

מס' דף: 1

תאריך: 09.11.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 361 ביום Thursday תאריך 09/11/23 כ"ה חשון, תשפ"ד

מבקש:

* קצנלנבוגן מרדכי דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000307104

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 48 מגרש: 53

תכנית: מ/49, משח/25

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

מהות

מבנה 1- ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון שנחלה קיים בהיתר 1073 ליגליזציה למרפסות שירות, הריסת סככת חניה קיימת בחזית הנחלה הריסת סככות קיימות.

מבנה 2- הקמת מבנה מגורים שני שנחלה יחידת דיור אחת כולל ממ"ד, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה ל:

מבנה 1- ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון שנחלה קיים בהיתר 1073 ליגליזציה למרפסות שירות, הריסת סככת חניה קיימת בחזית הנחלה הריסת סככות קיימות.

מבנה 2- הקמת מבנה מגורים שני שנחלה יחידת דיור אחת כולל ממ"ד, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה

מבנה 1- תוספת ושינויים למבנה מגורים ראשון שנחלה בתנאים

מבנה 2- הקמת מבנה מגורים שני שנחלה יח"ד אחת בתנאים

בתנאי ערבות בנקאית לתוספת והריסת ובתנאי מילוי התנאים לבקרת

תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

למושב תלמי אליעזר קיימת תכנית כללית מס' 0743161 - 351 המופקדת מיום 23.10.2023 להסדרת היעודים והשימושים באזור המגורים שנחלה

המאפשרות להקים 3 יח"ד ועוד יח"ד קטנה בשטח של כ 2.50 ד' לכל נחלה ואופציה לפיצול.

הבקשה להיתר כוללת תכנית בינוי מנחה למיצוי זכויות בניה ומיקום יחידה שלישית בעתיד.

אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים שנחלה כולל בשטח החקלאי שלא נכללו בבקשה זו ויוגשו בבקשה נפרדת להסדרת/הריסת מבנים קיימים.

יש להגיש הצהרת יציבות על המבנים הקיימים בשטח החקלאי, הצהרה נדרשת לצרכי בטיחות בלבד ולא לצורך רישוי המבנים.

הכניסה למבנים מדרך גישה מתוך הנחלה ברוחב 4 מ'

לתשומת לב המבקש ועורך הבקשה, לדעת הוועדה הכניסה אינה בטיחותית בהתייחס לעמוד חשמל קיים בחזית הנחלה ובעל הנחלה יזי את עמוד החשמל על חשבונו או יינתן פתרון אחר.

ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

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' 10000307104

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000230973

ב. למושב תלמי אליעזר קיימת תכנית כללית מס' 0743161 - 351 המופקדת מיום

- 23.10.2023 להסדרת היעודים והשימושים באזור המגורים בנחלות המאפשרת להקים 3 יח"ד ועוד יח"ד קטנה בשטח של כ 2.50 ד' לכל נחלה ואופציה לפיצול. ג. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה כולל בשטח החקלאי שלא נכללו בבקשה זו ויוגשו בבקשה נפרדת להסדרת/הריסת מבנים קיימים. יש להגיש הצהרת יציבות על המבנים הקיימים בשטח החקלאי, הצהרה נדרשת לצרכי בטיחות בלבד ולא לצורך רישוי המבנים. ד. הכניסה למבנים מדרך גישה מתוך הנחלה ברוחב 4 מ' ה. לתשומת לב המבקש ועורך הבקשה, לדעת הוועדה הכניסה אינה בטיחותית בהתייחס לעמוד חשמל קיים בחזית הנחלה ובעל הנחלה יזי את עמוד החשמל על חשבוננו או יינתן פתרון אחר. ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- אישור פקיד היערות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- סימון עמוד חשמל בחזית הנחלה להעתקה ע"י וע"ח המבקש או פתרון אחר
- הצהרת יציבות על המבנים הקיימים בשטח החקלאי
- נספח תברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור הג"א לחדר ביטחון
- ערבות בנקאית להריסת עפ"י המסומן בבקשה להיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- 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 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
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי היתר 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 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

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

29/10/2023

29/10/2023

מס' דף: 4:

29/10/2023
29/10/2023
29/10/2023
29/10/2023
29/10/2023
29/10/2023
29/10/2023
29/10/2023
29/10/2023
29/10/2023
29/10/2023

- העתק שלם מחוזה פיתוח רמ"י
- תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכניות המאושרות והתכנית המופקדת
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת ועד אגודה תלמי אלעזר (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- תצ"א לפני 1965 הוכחה שהמבנים הקיימים/מחסנים לפני 1965 ו/או רישוי ו/או להריסה
- אישור חברת חשמל
- 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)
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י

סעיף: 2

תיק בניין: 10079115660 מספר בקשה: 20230235

מבקש:

♦ מועצה אזורית מנשה
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מ.א.מ. - שטחים חקלאיים

גוש וחלקה: 10079 10

תכנית: מ/235

שימוש עיקרי תוספת ושינויים
תיאור בקשה ציבורי כללי

מהות

תוספת משרד למחלקת הגבייה מבניה קלה למבנה מועצה אזורית מנשה בשטח 19.62 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת משרד למחלקת הגבייה מבניה קלה למבנה מועצה אזורית מנשה

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים

- התוספת המוצעת צמודה למבנה המועצה וכל המערכות יחוברו למערכות הקיימות במבנה הקיים לרבות אזהקה, מערכות כיבוי אש וכו'

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימה וחותמת מועצה אזורית מנשה (כולל פרטי החותמים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות המועצה למנות קבלן רשום, לפינוי פסולת לאתר מורשה ומודד לסימון מבנה

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

- פרטי בניה - לבניה קלה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הסכם לבדיקות בטון ואיטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה 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 בודק חשמל מוסמך לחיבור בדיקת מעבדה מאושרת
 - לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
 - דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף 3:

תיק בניין: 3300000110 מספר בקשה: 20230076

מבקש:

♦ דניאלה קציר

♦ רון קציר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000253965

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 97 מגרש: 36

תכנית: מ/276, אחמ/81

שימוש עיקרי מגורים - יחידה
תיאור בקשה ליגליזציה

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 1946 מיום 18.06.1976 ראשון בנחלה
 ליגליזציה לתוספות בשטח עיקרי, תוספת ממ"ד מוצע, רישוי חניה מקורה, הריסות
 גדר בחזית ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 1946 מיום 18.06.1976 ראשון
 בנחלה. ליגליזציה לתוספות בשטח עיקרי, תוספת ממ"ד מוצע, רישוי חניה מקורה
 הריסות, גדר בחזית ופיתוח מגרש

**החלטה: לאשר את הבקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון
 בנחלה יחידת זיור אחת בתנאים.**

- בתנאי ערבות בנקאית להריסות ולבניית הממ"ד ובתנאי מילוי התנאים לבקרת
 תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי
 הוועדה.

- עפ"י תכנית מ/276 הבקשה בתחום נחלת מפוצלת ביעוד אזור מגורים א'
 ניתן להקים יחידת זיור אחת ויחידת זיור קטנה במגרש 36 ויחידת זיור שנייה
 במגרש המפוצל 36/2

- הבקשה כוללת סימון דרך גישה ברוחב 4 מ' לשטח החקלאי שאינה פנוייה
 קיימים עצים בוגרים ונדרש אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים
 ו/או לסמן דרך גישה ללא פגיעה בעצים הקיימים

- 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' 10000253965

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000192222
 ב. עפ"י תכנית מ/276 הבקשה בתחום נחלה מפוצלת ביעוד אזור מגורים א'
 ניתן להקים יחידת זיור אחת ויחידת זיור קטנה במגרש 36 ויחידת זיור שנייה

ג. הבקשה כוללת סימון דרך גישה ברוחב 4 מ' לשטח החקלאי שאינה פנוייה קיימים עצים בוגרים ונדרש אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים ו/או לסמן דרך גישה ללא פגיעה בעצים הקיימים

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בתחום דרך גישה לשטח חקלאי
- ערבות בנקאית לבניית הממ"ד והריסות עפ"י ההיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- 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:

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- 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 לפני 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
- 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 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 מועד 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 הוועדה המקומית.

09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות / חוזה רכישה
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות - לא נדרש לפי התגובה
- תכנית בינוי מנחה ליחידה שלישית עתידית בנחלה
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים

מס' דף: 7

09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023
09/11/2023

- תצהיר מתכנן שלד
- 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)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה - לא נדרש לליגליזציה

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה