

מס' דף: 1

תאריך: 04.09.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

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

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

♦ קבוץ עין שמר (אפשטיין + סגל)

♦ אפשטיין יהודית

♦ אפשטיין רועי

♦ סגל נועה

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

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

**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.

**החלטות**

מוגשת בקשה למוגשת 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.

**החלטה:** לאשר את הבקשה 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 ע"י קיבוץ עין שמר  
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686

- בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות 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 עין שמר/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' 10000175106

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000077380 - ב. המגרש בתחום שכונת הוואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686

ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.

תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות:

ד. חשמל, מים וכו'.  
היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

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

25/08/2022  
14/08/2022  
14/08/2022  
14/08/2022  
14/08/2022  
14/08/2022  
14/08/2022  
14/08/2022  
14/08/2022  
14/08/2022  
14/08/2022  
14/08/2022  
14/08/2022

## 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

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, הוואדי, אחמ/142

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תיאור בקשה	שימוש עיקרי
2	24.00	314.49	בניה חדשה	מגורים - 2 יחידות

## 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.

## החלטות

מוגשת בקשה למוגשת 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.

החלטה: לאשר את הבקשה 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 ע"י קיבוץ עין שמר  
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686

- בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות 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 עין שמר/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' 10000175088

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000077376

ב. המגרש בתחום שכונת הוואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359

לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142  
והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר 5686  
ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.  
תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח  
המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות :  
חשמל, מים וכו'  
ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

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

- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ  
 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות  
 - 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

### סעיף: 3

תיק בניין: 1390130201 מספר בקשה: 20220261

#### מבקש:

◆ קבוץ עין שמר (בכור+גלעד)

- ◆ בכור נתיב
- ◆ בכור שני
- ◆ גלעד גדי
- ◆ גלעד לודה

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.

#### החלטות

מוגשת בקשה למוגשת 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.

החלטה: לאשר את הבקשה 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 ע"י קיבוץ עין שמר

- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3.ש.הואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686

- בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות 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 עין שמר/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' 10000175111
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000077295
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

## 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 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 :
- 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 :
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות העתיקות

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

## מס' דף: 8

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

- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י  
- אישור תשלום פיקדון  
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר  
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ  
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ  
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות  
- 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

## סעיף: 4

תיק בניין: 1390130214 מספר בקשה: 20220262

### מבקש:

#### ◆ קבוץ עין שמר (חרודי+פולק)

- ◆ חרודי יותם
- ◆ חרודי לירון
- ◆ פולק אסף

#### סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000175097

#### כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 214/1

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

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
267.69	24.00	2

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
מגורים - 2 יחידות	בניה חדשה

### 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 מרוכזת לפי דגמים.

### החלטות

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 מרוכזת לפי דגמים.

החלטה: לאשר את הבקשה 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 ע"י קיבוץ עין שמר  
-פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3/ש.הואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר בניה מס' 5686  
-בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות  
-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 עין שמר/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' 10000175097
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000077385
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר בניה מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה. תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

**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 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.

## מס' דף: 10

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

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

## סעיף: 5

תיק בניין: 1390130202 מספר בקשה: 20220263

### מבקש:

♦ קבוץ עין שמר (מור+סגיב+צחור+תומר)

♦ מור יוגב

♦ סגיב יובל

♦ צחור עילי

♦ תומר מורן

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

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

### 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.

### החלטות

מוגשת בקשה למוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A1 ו-B2, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

החלטה: לאשר את הבקשה 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 ע"י קיבוץ עין שמר

-פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3.ש.הואדי והיתר בניה

מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686

-בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות

-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 עין שמר/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' 10000175115
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000077365
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

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 הועדה המקומית.

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

**- 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  
- אישור רשות העתיקות  
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י  
- אישור תשלום פיקדון  
- חתימה וחתימת קיבוץ עין שמר  
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ  
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ  
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות  
- 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

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה