

מס' דף: 1

תאריך: 12/06/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 440 ביום Tuesday תאריך 10/06/25 י"ד סיון, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה
לאה פרי

- יו"ר הועדה
- מהנדסת הוועדה

מבקש:**♦ הדבה ריאד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000475840

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 20 מגרש: 20

תכנית: מ/192/א

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים הקיים בהיתר מס' 1498 מיום 12.03.1999 שינויים בתכנון המבנה, סגירת קומת עמודים קיימת לתוספת למבנה קיים, הריסות, גדר בחזית, ופיתוח המגרש,

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר ולהריסות
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- אין באישור הבקשה אישור למבנה הקיים בתחום המגרש הכולל מרפסת החורגת לתחום הדרך המסומנת להריסה. הבקשה אינה כוללת את המבנה הקיים הצמוד
- תנאים לשלב בקרת תכנן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנן 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' 10000475840
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000440003
- ב. מדובר בסגירת קומת עמודים למבנה הקיים בהיתר מס' 1498 מיום 12.3.1999
- ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד
- ה. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש

גליון דרישות**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות בהתאם לבקשה להיתר
- אישור רשות העתיקות
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

ת. השלמה

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- פטור מפיקוד העורף
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה 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 הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון 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 הבניה 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 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 לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף: 2

תיק בניין: 1600001002 מספר בקשה: 20250071

מבקש:

♦ **אוכמנית(מחסן אריזות)**

♦ ע"י גיל אייזרנר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000458628

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10086 15 מגרש: 1002

תכנית: מ/343, אחמ/105

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

תעשייה תוספת ושינויים

מהות

הקמת מחסן אריזות עבור משטחים ריקים ואריזות חומר מוגמר במפעל גלעם

החלטות

- החלטה : לאשר את הבקשה להקמת מחסן אריזות למפעל גלעם בתנאים
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .
 - מבנה המחסן אינו מיועד לאכלוס אנשים אלא לאיחסון בלבד.
 - תנאים לשלב בקרת תכנן - מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
 - למפעל גלעם אושר תצ"ר מס' אחמ/105 עפ"י תכנית מ/343 לאיחוד שני המגרשים למגרש אחד
 - הכניסה למתחם דרך פנימית מס' 11 ואין גישה מדרך אזורית 574 עפ"י תכנית מ/343
 - אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום האזור ללא היתר בנייה במידה וקיים.

רקע להחלטה:

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000458628
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000409644
- התקבלה פרשה טכנית לבקשה, עקב גידול בתפוקות הייצור נדרש להכפיל את קיבולת האחסנה של משטחי האריזות פי 2 ויותר.
- מחסן האריזות יוקם בשטח אחסון תפעולי פתוח שקיים ברשות גלעם בחלק הצפון מזרחי של המפעל, האחסון יבוצע ע"ג מידוף מתאים. למבנה יהיה פתח לתנועת מלגזות ודלתות נוספות למעבר אדם וציאאות חירום.
- הכניסה למתחם דרך פנימית מס' 11 ואין גישה מדרך אזורית 574.
- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום האזור ללא היתר בנייה במידה וקיים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- 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 פיתוח/חכירה מול רמ"י
 - תצהיר המבקש על חומ"ס יש/אין
 - נסח טאבו עדכני לכל החלקות עד חודש מיום הגשת הבקשה
 - אישור תשלום פיקדון
 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
 - חתימה וחותמת מורשה חתימה מאוכמניות (כולל פרטי החותמים)
 - חתימה וחותמת מורשה חתימה מגלעם (כולל פרטי החותמים)
 - חתימה וחותמת קיבוץ מענית (כולל פרטי החותמים)
 - פרשה טכנית
 - נספח לשטח המבנים הקיימים ותכסית
 - אישור רשות העתיקות - עפ"י התגובה בתיק המידע לא נדרש
 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- אישור רשות מקרקעי ישראל
 - נספח בטיחות אש
 - נספח בריאות
 - אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
 - אישור משרד הבריאות
 - חוות דעת יועץ בטיחות
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
 - הסכם לפינוי פסולת
 - הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים

- תשלומים :

- 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
- 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 אישורי 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)
- 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.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה