

מס' דף: 1

תאריך: 18/07/2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 298 ביום Wednesday תאריך 13/07/22 י"ד תמוז, תשפ"ב

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:****• קיבוץ מצר (סככת טרקטורים)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000142649

**כתובת הבניין: מצר**

גוש וחלקה: 8716 18 מגרש: 203

תכנית: מ/408

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מבני משק

**מהות**

הקמת סככה לטרקטורים באזור מבני משק בקיבוץ מצר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת סככה לטרקטורים באזור מבני משק בקיבוץ מצר

**החלטה: לאשר את הבקשה**

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- 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.

- אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים במגרש ללא היתר בניה

כדין.

**רקע להחלטה:**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000142649
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000120602
3. הבקשה בתחום אזור מבני משק תא שטח 203 עפ"י תכנית מ/408
4. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים במגרש ללא היתר בניה כדין.

**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י

**- 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 רשות מקרקעי ישראל

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- תשלום היטל ביוב בהתאם לתגובת מחלקת הגבייה במועצה

- 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

- 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).

**ת. השלמה**

**- 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, אטימות ממ"ד, גז,
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 13/07/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 13/07/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 13/07/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 13/07/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 13/07/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ מצר (לציין שם החותם)
- 13/07/2022 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 13/07/2022 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 13/07/2022 - אישור רשות העתיקות
- 13/07/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 13/07/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 13/07/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 13/07/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף: 2**

תיק בניין: 4440002043 מספר בקשה: 20220142

**מבקש:**

♦ **בן דותן**

♦ רותם דותן

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000156069

**כתובת הבניין: רגבים**

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 43

**תכנית:** מ/392, מ/95, משח/33

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	162.63	12.00

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח שטח

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח שטח

**החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים**

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

- המגרש בתחום מתחם לבינוי חדש הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים (כבישים 40,50) בקשה מס' 20220007

- תנאי להיתר קבלת היתר בניה לבקשה לעבודות פיתוח מס' 20220007
- הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח
- הבקשה מוגשת ע"י בן ורותם דותן שחתם על הסכם שיוך עם רמ"י
- הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך/חוזה חכירה .
- 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
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות
- יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- המגרש גובל בשביל ואינו גובל בכביש סטטוטורי, אין חניה בתחום המגרש ומיקום החניות עפ"י תכנית הבינוי.
- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

#### רקע להחלטה :

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000156069
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר- מס' 10000025311
- ב. המגרש בתחום מתחם לבינוי חדש הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים (כבישים 40,50) בקשה מס' 20220007
- תנאי להיתר קבלת היתר בניה לבקשה לעבודות פיתוח מס' 20220007
- ג. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח. פרטי הבינוי והפיתוח בהתאם לפרטים שאושרו בשכונות המגורים בקיבוץ רגבים.
- ד. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ה. באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ז. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- ח. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

##### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- מפלס 0.00 פרטי גדרות והבינוי ייקבעו לאחר אישור תכנית הבינוי
- תנאי להגשת הבקשה אישור תכנית בינוי כולל שצ"פים ושבילים צמודים (נדרש ממהנדס)
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תנאי להיתר קבלת היתר בניה לבקשה לעבודות פיתוח מס' 20220007
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הסכם לפינוי פסולת
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכל

##### - תשלומים :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור תשלום היטל ביוב ופיתוח בהתאם לדרישות 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 :
- אישור מפקח הוועדה לתחילת ביצוע העבודה

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי 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.
- **ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**
- ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022  
 15/05/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות חוזה חכירה שלם
- הסכם חברות עם הקיבוץ
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד
- חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
- נספח תנאים והתחייבויות
- התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ
- 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)
- חתימת שכנים צמודים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)

**סעיף: 3**

תיק בניין: 3300000108 מספר בקשה: 20220199

**מבקש:**

- ♦ פניג'ל אבי
- ♦ פניג'ל טובי

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000159551

**כתובת הבניין:** גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 261 מגרש: 16

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

ממ"ד/ממ"מ/ממ"ס תוספת ושינויים

**מהות**

**תוספת ממ"ד מוצע וליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי למבנה מגורים ראשון בנחלה קיים בהיתר מס' 298 מיום 13.2.1959**

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת ממ"ד מוצע וליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי למבנה מגורים ראשון  
בנחלה קיים בהיתר מס' 298 מיום 13.2.1959

- החלטה : לאשר את הבקשה לתוספת ממ"ד למבנה מגורים קיים כולל ליגליזציה לתוספת קיימת למבנה מגורים בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבקשה מוגשת בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת) (הוראת שעה) התשפ"ב 2021, הליך רישוי להוספת מרחב מוגן דירתי לבניין קיים.
- אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה ללא היתר בניה כד"ן.

**רקע להחלטה:**

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000159551
- הבקשה מוגשת בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת) (הוראת שעה) התשפ"ב 2021, הליך רישוי להוספת מרחב מוגן דירתי לבניין קיים.
- אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה ללא היתר בניה כד"ן.
- היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**
  - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
  - חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותימים)
  - חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותימים)
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - אישור פיקוד העורף לחדר ביטחון (הג"א) כולל מערכת סינון אוויר
  - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים:**
  - אישור 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
- 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)
  - תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
  - אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
  - דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

18/07/2022  
18/07/2022

מס' דף: 7

18/07/2022  
18/07/2022  
18/07/2022  
18/07/2022  
18/07/2022  
18/07/2022

- הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה חכירה מול רמ"י - צורף נסח טאבו  
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים  
- אישור תשלום פיקדון  
- נסח טאבו עדכני -עד חודש מיום הגשת הבקשה  
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים  
- הצהרת מתכנן השלד- חתום

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה