

מס' דף: 1

תאריך: 14/08/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 458 ביום Monday תאריך 11/08/25 י"ז אב, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הוועדה

**מבקש:****חבצלת מגדלר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000513872

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9079 30 מגרש: 202

תכנית: מ/384

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

**מהות**

שינויים ותוספות למבנה מגורים חד משפחתי הקיים בהיתרים מס' 770 ו-1667 סגירת קומת עמודים והפיכתה לשטח עיקרי ושטח שירות, הריסת חלק מגדר קיימת בחזית מגרשלהסדרת 2 חניות לא מקורות, הריסת גדר רשת החורגת לגבול שכן וגדר מוצעת בגבול מגרש.

**החלטות**

הבקשה נדונה בישיבה מס' 442 מיום 16.6.2025 ולא אושרה  
הבקשה מובאת לדיון מחדש לאחר עריכת תיקונים והגשת בקשה חדשה במערכת רישוי זמין.

**החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים**

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- התקבלה הסכמת השכן לגדר החורגת מתחום המגרש למגרש 203 (חלקה 31)
- 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.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000513872
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000390710
- ב. הבקשה הינה סגירת קומת עמודים קיימת בהיתרים מס' 770 ו-1667 למבנה הקיים התקבל טופס 4 (תעודת גמר)

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

- **דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן:**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח סניטרי המאושר ע"י החברה הכלכלית
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר יח"ד אחת
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות עפ"י ההיתר
- 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:**

- 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
- 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 החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- 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 הוועדה המקומית.

07/03/2022  
07/03/2022  
07/03/2022  
07/03/2022  
07/03/2022  
07/03/2022  
07/03/2022  
07/03/2022  
07/03/2022  
07/03/2022

- 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 וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים)
- אישור פטור הג"א
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

**סעיף: 2**

תיק בניין: 1700000007 מספר בקשה: 20250197

**מבקש:**

**♦ מרכז הצמיג יאסר בע"מ**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000507507

**כתובת הבניין: מצר**

גוש וחלקה: 8712 2

**שימוש עיקרי** תחנות תדלוק  
**תיאור בקשה** מבנה עזר

**מהות**

שינוי שימוש בחלק ממבנה תחנת דלק מצר שבהיתר מס' 259 מתאריך 8/1/93, ממזנון הכולל מטבח ל - פנצריה לתיקון והחלפת צמיגים, והצבת מבנה אחסנה יביל.

**החלטות**

**החלטה:** לאשר את הבקשה לשינוי שימוש ממזנון ומטבח בהיתר 259 לפנצריה לתיקון והחלפת צמיגים ומבנה מחסן בתחום תחנת התדלוק בקיבוץ מצר עפ"י תכנית מ/ 154 א' ותכנית מ/מק/ 23 בתנאים - בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה בתחום אזור שרותי דרך ומסחר עפ"י תכנית מ/ 154 א' המאושרת מיום 20.03.1990 ועפ"י תכנית מ/מק/ 23
- בתנאי תכנית הסדרי תנועה ע"י יועץ תנועה להסדרי התנועה בתחנה והחניות
- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20250019 שנדונה בישיבה מס' 425 מיום 6.3.2025 לאחר שינוי מהות הבקשה ושינוי מיקום המבנה
- 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.
- בשלב תיק המידע התקבלה התייחסות משרד הבריאות :  
הבקשה לא בתחום איזור מגן של קידוחי מי שתיה  
יש לוודא שחיבור המים למתחם נעשה מקו המוגן על ידי מז"ח (מונע זרימת מים חוזרת).
- על פי תקנות התכנון והבניה (רישוי הבניה) לא נדרשת פניה נוספת למשרד הבריאות בהמשך שלבי הרישוי של בקשה זו ובאחריות רשות הרישוי לוודא הגנה מפני זרימת מים חוזרת.
- בשלב תיק המידע התקבלה התייחסות המשרד להגנת הסביבה :  
תנאים שיש להשלים כתנאי סף להגשת הבקשה להיתר :  
את הבקשה יש להעביר לבחינה ואישור איגוד ערים לאיכות הסביבה שרון כרמל.
- נדחה לשלב בקרת תכן לבקשה יש לצרף פרשה טכנית המפרטת את כלל ההיבטים הסביבתיים הנוגעים לפנצרייה, ניקוז, רעש, וכולי.
- אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום התחנה שלא נכללו בבקשה זו .

#### רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000507507
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000384299
- ג. הבקשה בתחום אזור שרותי דרך ומסחר עפ"י תכנית מ/ 154 א' המאושרת מיום 20.03.1990
- ד. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

#### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- 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
- התייחסות חברת דלק לבקשה
- תכנית הסדרי תנועה וחניות בתחום התחנה ע"י יועץ תנועה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- יש לסמן בתכנית הראשית מז"ח בהתאם לדרישות משרד הבריאות
- פרשת טכנית המפרטים כלל ההיבטים הסיסבתיים בהתאם לדרישת המשרד להגנת הסביבה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 :
- אישור תחילת עבודה מהוועדה
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- 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 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 הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 14/08/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 14/08/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 14/08/2025 - חתימה וחתימת קיבוץ מצר (כולל פרטי החותמים)
- 14/08/2025 - אישור רשות העתיקות
- 14/08/2025 - חתימה וחתימת מורשה חתימה מטעם חברת דלק (כולל פרטי החותם)
- 14/08/2025 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- 14/08/2025 - טופס חתימות בעלי התפקידים
- 14/08/2025 - תצהיר מתכנן שלד
- 14/08/2025 - הוכחת תשלום פיקדון
- 14/08/2025 - טופס פרטי הבקשה שהופק במערכת רישוי זמין
- 14/08/2025 - הוכחת בעלות -העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 14/08/2025 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה - נדחה לשלב בקרת תכנ
- 14/08/2025 - רישיון עורך הבקשה, רישיון מתכנן השלד, רישיון מודד מוסמך.

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה