

מס' דף: 1

תאריך: 12.06.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 346 ביום Sunday תאריך 11/06/23 כ"ב סיון, תשפ"ג

**מבקש:**

♦ עמארנה חאלד

♦ עמארנה אחמד חאלד

♦ עמארנה מוחמד חאלד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000272355

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 22 מגרש: 22/12

תכנית: מ/192/א

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

מגורים - 3 יחידות תוספת ושינויים

**מהות**

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 3454, שינויים ותוספת למבנה קיים תוספת 2 יחידות דיור חדשות כולל ממ"דים, מחסנים, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 3454, שינויים ותוספת למבנה קיים, תוספת 2 יחידות דיור חדשות כולל ממ"דים, מחסנים, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת 2 יח"ד חדשות ותוספות מוצעות למבנה מגורים קיים, סה"כ 3 יחידות דיור בתנאים.

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספות והריסות עפ"י ההיתר
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- מאחר ולא אותרו כל בעלי הזכות בנכס פורסמה הודעה בעיתונות כולל תצהיר עפ"י התקנות סעיפים 1(ד)1 ו- 2(ד)36 ולא התקבלו התנגדויות.
- הבקשה כוללת ביצוע התאמות במדרכה והכביש לכניסה למגרש.
- ביצוע העבודות ע"י וע"ח המבקש בתיאום עם מחלקת ההנדסה.
- 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' 10000272355
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000245839
- ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ג. הבקשה כוללת ביצוע התאמות במדרכה והכביש לכניסה למגרש.
- ביצוע העבודות ע"י וע"ח המבקש בתיאום עם מחלקת ההנדסה.
- 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:**

- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד נסח טאבו עדכני עד חודש מיום 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 תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחתימת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת אגודת המים השיתופית במייסר
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

**ת. השלמה**

- 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 מכוני בקרה):**

- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות בהתאם לבקשה להיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה 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

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

**- 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 הוועדה המקומית.

**סעיף: 3**

תיק בניין: 2900010186 מספר בקשה: 20230080

**מבקש:**

♦ סעיד ג'בארין

♦ תאופיק ג'בארין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000298402

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20389 1 מגרש: 186

תכנית: 0463547-351, מ/338, מ/196/א (במ)

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
270.59	88.59	1

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
מגורים - יחידה	בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי ושתי יחידות אירוח בגבעה המזרחית בקציר מבנה מגורים בשתי קומות ומרתף, כולל ממ"ד גדרות פרגולות ופיתוח מגרש.

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי ושתי יחידות אירוח בגבעה המזרחית בקציר, הקמת מבנה מגורים בשתי קומות ומרתף, כולל ממ"ד גדרות פרגולות ופיתוח מגרש.

**החלטה : לדחות את הבקשה**

- אין התאמה לתכנית הבינוי והפיתוח ולתכנית המאושרת 0463547-351 לעניין מס' הקומות, שטח וגובה המבנה .
- הבקשה כוללת 3 קומות בשטח עיקרי שלא ניתן לאשר .
- עפ"י תכנית 0463547-351 המגרש בייעוד אזור מגורים א (סוג 3) המיועד לבתי מגורים יח"ד אחת ועד 2 חדרי ארוח או סדנת אומנים בכל מגרש ובריכת שחייה בשתי קומות + מרתף
- הבקשה בתחום מגורש מדורג בהתאם לתכנית הבינוי, מפלס תחתון 358.50 ומפלס עליון 361.50 וניתן לאשר 2 קומות בכל מפלס + מרתף
- הבקשה כוללת 3 קומות מהמפלס התחתון שהוצגו בבקשה להיתר שתי קומות ומרתף, אין התאמה לתכנית המאושרת לעניין מס' הקומות שטחי הבניה וגובה המבנה .
- ניתן לאשר מרתף מתחת לכניסה הקובעת, דהיינו מתחת למפלס התחתון של המגרש 358.50 ולא לראות במפלס הכניסה התחתון כמפלס למרתף.
- בהתאם להוראות התכנית ניתן מרתף עד 90 מ"ר לצרכי שירות בלבד .
- הבקשה כוללת מרתף לח.משחקים הנחשב כשטח עיקרי בגובה 2.55 מ'
- הבקשה כוללת מרפסת מקורה בקומת הכניסה שלא נכללה בשטחי הבניה
- אין התאמה למפלסי הפיתוח מסביב למגרש, הבקשה כוללת הגבהת חלק מהמפלס התחתון ללא התאמה למפלסי הפיתוח בתכנית הפיתוח.

**סעיף: 4**

תיק בניין: 2131006822 מספר בקשה: 20220317

**מבקש:**

♦ קיבוץ משמרות (מלחי טל וחנן)

♦ חנן מלחי - לסימון ההיתר

♦ טל מלחי - לסימון ההיתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000198676

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 22 מגרש: 206B

תכנית: 93/351-0379610, מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/93

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת ושינויים	97.58	33.59

**מהות**

תוספת למבנה מגורים קיים בשתי קומות חלק מדו משפחתי, תוספת לשטח עיקרי כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה והריסות

**החלטות**

מוגשת תוספת למבנה מגורים קיים בשתי קומות חלק מדו משפחתי, תוספת לשטח עיקרי כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה והריסות

**החלטה : לאשר את הבקשה תוספת למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים.**

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והממ"ד עפ"י ההיתר ומילוי 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 פתרונות החניה נבחנו במסגרת תכנית מ/ - 349 והחניות הן במסגרת תכנון

- כולל של הקיבוץ ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- נספח בינוי עבור קומה א' במבנה הדו השכן יהיה חלק בלתי נפרד מאישור הבקשה ויהווה הסכם לקו סימון לבינוי עתידי.
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- למבנה מגורים דו/תלת משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג. נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים.
- עפ"י תב"ע מאושרת 0379610-351 במבנים בהם קיימות 3 יחידות צמודות דופן יורחקו קווי הבניין המקיפים את היחידה האמצעית כדי שלושה מטר מגבול מגרשן של היחידות הצמודות, ביחידה האמצעית קווי הבניין יהיו 0. יותר קו בניין 0 בין יחידת הקצה ליחידה האמצעית בהסכמת שכן.
- התוספת המוצעת בקו בניין 0 בהסכמת קיבוץ משמרות הבעלים של המגרש האמצעי שלא מוצע לשיוך בעתיד.
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

#### רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000198676
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000131508
- ג. עפ"י תב"ע מאושרת 0379610-351 במבנים בהם קיימות 3 יחידות צמודות דופן יורחקו קווי הבניין המקיפים את היחידה האמצעית כדי שלושה מטר מגבול מגרשן של היחידות הצמודות, ביחידה האמצעית קווי הבניין יהיו 0 יותר קו בניין 0 בין יחידת הקצה ליחידה האמצעית בהסכמת שכן.
- הבקשה הוגשה חתומה ע"י קיבוץ משמרות המייצג את השכנים הצמודים
- ד. נספח בינוי עבור קומה א' במבנה הדו השכן יהיה חלק בלתי נפרד מאישור הבקשה ויהווה הסכם לקו סימון לבינוי עתידי.
- ה. פתרונות החניה נבחנו במסגרת תכנית מ/ 349 והחניות הן במסגרת תכנון כולל של הקיבוץ ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ו. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ז. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- 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 לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- ערבות בנקאית לבניית התוספת והממ"ד עפ"י ההיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הנחיות קונסטרוקטור מתכנן השלד לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הסכם לפינוי פסולת
- 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:**
- 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.

- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- הנחיות קונסטרוקטור מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה הקיים
- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
- תכנית בינוי לסידור החניות

**ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**

- ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- 12/06/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 12/06/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 12/06/2023 - אישור פקיד היערות
- 12/06/2023 - הסכם חברות עם קיבוץ משמרות
- 12/06/2023 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 12/06/2023 - אישור בזק וחח"י ע"י קיבוץ משמרות
- 12/06/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 12/06/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 12/06/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 12/06/2023 - חתימה וחתימת קיבוץ משמרות ( לציון שם החותם)
- 12/06/2023 - חתימת שכנים צמודים
- 12/06/2023 - נסח טאבו עדכני
- 12/06/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 12/06/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 12/06/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 12/06/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 12/06/2023 - פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והתוספת

**סעיף: 5**

תיק בניין: 4440201392 מספר בקשה: 20230013

**מבקש:**

♦ מייטל קליינמן

♦ יואב קליינמן

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000215091

**כתובת הבניין: רגבים**

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן גדרות 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 09 (שכונת האבוקדו) לבינוי חדש בקיבוץ רגבים בתא שטח 1013 עפ"י תכנית מ/ 392 המתחם כולל - 7 מגרשים עפ"י היתר לעבודות פיתוח ותשתיות היתר מס' 13350 מיום 28/04/2022 בבקשה מס' 20200220
- הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח, פרטי הבינוי והפיתוח בהתאם לפרטים שאושרו בשכונות המגורים בקיבוץ רגבים .
- הבקשה מוגשת ע"י מיטל ויואב קליינמן שחתמה על הסכם שיוך עם רמ"י הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך /חוזה חכירה .
- 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 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.
- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

**רקע להחלטה :**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במעבמערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000215091
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000057225 המגרש בתחום מתחם 09 (שכונת האבוקדו) לבינוי חדש בקיבוץ רגבים בתא שטח 1013 עפ"י תכנית מ/ 392 המתחם כולל - 7 מגרשים עפ"י היתר לעבודות פיתוח ותשתיות היתר מס' 13350 מיום 28/04/2022 בבקשה מס' 20200220
- ג. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח. פרטי הבינוי והפיתוח בהתאם לפרטים שאושרו בשכונות המגורים בקיבוץ רגבים .
- ד. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ה. באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ז. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- ח. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש טופס 4 - מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

**גליון דרישות**

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

**ת. השלמה**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימת שכנים צמודים לבניית גדר משותפת בין המגרשים
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הסכם לפינוי פסולת
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות או התחייבות הקיבוץ
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

**- תשלומים :**

- אישור תשלום היטל ביוב ופיתוח בהתאם לדרישות המועצה - תנאי להיתר בניה
- 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
- אישור מפקח הועדה 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 הועדה המקומית.

- |            |  |
|------------|--|
| 12/06/2023 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין |
| 12/06/2023 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית         |
| 12/06/2023 | - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות חוזה חכירה שלם               |
| 12/06/2023 | - הסכם חברות עם הקיבוץ   |
| 12/06/2023 | - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים                                    |
| 12/06/2023 | - הצהרת מתכנן השלד   |
| 12/06/2023 | - חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)                         |
| 12/06/2023 | - נספח תנאים והתחייבויות   |
| 12/06/2023 | - התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ                              |
| 12/06/2023 | - חתימת שכנים צמודים   |
| 12/06/2023 | - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך                          |
| 12/06/2023 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין                               |
| 12/06/2023 | - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)                  |
| 12/06/2023 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)          |



**מבקש:****♦ קיבוץ משמרות (שובל)**

♦ שהם וענבל שובל (לשם סימן ההיתר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000159509

**כתובת הבניין: משמרות**

גוש וחלקה: 10068 16 מגרש: 212/5

תכנית: מ/מ/מק/349, 125

**תיאור בקשה**

תוספת ושינויים

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

תוספת קומה מעל מבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי

(תוספות ושינויים להיתר מס' 3642 מיום 19/05/11)

תוספת לשטח עיקרי בקומה, מחסן מוצע, הריסת פרגולה החורגת לתחום קו בנין ללא שינויים בפיתוח המגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספת קומה מעל מבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי

(תוספות ושינויים להיתר מס' 3642 מיום 19/05/11)

תוספת לשטח עיקרי בקומה, מחסן מוצע, הריסת פרגולה החורגת לתחום קו בנין ללא שינויים בפיתוח המגרש

**החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים.****- בתנאי ערבות בנקאית להריסות והקמת התוספת המוצעת****- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל****היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.****- המחסן האחורי המוצע צמוד לשדרה ראשית של הקיבוץ ונדרש להרחיק 1 מ' מהגבול ויסומן גינן****- החניה הפרטית בתחום המגרש בלבד בהתאם למסומן בבקשה להיתר והיתר מס' 3642****- למבנה מגורים דו-משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג. נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים.****- 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****- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.****- 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' 10000159509

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000070344

ג. הבקשה כוללת הריסת פרגולה חורגת מקו בניין המגיעה עד לקו מגרש 0

תנאי לבקרת תכן ערבות בנקאית או הריסה בפועל

ד. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

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

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

- אישור רמ"י
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תיקון מיקום מחסן אחורי עד 1 מ' מגבול המגרש כולל סימון גינון
- הנחיות קונסטרוקטור מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה הקיים
- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הסכם לפינוי פסולת

**- 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:**

- 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.

- |            |  |
|------------|--|
| 05/06/2023 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין |
| 05/06/2023 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית         |
| 05/06/2023 | - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י  |
| 05/06/2023 | - אישור בזק וחח"י ע"י קיבוץ משמרות                                     |
| 05/06/2023 | - אישור תשלום פיקדון   |
| 05/06/2023 | - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים                                    |
| 05/06/2023 | - הצהרת מתכנן השלד- חתום   |
| 05/06/2023 | - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות ( לציין שם החותם)                          |
| 05/06/2023 | -נסח טאבו עדכני  |
| 05/06/2023 | - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך                    |
| 05/06/2023 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין                               |
| 05/06/2023 | - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)                  |
| 05/06/2023 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)          |

