

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה**

ישיבה מספר: 226 ביום חמישי תאריך 06/02/20 י"א שבט, תש"ף

**השתתפו:**

**חברים:**

- יו"ר הועדה	אילן שדה
- חבר ומ"מ יו"ר הועדה	שרון אריה
- חבר	אסף פישביין
- חבר	שצקי אודי
- מ"מ	רן אורן
- מ"מ	סולימאן כבהה
- חבר	פרלמן איתן

**נציגים:**

- נציגת משרד הבריאות	מיכל דנציגר
- נציג שר האוצר	אריאל חלפן
- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה	לירס יונגרמן

**סגל:**

- מהנדסת הועדה	לאה פרי
- יועמ"ש הועדה	עו"ד צביקה כוחן
- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים	פארס אבו הדבה
- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה	טל שגן
- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה	הילה דובב
- בודקת היתרים	יפעת מצלאוי
- מפקח הועדה	צח כהן

**נעדרו**

**חברים:**

- מ"מ	מאיר סיטבון
- מ"מ	דוד גוזלן
- חבר	איימן אבו רקייה
- מ"מ	ווגשל עופר
- חבר	מרוס גיורא
- מ"מ	חגי פלמר

**נציגים:**

- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה	ארז מרדכי
- נציג רט"ג	בן רוזנברג
- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון	ד"ר בדראן
- נציג רשות מקרקעי ישראל	שי רגב
- נציג משרד החקלאות	ממדוח מצראווה

## מס' דף: 2:

- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
- נציג המשרד להגנת הסביבה
- נציג משרד השיכון

- בודקת היתרים
- בודקת היתרים
- מפקחת הוועדה

ניסים אלמון  
יונתן סטרול  
אריאל אולצוור  
**סגל:**  
דלית דקל לוי  
נועה תבורי  
אורית טורג'מן

**נוהל וחוק :**

**1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 225 :**

**סע' 4 - תכנית מ/מק/56 – תחנת תדלוק אום אל קטף - תיקון טעות סופר**  
התאריך שצוין בהחלטה מישיבה 225 לא תואם להחלטת הוועדה ל 4 חודשים מיום מסירת ההודעה ליום שנמסרה בתאריך 16.1.2020.  
הפרוטוקול יתוקן כדלקמן :  
" הוועדה תאפשר ליום התכנית לתקן את התכנית ולהשלים את האישורים הנדרשים בתוך 4 חודשים מיום מסירת ההחלטה ליום התכנית, עפ"י מכתב מעו"ד ענת באור פרל, ב"כ היזם התקבל בתאריך 16.1.2020"  
**מאושר פה אחד.**

**2. שינויים בסדר היום של ישיבה 226 :**

א. תכנית 351-0729848- משמרות תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים - הוסרה מסדר היום.

ב. נוסף לסדר היום דיון עקרוני בתמ"א 10/ד/10 / 2 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים  
**מטרת הדיון:** דיון עקרוני בתכנית טרם העברת הערות הוועדה המקומית לוועדה המחוזית.

## דיון עקרוני : עדכון – תמ"א 10/ד/10 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים שינוי מס' 2

### 1. רקע:

תמ"א 10/ד/10 – תכנית המתאר הארצית למתקנים פוטו וולטאיים, אושרה ע"י הממשלה בתאריך 26.12.10. שינוי מס' 1 לתמ"א אושר בתאריך 24.3.16. שינוי מס' 2 לתמ"א נדון במליאת המועצה הארצית בישיבתה 635 מיום 3.12.19 והוחלט להעביר את התכנית להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור עד לתאריך 26.3.2020.

הוועדה המחוזית חיפה תדון בתכנית בתאריך 23.3.2020, לפיכך נדרשת הוועדה המקומית להעביר התייחסות לא יאוחר מתאריך 5.3.2020.

התמ"א הוכנה במטרה להסדיר את הליכי התכנון לאישור מתקנים פוטו וולטאיים, וזאת כדי לממש את החלטת הממשלה מס' 4450 מיום 29.1.09 לפי עד שנת 2020 10% מייצור החשמל יופק מאנרגיות מתחדשות, והחלטת הממשלה מס' 542 מיום 20.9.15 לפיה עד שנת 2030 17% מייצור החשמל יופק מאנרגיות מתחדשות.

### 2. מטרת התכנית:

1. עריכת שינויים בתכנית הראשית בפרק "היתרים למתקנים פוטו וולטאיים" במטרה לעודד הקמתם בשטחים מבונים ובשימוש כפול, וצמצום הקמתם על הקרקע ובשטחים פתוחים.

2. הוספת אפשרות לאשר היתר למתקן פוטו וולטאי במקומות הבאים:

- א. על גג חממות.
- ב. בייעוד של דרך בשטח כלוא של מחלף.
- ג. בשטחי תכניות למטמנות.
- ד. על גבי מאגרים ובריכות דגים קיימים שהוקמו כדין.
- ה. בייעוד של דרך על גבי מיגון אקוסטי או קירות תמך.
- ו. בייעוד של בית עלמין.
- ז. במתקנים בטחוניים.

3. קביעת הנחיות להקמת מתקני אגירה בתכניות מפורטות למתקנים פוטו וולטאיים.

3. תוספת נספח 1 לתמ"א - רשימת מאגרים בעלי רגישות אקולוגית, רשימת המאגרים בתחום מוא"ז מנשה הכלולים בנספח 1:

- א. סעי' 53 - מאגר גן שמואל.
- ב. סעי' 54 - מאגר תלמי אלעזר
- ג. סעי' 55 - מאגר גן השומרון
- ד. סעי' 56 - מאגר עין שמר
- ה. סעי' 62 - מאגר להבות חביבה

4. התכנית קובעת בסעי' 9.6 הוראות מיוחדות למאגרים הנכללים בנספח 1 בעלי רגישות אקולוגית:

- א. תינתן עדיפות למיצוי שטח הדפנות על פני קירוי המים.
- ב. תיערך היועצות עם מתכנן המחוז.
- ג. תיערך היועצות עם רט"ג לעניין היקף הקירוי.
- ד. הבקשה להיתר תכלול פירוט של מתקנים פוטו וולטאיים ככל שהוקמו על מאגרים ברדיוס של 1 ק"מ ממרכז המאגר בו מבוקש ההיתר.
- ה. הוראת סעיף זה לא תחול על בקשה להקמת מתקן פוטו וולטאי אשר לגביה נמסר המידע להיתר על המקרקעין המבוקשים, טרם יום אישורה של תכנית זו.
- ו. במאגרי מים / קולחין תיערך היועצות עם משרד הבריאות ורשות המים.
- ז. בבריכות דגים תיערך היועצות עם משרד החקלאות, לרבות לעניין היקף הקירוי.

ח. המועצה הארצית רשאית לעדכן את רשימת המאגרים המופיעים בנספח 1.

5. מוא"ז מנשה החליטה שלא לאשר הקמת מתקנים פוטו וולטאיים קרקעיים בשטחים חקלאיים ופתוחים לרבות חלקה א' בנחלות, הוועדה לתכנון ובנייה החליטה לאמץ את עמדת מוא"ז מנשה בישיבתה מס' 225 בתאריך 9.1.2020. מנגד מעודדות המועצה והוועדה הקמת מתקנים על מבנים בהיתר ומאגרים בעוד תכנית תמ"א 2/10/ד/10 מגבילה. התכנית המוצעת מטילה מגבלות רבות להקמת מתקנים פוטו וולטאיים על מאגרים בעלי רגישות אקולוגית המופיעים בנספח 1. לנושא זה השפעה רבה על מוא"ז מנשה.

### מהלך הדיון:

אדר' לאה פרי - מהנדסת הוועדה:

1. תמ"א 2/10/ד/10 תכנית מתאר ארצית למתקנים פוטו וולטאיים הועברה להתייחסות הוועדות המחוזיות.
2. סקרה את השינויים העיקריים ואת המאגרים שנקבעו כבעלי רגישות אקולוגית בתחום מוא"ז מנשה.

אילן שדה – יו"ר הוועדה

סבור כי יש להוסיף מגבלה על מתקנים פוטו וולטאיים קרקעיים בשטחים פתוחים, בדומה למרכז הארץ.

### החלטה:

הוועדה מתנגדת ליצירת מגבלות להקמת מתקנים פוטו וולטאיים על מאגרי מים, התכנית פוגעת בתכנית תמ"א 1/10/ד/10 עד כה היה ניתן להקים מתקנים בהיתר על מאגרים ללא מגבלות. עפ"י התכנית להקמת מתקן פוטו וולטאי על מאגרים בעלי רגישות אקולוגית, שבמוא"ז מנשה סווגו 5 מאגרים, נדרש:  
היוועצות עם מתכנן המחוז, רט"ג משרד הבריאות, רשות המים, משרד החקלאות וכו'.  
לדעת הוועדה התכנית לא מאפשרת הקמת מתקנים פוטו וולטאיים על מאגרים, מוא"ז מנשה תשלח את עמדתה להתייחסות המחוז.  
מוא"ז מנשה והוועדה לתכנון ובנייה נדרשות להעביר את עמדתן לוועדה המחוזית לא יאוחר מתאריך 5.3.2020. מסמכי התכניות יועברו להתייחסות יישובי המועצה והחברה הכלכלית אשר יעבירו התייחסותם עד לתאריך 23.2.2020.  
הוועדה המקומית תעביר את עמדתה לוועדה המחוזית בהתייחס להערות שיוגשו לה.

**שם:** תוספת יח"ד שלישית בנחלות - עמיקם  
נושא: דיון בהמלצה להפקדה  
רשות מקומית: מ.א. אלונה  
שטח התוכנית: 776,320.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית  
גרסת הוראות: 27 גרסת תשריט: 22

לכתנית	יחס
351-0382036	שינוי ל- משתנה מ
351-0504928	שינוי ל- משתנה מ
חפאג/922	שינוי ל- משתנה מ
142/מ	שינוי ל- משתנה מ
216/מ	שינוי ל- משתנה מ
א/216/מ	שינוי ל- משתנה מ
298/מ	שינוי ל- משתנה מ
300/מ	שינוי ל- משתנה מ
305/מ	שינוי ל- משתנה מ
352/מ	שינוי ל- משתנה מ
א/397/מ	שינוי ל- משתנה מ
412/מ	שינוי ל- משתנה מ
מ/מק/114	שינוי ל- משתנה מ
מ/מק/127	שינוי ל- משתנה מ
מ/מק/86	שינוי ל- משתנה מ
מק/מ/10	שינוי ל- משתנה מ
תמא/1/35	כפיפות ל-
תמא/1/35/ב	כפיפות ל-

**ישוב:**

עמיקם

**גושים/ חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן:**

חלקות: 88, 85, 82	גוש: 11983
חלקות: 100, 99, 92	גוש: 11983
חלקות: , 110	גוש: 11983
חלקות: 31, 30, 3	גוש: 11984

חלקות : 32, 33, 34	גוש : 11984
חלקות : 35, 36, 37	גוש : 11984
חלקות : 38, 39 ,	גוש : 11984
חלקות : 4, 11, 12	גוש : 12650
חלקות : 13, 14, 15	גוש : 12650
חלקות : 16, 17, 18	גוש : 12650
חלקות : 19, 20, 21	גוש : 12650
חלקות : 22, 23, 24	גוש : 12650
חלקות : 25, 26, 27	גוש : 12650
חלקות : 28, 29, 30	גוש : 12650
חלקות : 31, 32, 33	גוש : 12650
חלקות : 34, 35, 38	גוש : 12650
חלקות : 39, 40, 41	גוש : 12650
חלקות : 42, 43, 44	גוש : 12650
חלקות : 45, 46, 47	גוש : 12650
חלקות : 48, 49, 50	גוש : 12650
חלקות : 51, 52, 53	גוש : 12650
חלקות : 54, 55, 56	גוש : 12650
חלקות : 57, 58, 59	גוש : 12650
חלקות : 60, 61, 62	גוש : 12650
חלקות : 63, 64, 65	גוש : 12650
חלקות : 66, 67, 68	גוש : 12650
חלקות : 69 ,	גוש : 12650

**חלקי חלקות:**

ח"ח 2, 3, 4	גוש : 11983
ח"ח 27, 28, 29	גוש : 11983
ח"ח 30, 31, 75	גוש : 11983
ח"ח 77, 79, 80	גוש : 11983
ח"ח 83, 97, 101	גוש : 11983
ח"ח 108 ,	גוש : 11983
ח"ח 1, 5, 7	גוש : 11984
ח"ח 8, 9, 10	גוש : 11984
ח"ח 11, 12, 13	גוש : 11984
ח"ח 14, 15, 16	גוש : 11984
ח"ח 17, 18, 19	גוש : 11984
ח"ח 20, 21, 22	גוש : 11984
ח"ח 23, 24, 25	גוש : 11984

ח"ח 26, 27, 29	גוש : 11984
ח"ח 40, 41, 42	גוש : 11984
ח"ח 43, 44, 45	גוש : 11984
ח"ח 46, 47, 48	גוש : 11984
ח"ח 49, 50, 51	גוש : 11984
ח"ח 52, 53, 54	גוש : 11984
ח"ח 55, 56, 57	גוש : 11984
ח"ח 58, 59, 60	גוש : 11984
ח"ח 61, 62, 63	גוש : 11984
ח"ח 64, 65, 66	גוש : 11984
ח"ח 67, 68, 69	גוש : 11984
ח"ח 70, 71, 72	גוש : 11984
ח"ח 73, 85, 86	גוש : 11984
ח"ח 89 ,	גוש : 11984
ח"ח 11	גוש : 12052
ח"ח 5, 6, 7	גוש : 12650
ח"ח 8, 9, 10	גוש : 12650
ח"ח 36, 37, 70	גוש : 12650

**מטרת הדין**

דיון בהמלצה להפקדה

**מטרת התכנית:**

הוספת יחידות דיוור המהוות יח"ד שלישית לנחלות המאושרות, המרת נחלות למגרשים ויצירת מסגרת תכנונית אחת לכלל המושב.

**החלטות:**

הוועדה ממליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית לאחר תיקון מסמכי התכנית בתאום עם אריה שרון - ר' מוא"ז אלונה ומושב עמיקם.  
תנאי להפקדה כתב שיפוי ממושב עמיקם אגש"ח בע"מ יזם התכנית לוועדה מנשה - אלונה.

1. יש לתקן את התשריט וההוראות עפ"י המאושר בתכנית ג/922  
נחלת ההורים (מגורים) תסומן כמגורים ביישוב כפרי עם הנחיות מיוחדות.  
מגרש בן ממשיד (מגורים מיוחד) יסומן כמגורים א' עם הנחיות מיוחדות.  
לכל תא שטח יוגדרו הזכויות בנפרד.  
תוס' יח"ד שלישית ניתן בנחלת ההורים או במגרש בן ממשיד סה"כ 3 יח"ד מותרות בנחלה.

2. נדרש לערוך טבלה מצב מאושר ומצב מוצע ביחס לכל נחלה, תוספת היחידה השלישית תצוין בעמודה נפרדת, יש לציין גודל מגרש בן ממשיד.

3. במהלך השנים אושרו מס' רב של תכניות נקודתיות, יש לציין את כל התכניות והתכנית לא תפגע בתכניות מאושרות.

4. התכנית תכלול תנאים לפיצול והיחידה לפיצול תכלול זכויות בנייה וקווי בניין מינ' 200 מ"ר עיקרי ו- 55 שרות.

במידה והפיצול ייעשה במגרש בן ממשיד לא מבונה התכנית תקבע זכויות בנייה לכל מגרש 200 מ"ר עיקרי ו- 55 שרות, הפיצול לא יפגע בזכויות קיימות.

5. תכנית מ/231 הרחבה בעמיקם - יש לבחון האם נדרש להגיש שינוי לתכנית, קווי בניין, מחסנים, חניות וכו' במסגרת תכנית זו, לרבות מגרשים של בעלי מקצוע.



**רקע:**

1. בישובי מועצה אזורית אלונה: עמיקם אביאל וגבעת נילי אופי הנחלות שונה מהנחלות הטיפוסיות במרבית המושבים בארץ, לפיכך יש להתאים את הנחיות הוועדה המחוזית לפיצול נחלה באופן שלא יפגעו בתכניות מאושרות.
  2. בעמיקם תכנית מאושרת ג/922 הנחלה כוללת את נחלת ההורים אזור מגורים יחידת דיור אחת + יח"ד קטנה להורים שאינה נספרת ושטח חקלאי. מגרש הבן ממשיך, מגורים מיוחד במיקום שונה מסומן לפי מס' הנחלה בצרוף האות א', כל תא שטח מוגדר בנפרד הן מבחינת המיקום, אחוזי בניה ויח"ד.
  3. בתמ"א 35 לוח 2 בעמיקם 300 יח"ד, עפ"י תמ"א 1/35/ב' ניתן להוסיף יחידה שלישית לנחלות לפי מס' הנחלות, במידה והתכניות המאושרות לא מיצו את לוח 2 תוסיף יחידה שלישית במסגרת 300 יח"ד מאושרות.
  4. מצב מאושר:
    - 122 יח"ד ב- 61 נחלות מגורים + מגורים מיוחד (לא כולל יח"ד הורים).
    - 25 יח"ד (מגורים מיוחד לפי ג/922) בעלי מקצוע.
    - 64 יח"ד הרחבה עפ"י תכנית מ/231.
- סה"כ 211 יח"ד קיימות.**
- במושב עמיקם 4 נחלות שמגרש הבן ממשיך פוצל במהלך השנים
- ו- 4 נחלות לא מאוישות.
  5. בתכנית מוצע:
    - א. תוספת 57 יח"ד יחידה שלישית לכל נחלה והשלמה ל-2.5 דונם במידה ושטח המגורים בנחלת ההורים והבן ממשיך קטן מ-2.5 דונם.
    - ב. תוספת 4 יח"ד ל-4 נחלות לא מאוישות, עפ"י החלטת רמ"י מס' 1445.
    - ג. תוספת 3 יח"ד - ב 3 מגרשי מגורים לא מבונים מעל דונם פוצלו ל-6 מגרשים.
- תוספת של 64 יח"ד - סה"כ קיים ומוצע 275 יח"ד במושב עמיקם.**
- ד. התכנית כוללת מנגנון פיצול מגרש מגורים בתחום אזור המגורים בנחלה ובמגרש הבן ממשיך בסמכות וועדה מקומית ע"י הכנת תכנית בינוי ותשריט חלוקה לנחלת ההורים ולבן ממשיך סה"כ 3 יח"ד בנחלה ויחידת הורים.
  - ה. בנחלת ההורים סומן שטח להנחיות מיוחדות בתחום המגורים ותוספת 500 מ"ר שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות עבור פל"ח לפי תכנית מ/352 השלמה ל-3 דונם.
6. יש לצרף לתכנית טבלה שתכלול קיים ומוצע:
    - בנחלות מס' יח"ד, שיוך מגרש בן ממשיך וגודל מגרש בן ממשיך.
    - נחלות שפוצל מגרש הבן הממשיך.
    - נחלות לא מאוישות.
    - מגרש מגורים מיוחד / בעלי מקצוע.
  7. במושב עמיקם במהלך השנים אושרו מס' רב של תכניות נקודתיות, התכנית כוללת קומפילציה של כל התכניות ואינה פוגעת בתכניות מאושרות. התכנית המוצעת פוגעת בתכנית המאושרת מגרש הבן ממשיך של כל הנחלות מוגדר בנפרד מנחלת ההורים במיקום וזכויות הבניה, בעוד התכנית המוצעת אחדה את 2 תאי שטח למגורים באזור כפרי כולל זכויות הבניה, יש להפריד ולהגדיר בנפרד עפ"י העקרון של התכנית המאושרת. המלצת הוועדה להגדיר מגרש בן ממשיך מגרש מגורים א' עם הנחיות מיוחדות.
  8. הנחיית הוועדה המחוזית לבצע בדיקת תשתיות ביישוב כתנאי לתוספת יחידה שלישית בכל הנחלות.
  9. ראוי לציין שמושב אביאל בתהליך הגשת תכנית והעקרון התכנוני שיקבע במושב עמיקם סביר להניח שיחול גם על אביאל וגבעת נילי. מוא"ז אלונה צריכה לקבוע עמדה תכנונית לכל המושבים של מוא"ז אלונה וליישמה בתכנית של מושב עמיקם.

**מהלך הדיון:**

**מוזמנים ונכחו:**

אדר' איתי זהבי - עורך התכנית  
אורי ריטוב - מבט למושב  
שאולי סלומון, הגר זינגר - מושב עמיקם

**הוועדה בירכה על עריכת התכנית.**

**אדר' איתי זהבי:**

סקר את המצב הקיים במושב והציג את התכנית.  
התכנית מציעה אפשרות לפיצול היחידה השלישית גם במגרש הבן ממשיך.

**אדר' לאה פרי - מהנדסת הוועדה:**

1. סקרה את מבנה הנחלות במוא"ז אלונה, תכנית ג/922 קבעה את הייעוד של המגורים בנחלה כ'אזור מגורים' ומגרש הבן ממשיך המסומן באות א' בייעוד 'אזור מגורים מיוחד' בכך למעשה נוצר כבר בתכנית המאושרת פיצול תכנוני בין הנחלה למגרש הבן ממשיך.
2. במהלך השנים מסיבות שונות פוצל מגרש בן ממשיך ממס' נחלות, לנחלות אלו תוסף יח' בנחלה ועפ"י עמדת היישוב שטח המגורים לא יוגדל ל- 2.5 דונם.
3. נדרש להבהיר בתכנית את מנגנון הפיצול המוצע, יחידת ההורים תתאפשר רק בחלקת המגורים בנחלה וכי במידה ותמומש היחידה השלישית במגרש בן ממשיך היא תהיה מתוך סך היחידות המאושרות לנחלה סה"כ 3 יח"ד לנחלות אלו לא יהיה ניתן להוסיף יח"ד בנחלת ההורים.  
עבור נחלות שאין מגרש בן ממשיך תוסף יח"ד אחת והפיצול יאושר רק בחלקת המגורים של הנחלה.

**הערות לתכנית:**

1. יש לתקן את להגדרת הנחלה:  
- נחלת ההורים - מגורים ביישוב כפרי עם הנחיות מיוחדות.  
- מגרש בן ממשיך מגורים א' עם הנחיות מיוחדות.
2. לכל נחלה 3 יח"ד ויחידת הורים, סך שטח המגורים המפוצל ל2 תאי שטח 2.5 דונם, תוסיף יח"ד שלישית ניתן בנחלת ההורים או בבן ממשיך במסגרת 3 יח"ד מותרות בנחלה.
3. תוספת יחידה שלישית ואו פיצול מותנה באישור תשריט חלוקה ותכנית בינוי בנחלת ההורים והבן ממשיך למיצוי סך 3 יח"ד.  
במידה ותוסיף יחידה שלישית תעשה במגרש הבן ממשיך, לא תתאפשר בנחלת ההורים תוסיף יח"ד ונחלת ההורים תכלול 1 יח"ד + יחידת הורים ופלי"ח עפ"י תכנית מ/352 ומבנים חקלאיים בשטח החקלאי.

**תוכנית מפורטת: 351-0729848**

**סעיף: 2**

**שם:** קיבוץ משמרות - תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים  
נושא: דיון להפקדה  
רשות מקומית: מ.א. מנשה  
שטח התוכנית: 231,893.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית  
גרסת הוראות: 15 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
שינוי ל-	351-0379610
משתנה מ	
שינוי ל-	349/מ

מ/מק/125	משתנה מ שינוי ל-
משח/22	משתנה מ כפיפות ל-
תמא/35	כפיפות ל-
תממ/6	כפיפות ל-

**ישוב:**

משמרות

**גושים / חלקות לתכנית :**

**חלקות בשלמותן:**

חלקות : 17, 16, 15	גוש : 10068
חלקות : 20, 19, 18	גוש : 10068
חלקות : 23, 22, 21	גוש : 10068
חלקות : 26, 25, 24	גוש : 10068
חלקות : 44, 28, 27	גוש : 10068
חלקות : , 45	גוש : 10068
חלקות : 41, 1	גוש : 10071

**חלקי חלקות:**

ח"ח 30, 29, 14	גוש : 10068
ח"ח 33, 32, 31	גוש : 10068
ח"ח 107, 46 ,	גוש : 10068
ח"ח 4, 3, 2	גוש : 10071
ח"ח 7, 6, 5	גוש : 10071
ח"ח , 42	גוש : 10071
ח"ח 40, 39, 38	גוש : 10099
ח"ח 43, 42, 41	גוש : 10099
ח"ח , 48	גוש : 10099
ח"ח 75	גוש : 12772

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית:**

- יצירת תשריט לצרכי רישום שיאפשר הסכמי בעלות ו/או זכויות בנייה על מגרשים מול רשות מקרקעי ישראל.
- הקצאת מגרשים עבור בעל קרקע בחלק מחלקי התכנית (המטרוקות) כפיצוי על ביטול מעמדם הקנייני בחלקות שהיו בבעלותם טרם ביצוע האיחוד והחלוקה ללא הסכמתם.

**החלטות:**

**התכנית הוסרה מסדר היום, הוועדה תדון בתכנית לאחר השלמת התיקונים.**

רקע :

- התכנית המוצעת בסמכות מקומית, בקיבוץ משמרות תכנית מאושרת מ/349 ותכנית 351-0379610 שקבעה תכנון מחודש של ייעודי הקרקע בתחום הקיבוץ לצורך תכנון וביצוע של התשתיות בקיבוץ וכתשתית לשיוך.
- בתחום הקיבוץ ישנן שתי חלקות החוצות את ייעודי הקרקע השונים, לרבות מגרשי

- המגורים.
3. הקיבוץ מבקש לערוך תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בכדי לקדם תשריט לצרכי רישום כחלק מהליך השיוך.
4. בתכנית מבוקש:
- איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי סעי' 62, א.א.1.
5. חו"ד שנערכה ע"י שמאי היזם אינה מתייחסת למבנים הקיימים בשטח, לרבות השימוש בהם כיום, כמו כן מבנים אלו לא סומנו להריסה בתכנית.
- השמאי והאדריכל לא היו זמינים בשל בעיות אישיות, התכנית תתוקן ותובא לדיון במועד חדש.
6. עפ"י דוח פיקוח:
- מסתבר שהקצאת הקרקע המוצעת כוללת מבנים לרבות שימושים חורגים לנגרייה וכו'. יש לסמן מבנים אלו להריסה.
- הוועדה לא תוכל לאשר הקצאת קרקע הכוללת מבנים ללא היתר ושימוש חורג לבעלות אחרת עפ"י המוצע בתכנית.

**תוכנית מפורטת: 354-0772590**

**סעיף: 3**

**שם:** שכונת אל מועלקה  
נושא: דיון בתכנית גובלת  
רשות מקומית: מ.א. מנשה  
סמכות: ועדה מחוזית

**גושים / חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 20336	חלקות: 14
גוש: 20353	חלקות: 2, 5, 7-15
גוש: 20353	חלקות: 17-26, 28-29, 33-35
גוש: 20353	חלקות: 37-38, 40-42,

**חלקי חלקות:**

גוש: 20336	ח"ח 7-8, 11-13, 16-17
גוש: 20353	ח"ח 1, 6, 27
גוש: 20353	ח"ח 30, 32, 36
גוש: 20353	ח"ח 39,

**מטרת הדיון**

דיון בתכנית גובלת

**מטרת התכנית:**

הרחבת השכונה, תוספת שטחים לבנייה, דרכים ושטח חקלאי מיוחד.

עיקרי הוראות התכנית:  
שינוי ייעוד משטח חקלאי ו/ או שטח ללא ייעוד לשטח למגורים, חקלאי מיוחד, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים.  
קביעת הוראות בנייה.

**החלטות:**

**הוועדה אינה מתנגדת להפקדת התכנית**

**רקע:**

1. הוועדה מנשה אלונה דנה בתכנית גובלת מס' 354-0772590 לשכונת אל מועלקה באום אל פחם.

2. בתכנית מוצע הגדלת שטחי המגורים מעבר לגבולות המגורים בתכנית 354-0247221 -

תכנית מתאר כוללנית אום אל פחם. הפיתוח המוצע למגורים צמוד דופן לגבול השיפוט של מוא"ז מנשה ומרחב התכנון מנשה - אלונה.

**הפקעות: מ/הפ/24**

**סעיף: 4**

**שם:** תשריט הפקעה לדרכים 16, 32 שביל 1 וחלק מדרכים 2,21 בגן השומרון עפ"י תכנית מ/276

רשות מקומית: מ.א. מנשה

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
תואם ל-	אחמ/81
מותאם ל-	
תואם ל-	מ/276
מותאם ל-	

**ישוב:**

גן שומרון

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10082 חלקות: 124

**חלקי חלקות:**

גוש: 10080 ח"ח 14-10, 22-18, 38-37

גוש: 10080 ח"ח 90-83, 133, 162

גוש: 10080 ח"ח 172, 241, 244

גוש: 10082 ח"ח 79, 94, 97

גוש: 10082 ח"ח 128, 130,

**מטרת התכנית:**

הפקעה לדרכים 16, 32 שביל 1 וחלק מדרכים 2,21 לצורך פיתוח ועבודות תשתיות לשלב א בגן השומרון עפ"י תכנית מ/276 ותשריט החלוקה אחמ/81

**החלטות:**

מוגש תשריט הפקעה לדרכים 16, 32 שביל 1 וחלק מדרכים 2,21 לצורך פיתוח ועבודות תשתיות לשלב א בגן השומרון עפ"י תכנית מ/276 ותשריט החלוקה אחמ/81

**החלטה:** לאשר את תשריט הפקעה לדרכים 16,32 שביל 1 וחלק מדרכים 2,21 עפ"י

תכנית מאושרת מ/276 ותשריט החלוקה אחמ/81

- לפרסם ברשומות הודעות על הכוונה להפקיע את הדרכים והשביל עפ"י תשריט

ההפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943.

- החלטה תשלח לועד מקומי וועד אגודה גן השומרון.

**רקע להחלטה:**

1. תכנית מ/276 מאושרת למתן תוקף מיום 26.6.2011

בהתאם להוראות התכנית סעיף 28 "הפקעה ורשום שטחים ציבוריים"

" השטחים המיועדים לשטחי הציבור מיועדים להפקעה לפי סעיפים 188, 189 לחוק

ויירשמו ע"ש הרשות המקומית "

2. לוועדה הוגש תשריט חלוקה אחמ/81 שנדון בישיבה מס' 166 מיום 27.6.2013

ואושר בתנאים

3. עפ"י דרישת הוועד המקומי של גן השומרון התשריט הובא לדיון נוסף לישיבה מס' 194 מיום 26.1.2017 לרישום הדרכים והשבילים בתחום אזורי הפיתוח ע"ש הרשות מוא"ז מנשה עפ"י תכנית מ/276 תשריט ההפקעה תואם לתשריט החלוקה אחמ/81
4. מליאת המועצה הכריזה על 3 מתחמים חדשים לפיתוח בגן השומרון. תשריט ההפקעה מתייחס להפקעת הדרכים והשבילים לאזור פיתוח 1- (שלב א')
5. לפרסם ברשומות הודעה על הכוונה להפקיע את הדרכים והשביל עפ"י תשריט ההפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943.

**סעיף: 5 תשריט חלוקה לצרכי רישום: אחמ/150**

**שם:** תשריט חלוקה לצרכי רישום למושב מי עמי עפ"י תכנית מ/362 ותכנית מ/מק/124 רשות מקומית: מ.א. מנשה סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	אחמ/25
תואם ל-	מ/362
מותאם ל-	
תואם ל-	מ/מק/124
מותאם ל-	

**ישוב:**

מי עמי

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 20456 חלקות: 63, 122

**מטרת התכנית:**

תשריט לצרכי רישום למושב מי עמי עפ"י תכנית מ/362 ותכנית מ/מק/124

**החלטות:**

מוגש תשריט לצרכי רישום למושב מי עמי עפ"י תכנית מ/362 ותכנית מ/מק/124

**החלטה:** לאשר את התשריט עפ"י תכנית מ/362 ו-מ/מק/124 כפוף לעריכת תיקונים והתאמת שטח מגרש 25 עפ"י תכנית מ/מק/124 ובתנאי אישור רמ"י מחדש ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.  
- התשריט מהווה שינוי לתשריט החלוקה אחמ/25

**רקע להחלטה:**

1. התשריט על רקע תכנית מ/362 מאושרת מיום 23.7.2007
2. למגרש 25 תכנית מפורטת ניקודתית מס' מ/מק/124 המאושרת מיום 17.3.2009 תכנית מ/מק/124 נועדה להסדיר נגישות לעמוד חשמל קיים וכוללת שינוי בגבולות מגרש 25. יש לתקן את גבולות וגודל מגרש 25 בהתאם לתכנית זו והיתר 3703 מיום 6.7.2011, גודל המגרש 751 מ"ר.

מספר בקשה: 20200023 תיק בניין: 3441008615

**סעיף: 1**

**מבקש:**

**• קיבוץ מענית-ע"י צקי תירם**

סוג בקשה: בקשה להיתר מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: מענית**

גוש וחלקה: 10086 15

תכנית: מ/331, מ/331/א, 351-0739599

**מהות**

עבודות פיתוח ותשתיות לשלב ה' באזור שכונת הגינה הקהילתית (שכונת הברושים) בקיבוץ מענית כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

**החלטות**

מוגשת בקשה לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב ה' באזור שכונת הגינה הקהילתית בקיבוץ מענית (שכונת הברושים) כולל פיתוח ותשתיות כבישים, שבילים, שצפ"ים, חניות, מדרכות, קירות, חניות, אבני שפה חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב, כריתת עצים, העתקת עצים והעתקת תשתיות

**החלטה: לאשר את הבקשה לעבודות פיתוח, עפר ותשתיות לשלב ה' באזור שכונת הגינה הקהילתית (שכונת הברושים) בקיבוץ מענית תואם תכנית מ/331 ותכנית מ/331/א - תנאי להיתר אישור סופי ופרסום למתן תוקף תכנית 351-0739599 - מגרש 147 במתחם 56 בתחום מס' חלקות ובעלויות שונות ללא הסדרה תכנונית לא ניתן להוציא היתר בניה במגרש עד להסדרה תכנונית. - בתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי - חלק מהאישורים שהתקבלו לתכנית הבינוי והיתרים לעבודות פיתוח שלבים א', ב', ג' (בקשות מס' 20150090, 20140032) יחולו גם על בקשה זו.**

**רקע להחלטה:**

- א. הבקשה תואמת תכנית הבינוי לשכונת הבנים ושכונת הברושים (תכנית בנ/מע/ב12)
- ב. הבקשה תואמת תשריט החלוקה (אחמ/90) שהוגש לוועדה ואושר בתנאים.
- ג. קיימת תכנית לעדכן מיקומם של שלושה מגרשי מגורים במתחם 60 תכנית מס' 351-0739599, התכנית פורסמה להפקדה ברשומות מיום 28.10.19 י.פ. 8486 תנאי להיתר אישור סופי ופרסום למתן תוקף לתכנית.
- ד. מגרש 147 במתחם 56 בתחום מס' חלקות ובעלויות שונות ללא הסדרה תכנונית תשריט החלוקה אחמ/90 לא הסדיר תכנונית מגרש זה. לא ניתן להוציא היתר בניה במגרש עד להסדרה תכנונית.
- ה. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנידרש.
- ו. חלק מהאישורים שהתקבלו לתכנית הבינוי והיתרים לעבודות פיתוח שלבים א', ב', ג' (בקשות מס' 20150090, 20140032) יחולו גם על בקשה זו.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- חתימה וחותמת קיבוץ מענית(לציין שם החותם)
- כתב התחיבות להשלמת עבודות הפיתוח שיאושר ע"י המועצה
- תיאום עם מחלקת התברואה של המועצה
- אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים תנאי להיתר
- תנאי להיתר אישור סופי ופרסום למתן תוקף תכנית 351-0739599
- מאזן חפירה, חציבה ומילוי - הנחיות לטיפול בעודפי עפר במידת הצורך
- אישור מקורות לחיבור מים למגרשים ו/או התחייבות הקיבוץ לחיבור לרשת המקומית
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה כולל נספח בטחיות

- אישור אורות מעניית בע"מ לחיבור חשמל
- התחיבות הקיבוץ לחיבור טלפון וכבלים לכל המגרשים
- התחיבות הקיבוץ לתיאום תשתיות מול הגופים הרלוונטיים ולקבל אישורים בהתאם
- באחריות המבקש לתאם תשתיות לפני ביצוע עם כל הגורמים-להגיש מכתב התחיבות
- יועץ בטיחות
- יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9) לקירות תומכים
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחיבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות למינוי מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחיבות הקיבוץ להגיש הסכם לבדיקות בטונים
- התחיבות לפינוי פסולת לאתר מורשה
- 
- הערות:

- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- תיקון מהות הבקשה בהתאם למהות בהחלטה
- לציין במפרט אורך קירות מוצעים/ שטח תחום העבודה לאחר עריכת תיקון בגבול הביצוע
- סימון בתכניות גבולות ותחום ביצוע בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- חישוב כמויות חפירה/חציבה ומילוי
- תכנון מפורט כולל חתכים לאורך ולרוחב לכבישים ושבילים בתחום הביצוע
- לסמן בתכנית מרכזי מחזור ופינות גזם
- פרטים למתקני אשפה, מרכזי מחזור וגיזום בצמוד לכביש בשלב זה
- להשלים תכנון שצ"פים צמודים למגרשים
- להטמעי בתכניות נספח העצים בדגש על עצים לשמירה
- תשלומים:

- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש לפחות 3 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר

- אישור רשות מקרקעי ישראל-התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090
- נספח ניקוז- התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090
- נספח קוי בנין תואם תכנית מאושרת-התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090
- חוות דעת רשות הניקוז- התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090
- נספח ביוב כולל חיבור קצה- התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090
- נספח חניה לפי שלביות ביצוע- התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090
- חוות דעת משרד הבריאות - התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090
- אישור החברה הכלכלית- התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה- התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090
- אישור רשות העתיקות- התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090
- חוות דעת משרד התחבורה- התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090
- נספח תמרור ותנועה שיאושר ע"י וועדת תמרור מקומית
- חו"ת יועץ קרקע וביסוס -התקבל לתכנית הבינוי ובקשות להיתר 20140032, 20150090

מספר בקשה: 20190181 תיק בניין: 3101014811 **סעיף 2:**

**מבקש:**  
**• כפר גליקסון (רבין)**



סוג בקשה: בקשה להיתר  
מספר בקשה רישוי זמין: 1440874330  
**כתובת הבניין: כפר גליקסון**  
גוש וחלקה: 10148 11 מגרש: 112  
תכנית: מ/314, אחמ/65  
שימוש עיקרי תאור בקשה  
מגורים - יחידה בניה חדשה

#### מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש בקומה אחת כולל ממ"ד ופיתוח שטח והקלה בקו בנין צידי

#### החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חדש בקומה אחת חלק מדו משפחתי כולל ממ"ד פיתוח שטח והקלה בקו בנין צידי

החלטה: לאשר את הבקשה ואת ההקלה בתנאים ובתנאי ערבות בנקאית ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות  
- 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.

- לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום שיוטמעו כחלק מהתכנית הראשית.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות והריסת הבית עפ"י הנחיות קונסטרוקטור בהתייחס לבית הצמוד הקיים  
- טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

#### רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1440874330
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 103099642
- ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בנין צידי מזרחי בשיעור של 10 אחוז
- ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 13.12.2019)
- ד. ההקלה בקו בנין לחלק מחזית צידית ולא לכל אורך המבנה. ההקלה נבחנה ע"י הוועדה ואינה משנה את אופי הסביבה
- ה. בשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום שיוטמעו כחלק מהתכנית הראשית.
- ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ז. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה

**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 מקרקעי ישראל
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- חתימת שכנים צמודים
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת קיבוץ כפר גליקסון ( לציין שם החותם)
- אישור רשות העתיקות
- 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 שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
  
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 15,000 ש"ח להריסת מבנה והקמת בית חדש צמוד למבנה קיים וביצוע כל העבודות
- הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים
- פרטי חיבור ואיטום כחלק מהתכנית הראשית מאושרים ע"י קונסטרוקטור
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- 
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בניוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות

- תנאים למהלך הביצוע:
- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- תנאים לבקשה לתעודת גמר:
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) – (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.