

מס' דף: 1

תאריך: 17.03.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 282 ביום Sunday תאריך 13/03/22 י' אדר ב, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ גיא יורדן

♦ גל פרלמוטר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000097062

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 159 מגרש: 133

תכנית: מ/מק/111, מ/336

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
מגורים - יחידה	בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בשתי קומות הכולל ממ"ד אחסנה, פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת הרימונים במגל

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בשתי קומות הכולל ממ"ד, אחסנה פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת הרימונים במגל

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי 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
- 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. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000097062
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000068747
- ב. המגרש בתחום שכונת רימונים בקיבוץ מגל עפ"י תכנית מ/מק/111.
- ג. לשכונה תשריט חלוקה מאושר אחמ/31, והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5230 (בבקשה מס' 20170042).
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

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
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 10000 ₪ לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- 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

ת. השלמה

- 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 :

- 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
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 13/03/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 13/03/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 13/03/2022 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 13/03/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 13/03/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 13/03/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 13/03/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל (לציין שם החותם)
- 13/03/2022 - אישור חברת החשמל
- 13/03/2022 - אישור בזק
- 13/03/2022 - אישור רשות העתיקות
- 13/03/2022 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 13/03/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 13/03/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 13/03/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 13/03/2022 - חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

סעיף: 2

תיק בניין: 37591500641 מספר בקשה: 20210281

מבקש:

פזית רוזנטל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 7015274279

כתובת הבניין: מגל

גרש וחלקה: 9150 21 מגרש: 641

תכנית: מ/336

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד אחסנה ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד אחסנה ופיתוח מגרש.

החלטה : לאשר את הבקשה יח"ד אחת .

- 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 שכונת הבנים בקיבוץ מגל .
- עפ"י תכנית הבינוי בנ/מ/7/336 הגישה למגרש משביל מערבי בתחום שצ"פ שעפ"י תכנית המדידה לא קיים בפועל . ביצוע השביל ומתן פתרון גישה באחריות קיבוץ מגל .
- הבקשה בתחום מגרש באזור מגורים א' מיוחד ללא חניות בתחום המגרש מיקום חניות בהתאם למיקום המאושר בתכנית הבינוי .
- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור . ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ .
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש .
- 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 באחריות המבקש וקיבוץ מגל ביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו' .
- אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 7015274279
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7332042706
- ב. המגרש בתחום שכונת הבנים בקיבוץ מגל לשכונה תכנית בינוי מאושרת מס' בנ/מ/7/336 ותשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/7
- ג. הבקשה בתחום מגרש באזור מגורים א' מיוחד ללא חניות פרטיות בתחום המגרש מיקום החניות בהתאם למיקום המאושר בתכנית הבינוי .
- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור . ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ .
- ד. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש .
- ה. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות .
- ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד .
- ז. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

ת. השלמה**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל (כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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 תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- נספח מיגון
- נספח תברואה
- אישור הג"א לחדר בטחון כולל מערכת סינון אויר
- ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות או התחייבות הקיבוץ
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- אישור 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 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 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.
- בדקת *****דלית דקל לוי*****

סעיף: 3

תיק בניין: 2000000017 מספר בקשה: 20210236

מבקש:

• קיבוץ עין שמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 6802551060

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 2 מגרש: 902

תכנית: 351-0635094, אחמ/160

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מבנים לצרכי ציבור תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים לבית הסיעודי בקיבוץ עין שמר

תוספות ושינויים למבנה קיים בהיתר מס' 1224 מתאריך 5.12.97, ליגליזציה למבנה קיים

שסומן להריסה בהיתר 1224, הריסות ופירוק מבנים קיימים.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים לבית הסיעודי בקיבוץ עין שמר תוספות ושינויים למבנה קיים בהיתר מס' 1224 מתאריך 5.12.97, ליגליזציה למבנה קיים שסומן להריסה בהיתר 1224, הריסות ופירוק מבנים קיימים.

- החלטה :** לאשר את הבקשה לתוספת אגף לבית הסיעודי בקיבוץ עין שמר
- עפ"י תכנית 351-0635094 בתחום תא שטח 902 אזור מבנים ומוסדות ציבור שטח למוסדות הקיבוץ לשימוש חברי המשק והקהילה
 - בתנאי ערבות בנקאית לתוספת והריסות עפ"י ההיתר ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .
 - התוספת המוצעת בתחום מגרש מבונה ולא נדרש תכנית בינוי למתחם שלם שתאושר בנפרד בוועדה עפ"י הוראות התכנית אלא תכנית פיתוח מגרש שתוגש כחלק מהבקשה להיתר
 - האגף המוגן המוצע ישמש בשגרה כחדרי טיפול, שהייה, מגורים ולינה לטובת דיירי הבית הסיעודי של עין שמר וחושב כשטח עיקרי .
 - 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.
 - אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים במגרש שלא נכללו במסגרת בקשה זו.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין- בקשה להיתר מס' 6802551060
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 1883971565
- ב. הבקשה בתחום אזור למבנים ומוסדות ציבור עפ"י תכנית 351-0635094 שטח למוסדות הקיבוץ . שטח זה מיועד להקמת והפעלת מבני חינוך, תרבות, שרותים קהילתיים, מלאכה ואומנויות לשימוש חברי המשק והקהילה
- ג. התוספת המוצעת בתחום מגרש מבונה ולא נדרש תכנית בינוי למתחם שלם שתאושר בנפרד בוועדה עפ"י הוראות התכנית אלא תכנית פיתוח מגרש שתוגש כחלק מהבקשה להיתר
- ד. האגף המוגן המוצע ישמש בשגרה כחדרי טיפול, שהייה, מגורים ולינה לטובת דיירי הבית הסיעודי של עין שמר וחושב כשטח עיקרי .
- ה. הבקשה כוללת ליגליזציה למבנה קיים שסומן להריסה בהיתר מס' 1224 המבנה מסומן בתשריט תכנית 351-0635094 וחלות עליו הוראות סעיף 6.14 מבנים קיימים .
- ו. הגישה למבנים מדרך מס' 3 עפ"י תכנית 351-0635094
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

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
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- נספח תנועה (כולל טבלת מאזן חנייה)
- העתק מההיתר למבנה הקיים
- אישור פקיד היערות לכריתת/העתקת עצים בוגרים
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר (כולל פרטי החותמים)
- אישור חברת חשמל
- אישור רשות העתיקות
- 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)
 - אישור הקמה מועדת הפרוייקטים של משרד הבריאות

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"מ) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור משרד הבריאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- דוח קרקע וביסוס
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח תברואה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות
- תכנית פיתוח הכוללת דרכי גישה, פתרון חניות מפלסים וכו' עפ"י הוראות תכנית 351-0635094
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה - פטור מאגרה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע**

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הסכם לבדיקות בטון ואיטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז .
- חוזה התקשרות עם אתר לפני פסולת בנין (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה 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:

- 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 ותקינות ממ"מ (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"מ
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

סעיף: 4

תיק בניין: 27870231211 מספר בקשה: 20220031

מבקש:

♦ **אמגד כבהא**

♦ סלאח אל דין כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000050718

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 31 מגרש: 211/16

מהות

הקמת 2 מבני מגורים חד משפחתיים בשתי קומות וחיבור ע"י פרגולה כל מבנה כולל יח"ד אחת, ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש במתחם 2 לבינוי חדש באום אלקטף.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 2 מבני מגורים חד משפחתיים בשתי קומות וחיבור ע"י פרגולה כל מבנה כולל יח"ד אחת, ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש במתחם 2 לבינוי חדש באום אלקטף.

- החלטה:** לאשר את הבקשה 2 יח"ד, יחידה אחת בכל מבנה.
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - עפ"י תכנית הבינוי ותשריט החלוקה בתחום המגרש קיימת זכות מעבר משותפת לשני המגרשים הצמודים 211/15 ו-211/16.
 - זכות המעבר תשאר פנויה ואין חניה בתחום זכות המעבר המשותפת.
 - 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.
 - התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניית ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין- בקשה להיתר מס' 10000050718
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000032540
- ב. המגרש חלק ממתחם 2 לבינוי חדש באום אלקטף בהתאם לתכנית מ/382
- ג. למתחם 2 תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/49 ותכנית בינוי מאושרת
- ד. עפ"י תכנית הבינוי ותשריט החלוקה בתחום המגרש קיימת זכות מעבר משותפת לשני המגרשים הצמודים 211/15 ו-211/16. זכות המעבר תשאר פנויה ואין חניה בתחום זכות המעבר המשותפת.
- ה. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניית ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ה. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח
- ו. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
 - חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
 - חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי"
 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
 - אישור תשלום פיקדון
 - אישור חברת חשמל
 - אישור בזק
 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
 - 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)
 - אישור פקיד היערוות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
 - **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 פקיד היערוות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר

ת. השלמה

- נספח התברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"מ) כולל מערכת סינון אוויר.
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- **תשלומים :**
- אישור תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- 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 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:**
- תנאי לתעודת גמר (טופס 4) ביצוע התאמות במדרכה והכביש באישור מחלקת ההנדסה
- 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 הועדה המקומית.
- בודקת *****נועה תבורי*****

סעיף: 5

תיק בניין: 8709003301 מספר בקשה: 20220017

מבקש:

♦ **אבו רקייה מולהם**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100000114533

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 33 מגרש: 1

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בשתי קומות צמוד למבנה מגורים קיים כולל ממ"ד גדרות פיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בשתי קומות צמוד למבנה מגורים קיים כולל ממ"ד גדרות פיתוח מגרש

החלטה : לאשר את הבקשה יח"ד אחת .

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

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000114533
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000032148
- ב. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ג. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ד. 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 :

- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הצהרת מתכנן שלד
- אישור פקיד היערות לכריתת/העתקת עצים בוגרים
- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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 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)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות 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.)

- 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 ותקינות 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 המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- בודקת היתרים****דלית דקל לוי****

סעיף: 6

תיק בניין: 3310114027 מספר בקשה: 20220080

מבקש:

♦ **עובדי אדמה גן השומרון**

♦ - ע"י אלישע הוסמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000106174

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10114 27 מגרש: 132

תכנית: מ/276, אחמ/69

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**
ציבורי כללי בניה חדשה

מהות

קירוי מגרש ספורט בגן השומרון מבניה קלה ועמודי בטון כולל מערכת פוטוולטאית
בהספק 180ק"ו מעל הגג ושני ממירים

החלטות

מוגשת בקשה לקירוי מגרש ספורט בגן השומרון מבניה קלה ועמודי בטון כולל מערכת
פוטוולטאית בהספק 180ק"ו מעל הגג ושני ממירים

החלטה: לאשר את הבקשה לקירוי מגרש הספורט בגן שומרון כולל הקמת מערכת
פוטו וולטאית מעל הגג בהספק של עד 180 ק"ו עפ"י תמ"א/10/ד/10
כולל במת ממירים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות
והיטלים.

- מילוי תנאי הוראות תכנית תמ"א/10/ד/10 להקמת מתקן פוטוולטאי מעל גג
מבנה (סעיף 10).

- נדרש חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה
ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה ומיקום העמודים המוצעים למבנה.
- נדרש אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו
וולטאי ולתאורה בגג.

- חיבור המתקן למערכת החשמל הקיימת בלבד
- 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.

רקע להחלטה:

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

- בקשה להיתר מס' 10000106174
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000068321
2. עפ"י תכנית מ/276 המגרש בתחום אזור למבני צבור משולב בשטח ציבורי פתוח
 3. מילוי הנחיות והוראות תכנית תמ"א 10/ד/10 ותמ"א 1 שינוי 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל גג מבנה .
 4. לשלב בקרת תכן נדרש אישור מהנדס ביחס ליציבות גג המבנה ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם.
 5. נדרש כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
 6. נדרש חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה כולל למיקום העמודים המוצעים למבנה .
 7. נדרש אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- התייחסות מוא"ז מנשה לבקשה - גנית אלגרנטי
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן שומרון (כולל פרטי החותמים)
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה עדכנית הכוללת קומפילציה לתכנית החדשה
- אישור תשלום פיקדון
- חוזה חכירה מול רמ"י
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות תהיר מתכנן שלד
- חתימה וחותמת ועד אגודה גן שומרון (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 רמ"י – רשות מקרקעי ישראל
- דוח קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התייחסות מוא"ז מנשה לבקשה - גנית אלגרנטי
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן שומרון (כולל פרטי החותמים)
- נספח בטיחות אש
- חוות דעת שרותי כבאות בהתייחס למערכת הפוטו וולטאית לממירים/שנאים
- יועץ בטיחות כולל התייחסות למיקום העמודים במגרש הספורט ולמערכת הסולארית
- חוות דעת יועת נגישות לקירוי מגרש הספורט
- פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן
- הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
- הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של התחזוקה ע"י יועץ בטיחות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי ולתאורה בגג
- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- אישור יועץ בטיחות המתייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה
- אישור למניעת סינוור
- כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור
- כתב התחייבות / שיפוי
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחותמות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד מהנדס חשמל ואחראי לביצוע .**
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבידוק 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:

- מילוי תנאי אישור גורמי החוץ
- הנחיות לאמצעי בטיחות תפעול ותחזוקת המערכת ע"י יועץ הבטיחות
- 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.

סעיף: 7

תיק בניין: 2900000112 מספר בקשה: 20220024

מבקש:

♦ ג'רזינה נוימן שירי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 3555399001

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 מגרש: 112

תכנית: מ/362, אחמ/25

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 2434 מיום 15.3.2006

תוספת מוצעת בקומת קרקע כולל פרגולה גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 2434 מיום 15.3.2006 תוספת מוצעת בקומת קרקע כולל פרגולה גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להקמת התוספת והריסות עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי

התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- למושב מי עמי קיימת תכנית בהכנה מס' 351-0870113 לשינוי חלוקת שטחי הבניה.

- 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' 3555399001

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 6690274356

ב. למושב מי עמי קיימת תכנית בהכנה מס' 351-0870113 לשינוי חלוקת שטחי הבניה

ג. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

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

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- אישור מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת הישוב מי עמי(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)
- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י

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

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם מעבדה מאושרת
- הסכם לפינוי פסולת
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור לתקינות ממ"ד עפ"י ההיתר הקיים
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר והריסת המבנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- אישור 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 בניו 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 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 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 הועדה המקומית.
- בודקת *****דלית דקל לוי*****

