

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 275 ביום Thursday תאריך 14/03/24 ד' אדר ב, תשפ"ד

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

שרון אריה

אסף פישביין

שצקי אודי

נציגים:

עזר פישלר

גפן טבצ'ניק

סגל:

לאה פרי

עו"ד דני גלס

פארס אבו הדבה

טל שגן

הילה דובב

דלית דקל לוי

יפעת מצלאוי

צח כהן

נעדרו

חברים:

איימן אבו רקייה

אייל כהן

יצחק תירס

מורן מוסקל

סולימאן כבהא

פרלמן איתן

רן אורן

נציגים:

ארז מרדכי

מיכל דנציגר

שלומית נווה

בן רוזנברג

אדר' אוסטרובסקי גנאדי

ד"ר בדראן

שי רגב

ממדוח מצראווה

ניסים אלמון

נתי ליזרוביץ

עבדאללה מסארווה

אריאל אולצוור

סגל:

טופז שפירא

נועה תבורי

אורית טורג'מן

- יו"ר הועדה

- חבר ומ"מ יו"ר הועדה

- מ"מ

- חבר

- נציג לשכת התכנון המחוזית

- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

- מהנדסת הועדה

- יועמ"ש ותובע הועדה

- מנהל מחלקת רישוי ומידען הועדה

- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה

- אחראית תכנון והיטלי השבחה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מפקח הועדה

- חבר

- מ"מ

- מ"מ

- חבר

- חבר

- מ"מ

- חבר

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה

- נציגת משרד הבריאות

- רכזת רישוי והיתרים - רשות הטבע והגנים

- נציג רט"ג

- נציג מ.השכון-המינהל לבניה כפרית-חיפה

- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון

- נציג רשות מקרקעי ישראל

- נציג משרד החקלאות

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין

- נציגת איגוד ערים לאיכות הסביבה

- נציג רשות העתיקות

-נציג משרד השיכון

- בודקת תכניות

- בודקת היתרים

- מפקחת הועדה

נוהל וחוק :

1. הישיבה התקיים באופן פרונטלי באולם הגדול בבניין מוא"ז מנשה ביום חמישי בתאריך 14.3.2024 בשעה 9:00.

2. אישור פרוטוקול ישיבה 274.

3. נוסף לסדר יום לאחר פרסום :

סעיף מס' 7 בבקשות להיתר – בקשה מס' 20230272 – קיבוץ ברקאי(ניזרי חיים ודיאנה)

4. תב"עות :

תכנית 1271402-351 החלפת שטחים בנחלה 91 מושב עמיקם מ/מק/196

מטרת הדיון - דיון בהפקדה

שעת הדיון : 9:15-9:45

מוזמנים :

לימור רוטיץ' - עורכת התכנית

ליפמן אסף - יזם התכנית

5. תשריט חלוקה :

אחמ/205- תצ"ר למושב עין עירון

אחמ/206- תצ"ר –אחים נחום (מפעל שחם)

אחמ/207- תצ"ר בגוש 8787 חלקות 2 ו-6

6. בקשות להיתר :

1. בקשה מס' 20240007 – סיון ומורן לוינוביץ- גבעת נילי

2. בקשה מס' 20230170 – בוריס אוסטרובורד- גבעת נילי

3. בקשה מס' 20230266 – טויל גד- מאור

4. בקשה מס' 20240004 – שושני אייל- קציר

5. בקשה מס' 20240021 - קרן קופרמן נחום – אביאל

6. בקשה מס' 20230154-אבו עביד ואאל- מייסר

7. בקשה מס' 20230272- קיבוץ ברקאי(ניזרי חיים ודיאנה)

שם: החלפת שטחים בנחלה 91 מושב עמיקם מ/מק/196

נושא: דיון להפקדה

רשות מקומית: מ.א. אלונה

שטח התוכנית: 3,562.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
ללא שינוי	351-0504928
שינוי ל-	משתנה מ 351-0715326
שינוי ל-	משתנה מ 922/ג
שינוי ל-	משתנה מ 142/מ

ישוּב:

עמיקם

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גרש: 11984 ח"ח 14, 15, 86

מטרת הדיון

דיון בהפקדת תכנית

מטרת התכנית:

יצירת התנאים להקמת יחידה שניה בראש הנחלה, באופן שיאפשר ניצול של ייעודי הקרקע בנחלה באופן מיטבי.

החלטות ועדה מקומית - מנשה אלונה ישיבה: 275 בתאריך: 14/03/2024

החלטה:

התכנית בסמכות מקומית התכנית מציעה שינוי של שטח המגורים ושטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות לפלי"ח בנחלה ושינוי הוראות בנייה בכדי לאפשר בעתיד בינוי יחידת מגורים שנייה בשטח רגולרי, ומסמנת להריסה את הבינוי הקיים בשטח החקלאי.

הוועדה בחנה את התכנית המוצעת ומצאה לנכון לאשר את הפקדת התכנית בתנאים:

1. תנאי להפקדת התכנית:

השטח החקלאי בנחלה גובל בשצ"פ תנאי להפקדה יהיה גידור שטח הנחלה הגובל בשצ"פ וחתימה על

התחייבות לסימון הגדר ע"י מודד מוסמך.

2. שינויים במטרות התכנית והוראותיה:

a. עורכת התכנית ויזם התכנית הבהירו כי התכנית אינה מציעה שינוי בקווי הבניין המאושרים בתכנית 351-

0715326 ומבוקש לגרוע ממטרות התכנית שינוי בקווי בניין לפי סעי' 4.א.62.

b. הגדלת התכסית בשטח המגורים מ- 40% ל- 60% לפי סעי' 9.א.62.

c. תוספת הוראות לעניין גובה המבנה עד 9 מ' כולל מעקה והסתרת אלמנטים בשטח המגורים לפי סעי' 5.א.62.

3. יזם התכנית יעביר כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית ומוא"ז מנשה ביחס לתכנית המוצעת.

4. התכנית נמסרה לרמ"י לקבלת חתימה כבעל עניין, תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה חתימת רמ"י.

5. תיקונים נוספים בהתאם להנחיות לשכת התכנון של הוועדה המקומית.

רקע:

1. התכנית בסמכות מקומית, בתכנית מוצע:

א. איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח - החלפת שטחים בין מגורים בישוב כפרי לבין קרקע חקלאית עם הוראות

מיוחדות המיועדת לפלי"ח, בכך תסדיר התכנית את שטח המגורים כך שתאפשר הקמת יחיד 2 מאושרת

בנחלה ובעתיד מימוש פיצול מגרש המגורים מהנחלה עפ"י התכנית המאושרת 351-0715326 לפי סעי' 1.א.62.

ב. שינוי הוראות הוראות לפי תכנית מאושרת התאמת מיקום שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות מיועד לשימושי

פלי"ח לפי סעי' 5.א.62.

ג. הסדרת קווי בניין של הבינוי הקיים בנחלה לפי סעי' 4.א.62.

ד. הגדלת תכסית לפי סעי' 9.א.62.

מס' דף: 4

2. מטרתה העיקרית של התכנית היא איחוד וחלוקה של שטח המגורים שנחלה על מנת לאפשר בעתיד פיצול מגרש מהנחלה בהתאם להוראות התכנית המאושרת. בתכנית המאושרת נותר שטח מגורים שלא ניתן לניצול ליח"ד שנייה. החלפת השטחים אינה משנה את היקף השטח המיועד למגורים שנקבע בתכנית המאושרת.

3. תכנית מאושרת 351-0715326 תוספת יח"ד שלישית בנחלות - עמיקם פורסמה למתן תוקף בי.פ בתאריך 22.1.2023:

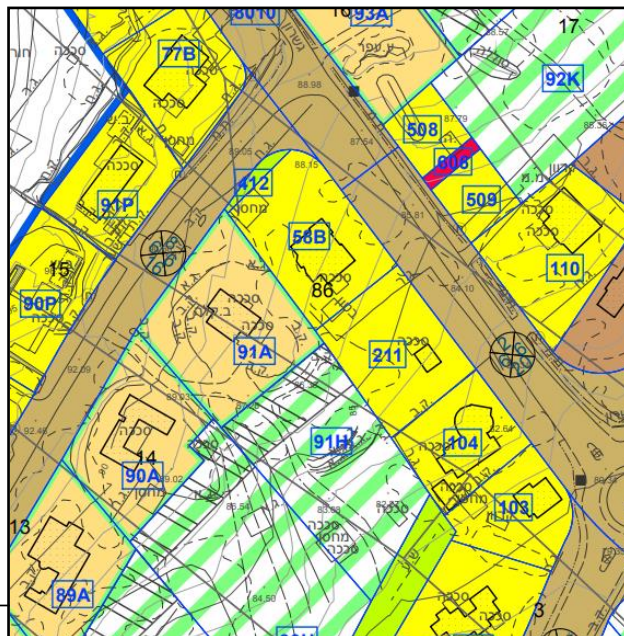
- א. התכנית הסדירה תוספת יח"ד 3 בנחלות, למעט נחלות שפוצל מהן מגרש בן ממשיך בהן אושרה יח"ד 2, בדומה לנחלה בתכנית המוצעת.
- ב. התכנית קבעה מנגנון לפיצול מגרש מנחלה או במגרש הבן הממשיך (לנחלות בהן לא בוצע ניתוק תכנוני) באמצעות תשריט חלוקה וקבעה זכויות בנייה לשטח המגורים בנחלה ולמגרש הבן הממשיך לרבות זכויות בנייה מוגדרות ליחידה השלישית שניתן לפצל מהנחלה.
- ג. מגרש בן ממשיך בנחלה 91 פוצל במסגרת התכנית המאושרת ונקבע:
נחלת האם, תא שטח A91 - ניתן להקים 2 יח"ד + יח"ד הורים (ניתן לפצל מגרש מנחלה), פל"ח, מגורים לעובדים זרים ושימושים נלווים לחקלאות.
מגרש בן ממשיך, תא שטח P91 - מגרש מגורים עצמאי שפוצל מהנחלה, ניתן להקים יח"ד 1 בלבד.
- ד. יזם התכנית הגיש התנגדות לתכנית המאושרת בה נטען כי:
 1. במסגרת הקצאת שטחי המגורים הנחלות ומס' יח"ד לכל נחלה-לא ניתן לעשות הבחנה הכוללת אספקט קנייני בין נחלות שמהן נגרע מגרש הבן הממשיך לבין נחלות אחרות.
 2. הבחנה זו מביאה לאפליה בין בעלי הנחלות והיא אינה מוצדקת.
 3. לא ניתן לבנות יחידות דיור נוספות בשטח המגורים הנוכחי שבנחלה – (1.5 ד') ולכן התוכנית אינה בררת מימוש.
 4. מבוקש להגדיל את שטח המגורים שבראש הנחלה ל-2.5 ד' ולהותיר בו 3 יח"ד. ההתנגדות נדחתה ע"י הוועדה המחוזית בטענה כי קיימת שונות בין נחלה 91 לנחלות אחרות שבהן המגרש נגרע ע"י רמי, ולא מצאה לנכון להגדיל את שטח המגורים בנחלה ל-2.5 דונם.
4. דחיית ההתנגדות של המבקש הותירה את שטח המגורים בנחלה בהיקף של כ-1.5 דונם ללא התכנות להקים את יח"ד השנייה שאושרה בתכנית ולאור זאת נדרש היזם להגיש תכנית נקודתית לשינוי בשטח המגורים ושטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות.

5. דוח פיקוח:

- נערך דו"ח פיקוח לנחלה.
בית המגורים תואם להיתר בנייה. הגישה לשטח החקלאי נעשית דרך מגרש שכן, בשטח החקלאי קיימים מבנים שאינם בהיתר ואחסנה פתוחה.

6. השוואה בין מצב מאושר למצב מוצע:

מצב מאושר 351-0715326:



מצב מוצע:



7. הוועדה דנה במונה הוראות מס' 8 מונה תשריט מס' 7.

מהלך הדיון:

מוזמנים ונכחו:

- עורכת התכנית - לימור רוטיץ'
- יזם התכנית - אסף ליפמן

עורכת התכנית - לימור רוטיץ':

1. הציגה מצגת
2. בקשה לשינוי במטרות והוראות התכנית:
 - א. מבקשת לגרוע מהוראות התכנית שינוי קווי בניין לפי סעי' 4א.62 – התכנית אינה משנה קווי בניין מתכנית מאושרת 351-0715326.
 - ב. להוסיף במטרות התכנית הגדלת תכסית בשטח המגורים של הנחלה מ- 40% ל- 60%.
 - ג. תוספת הוראות בינוי ביחס לגובה המבנה מבוקש כי מעקה גג ומערכות טכניות לא יהיו מעבר לגובה שיקבע, הוראה זו חלה על תאי שטח בייעוד מגורים א' בתכנית מאושרת 351-0715326.

אדר' לאה פרי - מהנדסת הוועדה:

1. הנחלה גובלת בשצ"פ בכדי לייצר הבחנה ברורה בין שטח השצ"פ לשטח החקלאי של הנחלה ולמנוע בעתיד מצב של פלישה לשטח הציבורי מבקשת לדעת האם יזם התכנית יתנגד לגידור הנחלה בגבול עם השצ"פ.

יזם התכנית - אסף ליפמן:

1. אינו מתנגד להקים גדר בין הנחלה לשצ"פ.
2. ציין כי לאחר אישור התכנית בכוונתו להרוס את הבינוי הקיים בשטח החקלאי ולהגיש בקשה להיתר בנייה בשטח החקלאי של הנחלה.

תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/205

סעיף: 2

שם: תשריט לצרכי רישום למושב עין עירון עפ"י תכנית 351-0802363
רשות מקומית: מ.א. מנשה

יחס	לתכנית
תואם ל-	מותרים ל- 351-0802363
ישוב:	
עין עירון	
גושים/ חלקות לתכנית:	
חלקות בשלמותן:	
גוש: 12226	חלקות: 9, 15, 36
גוש: 12226	חלקות: 50-39, 54, 60-57
גוש: 12226	חלקות: 67, 71-72, 74
גוש: 12226	חלקות: 82-80, 85-84, 91-94
גוש: 12226	חלקות: 101, 106, 111-108
גוש: 12226	חלקות: 114, 116-117, 119
גוש: 12226	חלקות: 122, 126-128, 130
גוש: 12226	חלקות: 135, 138,

מטרת התכנית:

תשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית 351-0802363

החלטות:

מוגש תשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית 351-0802363

- החלטה:** לאשר את התצ"ר עפ"י תכנית 351-0802363 בתנאים וכפוף לעריכת תיקונים - לנחלה 82 הוגשה תכנית מס' 351-1243336 שמטרתה איחוד וחלוקה (החלפת שטחים). עפ"י תכנית זו ניתן בעתיד לפצל 2 מגרשים מהנחלה. התכנית מופקדת וטרם אושרה למתן תוקף.
- בתצ"ר הוגשה חלוקה בתא שטח 82B בנחלה ל-2 מגרשים שלא ניתן לאשר במסגרת תצ"ר זה ולא הוגשה תכנית בינוי ותשריט חלוקה. יש להגיש במסגרת תשריט חלוקה נפרד לאחר אישור התכנית.
- במסגרת התכנית של יחידה שלישית בנחלה מס' 351-0802363 בוצע פיצול של מגרשים בנחלות הבאות:
50, 54, 60 ו- 85 שלא נכללה בתצ"ר.
- בעל נחלה 85 לא נכלל בתצ"ר מהסיבה שלא השתתף בהוצאות התצ"ר - פיצול מגרש בנחלה עפ"י תכנית מס' 351-0802363:
- א. פיצול מגרש ללא מבנה קיים - תאי שטח 50B, 54B, 54C, 60B:
אישור תכנית 351-0802363 עין עירון יוצרת חבות בהיטל השבחה. היטל השבחה יגבה בעת מימוש זכויות מכר / קבלת היתר בניה החלטה תשלח לבעלי הנחלות בצירוף מכתב
- ב. פיצול מגרש כולל בית קיים - תאי שטח 60C ו 50C:
בתאי שטח 60C ו 50C התצ"ר כולל פיצול מגרש + בית קיים עפ"י חוות דעת יועמ"ש הוועדה פיצול המבוצע במגרש הכולל בית בנוי יש לראות באישור התצ"ר כמימוש זכויות במקרקעין שנדרש לשלם היטל השבחה.
- תשלח שומה להיטל השבחה לבעלי המגרשים והוועדה תפעל לגבותו. החלטה תשלח לבעלי הנחלות בצירוף מכתב
- אסף פישביין יו"ר האגודה עין עירון יצא מהאולם ולא נכח בדיון הפנימי

רקע להחלטה:

1. תכנית 351-0802363 אושרה ופורסמה ברשומות ביום 29.12.2021.
2. התצ"ר כולל התאמת שטח אזור המגורים בנחלה 82 עפ"י תכנית מופקדת מס' 351-1243336 (פורסמה להפקדה ביום 2.1.2024) וחלוקת תא שטח 82B לשני מגרשים לפיצול. שלא ניתן לכלול כחלק מהתצ"ר ויש להגיש במסגרת תשריט חלוקה נפרד לאחר אישור התכנית כולל תכנית בינוי.
3. במסגרת התכנית 351-0802363 בוצע פיצול של מגרשים בנחלות הבאות:
50,54,60 ו-85 שלא נכללה בתצ"ר
בעל נחלה 85 לא נכלל בתצ"ר מהסיבה שלא השתתף בהוצאות התצ"ר
4. התצ"ר כולל פיצול מגרש ללא מבנה קיים בתאי שטח 50B,54B,54C,60B ופיצול מגרש כולל בית קיים בתאי שטח 50C ו-60C.
5. אישור תכנית 351-0802363 עין עירון יוצרת חבות בהיטל השבחה.
6. החלטה תשלח לבעלי הנחלות הכוללות במסגרת התכנית מגרשים מפוצלים בצירוף מכתב.

ת. השלמה

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני לחלקות בתחום התצ"ר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה וחתימת ועד מקומי עין עירון (לציין פרטי החותם)
- חתימה וחתימת ועד אגודה עין עירון (לציין פרטי החותם)
- עריכת תיקונים בתצ"ר וביטול חלוקת חלקה 82
- מכתב לבעלי הנחלות שפוצלו ליידוע על קיום חוב היטל השבחה
- תשלום היטל השבחה לפיצול מגרש + בית תאי שטח 50C+60C
- 4 העתקים סופיים חתומים ומתוקנים

תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/206

סעיף: 3

שם: תשריט לצרכי רישום עפ"י תכנית מ/96/א' (מפעל שחם)

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם ל-
ישוב:
רגבים

לתכנית

מותאם ל- מ/96א

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12105 ח"ח 33, 108

מטרת התכנית:

תשריט לצרכי רישום לחלק ממתחם שחם עפ"י תכנית מ/96א

החלטות:

מוגש תשריט לצרכי רישום לחלק ממתחם שחם עפ"י תכנית מ/96א

החלטה: הועדה מאשרת את התצ"ר שאושר על ידי רמ"י בתנאים

- השטח בתכנית מאושרת מ/96/א משנת 1988 - 11,733 מ"ר וזכויות הבניה 46% משטח זה.

בתצ"ר שטח התכנית 13,908 מ"ר, אי ההתאמה נובעת מעריכת תכנית מ/96/א באופן ידני בשנת 1988

- הועדה מבהירה שזכויות הבניה המותרים יקבעו לפי גודל השטח בתכנית מ/96/א - 46% מתוך 11,733 מ"ר המהווה 5397.18 מ"ר

תכנית מ/96/א קבעה זכויות באחוזים מהשטח שנקבע בתכנית ולא משטח החלקה שתרשם בעקבות התצ"ר (13,908 מ"ר)

רקע להחלטה:

1. התצ"ר בתחום ביעוד שטח לתעשייה עפ"י תכנית מ/96/א המאושרת מיום 31.03.1988
2. התצ"ר הוגש חתום ע"י רשות מקרקעי ישראל
3. גודל שטח אזור התעשייה עפ"י תכנית מ/96/א הינו 11,733 מ"ר
- גודל שטח אזור התעשייה עפ"י התצ"ר 13,908 מ"ר
4. תכנית מ/96/א משנת 1988 והפער בשטח נובע מחישוב ידני של שטח אזור התעשייה.

גבול אזור התעשייה בתשריט התב"ע מצד דרום כולל חלקה 33 בשלמותה ולפי חישוב אנליטי השטח התחום הינו 13098 מ"ר התואם לחישוב השטח בתצ"ר 5. אחוזי הבניה המותרים לשטח התעשייה עפ"י התב"ע 46% מהגודל שנקבע 11733 מ"ר דהיינו 5397.18 מ"ר ולא משטח החלקה שתרשם 13908 מ"ר

גליון דרישות

ת. השלמה

11/03/24
11/03/24
11/03/24
11/03/24
11/03/24

- נסח טאבו עדכני
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הוכחת בעלות / חוזה חכירה
- חתימת מורשה חתימה מטעם חברת אחים נחום
- מסמך מורשה חתימה ע"י עו"ד או רו"ח

תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/207

סעיף: 4

שם: תצ"ר גוש 8787 חלקות 2 ו-6
רשות מקומית: מ.א. מנשה
סמכות: ועדה מקומית

ישוב:

מ.א.מ. - שטחים חקלאיים
גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8787 חלקות: 2, 6

החלטות:

מוגש תצ"ר לחלקת חלקות 2 ו-6 בגוש 8787

החלטה: לא לאשר את התצ"ר

- התצ"ר אינו תואם תכניות מאושרות
- לועדה הוגשה בקשה לאשר חלוקה לפי פרק ד' לחוק היוצרת מגרשים בהתאם להסכם עם בעלי הקרקע עם חוצה ישראל לפי הפיצוי שניתן להם בקרקע בנושא כביש 6
- הועדה לא מאשרת את החלוקה המוצעת שכן החלוקה יוצרת שינוי ייעוד (נחל, ודרכים) שלא ניתן לאשר במסגרת חלוקה לפי פרק ד' לחוק, כמו כן יש מגרשים שלא הוסדרה להם גישה
- החלוקה למגרשים לא כוללת דרך גישה מוסדרת לחלק מהמגרשים
- ככל שתוגש חלוקה שאינה יוצרת יעודי קרקע, ומציגה גישה ישימה לכל המגרשים המוצעים ניתן יהיה לאשר חלוקה זו.

סעיף: 1

תיק בניין: 4500000025 מספר בקשה: 20240007

מבקש:

♦ מורן לוינוביץ

♦ סיון לוינוביץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000336257

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 82 מגרש: 25

תכנית: ג/920

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים ראשון בנחלה ויחידת הורים כולל ממ"ד, פרגולות הקלה להקמת בריכת שחייה וח.מכונות, גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים ראשון בנחלה ויחידת הורים

כולל ממ"ד, פרגולות, הקלה להקמת בריכת שחייה וח.מכונות, גדרות ופיתוח מגרש לבקשה הוגשה התנגדות ע"י השכנים שנחלה 26.

- החלטה :** לאשר את הבקשה כולל ההקלה ולדחות את ההתנגדות
- לועדה הוגשה בקשה להקמת מבנה מגורים והקמת בריכת שחיה בחלק שמיועד למגורים בתחום הנחלה.
 - הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחיה כשימוש נלווה למגורים וחדר מכונות הממוקמים בצד המזרחי של הנחלה, והקטנת קווי הבניין בצד המזרחי (שפונה לשטח החקלאי)
 - ובצד הדרומי בתוך שטח המגורים וההקטנה היא ביחס לשטח החקלאי באותה הנחלה.
 - לבקשה הוגשה התנגדות ע"י מירתה קליינרוק בעלת הזכויות שנחלה 26 ע"י בא כוחה עו"ד בועז גורן ביום 24.1.2024
 - הבקשה נשלחה ע"י הוועדה לבא כוח המתנגדת
 - המתנגדים טוענים שהם לא קיבלו הודעה אישית על ההקלות, שהבריכה וחדר המכונות תיבנו מטרד והפרעה ממשית, אין הצדקה תכנונית לסטות מקווי הבניין שנועדה להגן על השכנים, הבקשה לא עומדת בתקנות ובתכניות החלות על המקרקעין, היא סוטה מהנחיות הוועדה, ולא עומדת בתנאי הבטיחות.
 - המתנגדים לא הופיעו לדיון וההתנגדות הוקראה בפני חברי הוועדה.
 - בדיון נכחו :
 - עורכי הבקשה אושרת אחרק וקובי רואה המבקשת סיון לוינוביץ
 - עורכת הבקשה אושרת אחרק השיבה להתנגדות והסבירה כי הבריכה ממוקמת במרחק גדול מאוד ממגרש המתנגדים, הסבירה את ההקלות המבוקשות ומיקומם וכי הבריכה לא תפגע באיכות החיים של השכנים, וחדר המכונות נמצא מזרחית לבריכה והוא רחוק עוד יותר מהמתנגדים.
 - מהנדסת הוועדה בחנה את הבקשה ולעמדתה ניתן לאשר את הבקשה כולל ההקלות בכל הנחלות במוא"ז? מנשה קיים קו בניין 0 בין שטח המגורים לחקלאי באותה נחלה. במוא"ז אלונה קו בניין אחורי בין שטח המגורים לחקלאי 6 מ', נושא זה תוקן לקו בניין 0 בתכניות לעמיקם ואביאל והבקשה להקלה מתאימה לתכניות אלה.
 - ההקלה מתיחסת למרחק הבריכה מהשטח החקלאי של בעל הנחלה מ-6.0 מ' ל-1.27 מ'. הבריכה מרוחקת כ-28 מ' מגבול נחלה 26 של המתנגדת.
 - המתנגדים ובא כוחם עו"ד בועז גורן הוזמנו לישיבה ולא הגיעו.
 - ההתנגדות הוקראה בפני חברי הוועדה
 - הוועדה בחנה את הבקשה את טענות הצדדים ואת עמדת מהנדסת הוועדה ומחליטה לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדות.
 - באשר לטענה שלא בוצעה מסירה אישית, הבקשה נשלחה לב"כ המתנגדים וגם אם היה בסיס לטענה זו הפגם נרפא ועובדה היא שהמתנגדים הגישו התנגדות לבקשה.
 - הקמת בריכת שחיה בבניה צמודת קרקע נהפכה להיות שכיחה, באופן שבהחלטות של ועדות ערר נקבע שיש לראות בהקמת בריכת שחיה כחלק מפיתוח של מגרש ואף אין צורך בהוראה המאפשרת הקמתן, ויצויין כי הוועדה המקומית מאשרת הקמת בריכות שחיה כדבר שבשגרה.
 - הוועדה המקומית סבורה שהרעשים הנובעים מהשימוש בבריכה, אינם שונים מרעשים הנובעים משימוש רגיל בחצר של משחקים וכיוצא באלה, מה עוד שהבריכה המוצעת וחדר המכונות התת קרקעי, ממוקמים במרחק של כ 28 מטר מגבול מגרש המתנגדים, כך שאין בסיס לטענה בדבר מטרד והפרעה.
 - המתנגדים טוענים כי אין הצדקה לאשר את ההקלה המבוקשת, הוועדה תבהיר כי ההקלות מתבקשות היות והתכנית יצרה קו בניין בין השטח למגורים והשטח החקלאי, למרות שמדובר באותה נחלה, וגם מסיבה זו לא מדובר בהקטנת קווי בניין קלאסית.
 - המבקשים יכלו להגיש בקשה להקים את בריכת השחיה בתוך קווי הבניין בחלק המערבי של הנחלה במרחק של 5 מטר בלבד במגבול המגרש הגובל במתנגדים ואופציה זו בוודאי טובה פחות למתנגדים.
 - אין בסיס לטענה בדבר אי התאמה לתקנות, כאשר טענה זו נטענה ללא הסבר.
 - אכן הבקשה אינה תואמת במלואה לתכנית התקפה ולכן התבקשו ההקלות.
 - הבקשה אינה סותרת את מדיניות הוועדה, שכן המדיניות אליה מפנים המתנגדים מדברים על הקלות בקו בניין למבנה ולא לבריכות שחיה, מעבר לכך גם אם היתה מדיניות הוועדה רשאית לסטות ממנה במקרים המתאימים ובוודאי שמדובר במקרה

שכזה.

מכל האמור עולה המסקנה המתבקשת שאין בסיס להתנגדות והועדה מאשרת את הבקשה כולל ההקלות המבוקשות.

- 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.

- בריכה שחייה פרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר - 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008 בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד.

- 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' 10000336257

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000299375 ב. הבקשה כוללת הקלה:

הקמת בריכת שחייה פרטית וח. מכונות

הבריכה במרחק של 3 מ' מגבול מגרש צידי ובמרחק של 1.27 מ' מגבול מגרש אחורי (בתוך הנחלה)

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות ונשלחו הודעות לגובלים בדואר רשום (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 12.1.2024)

(הודעה בדואר רשום נמסרה לגובלת בנחלה 26 מירטה קליינרוק ביום 18.2.2024) (הודעה בדואר רשום נמסרה לגובל/ חוכר השטח החקלאי הצמוד מרינה ורז ליאור ביום 18.2.2024)

ד. התקבלה התנגדות להקלה ב- 24.1.2024 ע"י עו"ד בועז גורן ממשד גורן משרד עורכי דין ונטוריון בא כח השכנה מירתה קליינרוק בעלת הזכויות בנחלה 26. בהתנגדות נטען ההקלה מתייחסת לכך שהקלה להקמת בריכת שחייה מהווה מטריד והפרעה ממשית, פגיעה בפרטיות של המתנגדת באמצעות סטיה מקווי הבניין שלא לצורך ופגיעה באיכות חייה רעשים וכו' עוד נטען שאין הצדקה תכנונית לסטות מקווי הבניין.

ה. המתנגדים ובא כוחם לא הופיעו לדיון וההתנגדות הוקראה בפני חברי הוועדה. ו. בישיבה נכחו:

עורכי הבקשה אושרת אחרק וקובי רואה והמבקשת סיון לוינוביץ

ז. עורכת הבקשה אושרת אחרק הציגה את הבקשה והתייחסה לטענות המתנגדת. הבריכה במרחק 28 מ' מגבול הנחלה של המתנגדת וח. מכונות בחלק המזרחי של הנחלה.

ח. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ט. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

י. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

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

- חוות דעת יועץ בטיחות לאמצעי הבטיחות לבריכת השחייה

- נספח תברואה הכוללת אופציה לחיבור עתידי לביוב מרכזי

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאיתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- 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 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).

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

19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור רשות העתיקות
- פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
- הכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- חתימה וחתימת ועד מקומי גבעת נילי (כולל פרטי החותימים)
- חתימה וחתימת ועד אגודה גבעת נילי (כולל פרטי החותימים)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- נסח טאבו עדכני
- תכנית בריכה מפורטת הכוללת חתכים ונספח תברואה מפורט בקני"מ 1: 50
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)

סעיף 2:

תיק בניין: 4500000047 מספר בקשה: 20230170

מבקש:

♦ **בוריס אוסטרובורד**

♦ אירנה אוסטרובורד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000265085

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12060 38 מגרש: 47

תכנית: מ/144 (ג/920), מ/352

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

מבנה מגורים+פל"ח ליגליזציה ותוספת

מהות

- מבנה 1- ליגליזציה לתוספות ושינויים לבית מגורים ראשון קיים בנחלה ליגליזציה ליחידת הורים והקלה בקווי בניין, חיבור מבנה מגורים ויחידת הורים ע"י ממ"ד מוצע ומעבר מקורה, רישוי מחסנים, פרגולות, הריסת גדר אבן החורגת לתחום דרך, הריסות מחסנים חלק מפרגולה ושביל, גדר מוצעת בחזית המגרש
- מבנה 2 - יחידת אירוח כפרי (צימר) לפי שימושי פל"ח עפ"י תכנית מ/352

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים לבית מגורים ראשון קיים בנחלה (מבנה 1) ליגליזציה ליחידת הורים והקלה בקווי בניין, חיבור מבנה מגורים ויחידת הורים ע"י ממ"ד מוצע ומעבר מקורה, רישוי מחסנים, פרגולות, הריסת גדר אבן החורגת לתחום דרך, והריסות מחסנים חלק מפרגולה ושביל, גדר מוצעת בחזית המגרש ליגליזציה ליחידת אירוח כפרי (צימר) לפי שימושי פל"ח עפ"י תכנית מ/352 (מבנה 2)

החלטה : לאשר את הבקשה ואת ההקלות בקווי בניין בתנאים

- לאשר מבנה 1 - ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון בנחלה ליגליזציה ליחידת הורים
- לאשר מבנה 2 - ליגליזציה ליחידת אירוח כפרי לפי שימושי פל"ח בתכנית מ/352
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר 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 .
- מדיניות הוועדה לא לאשר הקלה לכל אורך חזית המבנה
- ההקלות המבוקשות בקווי בניין הינן הקלות מזעריות לפינות המבנה ולא לכל אורכו . הוועדה בחנה את ההקלות וניתן לאשר .
- תנאי להיתר הריסת גדר אבן החורגת לתחום דרך
- 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.

רקע להחלטה :

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000265085
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000210263
- ב. הבקשה כוללת הקלה :
 - 1 . הקלה בקו בנין צידי עד 10 % מ-5.00 מ' ל- 4.50 מ'
 - 2 . הקלה בקו בנין אחורי עד 30% ללא פתחים מ- 8.00 מ' ל- 5.60 מ'
 - ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 09.09.2023 תאריך הודעה לגובלים 03.12.2023)
 - ד. ההקלה המבוקשת בקווי בניין פינתיות ולא לכל אורך חזית המבנה .
 - ה. לגבעת נילי תכנית ג/ 920 המאפשרת בשטח המגורים של הנחלה הקמת יחידת דיור אחת ויחידת הורים קטנה צמודה למבנה הראשי בנוסף שימושי פל"ח לפי תכנית מ/ 352 .
- הבקשה מסדירה את המבני השני הקיים כיחידת הורים ולא מהווה יחידת דיור נפרדת שלא ניתן לאשר

ת. השלמה

גליון דרישות

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- נספח תברואה הכוללת אופציה לחיבור עתידי לביוב מרכזי
- אישור פיקוד העורף לממ"ד המוצע כולל מערכת סינון אויר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- ערבות בנקאית לתוספת הממ"ד והריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה
- הריסת גדר אבן החורגת לתחום דרך
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- 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
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים 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).

- 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 החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- 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 הועדה המקומית.
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024
 19/03/2024

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר - אין עצים בוגרים לכריתה
- אישור רשות העתיקות
- פרסום הקלה בעיתונות והודעה לגובלים
- הכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- חתימה וחותמת ועד מקומי גבעת נילי (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה גבעת נילי (כולל פרטי החותמים)
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)

מבקש:

* טויל גד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000339653

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 10

תכנית: 172/חמ/351-0572347, אחמ/172

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

מבנה 1- הקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת ויחידת הורים צמודה יחידת דיור אחת חד קומתי הכולל ממ"ד מוצע, הקלה לבריכת שחייה פרטית, חניה מקורה, אחסנה, גדרות ופיתוח מגרש

יחידת הורים הצמודה למבנה מגורים כולל ממ"ד מוצע

מבנה 2- הקמת יחידת אירוח כפרי מבניה קלה והריסת מבנה החורג בקו בנין

החלטות

מוגשת בקשה ל:

מבנה 1- הקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת ויחידת הורים צמודה יחידת דיור אחת חד קומתי הכולל ממ"ד מוצע, הקלה לבריכת שחייה פרטית, חניה מקורה, אחסנה, גדרות ופיתוח מגרש

יחידת הורים הצמודה למבנה מגורים כולל ממ"ד מוצע

מבנה 2- הקמת יחידת אירוח כפרי מבניה קלה לפי שימושי פל"ח והריסת מבנה החורג בקו בנין

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים

- לאשר מבנה 1- מבנה מגורים מוצע שני בנחלה יח"ד אחת + יחידת הורים
- לאשר מבנה 2- הקמת מבנה יחידת אירוח כפרי לפי שימושי פל"ח והריסת מבנה החורג בקו בנין
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- תכנית מאושרת 351-0572347 מאפשרת 3 יח"ד בנחלה .
- הבקשה כוללת 2 יח"ד ויחידת הורים קיים ומוצע
- לשלב בקרת תכן נדרש תצהיר יחידת דיור חתום ע"י עו"ד למבנה 1-
- מיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה בהתאם להנחיות יועץ בטיחות
- בריכה שחייה פרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008
- בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד.
- ההקלה פורסמה 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 .
- ההקלה המבוקשת להקמת בריכת שחייה בתחום קווי בנין במרחק של 3 מ' מגבול מגרש, ההקלה נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר.
- 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.
- אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה
- 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' 00003396531

- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000167954
- ב. הבקשה כוללת הקלה :
- ג. הקמת בריכה שחיה וחדר מכונות בתחום קו בנין
ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 28.12.23 ותאריך אחרון להודעה לגובלים
25.12.2023)
- ד. תכנית מאושרת 351-0572347 מאפשרת 3 יח"ד בנחלה .
הבקשה כוללת 2 יח"ד ויחידת הורים קיים ומוצע
לשלב בקרת תכן נדרש תצהיר יחידת דיור חתום ע"י עו"ד למבנה 1-
ה. 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 ההשפעה על הסביבה .
ו. ההקלה המבוקשת להקמת בריכת שחייה בתחום קווי בנין במרחק של 3 מ' מגבול
מגרש, ההקלה נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר.
ז. מיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה בהתאם להנחיות יועץ בטיחות
ח. בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד
ט. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור חברת חשמל
- אישור תשלום פיקדון
- חתימת שכן לזכות מעבר משותפת
- אישור רשות העתיקות- עפ"י המידע שנמסר בתיק המידע אין צורך
- פרסום הקלות לפי סעיף 149 לחוק
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימת בעלי תפקידים
- תצהיר מתכנן השלד
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור גי"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד למבנה קיים
- תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- ערבות בנקאית להריסת מבנה צימר הקיים בחריגה מקו בנין
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- 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 :

- 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:

- 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.

סעיף: 4

תיק בניין: 2820451014 מספר בקשה: 20240004

מבקש:

• שושני אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000335983

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20451 14

תכנית: מ/196/א (במ)

שימוש עיקרי: תיאור בקשה

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

מהות

תוספת קומה א' למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 4147 מיום 18.02.13
תוספת שטח עיקרי בשתי קומות למבני מגורים קיים והקלה בקו בניין צידי

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת קומה א' למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 4147 מיום 18.02.13
תוספת שטח עיקרי בשתי קומות למבני מגורים קיים והקלה בקו בניין צידי

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת ואת ההקלה בתנאים.

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלה פורסמה 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.

- מדיניות הוועדה לא לאשר הקלה בקווי בניין לכל אורך חזית המבנה
ההקלה המבוקשת בקו בנין צידי לחלק מחזית המבנה באזור ח.מדרגות בלבד ולא לכל אורך החזית, ההקלה נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר.

- 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. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000335983
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2820451014
- ג. הבקשה כוללת הקלה:
- הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10% מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ'
- ההקלה פורסמה בעיתונות הודעה לגובלים 17.01.2024 ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 12.01.2024)
- ד. 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. ההקלה המובקשת נבחנה ע"י הוועדה , מדיניות הוועדה לא לאשר הקלה בקו בנין לכל אורך חזית המבנה , מבוקשת הקלה בקוו בנין צידי לחלק מחזית המבנה באזור הח. מדרגות בלבד ולא לכל אורכו וניתן לאשר .
- ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ו. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

ת. השלמה**גליון דרישות****- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר וההריסות
- נספח תברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדת בטונים מאושרת
- תצהיר יח"ד אחת
- 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 :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים 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:

- 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

05/03/2024
05/03/2024
05/03/2024
05/03/2024
05/03/2024
05/03/2024
05/03/2024
05/03/2024
05/03/2024
05/03/2024
05/03/2024
05/03/2024
05/03/2024

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחתימת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותימים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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)
- העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149 א לחוק
- העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לגובלים לפי סעיף 149 א לחוק

סעיף 5:

תיק בניין: 4600000081 מספר בקשה: 20240021

מבקש:

קָרן קופרמן נחום

שי נחום

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000346411

כתובת הבניין: אביאל

גוש וחלקה: 12416 70 מגרש: 81

תכנית: 351-0769265

שימוש עיקרי תיאור בקשה
בריכה בריכת שחיה

מהות

הקמת בריכת שחייה פרטית כולל ח.מכונות בהקלה, הקמת גדר בחזית הנחלה

החלטות

מוגשת בקשה להקמת בריכת שחייה פרטית כולל ח.מכונות בהקלה, הקמת גדר בחזית הנחלה

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה פרטית בתנאים

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

- בתחום הנחלה נמצא מבנה שמוצג בבקשה כסככה קיימת בהיתר, והוא מהווה סכנה בטיחותית, בנסיבות אלו יש לסמן את המבנה להריסה ולהרוס אותו לאלתר ולא ינתן היתר בניה אלא אם יוכח כי הוא נהרס.

לשאר המבנים הקיימים שסומנו שלא נכללו בהיתר יידרש דוח יציבות ובטיחות והבקשה אינה כוללת חיזוק המבנים.

- מיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה בהתאם להנחיות יועץ בטיחות בריכה שחייה פרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר - 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008 בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד.

- ההקלה פורסמה 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.

- ההקלה המבוקשת להקמת בריכת שחייה בתחום קווי בנין במרחק של כ-11 מ' מהגבול עם שביל, ההקלה נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר.

- 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. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000346411 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000298426
- ב. הבקשה כוללת הקלה :
להקמת בריכה שחיה וחדר מכונות בתחום קווי בנין
ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 26.01.2024 ותאריך אחרון להודעה לגובלים/מסירה אישית 01.02.2024)
- ד. בתחום הנחלה נמצא מבנה שמוצג בבקשה כסככה קיימת בהיתר, והוא מהווה סכנה בטיחותית, בנסיבות אלו יש לסמן את המבנה להריסה ולהרוס אותו לאלתר ולא ינתן היתר בניה אלא אם יוכח כי הוא נהרס.
לשאר המבנים הקיימים שסומנו שלא נכללו בהיתר יידרש דוח יציבות ובטיחות והבקשה אינה כוללת חיזוק המבנים .
- ה. 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 .
- ו. ההקלה המבוקשת להקמת בריכת שחייה בתחום קווי בנין במרחק של כ-11 מ' מהגבול עם שביל , ההקלה נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר.
- ז. מיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה בהתאם להנחיות יועץ בטיחות
- ח. בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד
- ט. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ת. השלמה

גליון דרישות

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

- נספח תברואה הכוללת אופציה לחיבור עתידי לביוב מרכזי
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תכנית בריכה מפורטת הכוללת חתכים ונספח תברואה מפורט בקני"מ 1:5
- חוות דעת יועץ בטיחות למיקום מעקה מסביב לבריכה ואמצעי בטיחות
- הריסת סככה רעועה ומסוכנת
- דוח יציבות ובטיחות למבנים הקיימים בנחלה ולא נכללו בבקשה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- 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 ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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 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 יועץ בטיחות למיקום מעקה מסביב לבריכה ואמצעי בטיחות
- 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.
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024
28/03/2024

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר- הבקשה אינה כוללת נגיעה בעצים
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י
- חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)
- פרסום והודעה לגובלים
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- נסח טאבו עדכני
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)

סעיף 6:

תיק בניין: 2687092602 מספר בקשה: 20230154

מבקש:

• אבו עביד ואאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000218333

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8709 26 מגרש: 2

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד גדרות פיתוח והקלה הקמת בריכת שחייה פרטית וחדר מערכות

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד גדרות פיתוח והקלה הקמת בריכת שחייה פרטית וחדר מערכות

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלה להקמת בריכת שחייה פרטית וח.מכונות בתנאים.

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- סימון מעקה בטיחות תקני מסביב לבריכה ע"י יועץ בטיחות
- בריכה שחייה פרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות

- התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008
- בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד.
 - 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 .
 - ההקלה המבוקשת להקמת בריכת שחייה פרטית וחדר מכונות נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר .
 - 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
 - הבית כולל אלמנט עיצובי גבוה שנראה בחזיתות כתוספת קומה כולל פתחים "קוקיות" . גובה המבנה תואם לתכנית מאושרת מ/192א' .
 - מובהר כי סגירת החלל מהווה תוספת שטחים שיש להגיש בגינם בקשה להיתר בניה .

רקע להחלטה :

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000218333
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000193268
- ב. הבקשה כוללת הקלה :
הקמת בריכת שחייה פרטית במרחק של כ 1.22 מ' מגבול מגרש צפוני וח. מערכות במרחק של 0.7 מ' .
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 18.08.2023 ותאריך אחרון להודעה לגובלים 02.09.2023)
- ד. 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 ההשפעה על הסביבה .
- ה. מדיניות הוועדה לעניין בריכות שחייה פרטיות במגרשי מגורים שיש להשלים חיץ ביושכנים ע"י גדר בנויה בגובה 1 מ' והפרדה ע"י רצועת גינון בתחום המגרש .
- ו. ההקלה להקמת בריכת שחייה נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר
- ז. סימון מיקום מעקה בטיחות תקני מסביב לבריכה
- ח. הבריכה הפרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008
- ט. בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד
- י. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- תכנית בריכה מפורטת הכוללת חתכים ונספח תברואה מפורט בקני"מ 1: 50
- חוות דעת יועץ בטיחות לאמצעי הבטיחות לבריכת השחייה
- נספח סניטרי (תברואה)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור החברה הכלכלית (העתק כולל נספח סניטרי יימסר לוועדה לשליחה לחברה הכלכלית)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (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).

- 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 יועץ בטיחות למיקום מעקה מסביב לבריכה ואמצעי בטיחות
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 21/03/2024 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 21/03/2024 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/03/2024 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 21/03/2024 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 21/03/2024 - פרסום
- 21/03/2024 - הודעה לגובלים
- 21/03/2024 - אישור חברת חשמל
- 21/03/2024 - אישור תשלום פיקדון
- 21/03/2024 - אישור רשות העתיקות
- 21/03/2024 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 21/03/2024 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 21/03/2024 - חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- 21/03/2024 - חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 21/03/2024 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 21/03/2024 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/03/2024 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/03/2024 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 21/03/2024 - **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**

סעיף: 7

תיק בניין: 6171219102 מספר בקשה: 20230272

מבקש:

• **קיבוץ ברקאי (ניזרי חיים ודיאנה)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000344160

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12237 19 מגרש: 5C

תכנית: 175/מ, 351-0073874, אחמ/175

שטח עיקרי 155.85
שטח שירות 12.00

שימוש עיקרי
תיאור בקשה בניה חדשה

מהות

מבנה מגורים חד משפחתי מדגם "A" בשתי קומות כולל ממ"ד ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי והקלה עד 10% בקו בניין אחורי

החלטות

מוגשת בקשה למבנה מגורים חד משפחתי מדגם "A" בשתי קומות כולל ממ"ד ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי והקלה עד 10% בקו בניין אחורי

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים יח"ד אחת מטיפוס A ואת ההקלה בתנאים.

- מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ לשמירה על תשתיות
- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות
- בישיבה מס' 263 מיום 16.03.2023 נדונו הבקשות לפי טיפוסים בשכונה ואושרו באופן עקרוני.
- הבניה בשכונת ההרחבה מבוצעת באופן מרוכז ע"י קיבוץ ברקאי.
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י היתר לעבודות פיתוח מספר 13413 בקשה מספר 20190135 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 175
- 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.
- ההקלה המבוקשת בקו בנין אחורי בתחום שכונה לבנייה מרוכזת ע"י קיבוץ ברקאי בהתאם לטיפוסים, ההקלה גובלת ברצועת תשתיות ולא גובלת בשטח מגורים אחר, ההקלה נבחנה 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 קיבוץ ברקאי/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

- תכנית פיתוח מגרש :

- תכנית פיתוח המגרש תוגש על רקע תכנית הבינוי והפיתוח המאושרת כולל הטמעת מפלסי פיתוח במגרשים סמוכים וכביש מתוכנן, קירות תומכים מעקות בטיחות וכו', סימון מיקום פילרים לתשתיות
- תכנית הפיתוח תתייחס למיקום בלוני גז ו/או תשתית אחרת במגרש עפ"י התקנות.
- יש לסמן הכנה לעמדת טעינה לרכב חשמלי בחניה במגרש
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- טיפול אקוסטי :

- יש לתכנן טיפול אקוסטי במעטפת חזית המבנים הפונים לכביש 6 וכביש 65 אמצעים למיגון אקוסטי דירתי יהיו חלק מתכניות העבודה לביצוע.

- תנאים לתחילת עבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת עבודה. יש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'

- תנאים לתעודת גמר :

- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ.

- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירתך
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור הבתים לתשתיות מים ביוב תקשורת וכו'
- תנאי לתעודת גמר אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל .

רקע להחלטה:

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000344160
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000204903
- ב. הבקשה כוללת הקלה:
 - הקלה בקו בנין אחורי עד 10% - 3.60 מ' במקום 4.00 מ'
 - ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 5.01.2024 ותאריך אחרון להודעה לגובלים 28.01.2024)
 - ד. 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.
 - ה. ההקלה המבוקשת בקו בנין אחורי בתחום שכונה לבנייה מרוכזת ע"י קיבוץ ברקאי בהתאם לטיפוסים , ההקלה גובלת ברצועת תשתיות ולא גובלת בשטח מגורים אחר , ההקלה נבחנה ע"י הוועדה וניתן לאשר
 - ו. הבקשה בתחום שכונת ההרחבה קיבוץ ברקאי עפ"י תכנית 351-0073874 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 175 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 13413 ובקשה מס' 20190135
 - ז. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ח. יש לתכנן טיפול אקוסטי במעטפת חזית המבנים הפונים לכביש 6 וכביש 65 אמצעים למיגון אקוסטי דירתי יהיו חלק מתכניות העבודה לביצוע .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירתי .
- ט. לא יאושר קמין המופעל בעץ בהתאם להנחיות המרחביות המאושרות .
- י. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

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
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- פרסום והודעה לגובלים
- הסכם חברות חתום עם הקיבוץ
- חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- נסחי רשום מקרקעין
- 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- מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים
- נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- השלמת תהליך הפרסום והודעה לגובלים
- 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 הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר מטעם החברה הכלכלית 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 :**
- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוסי בתיאום עם הקיבוץ .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירתי
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.