

מס' דף: 1

תאריך: 21.02.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 331 ביום Wednesday תאריך 15/02/23 כ"ד שבט, תשפ"ג

**מבקש:**

♦ קפלושניק אופיר

♦ יגאל נועה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000125124

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 9200 11 מגרש: 7

תכנית: מ/263

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

**מהות**

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 4877 מתאריך 29.9.16  
תוספות לשטח עיקרי בקומת כניסה ובקומה א', ח.מערכות, חניה מקורה מוצעת  
שינויים פנימיים, הריסת מחסן חיצוני ופירוק גג מעל חצר שירות

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 4877 מיום 29.9.16  
תוספות לשטח עיקרי בקומת כניסה ובקומה א', ח.מערכות, חניה מקורה מוצעת  
שינויים פנימיים, הריסת מחסן חיצוני ופירוק גג מעל חצר שירות

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות במנקאית לתוספת והריסות ובתנאים  
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל  
השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.  
- למושב תלמי אליעזר קיימת תכנית כללית בהליך הפקדה מס' 0743161-351  
המגרש מסומן ביעוד מגורים א תא שטח 307  
- 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

**רקע להחלטה:**

א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין  
בקשה להיתר מס' 10000125124  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4995732150  
ב. למושב תלמי אליעזר קיימת תכנית כללית בהליך הפקדה מס' 0743161-351  
המגרש מסומן ביעוד מגורים א תא שטח 307  
ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

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

- אישור על פטור מפיקוד העורף

**תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:****תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכונני בקרה):**

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- ערבות בנקאית ע"ס 10,000 ₪ לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר

- אישור רשות מקרקעי ישראל ו/או תקנה 17ב

- נספח התברואה

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם

- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

**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. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת 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:**

- 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, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

08/02/2023	- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
08/02/2023	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
08/02/2023	- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
08/02/2023	- אישור תשלום פיקדון
08/02/2023	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
08/02/2023	- הצהרת מתכנן השלד- חתום
08/02/2023	- חתימה וחתימת ועד אגודה תלמי אלעזר ( לציון שם החותם)
08/02/2023	- אישור רשות העתיקות
08/02/2023	- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
08/02/2023	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
08/02/2023	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
08/02/2023	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף: 2**

תיק בניין: 2787020609 מספר בקשה: 20220348

**מבקש:**

**אדם כבהא**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000212942

**כתובת הבניין:** אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 7 מגרש: 609

**תכנית:** מ/382

**שימוש עיקרי**

מסחר ומגורים

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**מהות**

**הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בקומה אחת כולל ממ"ד ומסחר לחנות בגדים , גדרות ופיתוח מגרש**

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בקומה אחת כולל ממ"ד ומסחר לחנות בגדים , גדרות ופיתוח מגרש

**החלטה :** לאשר את הבקשה יחידת דיור אחת ומסחר לחנות בגדים עפ"י תכנית מ/382

**בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.**  
**- הבקשה כוללת ביצוע התאמות במדרכה והכביש לכניסה למגרש .**  
**ביצוע העבודות ע"י וע"ח המבקש בתיאום עם מחלקת ההנדסה.**  
**- 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' 10000212942
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 100000263301
- ב. המגרש ביעוד מגורים ומסחר עפ"י תכנית מ/382, שימושים למסחר ימוקמו בקומה הראשונה בלבד וישמשו כחזית מסחרית מגרש .
- ג. לחלקה 7 תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/140 הכולל נספח ניקוז מחייב פתרון לניקוז מגרשים
- ד. המגרש גובל בכביש מס' 1 שנשלל לאחורונה . הבקשה כוללת התאמות במדרכה והכביש לכניסה למגרש
- התאמות גובה פיתוח בקצה מגרש (כניסות, חניות, שבילים וכו') ייתבצע ע"י וע"ח המבקש הפרטי.
- ה. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ז. תנאי לתעודת גמר(טופס 4) ביצוע התאמות במדרכה וכביש באישור מחלקת ההנדסה

## ת. השלמה

### גליון דרישות

#### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

#### - 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 הרשות הארצית לכבאות והצלה ונספח בטיחות אש
- חוות דעת יועץ בטיחות
- נספח בריאות
- נספח ניקוז
- נספח התברואה
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור מורשה נגישות
- אישור משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- אישור רשות הניקוז
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 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 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:

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ

- 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\*\*\*\*\*

12/02/2023	- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
12/02/2023	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
12/02/2023	- חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
12/02/2023	- חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי"
12/02/2023	- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
12/02/2023	- אישור תשלום פיקדון
12/02/2023	- אישור בזק
12/02/2023	- אישור חברת חשמל
12/02/2023	- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
12/02/2023	- אישור רשות העתיקות
12/02/2023	- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
12/02/2023	- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
12/02/2023	- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
12/02/2023	- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
12/02/2023	- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

### סעיף: 3

תיק בניין: 1500003500 מספר בקשה: 20230008

#### מבקש:

♦ דאיה תמיר

♦ דאיה יעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000222002

כתובת הבניין: מגל

גוש וחלקה: 9061 61 מגרש: 35

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

#### מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 2899 מיום 24.06.07

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים, תוספת שטח עיקרי לקומת קרקע פרגולות והריסות.

#### החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 2899 מיום 24.06.07

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים, תוספת שטח עיקרי לקומת קרקע פרגולות והריסות.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאי ערבות בנקאית לתוספת והריסות

- 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.

- בבקשה להיתר להשלים סימון מעקה בטיחות מעל גדרות/קירות שההפרש בין

המפלסים מעל 60 ס"מ

**- ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות****רקע להחלטה:**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000222002  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000156387
- ב. היתר הבניה מהווה התחייבות 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.

**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:****- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :****- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים יבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור מתכנן השלד לתקינות הממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- השלמת סימון מעקה בטיחות מעל גדרות/קירות שההפרש בין המפלסים מעל 60 ס"מ
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- הסכם פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- 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
- **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.

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 3035 תוספת מדרגות, תוספת שטח עיקרי קומה א. הריסות והקלה בניוד שטחי שירות.

**החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלות בתנאים.**

- בתנאי ערבות בנקאית לתוספות והריסות ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה.

סעיף 147 (א) לחוק קובע:

"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".  
הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש, מידותיו מיקום המגרש וההקלה.

- ההקלות המבוקשות נבחנו ע"י הוועדה וניתן לאשר.
- 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 לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**רקע להחלטה:**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000084924 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000044063 הבקשה כוללת הקלה:
  - ניוד בין שטחי שירות מחניה למחסן 5.63 מ"ר.
  - ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים וטרם התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 07.01.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים 18.01.2021)
  - הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה. סעיף 147 (א) לחוק קובע: "הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145". הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין, בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום המגרש וההקלה ומידת השפעה על הסביבה.
  - עמדת הוועדה להשאיר 15 מ"ר משטחי השירות לטובת חניה מקורה שלא ניתן לנייד לשטח שירות אחר. בהתאם לבקשה להיתר נותר כ-24 מ"ר לשטחי שירות לחניה ולא נוצלו מלוא הזכויות לשטחי השירות עפ"י התכנית המאושרת. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של שטח, מיקום וניתן לאשר.
  - היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
  - שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

21/02/2023  
21/02/2023  
21/02/2023  
21/02/2023  
21/02/2023  
21/02/2023  
21/02/2023  
21/02/2023  
21/02/2023  
21/02/2023  
21/02/2023  
21/02/2023

- 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
- חתימה וחותמת קיבוץ מגל ( לציון שם החותם)
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- 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: 5**

תיק בניין: 1500000042 מספר בקשה: 20230002

**מבקש:**

• קבוץ מגל (שי חזן)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000217517

**כתובת הבניין: מגל**

גוש וחלקה: 9152 5 מגרש: 504

**שימוש עיקרי** תיאור בקשה  
ציבורי כללי תוספת ושינויים

**מהות**

תוספות ושינויים להיתר מס' 4652 מיום 28.6.15 תוספת פרגולה ומדרגות חירום לחדר האוכל

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 4652 מיום 28.6.15 תוספת פרגולה ומדרגות חירום לחדר האוכל

- החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת מדרגות חירום ופרגולה לחדר האוכל בקיבוץ מגל
- 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.
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום המגרש שלא נכללו כחלק מבקשה זו.

**רקע להחלטה:**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000217517
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000182412 באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ג. היתר הבניה מהווה התחייבות 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:**

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם פסולת
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת חיועץ נגישות
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחר המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת 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:**

- 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 הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.  
 - דו"ח מפקח הועדה המקומית.

13/02/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין  
 13/02/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית  
 13/02/2023 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י  
 13/02/2023 - אישור תשלום פיקדון  
 13/02/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים  
 13/02/2023 - חתימה וחותמת קיבוץ מגל ( לציין שם החותם)  
 13/02/2023 - אישור רשות העתיקות  
 13/02/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
 13/02/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין  
 13/02/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)  
 13/02/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
 13/02/2023

**סעיף: 6**

תיק בניין: 7210023042 מספר בקשה: 20220323

**מבקש:**

**• קיבוץ גן שמואל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000213137

**כתובת הבניין: גן שמואל**

גוש וחלקה: 10023 59 מגרש: 42

תכנית: 351-0113175,

**שימוש עיקרי**

**תיאור בקשה**

מבני משק בניה חדשה

**מהות**

הריסת מבנה קיים והקמה מבנה למשרדי מבני המשק כולל ממ"מ ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמה מבנה למשרדי מבני המשק כולל ממ"מ ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה משרדי מבני משק עפ"י תכנית 351-0113175  
 - 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  
 - 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' 10000213137

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000187600

ג. הבקשה בתחום יעוד מבני משק ע"פ תוכנית 351-0113175

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"מ) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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"מ 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 אישורי גורמי חוץ
- 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"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)
- אישור מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- 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.

- |            |  |
|------------|--|
| 11/12/2022 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין |
| 11/12/2022 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית         |
| 11/12/2022 | - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י                      |
| 21/02/2023 | - נסח טאבו עדכני לכל החלקות עד חודש מיום הגשת הבקשה                    |
| 21/02/2023 | - אישור תשלום פיקדון   |
| 21/02/2023 | - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים                                    |
| 21/02/2023 | - הצהרת מתכנן השלד- חתום   |
| 21/02/2023 | - חתימה וחותמת מורשה חתימה מגן שמואל (כולל פרטי החותמים)               |
| 21/02/2023 | - תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין                        |
| 21/02/2023 | - נספח בינוי ופיתוח כולל מיקום חניה                                    |
| 21/02/2023 | - צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך                   |

**סעיף: 7**

תיק בניין: 1128204561 מספר בקשה: 20230032

**מבקש:**

♦ מושב מי עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מי עמי**

גוש וחלקה: 20456 63

תכנית: מ/310, אחמ/88, בנמ/1/מ/310

<b>שימוש עיקרי</b>	<b>תיאור בקשה</b>
עבודות עפר ופיתוח	עבודות פיתוח

**מהות**

חידוש היתר בניה מס' 5566 מיום 03.02.2020 לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב א'+ב' בשכונת ההרחבה במי עמי עפ"י תכנית מ/310 עבודות עפר, חפירה ומילוי, קירות תומכים ומסלעות, סלילת כבישים ומדרכות, הקמת תשתיות לניקוז ותיעול, מים, ביוב, תאורה ותקשורת

**החלטות**

מוגשת בקשה לחידוש היתר בניה מס' 5566 מיום 03.02.2020 לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב א'+ב' בשכונת ההרחבה במי עמי עפ"י תכנית מ/310 עבודות עפר, חפירה ומילוי, קירות תומכים ומסלעות, סלילת כבישים ומדרכות, הקמת תשתיות לניקוז ותיעול, מים, ביוב, תאורה ותקשורת

החלטה: לאשר את הבקשה לחידוש היתר לעבודות פיתוח לשלב א'+ב' במי עמי - התנאים והאישורים שהתקבלו להיתר 5566 חלים על חידוש היתר זה.  
יש לציין שעבודות הפיתוח החלו בשטח אך לא הושלמו בתוך תקופת תוקפו של היתר.

**סעיף: 8**

תיק בניין: 2055002003 מספר בקשה: 20230031

**מבקש:**

♦ מאור מושב עובדים להתישבות שיתופית (בית כנסת)

♦ - ע"י יואב פנחס

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 2003

תכנית: מ/384, 351-0572347

<b>שימוש עיקרי</b>	<b>תיאור בקשה</b>	<b>שטח עיקרי</b>	<b>שטח שירות</b>
מוסדות דת	תוספת ושינויים	59.19	0.11

**מהות**

תוספות ושינויים להיתר מספר 5788 מיום 20.2.22 תוספות לשטח עיקרי שינויים פנימיים ללא שינוי בתכנון הממ"מ

**החלטות**

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מספר 5788 מיום 20.2.22 תוספות לשטח עיקרי שינויים פנימיים ללא שינוי בתכנון הממ"מ

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים - הכניסה הראשית תהיה מכביש מס' 4, יש לקבל התחייבות מהוועד המקומי וועד האגודה שדרך מס' 4 לא תסגר בשבת.  
- פעילות היישוב במקלט הסמוך לא תוגבל בשל פעילות בבית הכנסת.

רקע להחלטה:

- א. המבנה צמוד למבנה מקלט קיים שמשמש בין היתר את הועד המקומי במאור פעילות היישוב במקלט הסמוך לא תוגבל בשל פעילות בבית הכנסת
- ב. הבקשה תכלול פתרון נגישות מהכניסה הראשית כולל חניה לנכים, הבקשה תכלול שרותים לנכים 2 תאי שירותים לגברים ונשים ושרותי נכים. יש לקבל אישור יועץ נגישות לבקשה.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- אישורים:**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחותמת ועד אגודה שיתופית מאור (לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת וועד מקומי מאור (לציין שם החותם)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור תקינות ממ"ד קיים
- יועץ בטיחות כולל נספח בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

**- תשלומים:**

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

תנאים לתעודת גמר בהתאם להיתר קודם מספר 5788 מיום 20.2.22

16/02/2023

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית

**סעיף: 9**

תיק בניין: 4440203101 מספר בקשה: 20220337

**מבקש:**

**♦ אורי לנגר**

♦ פורתונתה אמתי

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000218474

**כתובת הבניין: רגבים**

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 31A

**תכנית:** מ/392, מ/95, משח/33

<b><u>שימוש עיקרי</u></b>	<b><u>תיאור בקשה</u></b>	<b><u>שטח עיקרי</u></b>	<b><u>שטח שירות</u></b>
מגורים - יחידה	בית במקום בית להריסה	179.32	18.00

**מהות**

**הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בשתי קומות יח"ד אחת חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.**

**החלטות**

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בשתי קומות יח"ד אחת חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש.

**החלטה:** לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים ובתנאי מילוי התנאים

**לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.**

- לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום שיוטמעו כחלק מהתכנית הראשית.

- 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.

- בקיבוץ רגבים אין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.

- 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' 10000218474
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 4440203101
- ב. בשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום שיטמעו כחלק מהתכנית הראשית.
- ג. בקיבוץ רגבים אין שיוך חניות ליחידת דוור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ד. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ה. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מים וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה 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.

**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
- הסכם חברות עם הקיבוץ
- אישור אדריכל הקיבוץ - ערן מבל
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור בזק וחשמל
- חתימת שכנים צמודים כולל שם, ת"ז וחתימה
- פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והתוספת יוטמעו כחלק מהבקשה עפ"י הנחיות קונסטרוקטור
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת קיבוץ רגבים ( לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת ועד אגודה ומקומי קיבוץ רגבים ( 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 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)
- הנחיות קונסטרוקטור לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- תצהיר יח"ד אחת
- הסכם לפינוי פסולת
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- 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 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).
- 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.

**סעיף: 10**

תיק בניין: 4440203301 מספר בקשה: 20220340

**מבקש:**

♦ **עמיר עודד**

♦ חנה עמיר

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000189678

**כתובת הבניין: רגבים**

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 33A

**תכנית:** מ/392, מ/95, משח/33, אחמ/98

שטח עיקרי	תיאור בקשה	שימוש עיקרי
172.40	בניה חדשה	מגורים - יחידה
17.47		
1		

**מהות**

הקמת מבנה מגורים, חד משפחתי, בקומה אחת כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, מחסן גדרות ופיתוח מגרש

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

- הבקשה מוגשת ע"י עודד וחנה עמיר שחתמו על הסכם שיוך עם רמ"י
- הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך/חווה 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.
- המגרש גובל בשביל ואינו גובל בכביש סטטוטורי, אין חניה בתחום המגרש ומיקום החניות עפ"י תכנית הבינוי.
- 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  
- תעודת גמר (טופס - 4) יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש .

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000189678  
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000154667  
ב. הבקשה בתחום אזור לבינוי חדש עפ"י תכנית מ/ 392 ועפ"י היתר מס' 13542 בקשה מס' 20220007 לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים (כבישים 40-50) מפלס 0.00 + מאושר עפ"י תכנית בינוי - 96.80 + .  
הבקשה להיתר, פרטי הבינוי והגדרות ייתחסו לתכנית הבינוי המאושרת .  
ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה 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:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- 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)
- תצהיר מס' יח"ד אחת
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית

#### - תשלומים :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור תשלום היטל ביוב ופיתוח בהתאם לדרישות המועצה - תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

#### - תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- אישור מפקח הוועדה לתחילת ביצוע 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
- 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:
- 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.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות חוזה חכירה שלם
- הסכם חברות עם הקיבוץ
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד
- חתימה וחתימת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
- התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ
- 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)

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה