

מס' דף: 1

תאריך: 22/06/2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 294 ביום Thursday תאריך 16/06/22 י"ז סיון, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:**• ענת קמינקר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000087478

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9095 31 מגרש: 645

תכנית: מ/336

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 1880 מתאריך 28.8.01 תוספת לשטח העיקרי בקומה א והריסות, גדר מוצעת בגבול מגרש עם חלקה 53, ליגליזציה לפרגולות והריסת חלק מפרגולה החורגת מתחום קו בנין 40%

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 1880 מתאריך 28.8.01 תוספת לשטח העיקרי בקומה א והריסות, גדר מוצעת בגבול מגרש עם חלקה 53, ליגליזציה לפרגולות והריסת חלק מפרגולה החורגת מתחום קו בנין 40%

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי ערבות לתוספות והריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה כוללת הקמת קמין, הקמין יופעל בגז בלבד ולא תותר הפעלת הקמין בעץ, מיקום וגובה הארובה בהתאם להנחיות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה ובהתאם לתקן החוקי הקיים/הנוהג.

בהיתר הבניה ייכתב מפורשות כי חל איסור מוחלט על שריפת עצים בקמין מושא ההיתר.

- עפ"י תמ"א 35 לוח 2 קיימת מגבלה של מס' יחידות דיור לקיבוץ מגל ואין בחתימת הקיבוץ ו/או אישור הוועדה לבקשה הסכמה לתוספת יחידה נוספת במגרש. הבקשה הינה לתוספת למבנה מגורים קיים ולא מהווה יחידת דיור נפרדת.

- הבקשה כוללת חיץ / גדר בגבול המגרש עם חלקה 53

- 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

- פתרונות החניה עפ"י תכנית הבינוי לשכונה, והחניות הן במסגרת תכנון כולל של הקיבוץ ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.

- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

רקע להחלטה:

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

ב. בקשה להיתר מס' 10000087478

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000050758

ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ד. פתרונות החניה עפ"י תכנית בינוי מאושרת לשכונה, והחניות הן במסגרת תכנון כולל של הקיבוץ ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.

ה. הבקשה כוללת הקמת קמין, הקמין יופעל בגז בלבד ולא תותר הפעלת הקמין

בעץ, מיקום וגובה הארובה בהתאם להנחיות איגוד ערים לשמירת איכות

הסביבה ובהתאם לתקן החוקי הקיים/הנוהג.

ו. בהיתר הבניה ייכתב מפורשות כי חל איסור מוחלט על שריפת עצים בקמין

מושא ההיתר.

ז. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת

- בקשה זו.
- ז. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
 - ו. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
 - ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
 - ח. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- הנחיות קונסטרוקטור / מתכנן שלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה קיים
- 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 פיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- אישור רשות העתיקות
- 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)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

- 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)
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ לבניית התוספת עפ"י ההיתר והריסות כולל הקמת גדר בגבול חלקה
- תצהיר יחידת דיור אחת חתום ע"ע עו"ד
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד עפ"י היתר קיים

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
-

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

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

- 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 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.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף: 2

תיק בניין: 1500000036 מספר בקשה: 20220187

מבקש:

קבוץ מגל מפעל נטפים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000160401

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 8845 55 מגרש: 711

תכנית: 336/מ, 351-0606616

שימוש עיקרי

תעשייה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הצבת אוהל לאחסנה זמנית לתקופה של 180 יום במפעל נטפים בקיבוץ מגל והריסה בתום התקופה

החלטות

מוגשת בקשה להצבת אוהל לאחסנה זמנית לתקופה של 180 יום במפעל נטפים בקיבוץ מגל והריסה בתום התקופה

החלטה: לאשר את הבקשה לאוהל אחסנה זמני לתקופה של 180 יום מיום מתן ההיתר במפעל נטפים במגל בתנאים והריסה בתום התקופה.

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

- לבקשה צורפה פרשה טכנית, המבנה לאחסנה בלבד ולא יהיה עיבוד תעשייה או הכנת מוצרים במבנה ללא שהיית עובדים.

- 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:

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

בקשה להיתר מס' 10000160401

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 20000135239

ב. מבנה האוהל בתחום תא שטח 711 ביעוד תעשייה עפ"י תכנית מס' 351-0606616

ג. לבקשה צורפה פרשה טכנית ע"י עורך הבקשה רסמי עתאמנה

מדובר באוהל אחסנה זמני לתקופה של 180 יום לצורך אחסנת מוצרי המפעל של חברת נטפים בע"מ בקיבוץ מגל.

המבנה ישמש לאחסנה בלבד לאחסון מלאי לתקופה זמנית ללא עיבוד, תעשייה או

הכנת מוצרים או כל עבודה נוספת המבנה ישמש אחסנה זמנית בלבד.

המבנה ללא שהיית עובדים קבועה אלא להעמסה ופירוק בלבד במנוף או מלגזה.

ד. לאחר תום תקופת ההיתר (180 יום מיום מתן ההיתר) ייהרס המבנה ויש לזמן מפקח הוועדה.

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

ת. השלמה

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת נטפים
- שם מורשה חתימה מטעם נטפים כולל מס' ת"ז באישור עו"ד או רו"ח
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- פרשה טכנית המפרטת את הפעילות המבוקשת
- 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 תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח בטיחות ע"י יועץ בטיחות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב - במידה ויידרש על ע"י מחלקת הגבייה של המועצה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- 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 בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,

- תנאים למהלך הביצוע:

- 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)
- 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 הוועדה המקומית.
- לאחר תום תקופת ההיתר המבנה ייהרס

סעיף: 3

תיק בניין: 2800022202 מספר בקשה: 20220120

מבקש:

• מיכל בן טובים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000125014

כתובת הבניין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 12792 70

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים לבית קיים בהיתר הכולל תוספת ממ"ד, שטח עיקרי, לגליזציה למרפסת מקורה ומחסן חיצוני מבניה קלה, הריסת מחסן קיים.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים לבית קיים בהיתר הכולל תוספת ממ"ד, שטח עיקרי לגליזציה למרפסת מקורה ומחסן חיצוני מבניה קלה, הריסת מחסן קיים.

החלטה : לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת

- **בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד והתוספת עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.**

- **קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 70 ו-68 עפ"י נסח טאבו. המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.**

- **הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת בצמוד למבנה קיים**

- **החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת - בקשה זו**

- **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:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000125014
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000106670
- ג. קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 70 ו-68 עפ"י נסח טאבו. המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
- ד. הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת בצמוד למבנה קיים
- ה. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו
- ו. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ט. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
 - אישור הג"א לחדר בטחון כולל מערכת סינון אויר
 - ערבות בנקאית לבניית התוספת הממ"ד והריסות עפ"י ההיתר וההריסות
 - הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת מעל מבנה מבניה קלה ובצמוד למבנה שכן קיים
 - נספח תברואה
 - הסכם לפינוי פסולת
 - הסכם מעבדת בטונים מאושרת
 - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- 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 ממ"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.)

- 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 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 הועדה המקומית.
בודקת *****יפעת מצלאוי*****

22/06/2022
22/06/2022
22/06/2022
22/06/2022
22/06/2022
22/06/2022
22/06/2022
22/06/2022
22/06/2022
22/06/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימת שכן במגרש גובל
- חתימה וחתימת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותימים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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)

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה