

מס' דף: 1

תאריך: 02/09/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 460 ביום Tuesday תאריך 02/09/25 ט' אלול, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הוועדה

מבקש:

♦ קיבוץ עין שמר (מרים אפשטיין)

♦ מרים אפשטיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000503998

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 207

תכנית: 351-0635094

תיאור בקשה

תוכנית שינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

שינויים מהיתר למבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בשתי קומות הקיים בהיתר מס' 13847 שינויים מגג רעפים לגג שטוח ופרגולות מבטון לבניה קלה ללא שינוי בתכנון המבנה וללא תוספת שטח

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לשינויים למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים - הבקשה הינה שינויים בגג מ-גג רעפים ל-גג שטוח ופרגולות מבטון לבניה קלה ללא שינוי בתכנון המבנה וללא תוספת שטח הגג המוצע לשינוי במרחק של כ-1 מ' מגבול השכן - בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן כולל חישובים סטטיים - מילוי תנאי היתר מס' 13847

רקע להחלטה:

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000503998 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000346510 ב. התקבלו תלונות מהבית הצמוד כתמה סימסון זמיר שהיא בעלת יפוי כח מתמשך של רחל זמיר ומשפחת קישיק ע"י הבת יעל קישיק שקד שהאבא מתגורר בקומה העליונה. הוועדה הינה וועדה תכנונית ולא קניינית ואינה יכולה להתייחס לתלונות הבניה מתבצעת עפ"י תכנית מאושרת כמו כן מדובר בשיוך אגודה ועין שמר חתמו על הבקשה והם מבקשי הבקשה להיתר

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

- העתק מהיתר קודם

- העתק מחוזה חכירת משנה בין הקיבוץ/האגודה לחבר

- העתק מחוזה חלופת אגודה בין רמ"י לקיבוץ/האגודה

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- מילוי תנאי היתר מס' 13847

- תנאים למהלך הביצוע:

- מילוי תנאי היתר מס' 13847

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- מילוי תנאי היתר מס' 13847

- 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 כולל אטימות ממ"ד
- 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.

- 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
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר (לציין שם החותם)
- צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

תיק בניין: 2400000073 מספר בקשה: 20250123 **סעיף: 2**

מבקש:

לחמי אלדר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000463217

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 73A

תכנית: 351-0572347, אחמ/172

שימוש עיקרי תיאור בקשה **שימוש עיקרי**
 פל"ח-אירוח כפרי בניה חדשה

שטח עיקרי 160.04 שטח שירות 13.54

מהות

הקמת 4 יחידות אירוח כפרי(צימרים) לפי שימושי פל"ח ורישוי מחסן בית

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	מגורים ראשי	52.00				1			
1	0.00	אחסנה			13.54					
2	0.00	מגורים ראשי	155.84				1			
2	0.00	אחסנה			9.91					
2	0.00	חניה מקורה			24.81					
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			7.50					
3	0.00	שימושי פל"ח				160.04				
							2			
					13.54	42.22				
					160.04	207.84				

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה 4 יחידות אירוח כפרי(צימרים) לפי שימושי פל"ח ורישוי מחסן בית בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- זכות המעבר היא משותפת על פי הוראות תכנית 351-0572347 יחד עם זאת המבקש, מבקש שהגישה למגרש שלו תעשה שימוש רק במחצית מזכות המעבר (בחלק השייך לו) וזאת לאור הרצון להימנע מסכסוך קנייני והעדר רצון של השכן לחתום על הבקשה

- הוועדה מאשרת את הגישה המוצעת ברוחב של 4 מ' (2.50 מ' בזכות המעבר ועוד 1.50 מ' בתחום המגרש של המבקש) ואולם היא מבהירה כי לא תתבצע כל בניה בתחום זיקת המעבר המשותף ואין בהחלטה זו כדי לשנות את השימוש המותר בזכות המעבר בשטח כולל של 5 מ' (2.5 מ' בכל מגרש)
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים.
- חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- 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. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000463217
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000464127
- ב. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- 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

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
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- טופס חתימת מבקשי הבקשה על המינויים
- תצהיר מתכנן השלד
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכנית המאושרת 351-0572347
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור פיקוד העורף לממ"מ כולל מערכת סינון
- נספח תברואה
- חוות דעת ונספח שיוגש ע"י יועץ בטיחות להסדרי כיבוי אש
- חוות דעת מורשה נגישות ליחידות האירוח
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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
- 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 יועץ בטחיות למעקה מסביב לבריכה
- 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