאים לשלב בקרת תכנ מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך

הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנ

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' 10000119873 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000084278
2. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
3. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- תצהיר יח"ד אחת
- ערבות בנקאית להריסת גדרות ומבנים עפ"י ההיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר

- תשלומים:

- אישור 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:

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפניו 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:

- 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

28/04/2022

28/04/2022

28/04/2022

28/04/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- תכנית בינוי מנחה ליחידה שלישית עתידית
- הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה חכירה מול רמ"י

## מס' דף: 6

28/04/2022  
28/04/2022  
28/04/2022  
28/04/2022  
28/04/2022  
28/04/2022  
28/04/2022  
28/04/2022  
28/04/2022  
28/04/2022

- אישור חברת החשמל  
- אישור תשלום פיקדון  
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים  
- הצהרת מתכנן השלד - חתום  
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)  
- חתימה וחותמת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)  
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)  
- 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)

## סעיף: 4

תיק בניין: 3301011488 מספר בקשה: 20220119

### מבקש:

♦ **אבנר זמל**

♦ ענת זמל

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000127247

**כתובת הבניין:** גן שומרון

גוש וחלקה: 10114 30 מגרש: 30

**תכנית:** 351-0940692, מ/276, אחמ/69

**שימוש עיקרי**

מגורים - 2 יחידות ליגליזציה

### מהות

**מבנה 1- בית ראשון בנחלה:**

רישוי פרגולה עם גג סנטף (תוספת להיתר 1839 מיום 19.12.1975)

**מבנה 2- בית שני בנחלה:**

ליגליזציה לתוספות בשטח עיקרי בשתי קומות (תוספת להיתר 3070 מיום 9.4.1985)

**מבנה 3- פרגולה מבניה קלה מעץ וגג סנטף**

הקמת גדר בחזית המגרש והריסות

### החלטות

מוגשת בקשה:

**מבנה 1- בית ראשון בנחלה:**

רישוי פרגולה עם גג סנטף (תוספת להיתר 1839 מיום 19.12.1975)

**מבנה 2- בית שני בנחלה:**

ליגליזציה לתוספות בשטח עיקרי בשתי קומות (תוספת להיתר 3070 מיום 9.4.1985)

**מבנה 3- פרגולה מבניה קלה מעץ וגג סנטף**

הקמת גדר בחזית המגרש והריסות

**החלטה:** לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית להריסות

- 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.

- אישור הבקשה אינו מהווה אישור ו/או התחייבות לאישור הוועדה לשאר המבנים הקיימים בנחלה באזור החקלאי שיוגשו בבקשה נפרדת.

### רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 1000010398

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000103984

2. על החלקה חלה תכנית 351-0940692 שאושרה בתאריך 13.1.2022 י.פ. 10131

תכנית מ/מק/180 החלפת שטחים משק 88 גן השומרון.

התכנית מציעה שינוי הגבול בין אזור המגורים בנחלה לבין האזור החקלאי בנחלה ע"י

החלפת שטחים ביניהם. התביעה נדרשה לצורך רישוי והסדרת הנחלה.

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- 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 חכירה מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
- 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 לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- ערבות בנקאית להריסת גדרות ומבנים עפ"י ההיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בנייה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחותמות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע**

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:**

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה לבניית הגדרות מסביב
- 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:**
- 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 מועד 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

**מבקש:**

♦ גאווי נפתלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000125410

**כתובת הבניין: אביאל**

גוש וחלקה: 12416 20 מגרש: 20

תכנית: ג/921

**תיאור בקשה**

תוספת ושינויים

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 1529 מיום 15.10.1999  
ליגליזציה לתוספות בשטח עיקרי, פרגולה, הריסת קרוואן, הריסת מחסן והריסת משטח  
בטון ומדרגות בתחום הדרך, גדרות בחזית המגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 1529 מיום 15.10.1999  
ליגליזציה לתוספות בשטח עיקרי, פרגולה, הריסת קרוואן, הריסת מחסן והריסת  
משטח בטון ומדרגות בתחום הדרך, גדרות בחזית המגרש

- החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי ערבות בנקאית להריסות**
- הבקשה כוללת הריסת קראוון ששימש בעבר למגורים, תנאי להיתר הריסה בפועל מבנה הקרוואן
  - בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' 0769265 - 351 המגרש ביעוד מגורים כולל הנחיות מיוחדות תא שטח 22B מגרשים לבנים ממשיכים, המהווה חלק בלתי נפרד מהנחלה.
  - 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.
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000125410
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000101253 - הבקשה כוללת הריסת קראוון ששימש בעבר למגורים, תנאי להיתר הריסה בפועל מבנה הקרוואן
- ג. למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' 0769265 - 351 המגרש ביעוד מגורים כולל הנחיות מיוחדות תא שטח 22B מגרשים לבנים ממשיכים המהווה חלק בלתי נפרד מהנחלה.
- תאי השטח בצירוף האות B מהווים חלק בלתי נפרד מראש הנחלה A ויהוו מקשה אחת לענין סך יחיד הדיור. בתא שטח בצירוף האות B יותר שימוש למגורים בלבד. לא תותר בתא שטח זה יחיד קטנה או שימושי פל"ח.
- ד. הבקשה כוללת הריסת משטח בטון ומדרגות בתחום זכות הדרך והקמת גדר מוצעת בחזית המגרש.
- ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק שלם מחוזה החכירה/ הפיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל (כולל פרטי החותמים)

**ת. השלמה**



-חתימת וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)

- אישור על פטור מפיקוד העורף

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין חדש+הריסה (טופס באתר)

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- תנאי להיתר הריסה בפועל מבנה הקרוואן

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

- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)

- ערבות בנקאית להריסת המבנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחותמות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד**

**ואחראי לביצוע**

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)

- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה להקמת גדר בחזית

- 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)

- 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.

- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

**סעיף: 6**

תיק בניין: 1200000060 מספר בקשה: 20220124

**מבקש:**

• **גן שמואל (רפת)**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000145721

**כתובת הבניין:** גן שמואל

גוש וחלקה: 10023 55 מגרש: 41

**תכנית:** 82/מ, 303/מ, 351-0113175

**שימוש עיקרי**

מבני משק תוספת ושינויים

**מהות**

**תוספת לרפת קיימת בהיתר מס' 2019 מיום 03/07/2003 הכוללת:**

**מכון חליבה כולל ממ"ד ושביל הולכה, מתבן, שביל הולכה מקורה, סככת רפת לעגלות**

**תוספת לסככת רפת קיימת, אגן זבל, ליגליזציה לחממה קיימת.**

**הריסת מבנים שאינם בהיתר**

### החלטות

מוגשת בקשה לתוספת לרפת קיימת בהיתר מס' 2019 מיום 03/07/2003 הכוללת :  
מכון חליבה כולל ממ"ד ושביל הולכה, מתבן, שביל הולכה מקורה, סככת רפת לעגלות  
תוספת לסככה קיימת, אגן זבל, ליגליזציה לחממה קיימת והריסת מבנים

### החלטה : לאשר את הבקשה

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

**- בקשה זו מחליפה בקשה מס' 20200187 שנדונה בישיבה מס' 235 מיום  
6.4.2021 ואושרה בתנאים .**

**בשל טעות בטבלת השטחים, הבקשה תוקנה והוגשה מחדש עם מספר אחר.  
הבקשה כוללת הריסת סככות קיימות בהיתר בשטח 1812.77 מ"ר שלא  
סומנו בבקשה הקודמת.**

**- כל המסמכים והאישורים הרלוונטים שהתקבלו לבקשה מס' 20200187 חלים  
על בקשה זו.**

**- 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.**

**- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים באזור הרפת ללא  
היתר ( במידה וקיים ) ולא נכללו כחלק מהסדרה בבקשה זו.**

### רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 10000145721
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6417809229
3. הבקשה בתחום אזור מבני המשק עפ"י תכנית 351-0113175
4. בקשה זו מחליפה בקשה מס' 20200187 שנדונה בישיבה מס' 235 מיום 6.4.2021  
ואושרה בתנאים .
- בשל טעות בטבלת השטחים, הבקשה תוקנה והוגשה מחדש עם מספר אחר.  
הבקשה כוללת הריסת סככות קיימות בהיתר בשטח 1812.77 מ"ר שלא סומנו  
בבקשה הקודמת.
5. כל המסמכים והאישורים הרלוונטים שהתקבלו לבקשה מס' 20200187 חלים  
על בקשה זו.
6. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים באזור הרפת ללא  
היתר ( במידה וקיים ) ולא נכללו כחלק מהסדרה בבקשה זו.

### 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):**

- הסכם לפינוי פסולת
- מידע מפורט (נדרש משרד החקלאות ופיתוח הכפר - מבנים חקלאיים)
- אישור מבנים חקלאיים - משרד החקלאות ופיתוח הכפר (נדרש ממהנדס)
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- אישור משרד הבריאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

### **- תשלומים :**

- תשלום היטל הביוב ופיתוח
- 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 ממכון מורשה
- 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).
- תכנית ארגון אתר
- **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:**
- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- אישור חח"י
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ גן שמואל (כולל פרטי החותמים)
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- נספח שטחי בנייה קיימים ומוצעים בתא שטח 41
- 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)
- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין

28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022  
 28/04/2022

אילן שדה  
 יו"ר הוועדה

לאה פרי  
 מהנדסת הוועדה