

מס' דף: 1

תאריך: 29/11/2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 316 ביום Thursday תאריך 24/11/22 ל' חשוון, תשפ"ג

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:**• ולרי אלרט**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000187461

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12792 43

תכנית: מ/196/א (במ), מ/139,

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת ושינויים	11.89	7.63

מהות

תוספת מוצעת למבנה מגורים חלק מדו משפחתי בקומת קרקע, תוספת לשטח עיקרי וח. שירות מבניה קלה כולל מחסן חיצוני בתחום קווי בנין ופרגולה. הסבת רמפת כניסה למדרגות, תוספת גדר עץ בין שכנים והריסת מבנים קיימים.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה מגורים חלק מדו משפחתי בקומת קרקע, תוספת לשטח עיקרי וח. שירות מבניה קלה כולל מחסן חיצוני בתחום קווי בנין ופרגולה. הסבת רמפת כניסה למדרגות, תוספת גדר עץ בין שכנים והריסת מבנים קיימים.

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת - בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת וביצוע ההריסות 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 43 ו-41 עפ"י נסח טאבו.

המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.

- נדרש הנחיות קונסטרוקטור לבניית התוספת מבניה קלה

- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום 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' 10000187461

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000142284

ג. קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 43 ו-41 עפ"י נסח טאבו. המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.

ה. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום נכללים במסגרת בקשה זו

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.

גליון דרישות

- 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)

- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר

- הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת מעל מבנה מבניה קלה ובצמוד למבנה שכן קיים

- נספח תברואה

- הסכם לפינוי פסולת

- הסכם מעבדת בטונים מאושרת או לבניה קלה בהתאם

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב

ת. השלמה

- חוות דעת שמאי הועדה 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 או לבניה קלה בהתאם
- 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*****

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- 24/11/2022 - אישור על פטור מפיקוד העורף
- 24/11/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 24/11/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 24/11/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 24/11/2022 - אישור רשות העתיקות
- 24/11/2022 - חתימת שכן במגרש גובל
- 24/11/2022 - חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- 24/11/2022 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 24/11/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 24/11/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 24/11/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 24/11/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף: 2

תיק בניין: 4440124062 מספר בקשה: 20220286

מבקש:

• קיבוץ רגבים (2 לולים)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000172129

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12406 2 מגרש: 631

תכנית: מ/392, מ/95, משח/33

שטח עיקרי
4892.00

תיאור בקשה
תוספת ושינויים

שימוש עיקרי
מבני משק

מהות

תוספת 2 לולים לחוות לולים קיימת בהיתר 3418 מיום 22/04/10 כולל מיכלי סילו, 2 חדרי חשמל, סככה לנסורת, 2 צוברי גז, סככת ומכולת קירור לפסידים, חדר אבק, מבנה שירות לעובדים וגדר רשת היקפית מוצעת. הריסת לול קיים צמוד לאזור המגורים

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת 2 לולים לחוות לולים קיימת בהיתר 3418 מיום 22/04/10 כולל מיכלי סילו, 2 חדרי חשמל, סככה לנסורת, 2 צוברי גז, סככת ומכולת קירור לפסדים, חדר אבק, מבנה שירות לעובדים וגדר רשת היקפית מוצעת. הריסת לול קיים צמוד לאזור המגורים

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאים ומילוי 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.
- הבקשה כוללת הריסת לול קיים בתחום בתחום שצ"פ בצמידות למתחם מגורים לבינוי חדש ולצורך שמירת מרחק בין לולים הנחיות להריסה ופינוי בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה במידה וגג הלול מאסבסט יידרש אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק - לשלב בקרת תכן נדרש אישור משרד העבודה/תמ"ת לצובר הגז - אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים באזור הלולים ללא היתר (במידה וקיים) ולא נכללו כחלק מהסדרה בבקשה זו.

רקע להחלטה :

1. הבקשה בתחום אזור מבני המשק עפ"י תכנית מ/392
2. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000172129
3. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000096488
4. יש לבנות בהתאם להנחיות נספח איכות הסביבה המהווה חלק מחייב בתכנית מ/392
5. הלולים המוצעים תוספת לחוות לולים קיימת ולא נדרש תכנית בינוי
6. יש לפעול בהתאם להוראות תכנית מ/392 סעיף 6.13

ת. השלמה

גליון דרישות

מסמכים נדרשים לבקרת תכן :

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח ניקוז
- נספח תברואה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי גג אסבסט לגג לול ישן להריסה
- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים ישין
- אישור יועץ בטיחות לביצוע שילוט ופרטי החברה לצובר גז
- אישור משרד העבודה/תמ"ת לצובר הגז
- חוות דעת רשות הניקוז
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת איגוד ערים וטרינרי
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס + טופס 9

שלב בקשה לאישור תחילת עבודה :

- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין
- 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 שלט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה

תשלומים:

- תשלום היטלי ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- אגרת בניה

שלב תנאים לביצוע :

-הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
-הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד

שלב בקשה לתעודות גמר :

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור מכון התקנים לתקינות צובר הגז
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח
- תצהיר אחראי לביצוע השלד
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה - טופס 105 מתכנן השלד
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה - טופס 106
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבניה, 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית

שלב הגשת הבקשה להיתר :

- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022
- 22/11/2022

- מפת מדידה
- תכנית ראשית
- אישור חברת החשמל
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור רשות העתיקות
- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
- רישיון עורך הבקשה, רישיון מתכנן השלד, רישיון מודד מוסמך.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין (טופס באתר).
- חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן רשום. (טופס באתר)
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)
- נספח שטחי בניה קיימים ומוצעים כולל גודל תכנית עפ"י תכנית מ/392

סעיף: 3

תיק בניין: 2400000369 מספר בקשה: 20220281

מבקש:

• **בן שלמה טל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000170117

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9202 28 מגרש: 371

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים להיתרים מס' 2315 מיום 20.07.2005 והיתר מס' 4627 מיום 4.5.15
תוספת מוצעת למבנה מגורים בקומה א', שינויים בקומת כניסה, הריסת פרגולה העוברת
קו בנין והריסות עפ"י המסומן בהיתר

החלטות

מוגשת בקשה תוספות ושינויים להיתרים מס' 2315 מיום 20.07.2005 והיתר מס' 4627
מיום 4.5.15, תוספת מוצעת למבנה מגורים בקומה א', שינויים בקומת כניסה, הריסת
פרגולה העוברת קו בנין והריסות עפ"י המסומן בהיתר

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר ובתנאי 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.**

רקע להחלטה :

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000170117
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000153634
- ב. בעקבות אישור תצ"ר 1087/2012 השתנו פרטי הקרקע מתכניות ומהיתרים קודמים פרטי הקרקע החדשים השתנו ל- גוש 9202 חלקה 28
- פרטי הקרקע הישנים ובהיתרים קודמים היו - גוש 8798 חלק מחלקה 2 מגרש 369
- בתכנית מ/384 חל שינוי במס' המגרש ל-371 במקום 369 מתכנית מ/193א
- ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן :

- אישור רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה 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
- 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 (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 מועד 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.
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

29/11/2022
29/11/2022
29/11/2022
29/11/2022
29/11/2022

- 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 הפיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקודן
- אישור על פטור מפיקוד העורף

מס' דף: 7

29/11/2022
29/11/2022
29/11/2022
29/11/2022
29/11/2022
29/11/2022
29/11/2022
29/11/2022
29/11/2022
29/11/2022

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- אישור חברת חשמל
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה