

מס' דף: 1

תאריך: 21/01/2019  
ט"ו שבט תשע"ט

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 170 ביום שני תאריך 14/01/19 ח' שבט, תשע"ט

### השתתפו:

#### חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מספר בקשה: 20180312      **סעיף: 1**      תיק בניין: 27870220702

**מבקש:**

**קבהא צדאם**

סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702      25      מגרש: 207/2  
תכנית: 64/מ, 382/מ, אחמ/64

שימוש עיקרי      תאור בקשה  
מסחר      בניה חדשה

**מהות**

חנות כלי עבודה ואינסטלציה מוצעת והריסת מבנה וסככה קיימת והריסת גדר חורגת לתחום דרך. גדר מוצעת

**החלטות**

מוגשת בקשה לחנות כלי עבודה ואינסטלציה מוצעת והריסת מבנה וסככה קיימת והריסת גדר חורגת לתחום דרך. גדר מוצעת

החלטה: לא לאשר.

החנות בתחום אזור מגורים א' 2 חלק ממתחם 3 לבינוי חדש, השימוש העיקרי ביעוד אזור המגורים הקמת בתי מגורים ושימוש נלווה בין היתר לחנויות למסחר קמעונאי בשטח של עד 40 מ"ר למגרש כחלק מהשטח העיקרי המותר ולא בנוסף. השימוש העיקרי של המגרש הינו מגורים ולא בנוי מבנה מגורים עליו אלא חנות כלי עבודה בלבד וערימות לחומרי בניין. לא ניתן לאשר חנות שהיא שימוש נלווה למגורים בלי בניית מבנה המגורים.

מספר בקשה: 20190002      **סעיף: 2**      תיק בניין: 2130004602

**מבקש:**

**תמיר אייל**

סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין: 6914674185

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068      6      מגרש: 46/ב  
תכנית: 68/מ, 125/מ, 349/מ, אחמ/68

שימוש עיקרי      תאור בקשה  
מגורים - יחידה      תוספת ושינויים

**מהות**

תכנית שינויים ותוספות להיתר מס' 5273 מיום 2.7.18 שינויים בתכנון המבנה, מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

שטח עיקרי מוצע: 174.86 מ"ר (שטח קיים בהיתר 174.76 מ"ר)

ממ"ד : 12.00 מ"ר  
מחסן : 7.98 מ"ר ( מחסן קיים בהיתר 6.02 מ"ר )  
פרגולות מבנה קלה : 49.97 מ"ר ( פרגולות בהיתר 48.70 מ"ר )  
גדר קיימת בהיתר : 45.00 מ"ר

### החלטות

מוגשת בקשה לתכנית שינויים ותוספות להיתר מס' 5273 מיום 2.7.18 שינויים בתכנון המבנה, מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

**החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנון ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .**

- תנאי להיתר חוות דעת שמאי הוועדה ו/או אישור תשלום חלף היטל השבחה.
- תנאים לשלב בקרת תכנון - מאחר ומכונני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנון ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- תשריט החלוקה המוצע אינו מהווה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקה המשנית המוצעת.

### רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 6914674185
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8925034148
3. הבקשה הינה שינוי להיתר מס' 5273 מיום 2.7.18
4. תיאום עיצובי בין שתי היחידות במגרש לרבות גמר טיח בחזיתות יתואם עם בית שכן במגרש, תנאי לאישור הבקשה.
5. החלוקה המוצעת במגרש אינה מהווה חלוקה סטטוטורית ואינה חלק מהבקשה ואין באישור הבקשה כדי להוות אישור לחלוקת המשנה המוצעת. יש לציין הערה זו בבקשה להיתר ובתכנית המדידה למגרש.

### ת. השלמה

13/02/2019

### 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
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור רשות מקרקעי ישראל או אישור רמ"י לפי תקנה 17(ב)
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות ( לציין שם החותם)
- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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)
- חתימת שכן צמוד
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- תכנית פיתוח
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי 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
- 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.)
- 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 :
- 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 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 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 מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר

מספר בקשה: 20190003 תיק בניין: 3300000129

### סעיף: 3

#### מבקש:

♦ ארביטמן יובל

♦ לביא ארבל גילאת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 8031155630

**כתובת הבניין: גן שומרון**

גוש וחלקה: 10082 129 מגרש: 129/1

תכנית: 81/מ, 276/מ, אחמ/81

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

#### מהות

הריסת מבנה מגורים קיים ובניית מבנה מגורים חדש חד משפחתי בקומה אחת כולל בריכת שחייה פרטית, ממ"ד, מחסן, חניה מקורה, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש והריסת סככה קיימת.

#### החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה מגורים קיים ובניית מבנה מגורים חדש חד משפחתי בקומה אחת כולל בריכת שחייה פרטית, ממ"ד, מחסן, חניה מקורה, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש והריסת סככה קיימת.

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 8031155630

2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7227156666

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות**

**והיטלים כולל היטל פיתוח והיטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.**

**- 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.**

#### 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 / חוזה רכישה

- אישור תשלום פיקדון

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

- הצהרת מתכנן השלד - חתום

- חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותימים)

- חתימה וחתימת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- תשלומים :
- תשלום היטל פיתוח ו/או אישור המועצה
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי 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 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

מספר בקשה: 20190004    תיק בניין: 1700000026    **סעיף: 4**

**מבקש:**

**• מפעל מצרפלס-קיבוץ מצר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מצר**

גוש וחלקה: 8716    19    מגרש: 202

תכנית: 408/מ

שימוש עיקרי                      תאור בקשה  
תעשייה                              ליגליזציה

**מהות**

**ליגליזציה למבנים וסככות במפעל מצרפלס בקיבוץ מצר**

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנים וסככות במפעל מצרפלס בקיבוץ מצר

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.**

**- במידה ולא יצא היתר בניה תוך שנה מיום הישיבה, הבקשה תבוטל ותוגש מחדש דרך מערכת רישוי זמין עפ"י תיקון 101 לחוק.**

**רקע להחלטה:**

- א. המבנים בתחום תא שטח 202 בייעוד תעשייה עפ"י תכנית מאושרת מ/408
- ב. יש לצרף טבלת מבנים קיימים ומצעים לרישוי והתאמה לשטחים המותרים וגודל התכנית עפ"י תכנית מ/408

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הוכחת בעלות/חוזה חכירה
- חתימה וחותמת קיבוץ מצר (לציין מי חתם)
- אישור/פטור הג"א
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה- יש לסמן את השימושים בכל מבנה
- אישור משרד הבריאות
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות
- אישור חברת חשמל ובזק יתקבל אישור הקיבוץ
- תכנית מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך בחותמת מקור
- טבלת שטחים קיימים ומצעים בתחום תא שטח 202
- יש לקבל תצהיר לעניין חומ"ס

- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- חתימת אחראי לביקורת, יועץ בטיחות ויועץ חשמל על גבי התוכנית הערות :
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- להשלים סימון מיקום חניות בתרשים המגרש בהתאם להערות
- להשלים סימון כבישים כניסות ויציאות למתחם אזור התעשייה
- השלמה/תיקון נתונים - יש לציין את שימוש המבנים/מתקנים בתוכנית
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- 
- תשלומים :
- חוות דעת שמאי הועדה אישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת הבניה

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה