

מס' דף: 1

תאריך: 27.10.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 310 ביום Sunday תאריך 23/10/22 כ"ח תשרי, תשפ"ג

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:****הילמן חגי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000044050

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 88 12226

תכנית: מ/105, א, 351-0802363

**שימוש עיקרי**

מבנים חקלאיים

**תיאור בקשה**

ליגליזציה ותוספת

**מהות**

ליגליזציה למבנים חקלאיים וחממות לגידול חקלאי והריסת מבנים לפי המסומן בבקשה.

מבנה 1- ליגליזציה למחסן חקלאי והריסת.

מבנה 2- בית אריזה ומבנים נלווים וממ"מ

מבנה 3 - חממה לגידול חקלאי

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנים חקלאיים וחממות לגידול חקלאי והריסת מבנים לפי המסומן בבקשה.

מבנה 1- ליגליזציה למחסן חקלאי והריסת

מבנה 2- בית אריזה ומבנים נלווים כולל ממ"מ

מבנה 3 - חממה לגידול ירקות

**החלטה: לאשר את הבקשה למחסן חקלאי, בית אריזה וחממות לגידול ירקות****בתנאי ערבות בנקאית**

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל

השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- בעבר (מבנה 2) שימש לגידול קנאביס רפואי ללא היתר בניה כדין והבקשה

משנה את השימוש לבית אריזה

- שימוש לגידול קנאביס רפואי מהווה סטייה ניכרת.

- למושב עין עירון אושרה תכנית מס' 351-0802363 להגדלת אזור המגורים

בנחלה ל-2.50 דונם, הבקשה תכלול תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה

- 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.

- הגישה לכל המבנים מתוך הנחלה בלבד

- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה ללא

היתר בנייה במידה וקיים.

- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20210138

**רקע להחלטה:**

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

בקשה להיתר מס' 10000176799

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 9312809801

ב. בעבר בית האריזה (מבנה 2) שימש לגידול קנאביס רפואי ללא היתר בניה כדין

והבקשה משנה את השימוש לבית אריזה

שימוש לגידול קנאביס רפואי מהווה סטייה ניכרת.

ג. למושב עין עירון אושרה תכנית מס' 351-0802363 להגדלת אזור המגורים

בנחלה ל-2.50 דונם, הבקשה תכלול תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה

ד. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20210138 שכללה הקלה בקו בנין צידי.

מאחר ואושרה תכנית מס' 351-0802363 לא נדרש הקלה, המבנה קיים טרם אישור

התכנית המופיע במדידה ברקע התשריט עפ"י סעיף 4.1. סעיף קטן ט'

ה. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום הנחלה ללא

היתר בנייה במידה וקיים.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**  
**- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- מפת מדידה עדכנית עפ"י התכנית החדשה
- תכנית בינוי למיצוי זכויות בניה עפ"י התכנית החדשה
- הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקע"ר (הג"א)
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח ניקוז
- נספח תברואה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת רשות הניקוז
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית להריסת המבנים המסומנים בבקשה
- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/איו
- חוות דעת יועץ נגישות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

**- 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 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
- 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:**

- 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 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

23/10/2022

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

#### מס' דף: 4

23/10/2022  
23/10/2022  
23/10/2022  
23/10/2022  
23/10/2022  
23/10/2022  
23/10/2022  
23/10/2022  
23/10/2022  
23/10/2022

- אישור מבנים חקלאיים- משרד החלקאות  
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)  
- אישור תשלום פיקדון  
- חתימה וחותמת ועד מקומי עין עירון  
- חתימה וחותמת ועד אגודה עין עירון  
- אישור חברת חשמל  
- 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)

## סעיף: 2

תיק בניין: 2400000220 מספר בקשה: 20220283

### מבקש:

♦ מיכל גרינברג

♦ מנחם גרינברג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 6474647931

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9079 48 מגרש: 220

תכנית: מ/125, מ/193 א.ב.מ., מ/384

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

### מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 795 מיום 1.12.95, תוספת לשטח עיקרי בקומת קרקע רישוי מחסן חיצוני והריסת מחסן קיים

### החלטה

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים להיתר מס' 795 מיום 1.12.95, תוספת לשטח עיקרי בקומת קרקע רישוי מחסן חיצוני והריסת מחסן קיים

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי ערבות בנקאית

- 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.

- 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' 6474647931

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4965222887

ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

### גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן:

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

- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות עפ"י ההיתר

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בנייה

### ת. השלמה

**- 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
- 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).
- 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:**

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 25/10/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 25/10/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 25/10/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 25/10/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 25/10/2022 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
- 25/10/2022 - חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- 25/10/2022 - אישור פטור הג"א
- 25/10/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 25/10/2022 - הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- 25/10/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 25/10/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 25/10/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 25/10/2022 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 25/10/2022 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 25/10/2022 - נספח סניטרי (תברואה)

אילן שדה  
יו"ר הועדה

לאה פרי  
מהנדסת הועדה