

מס' דף: 1

תאריך: 20.03.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 337 ביום Wednesday תאריך 15/03/23 כ"ב אדר, תשפ"ג

**מבקש:****אוכמניות האגודה החקלאית למענית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000225982

כתובת הבניין: גלע"ם

גוש וחלקה: 10086 18 מגרש: 1001

תכנית: מ/343, מ/107

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

עבודות עפר ופיתוח === עבודות עפר ומצעים ===

**מהות**

עבודות חפירה וביסוס בלבד לתוספת למפעל FOS קיים במפעל גלע"ם, מגדלי קירוי ממ"מ, מאיידים, מיכלים ומאצרה

**החלטות**

מוגשת בקשה לעבודות חפירה וביסוס בלבד לתוספת למפעל FOS קיים במפעל גלע"ם, מגדלי קירוי, ממ"מ, מאיידים, מיכלים ומאצרה

**החלטה: לאשר את הבקשה לעבודות חפירה וביסוס בלבד****למבנים: תוספת למפעל FOS קיים במפעל גלע"ם, מגדלי קירוי, ממ"מ****מאיידים, מיכלים ומאצרה בתנאים.**

- בקשה להקמת המבנים מס' 20220222 נדונה בישיבה מס' 256 מיום 8.9.2022 ואושרה בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות.

- הבקשה להיתר לעבודות חפירה וביסוס תכלול תכנית לארגון אתר כולל שלביות ביצוע, הסדרי תנועה זמניים, גידור, שילוט, תמרור וכל המבנים הזמניים הנדרשים במידת הצורך

- הכניסה לביצוע עבודות החפירה והביסוס כולל שילוט תתואם עם גלע"ם ולא תפריע לפעילות הקיימת במפעל.

- במהלך העבודה יש להתקין גדרות/מעקות בטיחות שיתנו מענה לכל שלבי העבודה.

- תנאי לתחילת ביצוע העבודות קבלת אישור תחילת עבודה

- כל עבודות החפירה יש להתאים להנחיות ודרישות המשרד להגנת הסביבה

- 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.

- הכניסה למתחם מדרך פנימית מס' 11 ואין גישה מדרך אזורית 574 עפ"י תכנית מ/343

**רקע להחלטה:**

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

בקשה להיתר מס' 10000225982

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000143225

ב. הבקשה מתייחסת לעבודות חפירה וביסוס בלבד

בקשה להקמת המבנים מס' 20220222 נדונה בישיבה מס' 256 מיום 8.9.2022

ואושרה בתנאים

ג. הכניסה למתחם דרך פנימית מס' 11 ואין גישה מדרך אזורית 574.

ד. הבקשה להיתר לעבודות חפירה וביסוס תכלול תכנית לארגון אתר כולל שלביות

ביצוע, הסדרי תנועה זמניים, גידור, שילוט, תמרור וכל המבנים הזמניים הנדרשים במידת הצורך

ה. הכניסה לביצוע עבודות החפירה והביסוס כולל שילוט תתואם עם גלע"ם

ולא תפריע לפעילות הקיימת במפעל.

במהלך העבודה יש להתקין גדרות/מעקות בטיחות שיתנו מענה לכל שלבי העבודה.

**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:****ת. השלמה**

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הנחיות יועץ בטיחות לארגון אתר
- חוות דעת יועץ קרקע וביסוס
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה ודרישות לעבודות חפירה
- תכנית ארגון אתר
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם למעבדה מאושרת מעבדה בטונים
- חוות דעת יועץ בטיחות והתייחסות לגשר הצינורות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות לביסוס + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכת לאחר קבלת האישורים
- **תשלומים :**
- תשלום אגרת בניה

- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבידוק בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- **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
- 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)
- 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)
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות עד חודש מיום הגשת הבקשה
- חתימה וחותמת מורשה חתימה מגלעם (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת קיבוץ מענית (כולל פרטי החותמים)
- 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)

15/03/2023  
15/03/2023  
15/03/2023  
15/03/2023  
15/03/2023  
15/03/2023  
15/03/2023  
15/03/2023  
15/03/2023  
15/03/2023

**סעיף: 2**

תיק בניין: 4702036905 מספר בקשה: 20230064

**מבקש:**

♦ **ועד מקומי מצפה אילן**

♦ ע"י - הדס שקד

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000258940

**כתובת הבניין:** מצפה אילן

גוש וחלקה: 20369 5 מגרש: 823

**תכנית:** מ/414

**שימוש עיקרי**

**תיאור בקשה**

עבודות עפר ופיתוח עבודות פיתוח

**פיתוח שצ"פ חלק ממגרשים 823, 822 וחלק משביל 890 עבור גינה שכונתית במצפה אילן**

**החלטות**

מוגשת בקשה לפיתוח שצ"פ חלק ממגרשים 823, 822 וחלק משביל 890 עבור גינה שכונתית במצפה אילן

**החלטה:** לאשר את הבקשה לפיתוח שצ"פ וחלק משביל עפ"י תכנית מ/414 בתנאים - הבקשה מהווה השלמה להיתרים לעבודות פיתוח לשלב א במצפה אילן .  
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנ  
- תנאים לשלב בקרת תכנ מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנ ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

רקע להחלטה :

1. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000258940 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000256840
2. השצ"פ נכלל במסגרת היתר בניה לעבודות הפיתוח לשלב א במצפה אילן הבקשה מהווה השלמה להיתרים לעבודות פיתוח לשלב א במצפה אילן .

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- אישור פקיד היערות לכריתת/העתקת עצים בוגרים במגרש
- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- חישובים סטטיים לקירות בחזית
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

- 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. (לאיתרים 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 דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מורשה נגישות מתו"ס לסיום עבודות הפיתוח
- בדיקת מעבדה למתקנים (מתקני משחק, ספורט וכו')
- **תנאים לבקשה לתעודת גמר:**
- 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)
- 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 הוועדה המקומית.

## מס' דף: 5

- 15/03/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 15/03/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 15/03/2023 - הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י- נסח טאבו
- 15/03/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 15/03/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 15/03/2023 - חתימה וחותמת היישוב מצפה אילן ( לציין שם החותם)
- 15/03/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 15/03/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 15/03/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 15/03/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

\_\_\_\_\_  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

\_\_\_\_\_  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה