

מס' דף: 1

תאריך: 25.08.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 305 ביום Monday תאריך 29/08/22 ב' אלול, תשפ"ב

**מוזמנים:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

♦ קבוץ עין שמר (אפשטיין + סגל)

♦ אפשטיין יהודית

♦ אפשטיין רועי

♦ סגל נועה

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ נגה תירוש אבלגון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000175106

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 213/6

תכנית: מ/359, בנ/2/עש/מ/359, אחמ/142

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תיאור בקשה	שימוש עיקרי
2	24.00	326.51	בניה חדשה	מגורים - 2 יחידות

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם B1 ו-B3, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

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

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

- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- נספח תברואה

- 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 :**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים 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:**

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- 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.

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- 25/08/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 14/08/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 14/08/2022 - אישור רשות העתיקות
- 14/08/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 14/08/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 14/08/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- 14/08/2022 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 14/08/2022 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 14/08/2022 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 14/08/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 14/08/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 14/08/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 14/08/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 14/08/2022 - חתימת שכנים צמודים
- 14/08/2022 - נספח תנאים והתחייבויות

**סעיף 2:**

תיק בניין : 1391007913

מספר בקשה : 20220260

**מבקש:**

♦ קבוץ עין שמר (בן דוד + סוקניק)

- ♦ בן-דוד חן
- ♦ בן-דוד מתן
- ♦ סוקניק נופר
- ♦ סוקניק עידו

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ נגה תירוש אבלגון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000175088

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10079 13 מגרש: 202/4

תכנית: מ/359, בנ/עש/3.ש.הואדי, אחמ/142

**שימוש עיקרי**

**תיאור בקשה**

מגורים - 2 יחידות

בניה חדשה

יח"ד  
2

שטח שירות  
24.00

שטח עיקרי  
314.49

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A ו-B3, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- 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 :**

- 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 :**

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- 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.

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

- 25/08/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 25/08/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 25/08/2022 - אישור רשות העתיקות
- 25/08/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 25/08/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 25/08/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- 25/08/2022 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 25/08/2022 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 25/08/2022 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 25/08/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 25/08/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

25/08/2022  
 25/08/2022  
 25/08/2022  
 25/08/2022

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)  
 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
 - חתימת שכנים צמודים  
 -נספח תנאים והתחייבויות

מספר בקשה : 20220261	תיק בניין : 1390130201
----------------------	------------------------

**סעיף 3:**

**מבקש:**

♦ **קבוץ עין שמר (בכור+גלעד)**

- ♦ בכור נתיב
- ♦ בכור שני
- ♦ גלעד גדי
- ♦ גלעד לודה

**בעל הנכס:**

♦ רשות מקרקעי ישראל

**עורך:**

♦ נגה תירוש אבלגון

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין : 10000175111

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה : 10079 13 מגרש: 201/1

**תכנית:** מ/359, בנ/עש/3/ש.הואדי, אחמ/142

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - 2 יחידות	בניה חדשה	331.37	24.00	2

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם B4 ו-B3, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה 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 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:**

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח  
 - 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 מועד 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.

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

25/08/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין  
 25/08/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית  
 25/08/2022 - אישור רשות העתיקות  
 25/08/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י  
 25/08/2022 - אישור תשלום פיקדון  
 25/08/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר  
 25/08/2022 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ  
 25/08/2022 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ  
 25/08/2022 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות  
 25/08/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
 25/08/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין  
 25/08/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)  
 25/08/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
 25/08/2022 - חתימת שכנים צמודים  
 25/08/2022 - נספח תנאים והתחייבויות

1390130214 תיק בניין:	מספר בקשה: 20220262	<b>סעיף 4:</b>
-----------------------	---------------------	----------------

**מבקש:**

♦ קבוץ עין שמר (חרודי+פולק)

- ♦ חרודי יותם
- ♦ חרודי לירון
- ♦ פולק אסף

**עורך:**

♦ נגה תירוש אבלגון

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000175097

**כתובת הבניין: עין שמר**

גרש וחלקה: 10081 3 מגרש: 214/1

**תכנית:** מ/359, בנ/עש/3.ש.הואדי, אחמ/142

<u>יח"ד</u> 2	<u>שטח שירות</u> 24.00	<u>שטח עיקרי</u> 267.69	<u>תיאור בקשה</u> בניה חדשה	<u>שימוש עיקרי</u> מגורים - 2 יחידות
------------------	---------------------------	----------------------------	--------------------------------	---

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A1 בשתי קומות ומדגם B5 בקומה אחת, כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- 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 :**

- 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:**

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- 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.

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- 25/08/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 25/08/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 25/08/2022 - אישור רשות העתיקות
- 25/08/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 25/08/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 25/08/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- 25/08/2022 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 25/08/2022 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 25/08/2022 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

25/08/2022  
25/08/2022  
25/08/2022  
25/08/2022  
25/08/2022  
25/08/2022

- 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 שכנים צמודים  
-נספח תנאים והתחייבויות

1390130202 : תיק בניין	מספר בקשה : 20220263	<b>סעיף: 5</b>
------------------------	----------------------	----------------

**מבקש:**

- ♦ קבוץ עין שמר (מור+ סגיב+ צחור+ תומר)
- ♦ מור יוגב
- ♦ סגיב יובל
- ♦ צחור עילי
- ♦ תומר מורן

**עורך:**

- ♦ נגה תירוש אבלגון

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000175115

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10079 13 מגרש: 202/3

**תכנית:** מ/359, בנ/עש/3/ש.הואדי, אחמ/142

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תיאור בקשה	שימוש עיקרי
2	24.00	311.63	בניה חדשה	מגורים - 2 יחידות

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A ו-B2, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- 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 :**

- 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:**

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח  
- 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.

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

25/08/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין  
25/08/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית  
25/08/2022 - אישור רשות העתיקות  
25/08/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י  
25/08/2022 - אישור תשלום פיקדון  
25/08/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר  
25/08/2022 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ  
25/08/2022 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ  
25/08/2022 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות  
25/08/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
25/08/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין  
25/08/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)  
25/08/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
25/08/2022 - חתימת שכנים צמודים  
25/08/2022 - נספח תנאים והתחייבויות