

מס' דף: 1

תאריך: 19/11/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 475 ביום Tuesday תאריך 18/11/25 כ"ז חשוון, תשפ"ו

השתתפו:

חברים:

אילן שדה
לאה פרי

- יו"ר הועדה
- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ בעבור אורון

♦ אביטל אוסטרליץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000499463

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 127 (ארעי)

תכנית: מ/392, אחמ/98, מ/95, משח/33

שטח עיקרי שטח שירות
30.19 2.60

שימוש עיקרי תיאור בקשה
מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי הקיים בהיתר מס' 5064 ליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי ושירות, הריסת פרגולות החורגות בקו בנין, הריסת מדרגות חיצוניות בחלק האחורי של המגרש וסגירת שער, רישוי פרגולות

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	מגורים ראשי	140.42	30.19			1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			9.40	2.60				
			140.42	30.19	9.40	2.60	1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לליגליזציה לתוספות ושינויים יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסת עפ"י ההיתר ומילוי

התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה

עפ"י דו"ח שמאי הועדה.

- הבקשה כוללת הריסת מדרגות וביטול כניסה נוספת למגרש מכיוון צפון-מערב

הבקשה כוללת סגירת גדר

- גמר טיח לתוספת המוצעת בהתאם לגמר הקיים

- תנאים לשלב בקרת תכנן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה

באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים

בשלב בקרת תכנן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות

גורמי החוץ.

- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום נכללים במסגרת בקשה זו.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000499463

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000438800

ב. הבקשה כוללת הריסת מדרגות וביטול כניסה נוספת למגרש מכיוון צפון-מערב

הבקשה תכלול הצעת גדר לסגירת החזית

ג. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

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

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

המגרש.

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור הג"א לתוספת שטח לממ"ד קיים בהיתר

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

ת. השלמה

- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
- ערבות בנקאית לבניית התוספת והממ"ד והריסות עפ"י ההיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב בהתאם לדרישות המועצה - תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח הועדה לתחילת ביצוע העבודה
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות הבניה הקלה המוצעת ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- תנאים למהלך הביצוע :

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

- תנאים לבקשה לתעודת גמר :

- מילוי תנאי היתר מס' 5064
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבניה הקלה המוצעת
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

06/06/2024
06/06/2024
06/06/2024
06/06/2024
06/06/2024
06/06/2024
06/06/2024
06/06/2024
06/06/2024
06/06/2024
06/06/2024
06/06/2024

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות חוזה חכירה שלם
- הסכם חברות עם הקיבוץ
- אישור רשות העתיקות - לא נדרש לבקשה זו
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד
- חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
- אישור אדריכל הקיבוץ-ערן מבל
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- נספח סניטרי (תברואה) - לא נדרש לבקשה

סעיף: 2

תיק בניין: 2132021241 מספר בקשה: 20250107

מבקש:

◆ קיבוץ משמרות (ניר ואילת בג'איו)

◆ איילת שטיינר בג'איו

◆ ניר בג'איו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000468799

כתובת הבניין: משמרות

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים - יחידה	בית במקום בית להריסה	169.45	19.61	1

מהות

הריסת מבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי והקמת מבנה מגורים בשתי קומות חלק מדו משפחתי, כולל ממ"ד, מחסן, פרגולה, ופיתוח מגרש

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		מגורים ראשי	מחסן	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	מגורים ראשי		169.45						1	
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				12.12					
1	0.00	מחסן				7.49					
1	0.00	פרגולה								65.83	
										1	65.83

החלטות

החלטה : לאשר את הבקשה למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים.

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנון ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- תנאים לשלב בקרת תכנון - מאחר ומכונני הבקשה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנון ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ
- הבקשה כוללת מדרגות חיצוניות בצדו האחורי של המגרש הגובל בכביש הכניסה לקיבוץ משמרות, מוצעת הסתרה מלאה לגרם המדרגות כחלק מהמבנה
- בחזית צפונית ומזרחית קיימת רצועת תשתיות ברוחב 1.50 מ', הקיבוץ אישר הקמת גדר בנויה בגובה 25 ס"מ + גדר קלה בחזית מזרחית. הקמת הגדר תהיה בתיאום הקיבוץ.
- פתרונות החניה נבחנו במסגרת תכנית מ/מ/349 והחניות הן במסגרת תכנון כולל של הקיבוץ ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- למבנה מגורים דו/תלת משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג. נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000468799
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000397331
- ג. בחזית צפונית ומזרחית קיימת רצועת תשתיות ברוחב 1.50 מ', הקיבוץ אישר הקמת גדר בנויה בגובה 25 ס"מ + גדר קלה בחזית מזרחית. הקמת הגדר תהיה בתיאום הקיבוץ.
- ד. פתרונות החניה נבחנו במסגרת תכנית מ/מ/349 והחניות הן במסגרת תכנון כולל של הקיבוץ ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ה. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ז. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

ת. השלמה

- אישור הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור הקיבוץ בכתב להקמת גדר בחזית בתחום רצועת תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הנחיות קונסטרוקטור מתכנן השלד לביצוע הריסה והקמת בית חדש בצמוד למבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- סימון מיקום בלוני גז עפ"י התקנות
- סימון סידורי בטיחות כיבוי אש בהתאם לתקנות-גלאי עשן, מטף, גלגלון, מנעול פרפר וכו'

- 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:

- אישור עורך הבקשה על ביצוע סידורי כבאות בהתאם לדרישות הרשות הארצית לכבאות להיתר בניה
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- הנחיות קונסטרוקטור מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה הקיים
- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
- תכנית בינוי לסידור החניות

ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.

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

08/12/2022
08/12/2022
08/12/2022
08/12/2022
08/12/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור פקיד היערות
- הסכם חברות עם קיבוץ משמרות
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י

מס' דף: 6

08/12/2022
 08/12/2022
 08/12/2022
 08/12/2022
 08/12/2022
 08/12/2022
 08/12/2022
 08/12/2022

אישור בזק וחח"י ע"י קיבוץ משמרות
 - אישור תשלום פיקדון
 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
 - חתימה וחתימת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
 - חתימת שכנים צמודים
 - נסח טאבו עדכני
 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
 - פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והתוספת

סעיף: 3

תיק בניין: 2800000985 מספר בקשה: 20250009

מבקש:

♦ **רימה טויל**

♦ ראאד עללאוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000470508

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20362 97

תכנית: מ/139, מ/193 א

שטח עיקרי 129.14
שטח שירות 9.74

תיאור בקשה
 תוספת ושינויים
שימוש עיקרי
 מגורים - יחידה

מהות

שינויים ותוספות למבנה מגורים חד משפחתי הקיים בהיתר 963 מיום 15.11.1996 תוספת מוצעת בקומה א, שינויים בקומת כניסה, מדרגות חיצוניות וחניה מקורה

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	129.14	127.11			1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				11.43				
1	0.00	מחסן			8.43					
1	0.00	מבואות וח. מדרגות			1.31					
			129.14	127.11	11.43	9.74	1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י חוות דעת שמאי הוועדה.
- הבקשה מובאת לדיון חוזר, בישיבה מס' 419 בתאריך 15/01/25 הוחלט לא לאשר בוצעה עריכה מחדש של התכנון הפנימי כולל הסרת שימוש מטבח בקומה המוצעת והסדרת כמות השטחים המוצעת בהתאם לתב"ע
- הבקשה כוללת הריסות מבנים חורגים בתחום המגרש ומעבר לגבול מגרש תנאים לשלב בקרת תכן מאחר מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000470508
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000359931
- היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

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

גליון דרישות

דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לממ"ד מוצע
- תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד
- התכנית הראשית תכלול סימון הכנה לעמדת טעינה חשמלית ליד החניה בתוך המגרש
- סימון סידורי בטיחות כיבוי אש בהתאם לתקנות-גלאי עשן, מטף, גלגלון, מנעול פרפר וכו'
- סימון בלוני גז עפ"י התקנות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- נספח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

תשלומים:

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

תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

תנאים למהלך הביצוע:

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

תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- אישור עורך הבקשה על ביצוע סידורי כבאות בהתאם לדרישות הרשות הארצית לכבאות להיתר בניה
- שער החניה יפתח לתוך המגרש ולא לכיוון הכביש או השטח הציבורי
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- בודקת *****יפעת מצלאווי*****

30/01/2025
 30/01/2025
 30/01/2025
 30/01/2025
 30/01/2025
 30/01/2025
 30/01/2025

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות - לא נדרש
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

מבקש:

* ליאור ברגר

* ענבל בן אלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000512016

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 95 מגרש: 281

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

שטח עיקרי	שטח שירות
206.26	42.73

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד אחסנה ופיתוח מגרש

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	מגורים ראשי		206.26						
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.21					
3	0.00	מחסן			5.54					
4	0.00	חניה מקורה			24.98					
					42.73					

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

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

- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

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

- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032

רקע להחלטה:

א. הבקשה מוגשת עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000512016

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000337498

ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

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

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

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

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

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- התכנית הראשית תכלול סימון להכנה של עמדת טעינה חשמלית בתוך המגרש
- סימון מיקום בלוני גז עפ"י התקנות
- סימון סידורי בטחית כבוי אש בהתאם לתקנות- גלאי עשן, מטף, גלגלון, מנעול פרפר וכו'
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- תנאים למהלך הביצוע:

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

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

12/11/2024
12/11/2024
12/11/2024
12/11/2024
12/11/2024
12/11/2024
12/11/2024
12/11/2024

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה