

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה

ישיבה מספר: 220 ביום חמישי תאריך 18/07/19 ט"ו תמוז, תשע"ט

מוזמנים:

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
מאיר סיטבון	- מ"מ
אסף פישביין	- חבר
דוד גוזלן	- מ"מ
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- מ"מ
איימן אבו רקייה	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
פרלמן איתן	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
חגי פלמר	- מ"מ

נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
שי רגב	- נציג רשות מקרקעי ישראל
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
עידן עמית	- נציג שר האוצר
לירס יונגרמן	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
אריאל אולצוור	- נציג משרד השיכון

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה כוחן	- יועמ"ש הועדה
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
הילה דובב	- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה
דלית דקל לוי	- בודקת היתרים
נועה תבורי	- בודקת היתרים
יפעת מצלאוי	- בודקת היתרים
אורית טורג'מן	- מפקחת הועדה

נוהל וחוק :

1. אישור פרוטוקול ישיבה 219

מוזמנים לישיבה :

16:10 - תכנית 351-0159780 - מי עמי לולים :

מוזמנים : דניאל בלומפיד משרד א.ג אייזן - עורך התכנית
מי עמי - מורן מוסקל

16:25 - תכנית 351-0633974 - רגבים החלפת שטחים - מגורים וחניות

מוזמנים : ענבר עטיה - משרד ערן מבל – עורך התכנית

שם: מי עמי לולים
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית:
שטח התוכנית: 17,856.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 4 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	400/ג
שינוי ל- משתנה מ	משח/41
כפיפות ל-	תמא/22
כפיפות ל-	תמא/35

ישוב:

מי עמי

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקי חלקות:**

גוש: 20457 ח"ח 34, 40

גוש: 20459 ח"ח 48, 49

מטרת הדיון

המלצה להפקדה בפני הוועדה המחוזית.

מטרת התכנית:

- קביעת שטח למיקום לולים.
 - קביעת הוראות להקמה ולהפעלת הלולים.
 - קביעת שטח למבנה ציבור.
- עיקרי הוראות התכנית:
- שינוי יעוד הקרקע בתחום התכנית מאזור חקלאי למבנה משק.
 - שינוי יעוד הקרקע מתחום התכנית מאזור מגורים למבנים ומוסדות ציבור.

גליון דרישות

- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- הוכחת בעלות
- לצרף לתשריט: תמא/35, תמא/22 תממ/6
- יש להראות קומפילציה של משח/14, תכנית מ/310 וגבול מרחבי תכנון גובלים
- סעיף 4.1: השימושים המוגדרים אינם מתאימים לכותרת המבוקשת.
- סעיף 6 להוסיף: חשמל, רשות העתיקות, פינוי פסולת, עצים בוגרים, השבחה, הפקעה ורישום, חניה.
- להגיש תצהירים, תיוגים ו ספח תהליכים סטטורים.
- התייחסות פקיד היערות - יש להעביר עותק מעודכן מהתכנית, הכולל מדידה בהתאם לתיקון 89 לחוק, אל פקיד היערות ולקבל התייחסותם לתכנית.
- יש להוסיף בסעיף 1.7 נספח נופי.
- יש להתייחס בנספח בינוי שהוגש, לתכנית מ/310 תא שטח 611 לעניין נגישות ומיקום חניה לכלי רכב ולשטח הציבורי.
- יש לקבל חוות דעת משרד החקלאות
- שם התכנית: להוסיף שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורי למבנים ומוסדות ציבור
- יש להוסיף בדברי הסבר לתכנית: שינוי יעוד משטח מגורים למבנים

ומוסדות ציבור.

- סעיף 1.6 יש להוסיף יחס לתכנית מ/310
 - סעיף 1.7 יש להוסיף נספח נופי סביבתי, נספח בינוי
 - תיקונים ואישורים נוספים בהתאם להנחיות מהנדסת הועדה.
- אין התייחסות לדרך שיש לשמור למשפ' שריה נושא שהועלה בהתנגדויות למ/310.

סעיף: 2 תכנית מתאר מקומית: 351-0633974

שם: רגבים - החלפת שטחים - מגורים וחניות.
 נושא: דיון להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 8,616.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית
 גרסת הוראות: 9 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/392

ישוב:
רגבים

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 12423 ח"ח 2

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התכנית

מטרת התכנית:

שינוי מיקום חניון בהתאמה לתכנון מערך תנועה לשטחי ציבור.
 התאמת גבולות מגרשים לבינוי קיים ויצירת מעבר.

סעיף: 3 תוכנית מפורטת: 351-0652099

שם: הסדרת נחלה אביאל
 נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית: מ.א. אלונה
 שטח התוכנית: 9,954.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית
 גרסת הוראות: 11 גרסת תשריט: 8

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	ג/921
כפיפות ל-	מ/352
שינוי ל- משתנה מ	משח/1/א

ישוב:
אביאל

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 12416 חלקות : 19, 79

מטרת הדין

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

הרחבת אזור המגורים בראש הנחלה ל-2.5 ד' תוך הסדרת בתי המגורים בתוך אזור המגורים של הנחלה. לאור הניתוק הקנייני בין הנחלה למגרש ע"י רמ"י, ניתוק גם במישור התכנוני של מגרש 85א מהנחלה והפיכתו למגרש עצמאי. שינוי היעוד במגרש ליעוד למגורים א.

הפקעות: מ/הפ/21

סעיף: 4

שם: מ/הפ/21 - הפקעת שטחי ציבור באל עריאן

נושא: דיון למתן תוקף

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 2,489.000 מ"ר

ישוב:

אל עריאן

גושים / חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 20364 ח"ח 2

מטרת הדין

הפקעה לצרכי ציבור בגוש 20364 ח"ח 2, על פי תכנית מ/186

מטרת התכנית:

1. תכנית מ/186 א - אל עריאן - פורסמה למתן תוקף ברשומות בתאריך 10/3/94 י.פ. 4200. התכנית קובעת שטחים למגורים, דרכים ושטחים ציבורים.
2. תכנית מ/186 א' קבעה בחלק מחלקה 2 מגרש מספר צ-1, ההפקעה המבוקשת הנה בתחום המגרש המאושר בתכנית ובשטח של 2.489 מ"ר.
3. שטח ההפקעה מיועד לבניית מבנה רב תכליתי ביישוב.

תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/145

סעיף: 5

שם: תשריט חלוקה למושב מאור עפ"י תכנית מ/384

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 960,870.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	אחמ/111
תואם ל- מותאם ל-	מ/384

ישוב:

מאור

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 8801 חלקות : 5, 9-12, 42

מטרת התכנית:

1. תשריט חלוקה למושב מאור תואם תכנית מ/384
2. תשריט הכולל מדידה אנליטית עם דיוק במידות ומיקום גבולות הנחלות המהווה שינוי לתשריט חלוקה אחמ/111

סעיף: 6 תשריט איחוד וחלוקה: אחמ/146

שם: תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10+13 בגוש 8702 באום אלקטף
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 63,534.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	אחמ/95
תואם ל- מותאם ל-	מ/382

ישוב:

אום אל קטף

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 8702 חלקות : 10, 13

מטרת התכנית:

1. תשריט איחוד וחלוקה לחלקות 10+13 בגוש 8702 באום אלקטף עפ"י תכנית מ/384
2. שינוי לתשריט חלוקה אחמ/95, תיקון גבולות ומדידה אנליטית

סעיף: 7 תשריט איחוד: אחמ/147

שם: תשריט איחוד שני מגרשים 26/3+26/4 למגרש אחד בגוש 8708 במייסר
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 902.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל- מותאם ל-	מ/192א

ישוב:

מייסר

גושים / חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 8708 ח"ח 26

מגרשים לתכנית: 26/3 בשלמותו מתכנית : מ/192א

26/4 בשלמותו מתכנית : מ/192א

מטרת התכנית:
תשריט איחוד מגרשים 36/3 + 26/4 למגרש אחד בשטח 902 מ"ר

סעיף 1: מספר בקשה: 20190135 תיק בניין: 617121910

מבקש:

♦ קיבוץ ברקאי

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ מבל ערן, אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 15

תאור בקשה
עבודות פיתוח

שימוש עיקרי
פרטי פתוח

מהות

עבודות עפר ופיתוח שלב א בקיבוץ ברקאי
כולל תשתיות, סלילת דרכים, שבילים, שצ"פים

סעיף 2: מספר בקשה: 20190115 תיק בניין: 2820451070

מבקש:

♦ סיטרין אילן יוסף

♦ סיטרין רבקה

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל

עורך:

♦ כרמי אבנר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20451 70

תכנית: מ/196/א (במ)

תאור בקשה
תוספת

שימוש עיקרי
מגורים - יחידה

מהות

הקמת בריכת שחיה פרטית לא מקורה, בתוך קווי בניין + חדר מכונות אשר ממוקם כ-20.2 מגבול מגרש.

הערות בדיקה

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 3887275898
 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5182214795
 ב. הבקשה כוללת הקלה להקמת בריכת שחייה פרטית לא מקורה בתוך קווי בניין וחדר מערכות במרחק של 2.20 מ' מגבול מגרש צידי ואחורי.
 ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים בדואר רשום ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 14.6.19)

מספר בקשה : 20190096	טיק בניין : 2130005601	סעיף: 3
----------------------	------------------------	----------------

מבקש:

♦ גוטרמן רמות שיר

♦ רמות אביתר

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ משולם גלבו

♦ רוזנבוים דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 56א

תכנית: מ/349, מ/מק/125

<u>שימוש עיקרי</u> מגורים - יחידה	<u>תאור בקשה</u> בניה חדשה	<u>שטח עיקרי</u> 129.46	<u>שטח שירות</u> 22.03
--------------------------------------	-------------------------------	----------------------------	---------------------------

מהות

הקמת בית מגורים דו-קומתי - כחלק מזו משפחתי הכולל ממ"ד מחסן ופראגולה

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 3887275898

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5182214795

ב. הבקשה כוללת הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים בדואר רשום ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 14.6.19)

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 שותפים בנכס - חתימת שכנים - עפ"י הנוסח המצורף
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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
- חתימה על 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
- נספח מיגון
- 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 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
-
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- 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 בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- 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 :
- 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.

סעיף 4:

מספר בקשה: 20180314

תיק בניין: 2130006402

מבקש:

• שטיפמן שירי

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל

עורך:

• אלון מעוז

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 5 מגרש: 64ב6

תכנית: מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/68

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, הקלה בקו בניין צידי מחסן, גדרות ופיתוח מגרש

הערות בדיקה

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 220 ביום 18.7.19 לאחר עריכת תיקונים וביטול הקלה להקמת גזוזטרא

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 217 מיום 11.4.19 והוחלט לא לאשר

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

בקשה להיתר מס' 5004355652

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3639831013

ב. הבקשה כוללת הקלות:

הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'

הקלה לבניית גזוזטרה בקו בניין אחורי עד 40% מ-3.00 מ' ל-1.80 מ'

ג. ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון 16.11.2018)

ד. עפ"י תקנות סטייה ניכרת ניתן לאשר גזוזטרה בקו בניין אחורי של המגרש.

הבקשה בתחום מגרש פינתי ללא קו בניין אחורי ולא ניתן לאשר הקלה לגזוזטרא

מעבר לקו בנין צידי.

ה. לעניין ההקלה בקו בניין צידי עד 10%, הוועדה בחנה את ההקלה ויהיה ניתן

לאשר כאשר תוגש בקשה חדשה מתוקנת.

ו. בישיבה מס' 217 הוחלט:

לא לאשר

- הבקשה כוללת 2 הקלות, הקלה בקו בניין צידי עד 10% והקלה להקמת גזוזטרא

מעבר לקו בניין אחורי.

- עפ"י תקנות סטייה ניכרת ניתן לאשר גזוזטרה בקו בניין אחורי של המגרש.

הבקשה בתחום מגרש פינתי ללא קו בניין אחורי ולא ניתן לאשר הקלה לגזוזטרא מעבר לקו בנין צידי.
- לעניין ההקלה בקו בניין צידי עד 10% , הוועדה בחנה את ההקלה ויהיה ניתן לאשר כאשר תוגש בקשה חדשה מתוקנת .
למרות שהוועדה בחנה את ההעמדה של הבית ולא ברור הצורך בהקלה.

המלצות והערות המהנדס:

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
- העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- אישור רשות מקרקעי ישראל או אישור רמ"י לפי תקנה 17(ב)
- חתימת שותפים בנכס - חתימת שכנים- עפ"י הנוסח המצורף
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- אישור הקיבוץ/אגודת מים לחיבור מים כולל שעון מים למגרש
- פרסום לפי סעיף 149
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- 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 צמוד
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים- לא נדרש
- תכנית פיתוח
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

- 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 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות לכל יח"ד
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה 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 בינוי 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.