

מס' דף: 1

תאריך: 03/07/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 446 ביום Monday תאריך 30/06/25 ד' תמוז, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הוועדה

מבקש:

רובינשטיין שמעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000497066

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 17 מגרש: 48A

תכנית: 345/מ, 23/מ, 247/מ, 351-0588145

שטח עיקרי 91.13
שטח שירות 21.45

תיאור בקשה ליגליזציה ותוספת מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים בנחלה:

מבנה 1- מבנה מגורים יח"ד אחת ראשון בנחלה הקיים בהיתר 3600

פירוק סגירת אלומיניום בפרגולה קיימת בהיתר מס' 3879

מבנה 2- ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים שני בנחלה הקיים בהיתר 3879

חיבור מבנה ללא היתר למבנה הקיים בהיתר ע"י ממ"ד ומעברים והפיכתם

למבנה מגורים יחידת דיור אחת, תוספת ממ"ד, ומעברים, הריסת מחסנים

קיימים בנחלה, מחסן חיצוני מבניה קלה מוצע, גדר מוצעת בחזית המגרש

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	מגורים ראשי	114.15		23.89	7.01	1			
2	0.00	מגורים ראשי	54.28	91.13			1			
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				14.44				
			168.43	91.13	23.89	21.45	2			

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בנחלה בתנאים

- מבנה 1 - תוספות שינויים והריסות במבנה מגורים ראשון בנחלה

- מבנה 2 - חיבור תוספות וממ"ד למבנה מגורים שני בנחלה והפיכתם

ליחידת דיור אחת

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 428 מיום 06/04/2025 ולא אושרה.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים וסימון להריסה את המטבח

- בעת הגשת בית שלישי בנחלה או כל תוספת בניה, מובא לידיעת המבקש

שהוועדה תבחן את השימוש ומס' יחידות הדיור הקיימות בפועל.

- 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.

- חיבור המבנים מהווה יחידה אחת (יח"ד שניה בנחלה).

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסת הברכה והפיתוח ובתנאי

מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל

השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' 351-0588145 המאושרת מיום

17.12.2023 התכנית כוללת תוספת זכויות בניה ויחידה שלישית בנחלה.

הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מנחה בהתאם לזכויות והוראות התכנית.

- תכנית הבינוי אינה מהווה תשריט חלוקה לצרכי פיצול שיוגש ויאושר בנפרד

בוועדה.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

- הגישה לאזור המגורים והאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד ולא מתוך השביל

הצמוד לנחלה המשמש לכלים החקלאיים של המושב.

רקע להחלטה:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה 446 לאחר עריכת תיקונים

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000497066
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000333614
- ג. למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' 351-0588145 מאושרת מיום 17.12.2023
- ד. הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מנחה בהתאם לזכויות והוראות התכנית .
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד .
- ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 428 מיום 6.4.2025 והוחלט לא לאשר את הבקשה

- א. עפ"י דוח פיקוח קיים 2 מבנים נפרדים ובכל מבנה קיים מטבח ובפועל קיימות 2 יח"ד נפרדות והבקשה אינה כוללת התאמת 2 המבנים ליחידה אחת
- ב. למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' 351-0588145 בתוקף מיום 17.12.2023 התכנית כוללת תוספת זכויות בניה ויחידה שלישית בנחלה , סה"כ 3 יח"ד + יחידת הורים כמו כן תכנית מ/ 345 לפעילות לא חקלאית בנחלה כולל יחדות אירוח כפרי .
- ג. עפ"י דוח פיקוח הוועדה אינה רואה בתכנון המוצע לחיבור הבתים כמבנה יחידת דיור אחת
- ד. עפ"י דוח הפיקוח החלה עבודת בניה בשטח ללא היתר בניה

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים שלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אויר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הסכם פינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד ליציבות פרגולות קיימות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- ערבות לביצוע התוספת וההריסות עפ"י ההיתר ע"ס 10,000 ש"ח
- תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד

- 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 היתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

- תנאים למהלך הביצוע :

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר :

- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- הריסת מטבח המסומן להריסה בבקשה להיתר
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)

מס' דף: 4

- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממי"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)
- 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.

- 08/05/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 08/05/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 08/05/2023 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 08/05/2023 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 08/05/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 08/05/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 08/05/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 08/05/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי שדה יצחק (לציין פרטי המבקש)
- 05/05/2024 - חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק (לציין פרטי המבקש)
- 08/05/2023 - חו"ד חברת החשמל
- 08/05/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 18/04/2024 - תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה עפ"י תכניות מאושרות ותכנית 351-0588145
- 08/05/2023 - חתימה וחותמת אגודת המים

סעיף: 2

תיק בניין: 1128023218 מספר בקשה: 20250125

מבקש:

נעמה חיון קדרוני

קדרוני מתן יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000498184

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20546 23 מגרש: 218

תכנית: מ/310, משח/41

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	152.75	12.29	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי, בקומה אחת בשכונת ההרחבה שלב א במי עמי כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	מגורים ראשי	152.75		12.29		1			
			152.75		12.29		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים.

- בקשה זו מבטלת בקשה מספר 20230233 שנידונה ואושרה

בישיבה מספר 375 בתאריך 15/01/2024

עקב שינויים בתכנון והקטנת שטח המבנה

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

- הבקשה בתחום מגרש לבינוי חדש (שכונת ההרחבה) הכלול בבקשה לעבודות

פיתוח ותשתיות במי עמי בהיתר מס' 5566 מיום 03.02.2020

- הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות

הפיתוח, אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.

- גובה הגדרות יותאם עפ"י מיקום המגרש ביחס לגבולות המגרש השכן בהתאם לתכנית הבינוי, המגרש הגבוהה יתמוך את עצמו ויכלול מעקה בטיחות בהפרשי הגובה בין שכנים.
- לבקשה צורף הסכם חכירה לא חתום בין רמ"י וקדרוני מתן יעקב וחיון נעמה והבקשה הוגשה ע"ש מי עמי, ההסכם החתום יימסר בשלב בקרת תכן וניתן לשנות שמות המבקשים בהתאם
- הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך/חוזה חכירה החתום.
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכונן 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 התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות 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.
- תעודת גמר (טופס - 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000498184 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000254522
- ב. בקשה זו מבטלת בקשה מספר 20230233 שנידונה ואושרה בישיבה מספר 375 בתאריך 15/01/2024 עקב שינויים בתכנון והקטנת שטח המבנה
- ג. מגרש בתחום מתחם לבינוי חדש (שכונת ההרחבה) הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות במי עמי בהיתר מס' 5566 מיום 03.02.2020
- 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. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח, אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.
- ו. גובה הגדרות יותאם עפ"י מיקום המגרש ביחס לגבולות המגרש השכן בהתאם לתכנית הבינוי, המגרש הגבוהה יתמוך את עצמו ויכלול מעקה בטיחות בהפרשי הגובה בין שכנים.
- ז. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ח. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה 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

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- אישור אדריכל היישוב – אילן אייזן

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

- אישור אדריכל היישוב – אילן אייזן

- אישור מקרקעי ישראל

- דו"ח ביסוס קרקע וביסוס

- חישובים סטטיים לקירות תומכים והתייחסות לחציבה בקרקע הקיימת, הנחיות לחפירה ולייצוב מד

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

- הסכם מעבדה מאושרת

- הסכם לפינוי פסולת

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- אישור הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אויר

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על התשתיות הקיימות

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- 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. (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:

- תנאי לתעודת גמר סיום עבודות הפיתוח מסביב למגרש בהתאם לבקשה לעבודות פיתוח
- תנאי לתעודת גמר (איכלוס) אישור יועץ בטיחות לאפשר איכלוס באתר כולל תאורה וכו'
- תעודת גמר תמסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש (תעודת גמר מותלית מחוייבת בערבות בן ביצוע השלט החזית המגרש עפ"י פרט בתכנית הבינוי כולל שם רחוב ומס' בית .
- תנאי לאכלוס וחיבור הבית למערכות חשמל,מים ביוב וכו מותנה בהשלמת הפיתוח
- מובהר שלא תינתן תעודת גמר שמאפשרת אכלוס המבנה אלא רק לאחר שיושלמו עבודות הפיתוח
- 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 מועד 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.

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- אישור חברת חשמל
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת ועד מקומי מי-עמי
- חתימה וחותמת ועד אגודה מי-עמי
- 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

- 10/01/2024
- 10/01/2024
- 10/01/2024
- 10/01/2024
- 10/01/2024
- 10/01/2024
- 10/01/2024
- 10/01/2024
- 10/01/2024
- 10/01/2024
- 10/01/2024
- 18/01/2024

סעיף: 3

תיק בניין: 2055000279 מספר בקשה: 20250124

מבקש:

♦ אודליה מויאל

♦ דן ארמנד מויאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000440869

כתובת הבניין: מאור

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, חניה מקורה גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

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.

- בתנאי תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד

- 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 - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר

אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032

- תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש -

טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין 10000440869 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000392579

ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות ג. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

ד. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

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

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 תשלום פיקדון

- אישור רשות העתיקות- עפ"י המידע שנמסר בתיק המידע אין צורך

- 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 נספח תנאים והתחייבויות

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל או תקנה 17ב

- תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד

- נספח סניטרי שיועבר ע"י הוועדה לאישור החברה הכלכלית

- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות

- אישור פקע"ר (הג"א) לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב
 - חוות דעת שמאי הועדה 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: 2055920313 מספר בקשה: 20250117

מבקש:

♦ הילה מיטמינגר

♦ בן מיטמינגר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000475653

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 13 מגרש: 277

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד אחסנה ובריכת שחיה בתחום קווי בנין ופיתוח מגרש

החלטות

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.

- בהתאם לתקנה 21.1.4.6 (10) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו

- ואגרות) תש"ל - 1970 בבריכה פרטית יותקנו אמצעים לתחימת השטח שסביב בריכת השחיה באופן שתימנע כניסה לא מבוקרת של בני אדם ובכלל זה ילדים ופעוטות, לבריכת השחיה ולמקומות האמורים .
- מסביב לבריכה תותקן גדר שתמנע כניסה לא מבוקרת של אנשים וקבלת אישור יועץ בטיחות לתכנון והתקנת אמצעי הבטיחות .
- הבריכה הפרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008
- בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי 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.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032

רקע להחלטה :

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000490286
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000475653
- ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ג. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- ד. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

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
- הוכחות בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחתימת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות
-
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכונני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- ערבות בנקאית להבטחת תשתיות
- אישור פקע"ר לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- התקנת מעקה בטיחות מסביב לבריכה באישור יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ בטיחות לבריכה ולמעקה מסביב
- תכנית מפורטת לבריכה בקנ"מ 1: 50
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה 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:

- חוות דעת יועץ בטיחות לבריכה ולמעקה
- 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 מועד 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.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה