

מס' דף: 1

תאריך: 17.11.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 314 ביום Monday תאריך 14/11/22 כ' חשוון, תשפ"ג

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

♦ יוספה גולדברג

♦ לירון חורבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000204490

**כתובת הבניין: מגל**

גוש וחלקה: 9061 60 מגרש: 34

תכנית: מ/מק/111

**תיאור בקשה**

תוספת ושינויים

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

תוספת חניה מקורה מבניה קלה להיתר והריסת פרגולה ומחסן החורגים מקווי בניין (תוספת להיתר מס' 3186 מיום 20.5.09)

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת חניה מקורה מבניה קלה להיתר והריסת פרגולה ומחסן החורגים מקווי בניין (תוספת להיתר מס' 3186 מיום 20.5.09)

- החלטה: לאשר את הבקשה להקמת חניה מבניה קלה בתנאי ערבות בנקאית
- תכנון החניה תואם להנחיות קיבוץ מגל ופרטי בינוי לחניה קלה בשכונת ההרחבה ועפ"י החלטת הוועדה משיבה מס' 178 מיום 15.1.15
  - בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל 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.
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**רקע להחלטה:**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000204473
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000204490
- ב. תכנון החניה תואם להנחיות קיבוץ מגל ופרטי בינוי לחניה קלה בשכונת ההרחבה ועפ"י החלטת הוועדה משיבה מס' 178 מיום 15.1.15
- ג. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ו. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

**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 רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית
- 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)
- 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)

**- 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 (טופס 104)
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

17/11/2022	- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
17/11/2022	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
17/11/2022	- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
17/11/2022	- אישור תשלום פיקדון
17/11/2022	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
17/11/2022	- הצהרת מתכנן השלד- חתום
17/11/2022	- חתימה וחותמת קיבוץ מגל ( לציין שם החותם)
17/11/2022	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
17/11/2022	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
17/11/2022	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
17/11/2022	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף: 2**

תיק בניין: 7150133132 מספר בקשה: 20220272

**מבקש:**

♦ **נישט עירית**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

**כתובת הבניין: להבות חביבה**

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3132

תכנית: מ/393/א, אח"מ/97/מ/1/135

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

תוכנית שינויים

**מהות**

תכנית שינויים להיתר מס' 5544 מיום 10.12.2019, שינויים במבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מתלת משפחתי ללא תוספת שטח, הריסת חלק מגג רעפים והפיכתו למרפסת לא מקורה בקומה א'

**החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 5544 מיום 10.12.2019, שינויים במבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מתלת משפחתי ללא תוספת שטח, הריסת חלק מגג רעפים והפיכתו למרפסת לא מקורה בקומה א'

**החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן**

- 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.

- באחריות עורך הבקשה לכלול את כל השינויים מהיתר קודם ואין באישור הבקשה

**התחייבות הוועדה למתן תעודת גמר במידה ולא נכללו כל השינויים**

רקע להחלטה:

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000192966
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7464539793
- ב. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.

**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):**

**תשלומים:**

- תשלום אגרת בניה

**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 מתכנ 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.

- 14/11/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 14/11/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 14/11/2022 - נסח טאבו עדכני
- 14/11/2022 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 14/11/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 14/11/2022 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 14/11/2022 - תצהיר מתכנ השלד על יציבות מבנה קיים
- 14/11/2022 - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**סעיף: 3**

תיק בניין: 3301011488 מספר בקשה: 20220301

**מבקש:**

♦ **אבנר זמל**

♦ ענת זמל

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000185662

**כתובת הבניין:** גן שומרון

גוש וחלקה: 10114 30 מגרש: 30

**תכנית:** מ/276, אחמ/69, 351-0940692

**שימוש עיקרי**

מבנים חקלאיים תוספת ושינויים

**תיאור בקשה**

**מהות**

**מבנה 1-** לגליזציה לחוות גידול פטריות

**מבנה 2-** לגליזציה למחסן חקלאי כולל סככה-החלפת גג אסבסט לגג פח מגולוון

**מבנה 3-** בית אריזה מיון מוצעת ורישוי מחסן כלים - הריסת סככה קימת עם גג אסבסט

**החלטות**

מוגשת בקשה ל: מבנה 1- לגליזציה לחוות גידול פטריות

מבנה 2- לגליזציה למחסן חקלאי כולל סככה-החלפת גג אסבסט לגג פח מגולוון

מבנה 3- בית אריזה מיון מוצעת ורישוי מחסן כלים - הריסת סככה קימת עם גג אסבסט

- החלטה :** לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית להריסות
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - תנאים לשלב בקרת תכן מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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.
  - על החלקה חלה תכנית 351-0940692 המאושרת מיום 13.1.2022 י.פ. 10131 תכנית מ/מק/180 החלפת שטחים משק 88 גן השומרון.
  - התכנית מציעה שינוי הגבול בין אזור המגורים בנחלה לבין האזור החקלאי בנחלה ע"י החלפת שטחים ביניהם. התב"ע נדרשה לצורך רישוי והסדרת הנחלה.
  - הבקשה מתייחסת להסדרת המבנים באזור החקלאי של הנחלה וקיימת בקשה להסדרת המבנים בשטח המגורים בנחלה (בקשה מס' 20220119) שנדונה ואושרה בתנאים.

**רקע להחלטה:**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000185662 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000103494
2. על החלקה חלה תכנית 351-0940692 שאושרה בתאריך 13.1.2022 י.פ. 10131 תכנית מ/מק/180 החלפת שטחים משק 88 גן השומרון.
3. התכנית מציעה שינוי הגבול בין אזור המגורים בנחלה לבין האזור החקלאי בנחלה ע"י החלפת שטחים ביניהם. התב"ע נדרשה לצורך רישוי והסדרת הנחלה. נדרש אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי גגות אסבסט קיימים.

**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
- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור חברת החשמל
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- תצהיר חומ"ס יש/אין
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- הוכחת בעלות ו/או חוזה חכירה מול רמ"י
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- 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)

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח ניקוז
- אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק לעניין פינוי גגות מאסבסט
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה -למבני פל"ח וסככה חקלאית
- אישור משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רשות הניקוז
- אישור יועץ בטיחות
- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים
- הסכם לפינוי פסולת

- הסכם לבדיקות בטונים  
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

- אישור תשלום היטל ביוב  
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה  
- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח  
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים  
- 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 הבניה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר )  
(שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

**- תנאים למהלך הביצוע:**

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך  
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ  
- אישור 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 הבניה, 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.

**סעיף: 4**

תיק בניין: 3759061164 מספר בקשה: 20220294

**מבקש:**

♦ רות חיה מאר

♦ דוד מאר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000186636

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 164 9061

תכנית: מ/מק/111, מ/336

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל, ממ"ד, אחסנה, פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת הרימונים במגל.

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל, ממ"ד, אחסנה,

**החלטה :** לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי ערבות בנקאית ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה בתחום מגרש מדורג עולה מהכביש עפ"י תכנית בינוי מאושרת לשכונת הרימונים במגל, מותר יח"ד אחת בלבד בשתי קומות בכל מפלס . עפ"י תכנית הבינוי מפלס כניסה לבית  $-0.00 = +63.50$  ומפלס עליון  $+66.70$  .

- הבקשה כוללת שינוי מיקום קיר תומך אמצעי בין שני מפלסי המגרש הגורם לחפירה בצמוד לקירות אבן קיימים.

- נדרש אישור מתכנן שלד עבודות הפיתוח גורג' לנדסמן ומפקח האתר חיים יפרח למיקום הקיר המוצע בהתאם לבקשה .

- נדרש הנחיות מתכנן שלד הבניין לביצוע הקיר המוצע בבקשה להיתר באחריות עורך הבקשה והמבקש לתת פתרונות לניקוז והתחברות לביוב מרכזי עפ"י המפלסים המאושרים מסביב למגרש בתכנית הבינוי .

- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ

#### רקע להחלטה:

- א. המגרש בתחום שכונת רימונים בקיבוץ מגל עפ"י תכנית מ/מק/111.
- ב. לשכונה תשריט חלוקה מאושר אחמ/31, והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5230 ( בבקשה מס' 20170042 ).
- ג. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000186636
- ד. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000167966
- ה. הבקשה בתחום מגרש מדורג עולה מהכביש עפ"י תכנית בינוי מאושרת לשכונת הרימונים במגל, מותר יח"ד אחת בלבד בשתי קומות בכל מפלס . עפ"י תכנית הבינוי מפלס כניסה לבית  $-0.00 = +63.50$  ומפלס עליון  $+66.70$  .
- ו. הבקשה בתחום מגרש מדורג עולה מהכביש עפ"י תכנית הבינוי .
- ז. הבקשה כוללת שינוי מיקום קיר תומך אמצעי בין שני מפלסי המגרש הגורם לחפירה בצמוד לקירות אבן קיימים.
- ח. נדרש אישור מתכנן שלד עבודות הפיתוח גורג' לנדסמן ומפקח האתר חיים יפרח למיקום הקיר המוצע בהתאם לבקשה .
- ט. נדרש הנחיות מתכנן שלד הבניין לביצוע הקיר המוצע בבקשה להיתר
- י. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- י. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

#### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- נספח תנאים והתחייבויות

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- הנחיות מתכנן שלד הבניין לביצוע הקיר המוצע בבקשה להיתר.
- אישור מתכנן שלד עבודות הפיתוח גורג' לנדסמן למיקום הקיר המוצע
- אישור מפקח האתר חיים יפרח למיקום הקיר המוצע
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- 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

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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 (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- הנחיות קונסטרוקטור / מתכנן שלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה קיים ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- 17/11/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 17/11/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 17/11/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 17/11/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 17/11/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 17/11/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 17/11/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל ( לציין שם החותם)
- 17/11/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 17/11/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 17/11/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 17/11/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף: 5**

תיק בניין: 3759061163 מספר בקשה: 20220295

**מבקש:**

• **גל רונן**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000202172

**כתובת הבניין: מגל**

גוש וחלקה: 163 9061

**תכנית:** מ/מק/111, מ/336

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל חניה מקורה בתחום קווי בנין ממ"ד, אחסנה, פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת הרימונים במגל.

**החלטות**



מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל חניה מקורה בתחום קווי בנין ממ"ד, אחסנה, פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת הרימונים במגל.

**החלטה :** לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי ערבות בנקאית ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה בתחום מגרש מדורג עולה מהכביש עפ"י תכנית בינוי מאושרת לשכונת הרימונים במגל, במגרש מותר יח"ד אחת בלבד בשתי קומות . עפ"י תכנית הבינוי מפלס כניסה לבית  $-0.00 + 63.70$  ומפלס עליון  $+66.90$  .
- נדרש הנחיות מתכנן שלד הבניין לביצוע מדרגות פיתוח חיצוניות בצמוד לקיר הקיים
- באחריות עורך הבקשה והמבקש לתת פתרונות לניקוז והתחברות לביוב מרכזי עפ"י המפלסים המאושרים מסביב למגרש בתכנית הבינוי .
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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 לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'.

#### רקע להחלטה :

- א. המגרש בתחום שכונת רימונים בקיבוץ מגל עפ"י תכנית מ/מק/111.
- ב. לשכונה תשריט חלוקה מאושר אחמ/31 , והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5230 ( בבקשה מס' 20170042 ) .
- ג. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000202172
- ד. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 100001797
- ה. נדרש הנחיות מתכנן שלד הבניין לביצוע מדרגות פיתוח חיצוניות בצמוד לקיר הקיים
- ו. באחריות עורך הבקשה והמבקש לתת פתרונות לניקוז המגרש והתחברות לביוב המרכזי עפ"י המפלס המבוקש .
- ז. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- ח. תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ח. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ט. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

##### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- נספח תנאים והתחייבויות

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הנחיות מתכנן שלד הבניין לביצוע מדרגות פיתוח חיצוניות בצמוד לקיר הקיים
- אישור פקע"ר לממ"ד כולל מערכת סינון אויר
- ערבות התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- 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
- 

##### - תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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 (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- |  |   |
|--|---|
| <p>17/11/2022<br/>17/11/2022<br/>17/11/2022<br/>17/11/2022<br/>17/11/2022<br/>17/11/2022<br/>17/11/2022<br/>17/11/2022<br/>17/11/2022<br/>17/11/2022<br/>17/11/2022<br/>17/11/2022</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין</li> <li>- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית</li> <li>- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י</li> <li>- אישור תשלום פיקדון</li> <li>- אישור חברת חשמל</li> <li>- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים</li> <li>- הצהרת מתכנן השלד- חתום</li> <li>- חתימה וחותמת קיבוץ מגל ( לציין שם החותם)</li> <li>- אישור רשות העתיקות- בהתאם לבדיקת פרטי הקרקע לא נדרש</li> <li>- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך</li> <li>- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין</li> <li>- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)</li> <li>- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)</li> </ul> |
|--|---|

-----  
אילן שדה  
יו"ר הוועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הוועדה