

מס' דף: 1

תאריך: 18/06/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 443 ביום Wednesday תאריך 18/06/25 כ"ב סיון, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה
לאה פרי

- יו"ר הועדה
- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ קלימה כרמלה בכר

♦ רפאל יאיר בכר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000446443

כתובת הבניין: אביאל

גוש וחלקה: 12416 79 מגרש: 85

תכנית: מ/143 (ג/921), 351-0652099

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת סככה חקלאית לאחסנה ואחסון ציוד וכלים חקלאיים

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לסככה חקלאית לאחסנה ואחסון ציוד וכלים חקלאיים

בתנאים

- הכניסה לאזור המגורים ולשטח החקלאי מתחום הנחלה בלבד הנחלות
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- אין באישור הבקשה להקמת סככה חקלאית בשטח החקלאי אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה זו.
- 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:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000446443
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000425601
3. התקבלה פרשה טכנית לבקשה הכוללת פירוט השימוש החקלאי המוצע בסככה שתשמש לאחסון ציוד חקלאי (טרקטורים, מחרשות, מכסחות דשא וכו') אחסון חומרי גלם לחקלאות (דשנים, זרעים, ארגזי פרי ריקים)
4. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה זו

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

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור חברת חשמל
- אישור מבנים חקלאיים - חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- פרשה טכנית המתארת את הפעילות המבוקשת בסככה החקלאית
- חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל(כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה מושב אביאל (כולל פרטי החותם)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חוות דעת משרד הבריאות - עפ"י ההתייחסות בתיק המידע לא נדרש
- **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 המבקש על חומ"ס אין / יש
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח בטיחות אש

ת. השלמה

- נספח ניקוז
- יועץ בטיחות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- **תשלומים :**
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- שלב בקשה לאישור תחילת העבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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 לפני פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה

- 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
- 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)
- 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