

מס' דף: 1

תאריך: 03.03.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 279 ביום Sunday תאריך 27/02/22 כ"ו אדר א, תשפ"ב

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:****♦ קיבוץ משמרות(פישר עדי וגדי)**

♦ - ע"י עמי גלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000120478

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 23 מגרש: א-215/5

תכנית: מ/מק/125, מ/349, אחמ/151, בנ/מש/217-213

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	174.72	12.00

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B1) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B1) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות עבודות הפיתוח מבוצעות ע"י קיבוץ משמרות.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל- 24 יח"ד(12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.

- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151

- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר. 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.

- תנאי להתחלת עבודה -אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.

- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ משמרות/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000120478

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 100000221521

ב. הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל-24 יח"ד

(12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.

ג. פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213

והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219)  
 ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151  
 ד. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.  
 ה. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**
- **תנאים לשלב בקרת תכנ - (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)
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- הסכם פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- 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 לפניו 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:**
- 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
- 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
- אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות מים, חשמל תקשורת
- אישור סופי לתכנית הבינוי והיתר לעבודות פיתוח
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות
- צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022

## סעיף: 2

תיק בניין: 2130021301 מספר בקשה: 20220064

## מבקש:

\* קיבוץ משמרות (לוי חן ודן)

\* - ע"י עמי גלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר

## כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 23 מגרש: א-213/1

תכנית: מ/מק/125, מ/349, בנ/מש/217-213, אחמ/151

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	174.72	12.00

## מהות

הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B1) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות

## החלטות

מוגשת בקשה ל הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B1) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות עבודות הפיתוח מבוצעות ע"י קיבוץ משמרות.

## החלטה: לאשר את הבקשה יחיד אחת חלק מדו משפחתי בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל- 24 יחידות (12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דוור מוגשת בבקשה נפרדת.

- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151

- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר. 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.

- תנאי להתחלת עבודה - אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.

- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ משמרות/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

## רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000122785  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 100000199151  
ב. הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל-24 יח"ד (12 משפחות), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.  
ג. פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151  
ד. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.  
ה. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- הסכם פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- 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:
- 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

01/03/2022  
01/03/2022  
01/03/2022  
01/03/2022  
01/03/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין  
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית  
- אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות מים, חשמל תקשורת  
- אישור סופי לתכנית הבינוי והיתר לעבודות פיתוח  
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י

## מס' דף: 6

01/03/2022  
01/03/2022  
01/03/2022  
01/03/2022  
01/03/2022  
01/03/2022  
01/03/2022  
01/03/2022  
01/03/2022  
01/03/2022

- אישור רשות העתיקות  
- אישור תשלום פיקדון  
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות  
- 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)  
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות לכל יחיד בנפרד  
- אישור רשות מקרקעי ישראל  
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

### סעיף: 3

תיק בניין: 2130021301 מספר בקשה: 20220065

#### מבקש:

#### ♦ קיבוץ משמרות (ברלב אייל ומיכל) ♦

♦ - ע"י עמי גלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000122741

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 23 מגרש: ב-1/213

תכנית: מ/מק/125, מ/349, בנ/מש/217-213, אחמ/151

שימוש עיקרי  
מגורים - יחידה

תיאור בקשה  
בניה חדשה

#### מהות

הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B1) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות

#### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B1) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות עבודות הפיתוח מבוצעות ע"י קיבוץ משמרות.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל- 24 יח"ד (12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דוור מוגשת בבקשה נפרדת.

- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151

- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר. 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.

- תנאי להתחלת עבודה - אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.

- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ משמרות/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י

**הביצוע בפועל.**

**- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.**

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000122741
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 100000199151
- ג. הבנייה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל-24 יח"ד (12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.
- ד. פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/213-217 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151
- ה. היתר הבנייה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ו. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**

**- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- הסכם פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- 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 וחומות 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 לפנינו פסולת בנין. (לאחר 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 היתר 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:**
- 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

01/03/2022	- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
01/03/2022	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
01/03/2022	- אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות מים, חשמל תקשורת
01/03/2022	- אישור סופי לתכנית הבינוי והיתר לעבודות פיתוח
01/03/2022	- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
01/03/2022	- אישור רשות העתיקות
01/03/2022	- אישור תשלום פיקדון
01/03/2022	- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות
01/03/2022	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
01/03/2022	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
01/03/2022	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
01/03/2022	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
01/03/2022	- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות לכל יח"ד בנפרד
01/03/2022	- אישור רשות מקרקעי ישראל
01/03/2022	- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

#### סעיף: 4

תיק בניין: 2130021702 מספר בקשה: 20220041

#### מבקש:

◆ קיבוץ משמרות (כגן גיל)

◆ - ע"י עמי גלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000126610

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 24 מגרש: ב-217/2

תכנית: מ/מק/125, בנ/מש/217-213, אחמ/151

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

#### מהות

הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות

#### החלטות

מוגשת בקשה ל הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות עבודות הפיתוח מבוצעות ע"י קיבוץ משמרות.

החלטה : לאשר את הבקשה יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל- 24 יח"ד(12 דו משפחתי) , לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.

- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151

- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר. - 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.

- תנאי להתחלת עבודה -אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.

- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות



- הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ משמרות/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000126610
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 100000202831
- ב. הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל-24 יח"ד (12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.
- ג. פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

## 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):
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- הסכם פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- 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 לפנינו 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:
- 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 01/03/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 01/03/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 01/03/2022 - אישור קיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות מים, חשמל תקשורת
- 01/03/2022 - אישור סופי לתכנית הבינוי והיתר לעבודות פיתוח
- 01/03/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 01/03/2022 - אישור רשות העתיקות
- 01/03/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 01/03/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות
- 01/03/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 01/03/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 01/03/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 01/03/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 01/03/2022 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות לכל יח"ד בנפרד
- 01/03/2022 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 01/03/2022 - אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

תיק בניין: 2130021504 מספר בקשה: 20220067 **סעיף: 5**

**מבקש:**

**♦ קיבוץ משמרות (דדוש דינה ואלון) ♦**

♦ - ע"י עמי גלעד

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000135123

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 23 מגרש: ב-4/215

**תכנית:** מ/מק/125, מ/349, בנ/מש/217-213, אחמ/151

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**מהות**

**הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B1) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות**

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B1) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות עבודות הפיתוח מבוצעות ע"י קיבוץ משמרות.

**החלטה :** לאשר את הבקשה יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות קיבוץ ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל- 24 יח"ד (12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דוור מוגשת בבקשה נפרדת.

- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151

- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר. 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.
- תנאי להתחלת עבודה - אישור מפקח הועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ משמרות/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000135123
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 10000022131
- ב. הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל-24 יח"ד (12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.
- ג. פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים יבדקו ע"י הועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- הסכם פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה 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 ובדיקות 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:**

- 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 01/03/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 01/03/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 01/03/2022 - אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות מים, חשמל תקשורת
- 01/03/2022 - אישור סופי לתכנית הבינוי והיתר לעבודות פיתוח
- 01/03/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 01/03/2022 - אישור רשות העתיקות
- 01/03/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 01/03/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות
- 01/03/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 01/03/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 01/03/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 01/03/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 01/03/2022 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות לכל יח"ד בנפרד
- 01/03/2022 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 01/03/2022 - אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

**סעיף 6:**

תיק בניין: 2130021504 מספר בקשה: 20220068

**מבקש:**

♦ **קיבוץ משמרות (הירש גיא ושירן)**

♦ - ע"י עמי גלעד

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000135213

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 23 מגרש א-215/4

**תכנית:** מ/מק/125, מ/349, בנ/מש/217-213, אחמ/151

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B1) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה

ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם B1) בשתי קומות כולל

ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות

עבודות הפיתוח מבוצעות ע"י קיבוץ משמרות.

**החלטה:** לאשר את הבקשה יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי

התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה

עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות

ל- 24 יח"ד(12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דוור

מוגשת בבקשה נפרדת.

- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213

והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219)

ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151

- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני 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.
- תנאי להתחלת עבודה - אישור מפקח הועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ משמרות/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה :

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

בקשה להיתר מס' 10000135213

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 10000022131

ב. הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל-24 יח"ד (12 דו משפחתי), לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.

ג. פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213

והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219)

ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151

ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ה. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

## 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 מכונני בקרה) :

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

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

- אישור החברה הכלכלית

- נספח תבואה

- הסכם פסולת

- הסכם מעבדה מאושרת

- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב

- חוות דעת שמאי הועדה 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 ובדיקות 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:**
- 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות מים, חשמל תקשורת
- אישור סופי לתכנית הבינוי והיתר לעבודות פיתוח
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות
- 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)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות לכל יח"ד בנפרד
- אישור רשות מקרקעי ישראל

01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022  
 01/03/2022

**סעיף: 7**

תיק בניין: 2130021302 מספר בקשה: 20220069

**מבקש:**

♦ **קיבוץ משמרות (פלדשו רעות ויהונתן)**

♦ - ע"י עמי גלעד

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000124619

**כתובת הבניין:** משמרות

גוש וחלקה: 10068 24 מגרש: ב-213/2

**תכנית:** מ/מק/125, מ/349, בנ/מש/217-213, אחמ/151

**שימוש עיקרי** / **תיאור בקשה**  
 מגורים - יחידה / בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם C) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות

**החלטות**

מוגשת בקשה ל הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי (דגם C) בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות עבודות הפיתוח מבוצעות ע"י קיבוץ משמרות.

**החלטה:** לאשר את הבקשה יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בתנאים  
 - בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל- 24 יח"ד (12 דו משפחתי) , לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151
- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני 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.
- תנאי להתחלת עבודה - אישור מפקח הועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ משמרות/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000124619
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 100000211561
- ב. הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל-24 יח"ד (12 דו משפחתי) , לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.
- ג. פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213 והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219) ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הועדה עד להקמת מכונני בקרה) :
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- הסכם פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה 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:**
- 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 01/03/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 01/03/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 01/03/2022 - אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות מים, חשמל תקשורת
- 01/03/2022 - אישור סופי לתכנית הבינוי והיתר לעבודות פיתוח
- 01/03/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 01/03/2022 - אישור רשות העתיקות
- 01/03/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 01/03/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות
- 01/03/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 01/03/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 01/03/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 01/03/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 01/03/2022 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות לכל יח"ד בנפרד
- 01/03/2022 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 01/03/2022 - אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

## סעיף: 8

תיק בניין: 2130021302 מספר בקשה: 20220070

### מבקש:

◆ קיבוץ משמרות (ריין מיכל ואריה)

◆ - ע"י עמי גלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 24 מגרש: א-213/2

תכנית: מ/מק/125, מ/349, בנ/מש/217-213, אחמ/151

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

### מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי (דגם C) בשתי קומות כולל

ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב משמרות

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי (דגם C) בשתי



קומות כולל ממ"ד, פרגולה ופיתוח מגרש בשכונת הבנים ב במשמרות  
עבודות הפיתוח מבוצעות ע"י קיבוץ משמרות.

**החלטה :** לאשר את הבקשה יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בתנאים  
- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי  
התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה  
עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות  
ל- 24 יח"ד(12 דו משפחתי) , לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור  
מוגשת בבקשה נפרדת.
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213  
והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219)  
ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151
- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב  
למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.  
- 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.
- תנאי להתחלת עבודה -אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת  
עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות  
הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות  
קיימות : חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ משמרות/היזם לאבטחת שמירה על  
התשתיות הקיימות.
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י  
הביצוע בפועל.
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש- טופס 4  
מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 10000123763
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 100000211561
- ב. הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ משמרות ל-24 יח"ד  
(12 דו משפחתי) , לבקשת קיבוץ משמרות כל יחידת דיור מוגשת בבקשה נפרדת.
- ג. פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/מש/217-213  
והיתר לעבודות פיתוח ותשתיות מס' 5785 (בקשה מס' 20200219)  
ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/151
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י  
הביצוע בפועל.

## 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 פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- הסכם פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

- תשלום היטל ביוב

- חוות דעת שמאי הועדה 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:**

- 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

- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

01/03/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין

01/03/2022

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

01/03/2022

- אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות מים, חשמל תקשורת

01/03/2022

- אישור סופי לתכנית הבינוי והיתר לעבודות פיתוח

01/03/2022

- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י

01/03/2022

- אישור רשות העתיקות

01/03/2022

- אישור תשלום פיקדון

01/03/2022

- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות

01/03/2022

- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

01/03/2022

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

01/03/2022

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

01/03/2022

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

01/03/2022

- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות לכל יח"ד בנפרד

01/03/2022

- אישור רשות מקרקעי ישראל

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה