

מס' דף: 1

תאריך: 02.10.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 308 ביום Thursday תאריך 29/09/22 ד' תשרי, תשפ"ג

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**\* **קיבוץ ברקאי - מוסד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000129483

**כתובת הבניין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12191 16 מגרש: 680/1

תכנית: מ/76, 351-0073874

**שימוש עיקרי****תיאור בקשה**

שינוי יעוד/שימוש המבנה

מוסד רכבים

**מהות**

שינוי שימוש לחלק ממבנה מפעל פוליאון בהיתר מס' 2991 מיום 21.5.2008 למוסד רכבים בקיבוץ ברקאי

**החלטות**

מוגשת בקשה לשינוי שימוש לחלק ממבנה מפעל פוליאון בהיתר מס' 2991 מיום 21.5.2008 למוסד רכבים בקיבוץ ברקאי

**החלטה: לאשר את הבקשה לשינוי שימוש לחלק ממבנה מפעל פוליאון בקיבוץ ברקאי למוסד רכבים**

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- המבנה בתחום תא שטח 680 בייעוד אזור תעשייה עפ"י תכנית 351-0073874 מגרש 680/1 עפ"י תשריט החלוקה אחמ/120
- 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' 10000129483
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000110753
- ג. המבנה בתחום תא שטח 680 בייעוד אזור תעשייה עפ"י תכנית 351-0073874 מגרש 680/1 עפ"י תשריט החלוקה אחמ/120
- ד. הבקשה הינה לשינוי שימוש חלק ממבנה קיים בהיתר למפעל פוליאון בקיבוץ ברקאי בהיתר 2991 מיום 21.5.2008 למוסד רכבים.

**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 מכונני בקרה):**
- אישור רמ"י - רשות מקרקעי ישראל
- אישור מורשה נגישות
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- חוות דעת יועץ בטיחות
- נספח בטיחות אש
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח בריאות
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד העבודה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- נספח תברואה הכולל סימון מפריד שומנים שפכים וכו', סימון מיקום פסולת
- אישור החברה הכלכלית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

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

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר :**

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- 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)
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

07/09/2022  
07/09/2022  
07/09/2022  
07/09/2022  
02/10/2022  
07/09/2022  
07/09/2022  
07/09/2022  
07/09/2022  
07/09/2022  
02/10/2022  
07/09/2022

- 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 פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחתימת קיבוץ ברקאי (לציין שם החותם)
- אישור בזק וחח"י- יאושר ע"י הקיבוץ
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- תצהיר המבשר לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין
- פרשה טכנית
- העתק מהיתר קיים למבנה

**סעיף: 4**

תיק בניין: 4400000089 מספר בקשה: 20220274

**מבקש:**

♦ **לשם בוועד**

♦ לשם דבורה

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000166499

**כתובת הבניין: עמיקם**

גוש וחלקה: 11984 12 מגרש: 89

**תכנית:** מ/142, מ/352

**שימוש עיקרי**

פלי"ח-אירוח כפרי

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**מהות**

הקמת יחידת אירוח כפרי (צימר) עפ"י מ/352 לשימושי פל"ח, פיתוח מגרש כולל מסלעות רישוי פרגולה למבנה מגורים וגדר בחזית, הריסת מבנים וגדר בתחום שטח חקלאי

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת יחידת אירוח כפרי (צימר) עפ"י מ/352 לשימושי פל"ח, פיתוח מגרש כולל מסלעות, רישוי פרגולה למבנה מגורים וגדר בחזית, הריסת מבנים וגדר בתחום שטח חקלאי

החלטה: לאשר את הבקשה ליחידת אירוח כפרי עפ"י תכנית מ/352 לשימושי פל"ח - בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- קיימת תכנית בהליך הפקדה למושב עמיקם מס' 0715326-351 תוספת יחידה שלישית בנחלות, השטח מסומן 89A ביעוד אזור מגורים ביישוב כפרי.

לבקשה צורפה תכנית בינוי מנחה למיצוי זכויות בניה בעתיד לתוספת יחידה שלישית כחלק ממבנה המגורים הקיים ולא כמבנה נפרד ץ למושב עמיקם תשריט חלוקה שהוגש ע"י המושב והוכן ע"י המודדים יואב קולר ואיל רבינוביץ. גבולות החלקה נבדקו ואושרו ע"י המודד הראשי

- של המושב יואב קולר שתואמים לרקע הגבולות בתב"ע של עמיקם שנמצאת בהפקדה .
- עפ"י הוראות תכנית מ/352 התכנית תמומש בשלבים , בשלב א' ניתן לממש כ-15% מיחידות האירוח לכל יישוב בנפרד .
- ביישוב עמיקם כ-60 נחלות ומותר בכל נחלה 4 יחידות אירוח , מותר כ-240 יח' אירוח בכל היישוב וטרם מומשו 15% ממספר היחידות .
- הגישה למבנה ולנחלה מדרך משותפת בהסכמת שכן (משק 88) החלטה תשלח לשכן .
- נדרש נספח סניטרי וחיבור זמני לפתרון ביוב תקני
- באחריות המבקש לחבר בעתיד את המבנה המוצע לקו ביוב מאסף עתידי
- 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 הקיים

#### רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000166499
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000104268
- ג. קיימת תכנית בהליך הפקדה למושב עמיקם מס' 351-0715326 תוספת יחידה שלישית בנחלות , הנחלה מסומנת 89A בייעוד אזור מגורים ביישוב כפרי .
- ד. לבקשה צורפה תכנית בינוי מנחה למיצוי זכויות בניה בעתיד לתוספת יחידה שלישית כחלק ממבנה המגורים הקיים ולא כמבנה נפרד ץ
- ה. למושב עמיקם תשריט חלוקה שהוגש ע"י המושב והוכן ע"י המודדים יואב קולר ואיל רבינוביץ . גבולות החלקה נבדקו ואושרו ע"י המודד הראשי של המושב יואב קולר שתואמים לרקע הגבולות בתב"ע של עמיקם שנמצאת בהפקדה .
- ו. עפ"י הוראות תכנית מ/352 התכנית תמומש בשלבים , בשלב א' ניתן לממש כ-15% מיחידות האירוח לכל יישוב בנפרד .
- ביישוב עמיקם כ-60 נחלות ומותר בכל נחלה 4 יחידות אירוח , מותר כ-240 יח' אירוח בכל היישוב וטרם מומשו 15% ממספר היחידות .
- ז. הגישה למבנה ולנחלה מדרך משותפת בהסכמת שכן (משק 88) החלטה תשלח לשכן .
- ח. נדרש נספח סניטרי וחיבור זמני לפתרון ביוב תקני
- באחריות המבקש לחבר בעתיד את המבנה המוצע לקו ביוב מאסף עתידי

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

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

- אישור פקיד היערות לכריתת/העתקת עצים בוגרים

##### - תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- נספח סניטרי וחיבור זמני לפתרון ביוב תקני
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת ממכון מורשה
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

##### - תשלומים :

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

##### - 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 ממוכן מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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 הוועדה המקומית.

- 29/09/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 29/09/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 29/09/2022 - מפת מדידה עדכנית לפי התכנית בהליף הפקדה 351-0715326
- 29/09/2022 - תכנית המדידה תועבר להתייחסות/בקרת המודד של תשריט החלוקה בעמיקם
- 29/09/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 29/09/2022 - תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות הבניה בנחלה עפ"י תכנית בהפקדה 351-0715326
- 29/09/2022 - אישור על פטור מפיקוד העורף
- 29/09/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 29/09/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 29/09/2022 - חתימה וחותמת ועד מקומי עמיקם (כולל פרטי החותימים)
- 29/09/2022 - חתימה וחותמת ועד אגודה עמיקם (כולל פרטי החותימים)
- 29/09/2022 - הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- 29/09/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 29/09/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 29/09/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 29/09/2022 - חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)

**סעיף: 5**

תיק בניין: 4710084083 מספר בקשה: 20220275

**מבקש:**

♦ **מקורות חברת המים בע"מ**

♦ ע"י ליאת כהן ינקלביץ

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000153087

**כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים**

גוש וחלקה: 8785 1

**תכנית:** מ/11, תמ"א 36 א'

**שימוש עיקרי** מתקן הנדסי  
**תיאור בקשה** ליגלוציה

**מהות**

**הסדרת מתקן תקשורת של מקורות באתר מצר עפ"י תמ"א 36 א' מעל מבנה קיים**

**החלטות**

מוגשת בקשה להסדרת מתקן תקשורת של מקורות באתר מצר עפ"י תמ"א 36 א' מעל מבנה קיים.

**החלטה:** לאשר את הבקשה להסדרת מתקן תקשורת של מקורות עפ"י תמ"א 36 א' - המתקן משמש חברת מקורות בלבד ואין שת"פ עם חברות נוספות.  
- 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.
- המתקן צמוד לב"ח שער מנשה ונדרש אישור קרינה .
- התקבל אישור רת"א -רשות התעופה האזרחית להקמת המתקן
- אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים ללא היתר בניה כדין במתחם , במידה וקיים

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000035855
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 3360019822
- ג. המתקן בתחום רצועת המוביל הארצי תחנת מצר מעל מבנה קיים
- ד. המתקן צמוד לב"ח שער מנשה ונדרש אישור קרינה .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור ולקחש"פ - תנאי לאישור ולקחש"פ התייחסות הוועדה המחוזית לבקשה
- התחייבות לסילוק ופירוק מתקן השידור שהשימוש בו נפסק והחזרת המצב לקדמותו
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח קרינה
- אישור הרשות לכבאות והצלה
- אישור משרד הביטחון
- אישור מהנדס התברואה המחוזי של משרד הבריאות
- אישור הממונה על הקרינה הסביבתית במשרד לאיכות הסביבה
- אישור נציג הבטחון בוועדה המחוזית
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתעודת גמר :

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- 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)
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- תרשים טווחי בטיחות- טווח אופקי בתכנית, אנכי במבט צד
- אישור תשלום פיקדון
- תכנית ראשית- הכוללת מסמכים ותכניות נלווים כולל תרשימי סביבה עם סימון טווחים
- נסח טאבו
- אישור חברת חשמל
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- תצהיר לעניין שת"פ עם חברות נוספות- המתקן משמש את מקורות בלבד
- שם מורשה חתימה מטעם מקורות כולל מס' ת"ז באישור עו"ד ו/או רוח
- חתימה וחותמת מורשה חתימה מטעם מקורות (כולל פרטי החותמים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה וחותמת מורשה חתימה מטעם מקורות
- אישור משרד הבריאות - התקבלה תגובת משרד הבריאות בשלב תיק המידע ואין צורך בפנייה נוספת
- אישור רשות תעופה אזרחית

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה