

מס' דף: 1

תאריך: 20.04.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 340 ביום Tuesday תאריך 18/04/23 כ"ז ניסן, תשפ"ג

**מבקש:****נחמיה טויל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000249884

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 11

תכנית: 172/חמ, 351-0572347

**שימוש עיקרי****תיאור בקשה**

מבנים חקלאיים בניה חדשה

מהות

הקמת סככת מיון ואריזה לירקות כולל בית קירור בשטח 750 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת סככת מיון ואריזה לירקות כולל בית קירור

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת סככת מיון ואריזה לירקות ובית קירור בשטח

החקלאי של הנחלה בתנאים.

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- לנחלה קיימת תכנית בהכנה מס' 351-1134360 שנדונה בישיבה מס' 258

מיום 17.11.2022 ואושרה להפקדה.

- באזור בית האריזה המוצע אין שינוי מתכנית מאושרת מס' 351-0572347

- המבנים הקיימים בנחלה לא נכללים בבקשה זו.

- אין באישור הבקשה להקמת בית האריזה בשטח החקלאי אישור לשאר

המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה זו.

- הגישה למבנה המוצע מדרג משותפת בין שתי הנחלות 10 ו-11

התקבלה הסכמת השכן לדרך משותפת.

- 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.

**רקע להחלטה:**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000249884
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000199083
3. לנחלה קיימת תכנית בהכנה מס' 351-1134360 שנדונה בישיבה מס' 258 מיום 17.11.2022 ואושרה להפקדה.
4. באזור בית האריזה המוצע אין שינוי מתכנית מאושרת מס' 351-0572347
5. הגישה למבנה המוצע מדרג משותפת בין שתי הנחלות 10 ו-11 התקבלה הסכמת השכן לדרך משותפת.
6. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה זו

**גליון דרישות****דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר המבקש על חומ"ס אין / יש
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח בטיחות אש
- נספח ניקוז
- יועץ בטיחות
- אישור הג"א/פטור
- חוות דעת רשות הניקוז
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה

**ת. השלמה**

- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- חוות דעת משרד הבריאות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים :**

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

**- שלב בקשה לאישור תחילת העבודה :**

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שלט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה

**- 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 אישור גורמי חוץ
- 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)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

18/04/2023	תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
18/04/2023	מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
18/04/2023	מפת מדידה עדכנית לפי התכנית החדשה 351-0572347
18/04/2023	העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
18/04/2023	אישור חברת חשמל
18/04/2023	אישור מבנים חקלאיים - חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
18/04/2023	חתימת שכן לזיקת מעבר משותפת
18/04/2023	אישור תשלום פיקדון
18/04/2023	אישור רשות העתיקות
18/04/2023	חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
18/04/2023	חתימה וחותמת ועד אגודה מושב מאור(כולל פרטי החותם)
18/04/2023	רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
18/04/2023	חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן רשום(טופס באתר)
18/04/2023	חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
18/04/2023	חתימה של המודד לסימון המבנה (טופס באתר)
18/04/2023	אישור רשות מקרקעי ישראל

**סעיף: 2**

תיק בניין: 1128012269 מספר בקשה: 20230033

**מבקש:**

**יצחק אגאי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000217461

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 מגרש: 69

**מהות**

הריסת מבנה מגורים קיים בהיתר ("מי-עמי1" מיום 15/02/72) והקמת מבנה מגורים חדש משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

**החלטות**

מוגשת בקשה להריסת מבנה מגורים קיים בהיתר "מי-עמי1" מיום 15/02/72 והקמת מבנה מגורים חדש, חד משפחתי, בשתי קומות כולל ממ"ד גדרות פרגולות ופיתוח מגרש.

**החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים**

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבקשה כוללת ביצוע התאמות במדרכה והכביש לכניסה למגרש ביצוע העבודות ע"י וע"ח המבקש בתיאום עם מושב מי עמי
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות המגרש פינתי וגובל בכביש ובאיזור חניה ציבורי, בהתאם לנהחיות המרחביות נדרשת הקמת גדר בנויה בגובה של כ-60 ס"מ בשתי החזיתות
- 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.
- המבקש נמצא בתהליך חתימת חוזה חכירה הכולל שיוך על שם אגאי יצחק יש להביא לידי הועדה את חוזה החכירה המלא המשוך וקבלת אישור להעברת זכויות מהוועדה כתנאי למתן היתר

**רקע להחלטה:**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000217461
- ב. קיימת תכנית בהליך הפקדה למי עמי (מס' 351 0870113) לביטול ההוראה ליחידת דיור קטנה. מטרת התכנית לבטל את ההוראה ליחידת הורים ולרכז את כל זכויות הבניה במגרש עבור היחידה היחידה במגרש
- ג. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. המגרש פינתי וגובל בכביש ובאיזור חניה ציבורי, נדרשת הקמת גדר בנויה בגובה של כ-60 ס"מ בשתי החזיתות
- 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 לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור מקרקעי ישראל
- חוזה חכירה מלא כולל שיוך מרמ"י ואישור העברת זכויות מהוועדה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם מעבדה מאושרת
- הסכם לפינוי פסולת
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור פקע"ר (הג"א) לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אויר
- ערבות בנקאית להבטחת תשתיות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

**ת. השלמה**

- 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.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- אישור חברת חשמל
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות לשמירת תשתיות ופיתוח
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימה וחותמת ועד מקומי מי-עמי
- חתימה וחותמת ועד אגודה מי-עמי
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023  
19/04/2023

### סעיף: 3

תיק בניין: 27870239202 מספר בקשה: 20230027

#### מבקש:

• **וסאם רפיק כבהא**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000223442

**כתובת הבניין:** **אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 39 מגרש: 39/13/11

**תכנית:** מ/382

**שימוש עיקרי**

מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

#### מהות

**הקמת מבנה מגורים הכולל 2 יחידות דיור בשתי קומות ועליית ח.מדרגות לגג המחוברות בתקרה מסיבית, כל יח"ד כוללת ממ"ד ושטח שירות בגג הריסת גדר בנויה קיימת, הקמת גדר חדשה ופיתוח מגרש**

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים הכולל 2 יחידות דיור בשתי קומות ועליית ח.מדרגות לגג המחוברות בתקרה מסיבית, כל יח"ד כוללת ממ"ד ושטח שירות בגג הריסת גדר בנויה קיימת, הקמת גדר חדשה ופיתוח מגרש

**החלטה : לאשר את הבקשה 2 יחידות דיור בתנאים**

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .
- עפ"י תכנית מ/ 382 המגרש חלק ממתחם 6 לבינוי חדש ביעוד מגורים א' 2' מותר יח"ד אחת למגרש מזערי בשטח 350 מ"ר.
- עפ"י תשריט החלוקה אחמ/54 גודל המגרש 796 מ"ר ומותר להקים 2 יח"ד בלבד ולא ניתן להוסיף יח"ד נוספת בעתיד.
- 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.
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש.

**רקע להחלטה :**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין- בקשה להיתר מס' 10000223442
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000130411
- ב. המגרש חלק ממתחם 6 לבינוי חדש באום אלקטף בהתאם לתכנית מ/ 382
- ג. למתחם 6 תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 54 ותכנית בינוי מאושרת.
- ד. חיבור בדו משפחתי בין שתי יח"ד מחייב חיבור מסיבי.
- ה. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות, פילרים ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ו. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :**

- **תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח התברואה
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

**- תשלומים :**

- אישור תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- 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 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 הוועדה המקומית.

- 20/04/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 20/04/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 20/04/2023 - אישור פקיד היערוות לכריתת עצים בוגרים
- 20/04/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
- 20/04/2023 - חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי"
- 20/04/2023 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 20/04/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 20/04/2023 - אישור חברת חשמל
- 20/04/2023 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 20/04/2023 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 20/04/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 20/04/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 20/04/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף: 4**

תיק בניין: 3300000083 מספר בקשה: 20230081

**מבקש:**

♦ **דורון נבו**

♦ הילא נבו

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000239678

**כתובת הבניין: גן שומרון**

גוש וחלקה: 10114 19 מגרש: 83

**תכנית:** מ/276, אחמ/69

**שימוש עיקרי**

**תיאור בקשה**

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה בקומה אחת כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח

מגרש

**החלטות**

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה בקומה אחת כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות ופיתוח

מגרש.

**החלטה:** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת בתנאים

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

- בתחום החלקה קיימת הפקעה לדרך ו/או טיפול נופי ואזור מגבלות בניה ופיתוח עפ"י תת"ל 38 המאושר.

- הגישה לאזור המגורים והאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד מתוך דרך מס' 12 עפ"י תכנית מ/276 ואין גישה לנחלה מכביש 6403 ו/או מתחום תת"ל 38

- אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה להיתר.

- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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.

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000239678
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000218321
3. הגישה לאזור המגורים והאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד אין גישה לנחלה מכביש 6403 ו/או מתחום תת"ל 38 מאושר.
4. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה להיתר
5. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
6. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד.

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
- הוכחת בעלות / חוזה רכישה
- אישור חברת חשמל
- אישור תשלום פיקדון
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- אישור רשות העתיקות
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- תכנית בינוי מנחה
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- 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)

- 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)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם לבדיקות בטונים
- הסכם לפינוי פסולת
- 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. (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
- 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 הבניה 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 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 שבתחמומו 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה