

מס' דף: 1

תאריך: 03/08/2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 353 ביום Sunday תאריך 30/07/23 י"ב אב, תשפ"ג

מבקש:

♦ דניה פאולין אברבנאל

♦ אלון וינברן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000270992

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 2055

תכנית: מ/392, אחמ/98

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן, גדרות ופיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי, פירוק תשתיות שבילים ועמודי חשמל ותאורה קיימים במגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד מחסן, גדרות ופיתוח מגרש בהתאם לתכנית הבינוי פירוק תשתיות שבילים ועמודי חשמל ותאורה קיימים במגרש

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.

- 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.

- הבקשה כוללת פירוק קווי חשמל עמוד ועוגנים העוברים בתחום המגרש תנאי לתחילת עבודות הפירוק אישור ותיאום עם הקיבוץ באחריות קיבוץ רגבים לתת פתרונות חלופיים לחיבורי חשמל למגרשים כתנאי לביצוע הפירוק.

- הבקשה כוללת הריסה ופירוק שבילים קיימים ומשטחי בטון בתחום המגרש המשמשים את שאר המבנים הסמוכים. הסכמת הקיבוץ להריסת השבילים מהווה הסכמה לביצוע שבילים חלופיים לשאר המבנים הצמודים. תנאי להתחלת ביצוע הודעה לשכנים ולקיבוץ.

החלטה תשלח לקיבוץ רגבים 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

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000270992

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000184339

ב. הבקשה בתחום מגרש לבינוי חדש עפ"י תכנית מ/392 ועפ"י היתר לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים

מפלס 0.00 + מאושר עפ"י תכנית בינוי - 108.45 +

הבקשה להיתר, פרטי הבינוי והגדרות ייתחסו לתכנית הבינוי המאושרת.

ג. הבקשה כוללת פירוק קווי חשמל עמוד ועוגנים העוברים בתחום המגרש

תנאי לתחילת עבודות הפירוק אישור ותיאום עם הקיבוץ

באחריות קיבוץ רגבים לתת פתרונות חלופיים לחיבורי חשמל למגרשים כתנאי לביצוע

- הפירוק .
- ד. הבקשה כוללת הריסה ופירוק שבילים קיימים ומשטחי בטון בתחום המגרש המשמשים את שאר המבנים הסמוכים .
- הסכמת הקיבוץ להריסת השבילים מהווה הסכמה לביצוע שבילים חלופים לשאר המבנים הצמודים .
- תנאי להתחלת ביצוע הודעה לשכנים ולקיבוץ .
- ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה 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 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 ג"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
- התחייבות הקיבוץ לתת פתרונות לחיבור המגרשים לחשמל
- התחייבות הקיבוץ לביצוע שבילים חלופיים
- 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 :

- אישור תשלום היטל ביוב - 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
- תנאי לתחילת ביצוע פירוק קווי חשמל קיימים במגרש ומתן פתרונות למגרשים סמוכים
- תנאי לביצוע פירוק שבילים ומשטחי בטון הודעה לקיבוץ ולשכנים הסמוכים
- אישור ביצוע מפקיד היערות
- מילוי תנאי אישור רשות העתיקות
- 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 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 :

- 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 הבניה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.

30/07/2023
 30/07/2023
 30/07/2023
 30/07/2023
 30/07/2023
 30/07/2023
 30/07/2023
 30/07/2023
 30/07/2023
 30/07/2023
 30/07/2023

- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
 - לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
 - אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
 - דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
 - 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 וחותמת 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)

סעיף: 2

תיק בניין: 2008043074 מספר בקשה: 20220074

מבקש:

♦ סטולרו ענבל

♦ סטולרו זאביק

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000074466

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 43 מגרש: 74

תכנית: מ/247

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - 2 יחידות תוספת ושינויים

מהות

- מבנה 1 - ליגליזציה ותוספות למבנה מגורים ראשון בנחלה יח"ד אחת מבניה קלה תוספת לשטח עיקרי בשתי קומות, ממ"ד מוצע, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש
 - מבנה 2- ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה חד קומתי יח"ד אחת מבניה קלה ממ"ד מוצע, פרגולות ופיתוח מגרש
 - מבנה 3- מבנה שרות, מחסן ביתי 1 (מכולה) למבנה מגורים בנחלה ומחסן ביתי 2 למבנה מגורים שני בנחלה
- הריסת מבנה קיים, הריסת גדר חורגת לתחום דרך והקמת גדר חדשה במקום.

החלטות

- מוגשת בקשה לליגליזציה למבנים קיימים בנחלה והריסות:
 - מבנה 1 - ליגליזציה ותוספות למבנה מגורים ראשון בנחלה יח"ד אחת מבניה קלה תוספת לשטח עיקרי בשתי קומות, ממ"ד מוצע, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש
 - מבנה 2- ליגליזציה למבנה מגורים שני בנחלה חד קומתי יח"ד אחת מבניה קלה ממ"ד מוצע, פרגולות ופיתוח מגרש
 - מבנה 3- מבנה שרות, מחסן ביתי 1 (מכולה) למבנה מגורים בנחלה ומחסן ביתי 2 למבנה מגורים שני בנחלה
- הריסת מבנה קיים, הריסת גדר חורגת לתחום דרך והקמת גדר חדשה במקום.

החלטה: לאשר את הבקשה ל- 2 יח"ד בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- עפ"י דוח פיקוח המבנה המסומן להריסה משמש למבנה מגורים שלישי בנחלה, תנאי להיתר הריסה תוך שנה או הסדרה כיחידה שלישית בנחלה במסגרת תכנית 0588145-351 בהליך אישור למתן תוקף.
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י המסומן בהיתר
- התחייבות להריסת גדר החורגת לתחום דרך באישור היישוב שדה יצחק
- למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' 0588145-351 שנדונה להפקדה בוועדה המחוזית בישיבה מס' 2021015 מיום 18.10.2021. ואחרי דיון

בהתנגדויות בוועדה המחוזית, התכנית כוללת תוספת זכויות בניה ויחידה שלישית בנחלה.

- הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מנחה בהתאם לזכויות והוראות התכנית. הגישה לאזור המגורים והאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד
- 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.

- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו כחלק מהבקשה כולל מבנה שסומן קיים לפני 1965

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000074466
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000036849 למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' 351-0588145 שנדונה בוועדה המחוזית להפקדה בישיבה מס' 2021015 מיום 18.10.2021. התכנית כוללת תוספת זכויות בניה ויחידה שלישית בנחלה. הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מנחה בהתאם לזכויות והוראות התכנית.
- ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד.
- ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ו. הגישה לאזור המגורים והחקלאי מתוך הנחלה בלבד.
- ז. אין לראות בהחלטה זו אישור הועדה למבנים מלפני שנת 1965 שאינם כלולים בבקשה.

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 מכונני בקרה):
 - אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר
 - אישור רשות מקרקעי ישראל
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - ערבות בנקאית לבניית הממ"דים הריסת המבנים והמסומנים להריסה בבקשה להיתר
 - תנאי להיתר הריסת מבנה קיים המשמש למגורים תוך שנה או הסדרה במסגרת התכנית החדשה
 - אישור יציבות ע"י מהנדס למבנים הקיימים בנחלה
 - נספח סניטרי (תברואה)
 - אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
 - הסכם לפינוי פסולת
 - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
 - הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- תשלומים:
 - תשלום היטל ביוב
 - חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
 - תשלום אגרת בניה
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:
 - תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
 - 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:

- הריסת מבנה המשמש למגורים תוך שנה או הסדרה במסגרת התכנית החדשה
- 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)
- 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.

- 30/07/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 30/07/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 30/07/2023 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 30/07/2023 - תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה עפ"י תכניות מאושרות
- 30/07/2023 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 30/07/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 30/07/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 30/07/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 30/07/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי שדה יצחק (לציין שם החותם)
- 30/07/2023 - חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק
- 30/07/2023 - אישור חברת החשמל
- 30/07/2023 - אישור בזק
- 30/07/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 30/07/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 30/07/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 30/07/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 30/07/2023 - חתימה וחותמת אגודת המים

סעיף 3:

תיק בניין: 6488715001 מספר בקשה: 20230141

מבקש:

♦ **קיבוץ מצר - (מגרש 139)**

♦ קרולינה פילייז (לשם סימן ההיתר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000261688

כתובת הבניין: מצר

גוש וחלקה: 8715 19 מגרש: 139

תכנית: מ/408

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

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 דיור 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 139
- 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' 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 139 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
- 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 הועדה המקומית.

- 01/08/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 01/08/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 01/08/2023 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 01/08/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 01/08/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 01/08/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 01/08/2023 - חתימה וחתימת קיבוץ מצר (לציין שם החותם)
- 01/08/2023 - חתימת שכנים צמודים
- 01/08/2023 - אישור חברת החשמל – מבוקש אישור הקיבוץ לחיבור חשמל
- 01/08/2023 - אישור בזק - מבוקש אישור הקיבוץ
- 01/08/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 01/08/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 01/08/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 01/08/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה