

מס' דף: 1

תאריך: 20.06.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 348 ביום Tuesday תאריך 20/06/23 א' תמוז, תשפ"ג

מבקש:**• ארביטמן יובל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000288908

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10082 129 מגרש: 129/1

תכנית: מ/276, מ/345, אחמ/81

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

מבנה מגורים+פל"ח בניה חדשה

מהות

מבנה 1-מבנה מגורים ראשון בנחלה, שינויים ותוספות להיתר 4434 מיום 25.4.14

- תוספת לשטח עיקרי מוצעת למבנה מגורים ראשון בנחלה והריסת סככה קיימת ופרגולות מוצעות.

- הסבת חלק ממבנה מגורים ראשון בנחלה קיים בהיתר ל 2 יחידות אירוח כפרי עפ"י תכנית מ/345

מבנה 2 - ליגליזציה לשינויים מהיתר מס' 5420 מיום 11.3.2019

- שינויים בחזיתות ללא תוספת שטח במבנה

- ליגליזציה לשינויים בגודל ומיקום בריכת שחייה פרטית לא מקורה וח.מכונות

הגדלת שטח הבריכה מ- 25.13 מ"ר ל- 47.50 מ"ר

- מחסן בית מבניה קלה מוצע צמוד למבנה מס' 1

- הריסת גדר רשת והקמת גדר בנויה בחזית מגרש

מבנה 3- ליגליזציה ל 2 מחסני בית למבנה מגורים ראשון ושני בנחלה מבניה קלה ופרגולה מוצעת.

מבנה 4- מבנה הכולל 3 סדנאות עפ"י מ/345 לשימושי פל"ח ופרגולות מוצעות

מבנה 5- ליגליזציה למחסן חקלאי

מבנה 6- הקמת סככה חקלאית

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר בשל תקלה טכנית במערכת רישוי זמין להחלפת שם מתכנן השלד, הבקשה הוגשה עם מס' חדש במערכת 10000288908

הבקשה מוגשת ל:

מבנה 1-מבנה מגורים ראשון בנחלה, שינויים ותוספות להיתר 4434 מיום 25.4.14

- תוספת לשטח עיקרי מוצעת למבנה מגורים ראשון בנחלה והריסת סככה קיימת ופרגולות מוצעות.

- הסבת חלק ממבנה מגורים ראשון בנחלה קיים בהיתר ל 2 יחידות אירוח כפרי עפ"י תכנית מ/345

מבנה 2 - ליגליזציה לשינויים מהיתר מס' 5420 מיום 11.3.2019

- שינויים בחזיתות ללא תוספת שטח במבנה

- ליגליזציה לשינויים בגודל ומיקום בריכת שחייה פרטית לא מקורה וח.מכונות

הגדלת שטח הבריכה מ- 25.13 מ"ר ל- 47.50 מ"ר

- מחסן בית מבניה קלה מוצע צמוד למבנה מס' 1

- הריסת גדר רשת והקמת גדר בנויה בחזית מגרש

מבנה 3- ליגליזציה ל 2 מחסני בית למבנה מגורים ראשון ושני בנחלה מבניה קלה ופרגולה מוצעת.

מבנה 4- מבנה הכולל 3 סדנאות עפ"י מ/345 לשימושי פל"ח ופרגולות מוצעות

מבנה 5- ליגליזציה למחסן חקלאי

מבנה 6- הקמת סככה חקלאית

החלטה: הוועדה חוזרת על החלטתה לאשר את הבקשה כולל שימושי פל"ח עפ"י**תכנית מ/345**

- הבקשה מובאת לדיון חוזר בשל תקלה טכנית במערכת רישוי זמין להחלפת

שם מתכנן השלד והבקשה הוגשה עם מס' חדש במערכת 10000288908

- בתנאי ערבות בנקאית להריסות ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום

אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכונני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה

באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש

רקע להחלטה :

1. הבקשה נדונה בישיבה מס' 297 מיום 5.7.2022 ואושרה בתנאים
2. הבקשה מובאת לדיון חוזר בשל תקלה טכנית במערכת רישוי זמין להחלפת שם מתכנן השלד והבקשה הוגשה עם מס' חדש במערכת 10000288908
- א. בקשה זו מחליפה בקשה שהוגשה במערכת רישוי זמין לפי מס' 10000119613 לבקשה חדשה מס' 10000288908 האישורים והתשלומים שהתקבלו יחולו על בקשה זו.
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000099168 מסביב לחלקה מבוצעות עבודות פיתוח, התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ג. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- נספח בטיחות אש - למבני פל"ח וסככה חקלאית
- נספח בריאות - למבני פל"ח
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה - למבני פל"ח וסככה חקלאית
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה - למבני פל"ח וסככה חקלאית
- נספח ניקוז - למבנה חקלאי
- אישור מורשה נגישות - למבני פל"ח
- אישור יועץ בטיחות - למבני פל"ח ומעקה מסביב לבריכת שחייה פרטית
- 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
- פרטי בניה לבניה קלה
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב
- 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
- 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 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 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.

13/07/2022	- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
13/07/2022	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
13/07/2022	- תכנית בינוי מנחה ליחידה שלישית עתידית
13/07/2022	- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
13/07/2022	- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
13/07/2022	- אישור על פטור מפיקוד העורף
13/07/2022	- אישור חברת החשמל
13/07/2022	- אישור תשלום פיקדון
13/07/2022	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
13/07/2022	- הצהרת מתכנן השלד- חתום
13/07/2022	- נסח טאבו עדכני -עד חודש מיום הגשת הבקשה
13/07/2022	- חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
13/07/2022	- חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)
13/07/2022	- חתימה וחתימת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
13/07/2022	- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
13/07/2022	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
13/07/2022	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
13/07/2022	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
13/07/2022	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
11/07/2022	- אישור משרד הבריאות -למבני פל"ח- למלא הוראות ודרישות בהתאם לתגובה בשלב תיק המידע

סעיף: 2

תיק בניין: 6488715001 מספר בקשה: 20230115

מבקש:

♦ **ק. מצר מגרש 140 משפ' דברת**

♦ דברת רמה וגיא (לשם סימן ההיתר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000265815

כתובת הבניין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19 מגרש: 140

תכנית: מ/408

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 5306 מיום 27.9.17

תוספת לשטח עיקרי ושינויים בתכנון מבנה מגורים חלק מדו משפחתי בקומה אחת .

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 5306 מיום 27.9.17

תוספת לשטח עיקרי ושינויים בתכנון מבנה מגורים חלק מדו משפחתי בקומה אחת .

החלטה : לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- ליחידת הדיור המוצעת בבקשה התקבל היתר בניה מס' 5306 מיום 3.9.2018 ההיתר כלל 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים .
- 3 יחידות דיור קיימות נבנו בסטייה מהיתר והיחידה הרביעית לא נבנתה בפועל והוגשה בבקשה חדשה נפרדת מס' 2023092 שנדונה ואושרה בתנאים - בקשה זו הינה ליגליזציה להסדרת שינויים ותוספות ליחידת דיור אחת במגרש 140
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים
- 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 , גמר היחידה המוצעת יותאם לגמר השכן נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- החיבור לבית הקיים , עבודות גמר , ניקוז 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 :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000265815
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000237137
- ג. ליחידת הדיור המוצעת בבקשה התקבל היתר בניה מס' 5306 מיום 3.9.2018 ההיתר כלל 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים .
- 3 יחידות דיור קיימות נבנו בסטייה מהיתר והיחידה הרביעית לא נבנתה בפועל והוגשה בבקשה חדשה נפרדת מס' 2023092 שנדונה ואושרה בתנאים
- ד. בקשה זו הינה ליגליזציה להסדרת שינויים ותוספות ליחידת דיור אחת במגרש 140 ה. למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג , נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- ו. מיקום חניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.

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 פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א/פטור לשינויים בתכנון הממ"ד
- נספח סניטרי (תברואה)
- מתכנן שלד על יציבות המבנה הקיים
- 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 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.

- 20/06/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 20/06/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 20/06/2023 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 20/06/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 20/06/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 20/06/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 20/06/2023 - חתימה וחותמת קיבוץ מצר (לציין שם החותם)
- 20/06/2023 - אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- 20/06/2023 - אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- 20/06/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 20/06/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 20/06/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 20/06/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף: 3

תיק בניין: 6488715001 מספר בקשה: 20230116

מבקש:

♦ **ק.מצר מגרש 141- משפ' שריג**

♦ שריג ינון וגליה(לשם סימן ההיתר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000266039

כתובת הבניין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19 מגרש: 141

תכנית: מ/408

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

מוגשת בקשה לתכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 5306 מיום 27.9.17 תוספת לשטח עיקרי ושינויים בתכנון מבנה מגורים חלק מדו משפחתי בקומה אחת .

החלטות

מוגשת בקשה לתכנית תוספות ושינויים להיתר מס' 5306 מיום 27.9.17 תוספת לשטח עיקרי ושינויים בתכנון מבנה מגורים חלק מדו משפחתי בקומה אחת .

החלטה : לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- ליחידת הדיור המוצעת בבקשה התקבל היתר בניה מס' 5306 מיום 3.9.2018

ההיתר כלל 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים .

3 יחידות דיור קיימות נבנו בסטייה מהיתר והיחידה הרביעית לא נבנתה

בפועל והוגשה בבקשה חדשה נפרדת מס' 2023092 שנדונה ואושרה בתנאים

- בקשה זו הינה ליגליזציה להסדרת שינויים ותוספות ליחידת דיור אחת

במגרש 141

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים

- 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 , גמר היחידה המוצעת יותאם לגמר השכן

נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים

- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים ככללים 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:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000261688
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000237137
- ג. ליחידת הדיור המוצעת בבקשה התקבל היתר בניה מס' 5306 מיום 3.9.2018 ההיתר כלל 4 יחידות דיור בשני מבנים דו משפחתיים.
- 3 יחידות דיור קיימות נבנו בסטייה מהיתר והיחידה הרביעית לא נבנתה בפועל והוגשה בבקשה חדשה נפרדת מס' 2023092 שנדונה ואושרה בתנאים
- ד. בקשה זו הינה ליגליזציה להסדרת שינויים ותוספות ליחידת דיור אחת במגרש 141 ה. למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג, נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- ו. מיקום חניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.

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 פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א/פטרול לשינויים בתכנון הממ"ד
- נספח סניטרי (תברואה)
- מתכנן שלד על יציבות המבנה הקיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

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

- 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.

20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום

מס' דף: 8

20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023

- חתימה וחתימת קיבוץ מצר (לציין שם החותם)
- אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- 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)

סעיף: 4

תיק בניין: 1390021304 מספר בקשה: 20230120

מבקש:

◆ **קבוץ עין שמר (שגיא + אברהמי)**

◆ (אדם אברהמי)

◆ (יואב שגיא)

◆ (ליאור שגיא)

◆ (ענת אברהמי)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000278426

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 213/4

תכנית: מ/359, משח/32, אחמ/142

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תיאור בקשה	שימוש עיקרי
2	24.00	327.31	בניה חדשה	מגורים - 2 יחידות

מהות

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A1 ו-B3, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A1 ו-B3, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות היטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז ע"י קיבוץ עין שמר
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/ - 3 ש. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
- בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.

- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- תעודת גמר (טופס - 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש טופס - 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000278426

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000077401

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

ת. השלמה

גליון דרישות

- 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) -התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
 - נספח תברואה
 - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
 - תשלום היטל ביוב
 - חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
 - תשלום אגרת בניה
 -
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
 - חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
 - הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
 - פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
 - מינוי אחראי לביקורת
 - מינוי אחראי לביצוע השלד
 - הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
 - גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- תנאים למהלך הביצוע:
 - הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
 - הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר:
 - ביצוע השלט בחזית המגרש עפ"י פרט מתכנית הבינוי וכולל שם רחוב ומס' בית
 - תנאי לתעודת גמר (איכלוס) אישור יועץ בטיחות לאפשר איכלוס באתר כולל תאורה וכו'
 - תנאי לתעודת גמר (איכלוס) השלמת עבודות הפיתוח עפ"י היתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 (בבקשה מס' 20190035)
 - תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
 - אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
 - אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
 - תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
 - דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
 - דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
 - אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
 - תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
 - אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
 - לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
 - דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י

20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023

מס' דף: 10

20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023
20/06/2023

- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת שכנים צמודים
-נספח תנאים והתחייבויות

סעיף: 5

תיק בניין: 2400000021 מספר בקשה: 20210145

מבקש:

♦ פנחס עמוס

♦ פנחס גלית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 21

תכנית: מ/384, מ/193/א (במ), מ/125

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר מס' 4564 מיום 4.11.15
ליגליזציה לשינויים והעמדת המבנה, תוספת מוצעת לחיבור שני מבני מגורים קיימים
והפיכתם ליחידת דיור אחת (בית שני בנחלה)

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לשינויים ותוספות להיתר מס' 4564 מיום 4.11.15
ליגליזציה לשינויים והעמדת המבנה, תוספת מוצעת לחיבור שני מבני מגורים קיימים
והפיכתם ליחידת דיור אחת (בית שני בנחלה)

החלטה: לא לאשר

- התקבל היתר בניה מס' 4564 מיום 4.1.2015 לתוספת למבנה מגורים שני בנחלה
המחוברת למבנה הקיים כיחידת דיור אחת מבנה מגורים שני בנחלה .
בפועל נבנתה יחידת דיור נפרדת ולא מחוברת למבנה הקיים ולא קיים חיבור ביניהם.
עפ"י החיבור הקיים בשטח הבקשה אינה תואמת לבית חד משפחתי יחידת דיור
כמבנה מגורים שני בנחלה ומדובר ב-2 יחידות דיור קיימות .
בסה"כ קיימות 3 יחידות דיור בנחלה .
יש לציין שהבקשה נדונה בישיבה 286 מיום 24.04.2022 והחלט לא לאשר את הבקשה

אילן שדה
יו"ר הוועדה

לאה פרי
מהנדסת הוועדה