

מס' דף: 1

תאריך: 23/11/2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 365 ביום Thursday תאריך 23/11/23 י' כסלו, תשפ"ד

מבקש:* **בן מאיר ורד****סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000304848

כתובת הבניין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12225 79 מגרש: 273

תכנית: מ/101א', משח/14, מ/395א/ש, מ/345**שטח עיקרי**

138.63

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספת מוצעת למבנה מגורים ראשון שנחלה הקיים בהיתר מס' 314 מיום 27.08.93 תוספת לשטח עיקרי בקומה אחת מבניה קלה, כולל פרגולה, פיתוח מגרש, גדר מוצעת בחזית ופיתוח מגרש, הריסת סככה בשטח חקלאי

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה מגורים ראשון שנחלה הקיים בהיתר מס' 314 מיום 27.08.93 תוספת לשטח עיקרי בקומה אחת מבניה קלה, כולל פרגולה, פיתוח מגרש, גדר מוצעת בחזית ופיתוח מגרש, הריסת סככה בשטח חקלאי

- החלטה:** לאשר את הבקשה לתוספת למבנה מגורים ראשון שנחלה בתנאים הבקשה הינה תוספת למבנה מגורים ולא מהווה יחידת דיור נפרדת
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- למושב כפר פינס תכנית בהליך הכנה מס' 0765586 - 351 לתוספת יחידה שלישית שנחלה שנדונה בוועדה המקומית בישיבתה מס' 242 מיום 24.06.2021 והומלצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.
- הבקשה להיתר כוללת תכנית בינוי מנחה בלבד למיצוי זכויות הבניה תחום שטח המגורים המסומן בתכנית הבינוי מנחה בלבד.
- תכנית מס' 0765586-351 מגדירה 2.5 דונם ביעוד מגורים ביישוב כפרי לכל הנחלה, תחום שטח המגורים ייקבע לאחר אישור התכנית.
- בתכנית קיים שטח מגורים בחזית המגרש שלא ניתן לממש בו זכויות בניה עפ"י המסומן בתכנית 0765586-351
- אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים שנחלה שהוגשו להסדרה במסגרת בקשה נפרדת מס' 20230153 שנדונה בישיבה זו.
- 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' 10000304848
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000242211 - ג. למושב כפר פינס תכנית בהליך הכנה מס' 0765586 - 351 לתוספת יחידה שלישית שנחלה שנדונה בוועדה המקומית בישיבתה מס' 242 מיום 24.06.2021 והומלצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.
- הבקשה להיתר כוללת תכנית בינוי מנחה בלבד למיצוי זכויות הבניה תחום שטח המגורים המסומן בתכנית הבינוי מנחה בלבד.
- תכנית מס' 0765586-351 מגדירה 2.5 דונם ביעוד מגורים ביישוב כפרי לכל הנחלה תחום שטח המגורים ייקבע לאחר אישור התכנית.
- בתכנית קיים שטח מגורים בחזית המגרש שלא ניתן לממש בו זכויות בניה עפ"י המסומן בתכנית 0765586-351
- ד. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים שנחלה שהוגשו להסדרה במסגרת בקשה נפרדת מס' 20230153 שנדונה בישיבה זו.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- נספח תברואה
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- פטור ממ"ד חתום ע"י פקע"ר
- תצהיר ליחידת דיור אחת- חתום ע"י עורך דין
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- פרטי בניה וחתך קיר לבניה קלה המוצעת בבקשה
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וביצוע ההריסות עפ"י ההיתר
- חוזה עם חברה מאושרת לפינוי פסולת
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

- תשלומים :

- אישור 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. (לאחר המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- 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,
- 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 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 מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.

19/11/2023
 19/11/2023
 19/11/2023
 19/11/2023
 19/11/2023
 19/11/2023
 19/11/2023
 19/11/2023
 19/11/2023
 19/11/2023

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- העתק שלם מחוזה חכירה מול רמ"מ/הוכחת בעלות
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- חתימה וחותמת ועד מקומי כפר פינס (לציון שם החותם)
- חתימה וחותמת ועד אגודה כפר פינס (לציון שם החותם)
- אישור רשות העתיקות
- צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- תשלום פקדון(מקדמה)- 20% מגובה האגרה

סעיף: 2

תיק בניין: 4440213801 מספר בקשה: 20230138

מבקש:

♦ פלג רייזברג

♦ עידן רייזברג

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000299720

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 138A

תכנית: מ/392, מ/95, משח/33, אחמ/98

שטח עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	178.56	23.40	1

מהות

הקמת מבנה מגורים יחידת דיור אחת חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יחידת דיור אחת חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנון ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבקשה מוגשת ע"י רייזברג פלג ועידן שחתמו על הסכם שיוך עם רמ"י הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך / חוזה חכירה .
- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג .
- הגדר בחזית ומסביב למגרש כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח
- תנאים לשלב בקרת תכנון מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנון 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 חניית 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.
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000299720
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000190799
- ג. הגדר בחזית ומסביב למגרש כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח
- ד. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניית 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.

ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
ו. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי הכביש בחזית

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

- תשלומים:

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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 הוועדה המקומית.

19/11/2023	- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
19/11/2023	- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
19/11/2023	- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות חוזה חכירה שלם
19/11/2023	- הסכם חברות עם הקיבוץ
19/11/2023	- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
19/11/2023	- הצהרת מתכנן השלד
19/11/2023	- חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
19/11/2023	- נספח תנאים והתחייבויות
19/11/2023	- התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ
19/11/2023	- חתימת שכנים צמודים

סעיף: 3

תיק בניין: 4440213802 מספר בקשה: 20230137

מבקש:**♦ רות סלע הר**

♦ שי סלע

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000299683

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 138B

תכנית: מ/392, מ/95, משח/33, אחמ/98

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	בניה חדשה	168.80	18.00

מהות

הקמת מבנה מגורים יחידת דיור אחת חלק מדו-משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יחידת דיור אחת חלק מדו-משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנון ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה מוגשת ע"י סלע רות ושי שחתמו על הסכם שיוך עם רמ"י הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך / חוזה חכירה .

- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג .

- הגדר בחזית ומסביב למגרש כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח

- תנאים לשלב בקרת תכנון מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנון 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 חניית 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.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000299683

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000190812

ב. הגדר בחזית ומסביב למגרש כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי

ועבודות הפיתוח

ג. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניית ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י

וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש

ד. באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה

ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות

ופיתוח מסביב למגרש.

ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
ו. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי הכביש בחזית

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

- תשלומים :

- 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 :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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 הוועדה המקומית.

- 19/11/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 19/11/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 19/11/2023 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות חוזה חכירה שלם
- 19/11/2023 - הסכם חברות עם הקיבוץ
- 19/11/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 19/11/2023 - הצהרת מתכנן השלד
- 19/11/2023 - חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
- 19/11/2023 - נספח תנאים והתחייבויות
- 19/11/2023 - התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ
- 19/11/2023 - חתימת שכנים צמודים

מס' דף: 8

19/11/2023
19/11/2023
19/11/2023
19/11/2023

- 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: 2200000080 מספר בקשה: 20230153

מבקש:

♦ **בן מאיר ורד**

♦ בן מאיר מוטי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12225 79 מגרש: 273

תכנית: מ/395/א/ש, מ/345

תיאור בקשה

ליגליזציה

שימוש עיקרי

פל"ח

מהות

ליגליזציה למבנה קיים עבור תשמישי קדושה חדר תפירה, תצוגה ואחסנה ע"פי שימושי פל"ח בתכנית מ/345

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה למבנה קיים עבור תשמישי קדושה חדר תפירה, תצוגה ואחסנה ע"פי שימושי פל"ח בתכנית מ/345

החלטה: לאשר את הבקשה עפ"י שימושי פל"ח בתכנית מ/345 בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- למושב כפר פינס תכנית בהליך הכנה מס' 0765586 - 351 לתוספת יחידה שלישית בנחלה שנדונה בוועדה המקומית בישיבתה מס' 242 מיום 24.06.2021 והומלצה לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

- בישיבה זו נדונה בקשה נפרדת מס' 20230167 לתוספת למבנה מגורים ראשון בנחלה, הבקשה להיתר כוללת תכנית בינוי מנחה בלבד למיצוי זכויות הבניה תחום שטח המגורים המסומן בתכנית הבינוי מנחה בלבד.

תכנית מס' 0765586-351 מגדירה 2.5 דונם בייעוד מגורים ביישוב כפרי לכל הנחלה, תחום שטח המגורים ייקבע לאחר אישור התכנית.

בתכנית קיים שטח מגורים בחזית המגרש שלא ניתן לממש בו זכויות בניה עפ"י המסומן בתכנית 0765586-351

- בקשה זו מחליפה בקשה מס' 20080218 האישורים והתשלומים שהתקבלו יחולו על בקשה זו.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

גליון דרישות

דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה)

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

- העתק מחוזה פיתוח/מכר מול רמ"י

- חתימה וחתימת ועד מקומי כפר פינס (כולל פרטי החותמים)

- חתימה וחתימת ועד אגודה כפר פינס (כולל פרטי החותמים)

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה

- נספח בטיחות אש

- חוות דעת יועץ בטיחות

- אישור פטור מהג"א או תוספת ממ"מ וקבלת אישור פקע"ר-הבקשה אינה כוללת ממ"מ

- אישור משרד הבריאות

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה - בהתאם להוראות סעיף 4.4 בתכנית הפל"ח

ת. השלמה

- נספח תברואה
- אישור מורשה 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 ותשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
-

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

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה