

מס' דף: 1

תאריך: 04.07.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
**ישיבה מספר: 296 ביום Wednesday תאריך 29/06/22 ל' סיון, תשפ"ב**

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:****• גן שמואל (רפת)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000176918

**כתובת הבניין: גן שמואל**

גוש וחלקה: 10023 55

תכנית: 351-0113175, מ/303, מ/82

**שימוש עיקרי**

מבני משק תוספת ושינויים

**תיאור בקשה****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 לסככת 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.

- הבקשה מובאת לדיון בבקשה חדשה לאחר עריכת תיקונים בטבלת השטחים שביל הולכה בין מבנים/מבואות ואגן זבל חושבו כשטח שירות במקום שטח עיקרי.

- בקשה זו מחליפה בקשה מס' 20220124 שנדונה בישיבה מס' 287 מיום 28.4.2022 ואושרה בתנאים.

- כל המסמכים והאישורים הרלוונטים שהתקבלו לבקשה מס' 20220124 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' 10000176918
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6417809229
3. הבקשה בתחום אזור מבני המשק עפ"י תכנית 351-0113175
4. הבקשה מובאת לדיון בבקשה חדשה לאחר עריכת תיקונים בטבלת השטחים שביל הולכה בין מבנים/מבואות ואגן זבל חושבו כשטח שירות במקום שטח עיקרי.
5. בקשה זו מחליפה בקשה מס' 20220124 שנדונה בישיבה מס' 287 מיום 28.4.2022 ואושרה בתנאים
6. כל המסמכים והאישורים הרלוונטים שהתקבלו לבקשה מס' 20220124 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:**

- 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 וחתימת 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
- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכנ - (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 וחתימות 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 הועדה המקומית.
- אישור חח"י

## סעיף: 2

תיק בניין: 3300000365 מספר בקשה: 20220188

### מבקש:

♦ **חרמש יעקב**

♦ חרמש נינט חנה

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000152761

**כתובת הבניין:** גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 216 מגרש: 26/1

**תכנית:** מ/276, אחמ/81

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**  
מבנים חקלאיים בניה חדשה

### מהות

**הקמת אורוות סוסים 3 תאים**

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת אורוות סוסים 3 תאים

### החלטה: לא לאשר

- עפ"י טבלת ההצבה של משרד החקלאות יש להרחיק מבנה האורווה 20 מ' ממגורים.
- מבנה האורווה המוצע במרחק של כ-3 מ' מאזור המגורים בחלקות 214 ו-215 התקבלה חוות דעת משרד החקלאות לבקשה מיום 10.4.2022 הממליצה על אישור הבקשה בהתבסס על המידע שהתקבל מעורך הבקשה ללא התייחסות למיקום המבנה וקירבה לאזור המגורים.
- יש לציין שבתחום הנחלה התקבלו 3 היתרים ל 2 מבני מגורים ומבני פל"ח ותנאי לקבלת ההיתרים הריסת האורווה בפועל שהיתה קיימת באותו מקום שלא היה ניתן להסדיר בהיבט של מרחק מאזור מגורים.
- בשטח החקלאי קיימים מבנים שעברו שיפוץ ולא מצויין השימוש המבנים
- הוועדה תבחן שוב את הבקשה לאחר שינוי מיקום מבנה האורווה בהתאם לטבלת ההצבה 20 מ' מאזור המגורים

אילן שדה  
יו"ר הועדה

לאה פרי  
מהנדסת הועדה