

מס' דף: 1

תאריך: 05.01.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 322 ביום Monday תאריך 02/01/23 ט' טבת, תשפ"ג

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

• **קיבוץ מצר (שחר זהר ודקל)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000090601

כתובת הבניין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19 מגרש: 410

תכנית: מ/408

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בית במקום בית להריסה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש חד משפחתי חלק מדו משפחתי בקומה אחת, כולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש חד משפחתי חלק מדו משפחתי בקומה אחת, כולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש משפחתי בקומה אחת, כולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים וביטול קירות תומכים בתחום המחנה בקיבוץ.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים וביטול קירות תומכים בתחום המחנה בקיבוץ.
- 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.
- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות בין שכנים
- נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד להריסת מבנה והקמת מבנה מחדש בצמוד למבנה קיים
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקו ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- הבקשה בתחום מגרש ללא חניות פרטיות בתחום המגרש, מיקום החניות בהתאם למיקום המאושר בתכנית המאושרת.
- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' לאחר עריכת תיקונים בבקשה וביטול קירות תומכים בתחום המחנה בקיבוץ
 - א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000217534
 - ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8311765662
 - ג. למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג, נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
 - ד. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
 - ה. מיקום חניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
 - ו. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
 - ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ח. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

- 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 309 מיום 6.10.2022 והוחלט לדחות את הבקשה**
- א. הבקשה בתחום מגורים במרקם הקיים של הקיבוץ (המחנה) הכולל בינוי קיים - ללא פיתוח מסיבי ולל קירות תומכים
 - ב. הבקשה כוללת קירות תומכים מטוייחים בגובה של כ- 3.50 מ' ומעקות תומכים המשנה את אופי הסביבה
 - ג. באזור מבונה שאין תכנית בינוי מאושרת הוועדה מבקשת התייחסות אדריכל - על של הקיבוץ וכמו כן קביעת הנחיות מרחביות לבניה ולפיתוח קירות
 - ד. הוועדה אישרה בינוי ופיתוח הכולל קירות תומכים באזורים לפיתוח חדש בקיבוץ לפי תכנית בינוי ופיתוח ולא באזור מבונה (מרקם קיים) ללא תכנית בינוי וללא פיתוח מסיבי כדוגמת המוצע בבקשה

ת. השלמה

גליון דרישות

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- אישור תשלום פיקדון
- אישור פקיד היערות או תצהיר- התקבל תצהיר
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- אישור בזק וחשמל – יתקבל אישור מקיבוץ מצר
- חתימה וחותמת קיבוץ מצר (לציין שם החותם)
- אישור רשות העתיקות
- 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)

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד להריבת מבנה בצמוד למבנה קיים
- פרטי איטום וחיבור בין שכנים באישור מתכנן השלד
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 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 מסיבי לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

- תנאים למהלך הביצוע:

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- **תנאים לבקשה לתעודת גמר:**
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- הנחיות קונסטרוקטור / מתכנן שלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה קיים
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם

סעיף 2:

תיק בניין: 2900011500 מספר בקשה: 20220303

מבקש:

♦ מוריה גל

♦ מעיין גל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000188968

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12792 115

תכנית: מ/196/א (במ), מ/139/ג, ג/990

שטח עיקרי שטח שירות
88.30 27.20

תיאור בקשה שימוש עיקרי
תוספת ושינויים מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי בקומת כניסה מוצע תוספות ושינויים כולל ממ"ד, הריסות ושינויים בחזיתות מרפסת מקורה ומחסן חיצוני, תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א, תוספת משטח חניה לא מקורה בחזית המגרש

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי בקומת כניסה מוצע תוספות ושינויים כולל ממ"ד, הריסות ושינויים בחזיתות מרפסת מקורה ומחסן חיצוני, תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א, תוספת משטח חניה לא מקורה בחזית המגרש

- החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים.
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד והתוספת עפ"י היתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 115 ו-117 עפ"י נסח טאבו.
 - המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
 - הבקשה כוללת ביצוע התאמות במדרכה והכביש לכניסה לחניה בתחום המגרש. ביצוע העבודות ע"י וע"ח המבקש בתיאום עם ועד מקומי קציר.
 - החלטה תשלח לוועד מקומי קציר.
 - בחניה בתוך המגרש תסומן הכנב לטעינה חשמלית.
 - נדרש הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת בצמוד למבנה קיים.
 - החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו
 - 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. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000188968
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000169319
- ג. קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל לשתי החלקות 115 ו 117- עפ"י נסח טאבו . המעבר ישאר חופשי ללא חסימה.
- ד. הבקשה כוללת ביצוע התאמות במדרכה והכביש לכניסה לחניה בתחום המגרש ביצוע העבודות ע"י וע"ח המבקש בתיאום עם ועד מקומי קציר.
- ה. הבקשה כוללת הריסת חלק מקיר קיים בחזית המגרש לצורך הקמת חניה לא מקורה בתחום המגרש כולל התאמות מפלסים במדרכה . בחניה בתוך המגרש תסומן הכנב לטעינה חשמלית
- ו. הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת בצמוד למבנה קיים
- ז. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו
- ח. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ט. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- י. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

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

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- אישור הג"א לחדר בטחון כולל מערכת סינון אויר
- ערבות בנקאית לבניית התוספת הממ"ד והריסות עפ"י ההיתר וההריסות
- הנחיות קונסטרוקטור לבניית תוספת מעל מבנה מבניה קלה ובצמוד למבנה שכן קיים
- נספח תברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדת בטונים מאושרת
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- אישור 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
- 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).

- 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 (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 שבתחמומו 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת *****יפעת מצלאוי*****

- 02/01/2023 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 02/01/2023 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 02/01/2023 אישור תשלום פיקדון
- 02/01/2023 אישור רשות העתיקות
- 02/01/2023 חתימת שכן במגרש גובל
- 02/01/2023 חתימה וחתימת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- 02/01/2023 נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 02/01/2023 רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 02/01/2023 חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 02/01/2023 התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 02/01/2023 התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף: 3

תיק בניין: 4440201662 מספר בקשה: 20220302

מבקש:

◆ יניר אסולין

◆ ענת אסולין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000165015

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 166B

תכנית: מ/392, מ/95, משח/33, אחמ/98

ש"ח עיקרי	תיאור בקשה	ש"ח עיקרי	ש"ח שירות	יח"ד
147.39	בניה חדשה		12.00	1

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד

פרגולות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- המגרש בתחום מתחם לבינוי חדש הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים (כבישים 40,50) בקשה מס' 20220007
- תנאי להיתר קבלת היתר בניה לבקשה לעבודות פיתוח מס' 20220007
- הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח
- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות בין שכנים
- נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד להריסת מבנה והקמת מבנה מחדש בצמוד למבנה קיים
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- 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.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות
- יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת
- בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע
- תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- תנאי לתעודת גמר סיום עבודות הפיתוח מסביב למגרש בהתאם לבקשה 20220007
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000165015
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000035059
- ג. המגרש בתחום מתחם לבינוי חדש הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים (כבישים 40,50) בקשה מס' 20220007
- ד. תנאי להיתר קבלת היתר בניה לבקשה לעבודות פיתוח מס' 20220007
- ה. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח.
- ו. פרטי הבינוי והפיתוח בהתאם לפרטים שאושרו בשכונות המגורים בקיבוץ רגבים.
- ז. לשלב בקרת תכן נדרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה והקמת מבנה חדש צמוד למבנה קיים
- ח. חיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ט. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- י. באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- יא. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- יב. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית ה

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד להריבת מבנה בצמוד למבנה קיים
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- פרטי איטום וחיבור בין שכנים באישור מתכנן השלד
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- תצהיר מס' יח"ד אחת
- הסכם לפינוי פסולת
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תנאי להיתר קבלת היתר בניה לבקשה לעבודות פיתוח מס' - 20220007
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב בהתאם לדרישות המועצה - תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה 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 הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח הוועדה לתחילת ביצוע 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
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- תנאים למהלך הביצוע:

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

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- תנאי לתעודת גמר סיום עבודות הפיתוח מסביב למגרש בהתאם לבקשה - 20220007
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 03/01/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 03/01/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 03/01/2023 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 03/01/2023 - הסכם חברות עם הקיבוץ
- 03/01/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 03/01/2023 - הצהרת מתכנן השלד
- 03/01/2023 - חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
- 03/01/2023 - נספח תנאים והתחייבויות
- 03/01/2023 - התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ
- 03/01/2023 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 03/01/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 03/01/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 03/01/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 03/01/2023 - חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים

סעיף 4:

תיק בניין: 3759061184 מספר בקשה: 20230001

מבקש:

מיטל דבורה אינגבר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000235004

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 184 מגרש: 158

תכנית: מ/מק/111

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

שינויים למבנה מגורים חד משפחתי מהיתר מס' 13336 מיום 24.4.22 שינוי שיטת הבניה מבניה קלה לבניה רגילה ללא שינוי בשטחים ובתכנון המבנה

החלטות

מוגשת בקשה לשינויים למבנה מגורים חד משפחתי מהיתר מס' 13336 מיום 24.4.22 שינוי שיטת הבניה מבניה קלה לבניה רגילה ללא שינוי בשטחים ובתכנון המבנה

החלטה : לאשר את הבקשה יח"ד אחת

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות
- חלק מהאישורים הרלוונטיים שהתקבלו להיתר מס' 13336 חלים על בקשה זו
- תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000235004
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5891813042
- ב. הבקשה מהווה תכנית שינויים לשינוי שיטת הבניה קלה לבניה קונבנציונלית ללא שינוי בשטח ותכנון המבנה .
- ג. חלק מהאישורים הרלוונטיים שהתקבלו להיתר מס' 13336 חלים על בקשה זו

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
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- 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)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

- תנאים למהלך הביצוע:

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

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי

סעיף 5:

תיק בניין: 1600000088 מספר בקשה: 20220252

מבקש:

♦ קבוץ מענית - ח.חשמל

♦ ע"י - גיל איזרנר

מהנדס חשמל:

♦ אלדד ברנפלד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000206912

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34

שימוש עיקרי

מתקן הנדסי

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

חדר חשמל (טרנספורמציה) הכולל שיקום נופי, עבודות חשמל ותקשורת

החלטות

מוגשת בקשה לחדר חשמל (טרנספורמציה) הכולל שיקום נופי, עבודות חשמל ותקשורת

החלטה: לאשר את הבקשה לחדר חשמל בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- חדר החשמל ממוקם על כביש קיים לא סטוטורי, תנאי להתחלת ביצוע סיום

עבודות הפיתוח לשכונה 2025 (בקשה להיתר מס' 20220087)

- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים

חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.

- 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 להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות -

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000206912

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000145576

ב. חדר החשמל ממוקם על כביש קיים לא סטוטורי, תנאי להתחלת ביצוע סיום

עבודות הפיתוח לשכונה 2025 (בקשה להיתר מס' 20220087)

ג. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים.

חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.

ד. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה 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.

גליון דרישות**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

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

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

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

- אישור תשלום פיקדון

- חתימה וחותמת קיבוץ מענית (לציין פרטי החותם)

- היתר סוג מהמטה למשרד הגנת הסביבה

- לצרף מבהנדס חשמל כעורך בקשה משני

ת. השלמה

- אישור חברת חשמל או אורות מענית
- 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)

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח/תצהיר קרינה
- נספח בטיחות אש
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור משרד הבריאות - התקבלה התייחסות במידע שלא נדרש התייחסותם
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חוות דעת יועץ בטיחות
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- חדר החשמל ממוקם על כביש קיים לא סטוטורי , תנאי להתחלת ביצוע סיום עבודות הפיתוח בשכונה 2025
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- 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.)

- 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:

- היתר הפעלה מהמשרד להגנת הסביבה
- סיום עבודות הפיתוח בשכונה 2025
- 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.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

אילן שדה
יו"ר הוועדה

לאה פרי
מהנדסת הוועדה