

מס' דף: 1

תאריך: 3.04.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 339 ביום Sunday תאריך 02/04/23 י"א ניסן, תשפ"ג

סעיף: 2

תיק בניין: 2900000188 מספר בקשה: 20220284

מבקש:

פולונסקי מרינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12793 188 מגרש: 188

תכנית: מ/196 א

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים בקומת קרקע חלק מדו משפחתי תוספת לשטח עיקרי, ממ"ד ומחסן בית, השלמת מעקה בטיחות בחזית מגרש

שטח עיקרי קיים: 60.00 שטח עיקרי מוצע: 46.51 מ"ר

ממ"ד: 12.00 מ"ר

מחסן בית: 4.20 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה מגורים קיים בקומת קרקע חלק מדו משפחתי תוספת לשטח עיקרי, ממ"ד ומחסן בית, השלמת מעקה בטיחות בחזית מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת למבנה מגורים בתנאי ערבות בנקאית לתוספות ובתנאים.

- בקשה זו מחליפה בקשה מס' 20140138

סעיף: 3

תיק בניין: 3108958034 מספר בקשה: 20220145

מבקש:

זמשיין גדליה

הלן ניובל זמשיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000149901

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8958 34 מגרש: 20

תכנית: מ/247, 351-0588145, משח/23, מ/345

תיאור בקשה

ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי

מגורים - 2 יחידות

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
146.02	12.00	1

מהות

(מבנה 1) ליגליזציה לתוספת מרפסת ושינוי מיקום מבנה מגורים ראשון בנחלה (מבנה 2) ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה מבניה קלה מעץ ותוספת ממ"ד מוצע הריסת סככה ומחסן ומבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר הקמת גדר בחזית מגרש

החלטות

מוגשת בקשה ל:

(מבנה 1) ליגליזציה לתוספת מרפסת ושינוי מיקום מבנה מגורים ראשון בנחלה

(מבנה 2) ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה מבניה קלה מעץ ותוספת ממ"ד מוצע

הריסת סככה ומחסן ומבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר

הקמת גדר בחזית מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד והריסות

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' 351-0588145 שנדונה להפקדה

בוועדה המחוזית בישיבה מס' 2021015 מיום 18.10.2021. התכנית כוללת

תוספת זכויות בניה ויחידה שלישית בנחלה .
- **הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מנחה בהתאם לזכויות והוראות התכנית .**
- **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. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000149901
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000087199
- ב. יח"ד ראשונה בנחלה תואמת בגודלה היתר מקור אך אינה ממוקמת בהתאם, המבנים המסומנים להיתר אינם תואמים מבנים קיימים בהיתרים קודמים בשטח הנחלה.
- ג. למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' - 351-0588145 שנדונה בוועדה המחוזית להפקדה בישיבה מס' 2021015 מיום 18.10.2021. התכנית כוללת תוספת זכויות בניה ויחידה שלישית בנחלה. הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מנחה בהתאם לזכויות והוראות התכנית.
- ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד.
- ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- פרטי בניה קלה
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ לבניית התוספת והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- 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).
- 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 :

- 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 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)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 16/05/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 16/05/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 16/05/2022 - תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה עפ"י תכניות מאושרות
- 16/05/2022 - ותכנית בהליך הפקדה כולל סימון דרך גישה לשטח חקלאי (נדרש ממהנדס)
- 16/05/2022 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 16/05/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 16/05/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 16/05/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 16/05/2022 - חתימה וחתימת ועד מקומי שדה יצחק (לציין שם החותם)
- 16/05/2022 - חתימה וחתימת ועד אגודה שדה יצחק
- 16/05/2022 - אישור חברת החשמל
- 16/05/2022 - אישור בזק
- 16/05/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 16/05/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 16/05/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 16/05/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 16/05/2022 - חתימה וחתימת אגודת המים

סעיף: 4

תיק בניין: 1002036411 מספר בקשה: 20220152

מבקש:

♦ נביל כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000247757

כתובת הבניין: אל עריאן

גוש וחלקה: 20364 1 מגרש: 1

תכנית: מ/186/א

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד-משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד גדרות, קירות תמך ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד-משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד גדרות, קירות תמך ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .

- צורת המגרש צר וארוך היורד מהכביש בשטח 1399 מ"ר המסתמך על חזית

רחוב צרה יחסית . עפ"י הוראות תכנית מ/186א' ניתן להקים מס' מבנים

ויחידות דיור במגרש.

נדרש לצרף תכנית בינוי מנחה הכוללת ניצול זכויות הבניה ומס' היחידות תוך

שמירה על מרחק בין מבנים וסימון דרך גישה ברוחב 4 מ'

- ליישוב אלעריאן קיימת תכנית בהכנה מס' 351-0814798

מטרת התכנית הרחבת אזור המגורים בישוב והקצאת מגרשי מגורים חדשים.

- 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.
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות
יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין- בקשה להיתר מס' 10000247757
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 994044244
- ב. צורת המגרש צר וארוך יחסית בשטח 1399 מ"ר המסתמך על חזית רחוב צרה יחסית. עפ"י הוראות תכנית מ/186 א' ניתן להקים מס' מבנים ויחידות דיור . נדרש לצרף תכנית בינוי מנחה הכוללת ניצול זכויות הבניה ומס היחידות תוך שמירה על מרחק בין מבנים וסימון דרך גישה ברוחב 4 מ' .
- ג. ליישוב אלעריאן קיימת תכנית בהכנה מס' 351-0814798 מטרת התכנית הרחבת אזור המגורים בישוב והקצאת מגרשי מגורים חדשים.
- ד. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות, פילרים ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ה. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ת. השלמה

גליון דרישות

שלב הגשת הבקשה להיתר

אישור רשות העתיקות

חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין (טופס באתר).

שלב בקרת התכנון

- אישור הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אויר
- אישור רשות העתיקות
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין (טופס באתר).
- נספח בינוי הכולל ניצול זכויות הבניה עפ"י התב"ע כולל סימון גישה לחלק האחורי
- נספח תברואה הכולל חיבור לביוב תקני עם פתרון לחיבור ביוב מרכזי בעתיד
- הסכם לפינוי פסולת מאתר מורשה
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב - בהתאם למחלקת הגבייה של המועצה
- חוות דעת שמאי הוועדה ותשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

שלב בקשה לאישור תחילת העבודה :

- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שלט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הסכם לבדיקות בטון ואיטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

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 :

- 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 ותקינות 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.
 אישור החברה הכלכלית / היישוב לחבור לביוב מרכזי
 דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

18/05/2022	מפת מדידה להיתר
18/05/2022	תכנית ראשית
18/05/2022	אישור חברת החשמל
18/05/2022	נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
18/05/2022	חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
18/05/2022	חתימה וחותמת ועד מקומי אל עריאן (כולל פרטי החותמים)
18/05/2022	חתימה וחותמת אגודת המים (כולל פרטי החותמים)
18/05/2022	רישיון עורך הבקשה, רישיון מתכנן השלד, רישיון מודד מוסמך.
18/05/2022	חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן רשום. (טופס באתר)
18/05/2022	חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)

סעיף 5:

תיק בניין: 3300000094 מספר בקשה: 20230068

מבקש:

♦ **אבן פז דוד**

♦ אבן פז תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000231378

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10114 26 מגרש: 94

תכנית: מ/276, אחמ/69

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

תוספת ושינויים

מגורים - יחידה

מהות

תכנית שינויים להיתר מס' 5572 מיום 18.02.2020

מבנה-1- הריסת חנייה ופירוק גג מרפסת מקורה והפיכתה לפרגולה, פירוק גג חניה קיימת
מבנה-2- ליגליזציה למרפסת שירות מקורה ופרגולה למבנה מגורים שני בנחלה
הריסת סככה ארעית במגרש והקמת גדר מוצעת בחזית מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 5572 מיום 18.02.2020

מבנה-1- הריסת חנייה ופירוק גג מרפסת מקורה והפיכתה לפרגולה, פירוק גג חניה קיימת
מבנה-2- ליגליזציה למרפסת שירות מקורה ופרגולה למבנה מגורים שני בנחלה
הריסת סככה ארעית במגרש והקמת גדר מוצעת בחזית מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים

- **הבקשה הינה להסדרת מרפסת קיימת למבנה מגורים שני בנחלה שסומנה להריסה בהיתר 5572**

- **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**

רקע להחלטה:

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000231378

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 899584746
 ג. הבקשה הינה להסדרת מרפסת קיימת למבנה מגורים שני בנחלה שסומנה להריסה בהיתר 5572

ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים
- אישור מתכנן השלד לתקינות הממ"ד עפ"י היתר קודם
- 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)
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף

- 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

03/04/2023
03/04/2023
03/04/2023
03/04/2023
03/04/2023
03/04/2023
03/04/2023
03/04/2023
03/04/2023

- 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 חכירה מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותימים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

אילן שדה
יו"ר הוועדה

לאה פרי
מהנדסת הוועדה