

מס' דף: 1

תאריך: 24/07/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 451 ביום Tuesday תאריך 22/07/25 כ"ו תמוז, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה  
לאה פרי

- יו"ר הועדה  
- מהנדסת הוועדה

**מבקש:**

♦ קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)

♦ אלי פרצוב

♦ לירון לבני

♦ מלכה פרצוב חוגרי

♦ ניר מרדכי לבני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000478661

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10079 13 מגרש: 203/10

תכנית: מ/359

**שימוש עיקרי** תיאור בקשה  
מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

**שטח עיקרי** שטח שירות  
276.09 23.42

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם B3 ו-B5, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

| 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 | 108.32         |      | 11.71          |      |          |      |              |      |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי | 167.77         |      | 11.71          |      |          |      |              |      |
|         |            |             | 276.09         |      | 23.42          |      |          |      |              |      |

**החלטות**

- החלטה:** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם B3 ו-B5 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר.
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3ש. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
  - 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.
  - בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
  - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000478661
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443533
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) -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 הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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:**

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 21/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 21/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/07/2025 - אישור רשות העתיקות
- 21/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 21/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 21/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- 21/07/2025 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 21/07/2025 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 21/07/2025 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 21/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 21/07/2025 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/07/2025 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2025 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2025 - חתימת שכנים צמודים
- 21/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

## סעיף 2:

תיק בניין: 1390020306 מספר בקשה: 20250168

### מבקש:

#### ◆ קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)

- ◆ אור אשר גפן
- ◆ שחר גפן
- ◆ תמיר שקד
- ◆ גל שקד

#### סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 100047865

#### כתובת הבניין: עין שמר

גרש וחלקה: 10079 13 מגרש: 203/6

| שימוש עיקרי    | תיאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
|----------------|------------|-----------|-----------|
| מגורים - יחידה | בניה חדשה  | 337.74    | 23.54     |

### מהות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A2 ו-B3, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

| 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 | 169.97         |      | 11.77          |      |          |      |              |      |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי | 167.77         |      | 11.77          |      |          |      |              |      |
|         |            |             | 337.74         |      | 23.54          |      |          |      |              |      |

### החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם A2 ו-B3

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר.
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3ש. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
- 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.
- בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

#### רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000478651
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443465
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. 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
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 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 צמודים
- נספח תנאים והתחייבויות

##### - תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 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).
- 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

**סעיף 3:**

תיק בניין: 1390020202 מספר בקשה: 20250167

**מבקש:**

♦ **קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)**

♦ אפיק שחם

♦ מעיין חלמיש

♦ רהב מור

♦ נועה גבעון שחם

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000471210

**כתובת הבניין:** עין שמר

גוש וחלקה: 10079 13 מגרש: 202/02

**תכנית:** מ/359

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

שטח עיקרי 339.94 שטח שירות 23.54

מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A2 ו-A2, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

| תת חלקה | מפלס /קומה | שימוש       | שטח עיקרי במ"ר |        | שטח שירות במ"ר |       | שטח אחר במ"ר |       |
|---------|------------|-------------|----------------|--------|----------------|-------|--------------|-------|
|         |            |             | קיים           | מבוקש  | קיים           | מבוקש | קיים         | מבוקש |
| 1       | 0.00       | מגורים ראשי |                | 169.97 |                | 11.77 |              |       |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי |                | 169.97 |                | 11.77 |              |       |
|         |            |             |                | 339.94 |                | 23.54 |              |       |

**החלטות**

- החלטה : לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים זו משפחתי מדגם A2 ו-A2 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר .
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/ש3. הואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
  - 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.
  - בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
  - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

#### רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000471210
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000443459
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. 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
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 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 צמודים
- נספח תנאים והתחייבויות

##### - תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 :**
- 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

#### סעיף 4:

תיק בניין: 1390020309 מספר בקשה: 20250165

#### מבקש:

◆ קיבוץ עין שמר (ע"י איתן פרלמן)

◆ אסתר יעקבי

◆ יהונתן נחמני

◆ דורון לוי נחמני

◆ עמי יעקבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000478660

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10079 13 מגרש: 203/9

תכנית: מ/359

שטח עיקרי

337.74

שטח שירות

23.48

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

#### מהות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם B3 ו-A2, בשתי קומות

**כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.**

| 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 | 169.97         |      | 11.77          |      |          |      |              |      |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי | 167.77         |      | 11.71          |      |          |      |              |      |
|         |            |             | 337.74         |      | 23.48          |      |          |      |              |      |

**החלטות**

- החלטה :** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם A1 ו- B3 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר .
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3ש. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
  - 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.
  - בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
  - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה :**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000478660
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443526
- ב. המגרש בתחום שכונת הוואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

**גליון דרישות**

- **דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 
- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים יבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל

**ת. השלמה**

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

- 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 21/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/07/2025 - אישור רשות העתיקות
- 21/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 21/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 21/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- 21/07/2025 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 21/07/2025 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 21/07/2025 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 21/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 21/07/2025 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/07/2025 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2025 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2025 - חתימת שכנים צמודים
- 21/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

**סעיף 5:**

תיק בניין: 1390021207 מספר בקשה: 20250163

**מבקש:**

◆ קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)

◆ אלון ויטן

- ♦ עדן רון ויטן
- ♦ שירה קחוון
- ♦ שלומי שי רוט

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000479182

**כתובת הבניין:** עין שמר

גוש וחלקה: 10079 53 מגרש: 212/7

**תכנית:** מ/359

|                    |                   |                  |                  |
|--------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>שימוש עיקרי</b> | <b>תיאור בקשה</b> | <b>שטח עיקרי</b> | <b>שטח שירות</b> |
| מגורים - 2 יחידות  | בניה חדשה         | 334.56           | 23.54            |

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A2 ו-B4, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

| 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 | 169.97         |      | 11.77          |      |          |      |              |      |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי | 164.59         |      | 11.77          |      |          |      |              |      |
|         |            |             | 334.56         |      | 23.54          |      |          |      |              |      |

**החלטות**

- החלטה:** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם B4 ו-A2 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר.
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
  - 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.
  - בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות
  - תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
  - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000479182
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443927
- ב. המגרש בתחום שכונת הוואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686

- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

## ת. השלמה

### גליון דרישות

#### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) -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 הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

#### - תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 21/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 21/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/07/2025 - אישור רשות העתיקות
- 21/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 21/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 21/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר

מס' דף: 13

21/07/2025  
21/07/2025  
21/07/2025  
21/07/2025  
21/07/2025  
21/07/2025  
21/07/2025  
21/07/2025  
21/07/2025

- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 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 צמודים
- נספח תנאים והתחייבויות

**סעיף: 6**

תיק בניין: 1390020307 מספר בקשה: 20250162

**מבקש:**

**קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)**

- ♦ אורן לוניבסקי
- ♦ אפרת לוניבסקי
- ♦ שי הראל
- ♦ רותם רטר הראל

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000478653

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10079 13 מגרש: 203/7

תכנית: מ/359

**שטח עיקרי**      **שטח שירות**  
337.74              23.54

**שימוש עיקרי**      **תיאור בקשה**  
מגורים - 2 יחידות      בניה חדשה

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם B3 ו-A2, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

| 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 | 169.97         |      | 11.77          |      |          |      |              |      |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי | 167.77         |      | 11.77          |      |          |      |              |      |
|         |            |             | 337.74         |      | 23.54          |      |          |      |              |      |

**החלטות**

- החלטה:** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם B3 ו-A2 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר.
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3ש. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
  - 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.
  - בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.

- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000478653
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443506
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. 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
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 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 צמודים
- נספח תנאים והתחייבויות

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש

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

**- תנאים למהלך הביצוע:**

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

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

**סעיף: 7**

תיק בניין: 1390021209 מספר בקשה: 20250160

**מבקש:**

◆ **קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)**

◆ טל דוד

◆ יעל טור דוד

◆ טל הדר

◆ רועי הדר

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000479280

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10079 52 מגרש: 212/9

תכנית: מ/359

שטח עיקרי      שטח שירות  
335.54              23.42

שימוש עיקרי      תיאור בקשה  
מגורים - 2 יחידות      בניה חדשה

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים זו משפחתי, מדגם B3 ו-B3, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

| 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 | 167.77         |      | 11.71          |      |          |      |              |      |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי | 167.77         |      | 11.71          |      |          |      |              |      |
|         |            |             | 335.54         |      | 23.42          |      |          |      |              |      |

**החלטות**

**החלטה:** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים זו משפחתי מדגם B3 ו-B3, בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.  
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

- היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר .
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3ש. הואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
- 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.
- בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000479280
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000443924
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) -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 :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש

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

**- תנאים למהלך הביצוע:**

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

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 21/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 21/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/07/2025 - אישור רשות העתיקות
- 21/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 21/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 21/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- 21/07/2025 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 21/07/2025 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 21/07/2025 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 21/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 21/07/2025 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/07/2025 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2025 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2025 - חתימת שכנים צמודים
- 21/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

**סעיף: 8**

תיק בניין: 1390212011 מספר בקשה: 20250145

**מבקש:**

◆ **קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)**

◆ טל פנקינסקי

◆ ליטל כוכבה פנקינסקי

◆ עידית טלי גוכמן

◆ פלג אברהם אביגדור

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000479358

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10079 13 מגרש: 212/11

**תכנית:** מ/359

**שטח עיקרי** 337.74  
**שטח שירות** 23.48

**שימוש עיקרי** מגורים - 2 יחידות  
**תיאור בקשה** בניה חדשה

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A2 ו-B3, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת

| שטח אחר במ"ר | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש       | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------|----------|------|----------------|------|----------------|------|-------------|------------|---------|
|              | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |             |            |         |
|              |          |      |                |      | 11.77          |      | מגורים ראשי | 0.00       | 1       |
|              |          |      |                |      | 11.71          |      | מגורים ראשי | 0.00       | 2       |
|              |          |      |                |      | 23.48          |      |             |            |         |

**החלטות**

- החלטה :** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים זו משפחתי מדגם B3 ו-A2 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הבניה בשכונה מבוזעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר .
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/ש3.הואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
  - 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.
  - בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
  - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה :**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000479358
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443955
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ

**ת. השלמה**

-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 :**

- 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח  
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי  
כולל בתי הספר ועבודות ניקוז  
- 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, אטימות ממ"ד, גז.  
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.  
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר  
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

21/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין  
21/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית  
21/07/2025 - אישור רשות העתיקות  
21/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י  
21/07/2025 - אישור תשלום פיקדון  
21/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר  
21/07/2025 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ  
21/07/2025 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ  
21/07/2025 -אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות  
21/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
21/07/2025 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין  
21/07/2025 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)  
21/07/2025 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
21/07/2025 - חתימת שכנים צמודים  
21/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

**סעיף 9:**

תיק בניין: 1390021208 מספר בקשה: 20250148

**מבקש:**

◆ קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)

◆ אלונה פרידמן רוטשטיין

- ♦ גיא אליאלי
- ♦ מאיה גלעד
- ♦ רן רוטשטיין

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000479206

**כתובת הבניין:** עין שמר

גוש וחלקה: 10079 52 מגרש: 212/8

**תכנית:** מ/359

|                    |                   |                  |                  |
|--------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>שימוש עיקרי</b> | <b>תיאור בקשה</b> | <b>שטח עיקרי</b> | <b>שטח שירות</b> |
| מגורים - 2 יחידות  | בניה חדשה         | 339.94           | 23.54            |

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A2 ו-A2, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

| 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 | 169.97         |      | 11.77          |      |          |      |              |      |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי | 169.97         |      | 11.77          |      |          |      |              |      |
|         |            |             | 339.94         |      | 23.54          |      |          |      |              |      |

**החלטות**

- החלטה:** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם A2 ו-A2 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר.
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
  - 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.
  - בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
  - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000479206
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443925
- ב. המגרש בתחום שכונת הוואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686

- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

## ת. השלמה

### גליון דרישות

#### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) -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 הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

#### - תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 21/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 21/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/07/2025 - אישור רשות העתיקות
- 21/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 21/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 21/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר

**סעיף: 10**

תיק בניין: 1390212010 מספר בקשה: 20250149

**מבקש:**

◆ **קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)**

- ◆ צבי שלמה אפל
- ◆ אלעד עמית
- ◆ לי עמית
- ◆ קרן אפל

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000479342

**כתובת הבניין:** עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 212/10

**תכנית:** מ/359

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**  
מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם B3 ו-A1, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

**החלטות**

**החלטה:** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם A1 ו-B3

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר.
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכונה 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.
- בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000479342
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443919
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) - 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 הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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:**

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 21/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 21/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/07/2025 - אישור רשות העתיקות
- 21/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 21/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 21/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- 21/07/2025 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 21/07/2025 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 21/07/2025 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 21/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 21/07/2025 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/07/2025 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2025 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2025 - חתימת שכנים צמודים
- 21/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

**סעיף: 11**

תיק בניין: 1390020308 מספר בקשה: 20250150

**מבקש:**

◆ **קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)**

- ◆ גיא עובדיה
- ◆ נועה שמעוני ברזלי
- ◆ אביטל בלומנקרנץ
- ◆ עמרי יהודה ברזלי

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000478655

**כתובת הבניין: עין שמר**

גרש וחלקה: 10079 13 מגרש: 203/8

**תכנית:** מ/359

**שטח עיקרי**      **שטח שירות**  
339.94              23.54

**שימוש עיקרי**      **תיאור בקשה**  
מגורים - 2 יחידות      בניה חדשה

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A2 ו-A2, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

| 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 | 169.97         |      | 11.77          |      |          |      |              |      |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי | 169.97         |      | 11.77          |      |          |      |              |      |
|         |            |             | 339.94         |      | 23.54          |      |          |      |              |      |

**החלטות**

- החלטה:** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם A2 ו-A2 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכנון ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר.
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז

- 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.
- בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות
- תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000478655
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000443517
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות העתיקות
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת שכנים צמודים
- חתימת שכנים צמודים
- נספח תנאים והתחייבויות

- נספח תנאים והתחייבויות

-

-

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור רשות מקרקעי ישראל

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

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

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

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

-התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ

-התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ

-אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

-אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

-נספח תברואה

-נספח תברואה

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

**- תשלומים :**

- תשלום היטל ביוב

- תשלום היטל ביוב

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה

- תשלום אגרת בניה

-

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

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

- 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

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

- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף

- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף

- מינוי אחראי לביקורת

- מינוי אחראי לביקורת

- מינוי אחראי לביצוע השלד

- מינוי אחראי לביצוע השלד

- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש

- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש

- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,

- 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 )

( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר )

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

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

- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

-

**- תנאים למהלך הביצוע :**

**- תנאים למהלך הביצוע :**

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי
- כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- 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 מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- 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.
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

**סעיף: 12**

תיק בניין: 1390021303 מספר בקשה: 20250142

**מבקש:**

**◆ קיבוץ עין שמר (ע"י איתן פרלמן)**

◆ נועם סוננברג

◆ אור רבינוביץ

◆ טלי רבינוביץ

◆ מאיה רבקה אלנתן

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000479383

**כתובת הבניין:** עין שמר

גוש וחלקה: 10079 56 מגרש: 213/3

**תכנית:** מ/359

**שטח עיקרי**

339.94

**תיאור בקשה**

מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A2 ו A2 בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות בשכונת הוודאי בעין שמר בבניה מרוכזת לפי דגמים

| תת חלקה | מפלס /קומה | שימוש       |             | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |      | מס' יח"ד |      | שטח אחר במ"ר |      |
|---------|------------|-------------|-------------|----------------|-------|----------------|------|----------|------|--------------|------|
|         |            | מגורים ראשי | מגורים ראשי | מבוקש          | קיים  | מבוקש          | קיים | מבוקש    | קיים | מבוקש        | קיים |
| 1       | 0.00       | מגורים ראשי | מגורים ראשי | 169.97         | 11.77 |                |      |          |      |              |      |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי | מגורים ראשי | 169.97         | 11.77 |                |      |          |      |              |      |

| שטח אחר במ"ר |      | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |       | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------|------|----------|------|----------------|-------|----------------|------|-------|------------|---------|
| מבוקש        | קיים | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים  | מבוקש          | קיים |       |            |         |
|              |      |          |      |                | 23.54 | 339.94         |      |       |            |         |

**החלטה**

- החלטה :** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם A2 ו-A2 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר .
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/ש3.הואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
  - 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.
  - בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
  - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000479383
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443952
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

**ת. השלמה**

- 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 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 21/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 21/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/07/2025 - אישור רשות העתיקות
- 21/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 21/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 21/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- 21/07/2025 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- 21/07/2025 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 21/07/2025 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 21/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 21/07/2025 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/07/2025 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2025 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 21/07/2025 - חתימת שכנים צמודים
- 21/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

**סעיף: 13**

תיק בניין: 1390021302 מספר בקשה: 20250141

**מבקש:**

- ♦ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)
- ♦ אסף מילר צור
- ♦ לימור חשביה
- ♦ ענת מילר צור
- ♦ רועי חשביה

סוג בקשה: בקשה להיתר  
 מספר בקשה ברישוי זמין: 10000479380  
**כתובת הבניין: עין שמר**  
 גוש וחלקה: 10079 56 מגרש: 213/2  
 תכנית: מ/359

**שימוש עיקרי** תיאור בקשה: בנייה חדשה  
**שטח עיקרי** 339.94  
**שטח שירות** 23.54  
**יח"ד** 2

**מהות**  
 מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A2 ו A2 בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות בשכונת הוואדי בעין שמר בבניה מרוכזת לפי דגמים

| 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 |              |
| 1       | 0.00       | מגורים ראשי | 169.97         |      | 11.77          |      | 1        |      |              |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי | 169.97         |      | 11.77          |      | 1        |      |              |
|         |            |             |                |      | 23.54          |      | 2        |      |              |

**החלטות**

- החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם A2 ו- A2 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר.
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3 ש. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
  - תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכונה 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.
  - בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
  - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה:**

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000479380
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000443948 - המגרש בתחום שכונת הוואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'
- היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

**- 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
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 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 למינורי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת שכנים צמודים
- נספח תנאים והתחייבויות

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 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
- מינורי אחראי לביקורת
- מינורי 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי
- כולל בתי הספר ועבודות ניקוז
- 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.

## סעיף: 14

תיק בניין: 1390021301 מספר בקשה: 20250147

**מבקש:**

## ♦ קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)

♦ אבנר אקר

♦ מידד ראובן כהן סית

♦ רויטל רבקה אלון-אלבוים

♦ תמר זיל בר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000479376

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 213/1

תכנית: מ/359

שטח עיקרי

שטח שירות

23.54

339.94

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים - 2 יחידות

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A2 ו-A2, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

| שטח אחר במ"ר | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש       | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------|----------|------|----------------|------|----------------|------|-------------|------------|---------|
|              | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |             |            |         |
|              |          |      |                |      | 11.77          |      | מגורים ראשי | 0.00       | 1       |
|              |          |      |                |      | 11.77          |      | מגורים ראשי | 0.00       | 2       |
|              |          |      |                |      | 23.54          |      |             |            |         |

**החלטות**

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם A2 ו-A2

בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.

- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר.

- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3.ש.הואדי והיתר בניה

מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686

- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי

בניה מס' 5508 ו-5686

- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל

בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז

- 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.

-בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות

-תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת

עבודה.

-תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות

הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות

קיימות: חשמל, מים וכו'

-ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על

התשתיות הקיימות

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

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000479376
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443946
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

**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
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 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 צמודים
- נספח תנאים והתחייבויות

**- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- 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 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 הבניה 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח  
 - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי הספר ועבודות ניקוז  
 - 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  
 - דו"ח מפקח הועדה המקומית.

**סעיף: 15**

תיק בניין: 1390212012 מספר בקשה: 20250166

**מבקש:**

◆ **קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)**

◆ מאור לוי

◆ רועי פלג

◆ עפרי עמיאל פלג

◆ רותם לוי

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000479367

**כתובת הבניין:** עין שמר

גוש וחלקה: 10079 13 מגרש: 12/212

**תכנית:** מ/359

|                    |                   |                  |                  |
|--------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>שימוש עיקרי</b> | <b>תיאור בקשה</b> | <b>שטח עיקרי</b> | <b>שטח שירות</b> |
| מגורים - 2 יחידות  | בניה חדשה         | 335.46           | 23.42            |

**מהות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם B3 ו-B3 בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

| 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 | 167.73         |      | 11.71          |      |          |      |              |      |
| 2       | 0.00       | מגורים ראשי | 167.73         |      | 11.71          |      |          |      |              |      |
|         |            |             | 335.46         |      | 23.42          |      |          |      |              |      |

**החלטות**

**החלטה:** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי מדגם B3 ו-B3 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.  
 - מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.  
 - הבניה בשכונה מבוצעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר.  
 - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/3. הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686  
 - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי

בניה מס' 5508 ו-5686

- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
- 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.
- בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000479367
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443956
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) -התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה

- 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 :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)

(שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).  
 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

**- תנאים למהלך הביצוע:**

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

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח  
 - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי הספר ועבודות ניקוז  
 - 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  
 - דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

21/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין  
 21/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית  
 21/07/2025 - אישור רשות העתיקות  
 21/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י  
 21/07/2025 - אישור תשלום פיקדון  
 21/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר  
 21/07/2025 - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ  
 21/07/2025 - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ  
 21/07/2025 - אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות  
 21/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
 21/07/2025 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין  
 21/07/2025 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)  
 21/07/2025 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
 21/07/2025 - חתימת שכנים צמודים  
 21/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

**סעיף: 16**

תיק בניין: 1390020201 מספר בקשה: 20250133

**מבקש:**

◆ **קיבוץ עין שמר(ע"י איתן פרלמן)**

◆ ליהיא ביסטרי חרש

◆ משה אבלגון

◆ רימון חרש

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000479386

**כתובת הבניין: עין שמר**

גוש וחלקה: 10079 13 מגרש: 202/1

**תכנית:** מ/359

שטח עיקרי      שטח שירות  
 329.97      23.54

תיאור בקשה      שימוש עיקרי  
 בניה חדשה      מגורים - 2 יחידות

**מהות**

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם A1 ו A2 בשתי קומות כולל ממ"דים, פרגולות ופיתוח מגרש בשכונת הוודאי בעין שמר בבניה מרוכזת לפי דגמים

| שטח אחר במ"ר |      | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש       | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------|------|----------|------|----------------|------|----------------|------|-------------|------------|---------|
| מבוקש        | קיים | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |             |            |         |
|              |      |          |      | 11.77          |      | 169.97         |      | מגורים ראשי | 0.00       | 1       |
|              |      |          |      | 11.77          |      | 160.00         |      | מגורים ראשי | 0.00       | 2       |
|              |      |          |      | 23.54          |      | 329.97         |      |             |            |         |

**החלטות**

- החלטה :** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים זו משפחתי מדגם A1 ו-A2 בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ.
- מילוי תנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הבניה בשכונה מבוזעת לפי טיפוסים בבנייה מרוכזת בקיבוץ עין שמר .
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/ש3. הואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר מס' 5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי והיתרי בניה מס' 5508 ו-5686
  - תנאי לתעודת גמר השלמת עבודת פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי כולל בתי ספר ופינת החי כולל עבודות ניקוז
  - 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.
  - בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות -תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
  - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

**רקע להחלטה :**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000479386
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000443454
- ב. המגרש בתחום שכונת הואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר מס' 5686
- ג. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

**ת. השלמה**

-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 :**

- 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח  
- תנאי לתעודת גמר השלמת עבודות פיתוח בשטח הגובל במרכז האזורי  
כולל בתי הספר ועבודות ניקוז  
- 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  
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

|            |  |
|------------|--|
| 21/07/2025 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין |
| 21/07/2025 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית         |
| 21/07/2025 | - אישור רשות העתיקות   |
| 21/07/2025 | - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י                |
| 21/07/2025 | - אישור תשלום פיקדון   |
| 21/07/2025 | - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר   |
| 21/07/2025 | - אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ                                 |
| 21/07/2025 | - אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ                                       |
| 21/07/2025 | -אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות  |
| 21/07/2025 | - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך                    |
| 21/07/2025 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין                               |
| 21/07/2025 | - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)                  |
| 21/07/2025 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)          |
| 21/07/2025 | - חתימת שכנים צמודים   |
| 21/07/2025 | - נספח תנאים והתחייבויות   |

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה