

מס' דף: 1

תאריך: 04.09.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 356 ביום Monday תאריך 28/08/23 י"א אלול, תשפ"ג

**מבקש:**

♦ גמיל כבהא

♦ נאשד כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000284004

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 7 מגרש: 606

תכנית: מ/382, מ/120ב, מ/120א, אחמ/140

תיאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מסחר ומגורים

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בשתי קומות ומסחר לחנות בגדים בקומת הכניסה כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בשתי קומות ומסחר לחנות בגדים בקומת

הכניסה כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יחידת דיור אחת ומסחר לחנות בגדים עפ"י תכנית מ/382 - 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 מחלקת ההנדסה.  
- 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:

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

בקשה להיתר מס' 10000284004

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000024807

ב. המגרש ביעוד מגורים ומסחר עפ"י תכנית מ/382, שימושים למסחר ימוקמו בקומה הראשונה בלבד וישמשו כחזית מסחרית מגרש.

ג. לחלקה 7 תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/140 הכולל נספח ניקוז מחייב פתרון לניקוז מגרשים

ד. המגרש גובל בכביש מס' 1 שנשלל לאחרונה. הבקשה כוללת התאמות במדרכה והכביש לכניסה למגרש

ה. התאמות גובה פיתוח בקצה מגרש (כניסות, חניות, שבילים וכו') ייתבצע ע"י וע"ח המבקש הפרטי.

ה. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

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

ז. תנאי לתעודת גמר(טופס 4) ביצוע התאמות במדרכה וכביש באישור מחלקת ההנדסה)

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)

- נספח בטיחות אש

- נספח בריאות

- נספח ניקוז

- נספח התברואה

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכל

- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה

ת. השלמה

- אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- אישור רשות הניקוז
- אישור משרד הבריאות
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"מ) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור מורשה נגישות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- 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 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:**

- תנאי לתעודת גמר (טופס 4) בלצוע התאמות במדרכה והכביש באישור מחלקת ההנדסה
- 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.

- 21/06/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 21/06/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/06/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
- 21/06/2023 - חתימת וחותמת אגודת המים - "אלרוקי"
- 21/06/2023 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 21/06/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 21/06/2023 - אישור חברת חשמל
- 21/06/2023 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 21/06/2023 - אישור רשות העתיקות
- 21/06/2023 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 21/06/2023 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 21/06/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 21/06/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 21/06/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף: 2**

תיק בניין: 4440014702 מספר בקשה: 20230093

**מבקש:**

♦ **אדיר עמיר**

♦ אורטל עמיר

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן פרגולות גדרות ופיתוח מגרש.

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

**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.
- המגרש בתחום מתחם לבינוי חדש הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים
- 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
- הבקשה כוללת הריסה של קו/עמודי חשמל ושביל בטון, תנאי לפירוק ושינוי תשתיות/עמודי חשמל תיאום ואישור הקיבוץ ומהווה תנאי לתחילת העבודה
- באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- המגרש גובל בשביל ואינו גובל בכביש סטטוטורי, אין חניה בתחום המגרש ומיקום החניות עפ"י תכנית הבינוי.
- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיוור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.

**רקע להחלטה:**

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000287900
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000112823
- ב. הבקשה כוללת הריסה של קו/עמודי חשמל ושביל בטון, תנאי לפירוק ושינוי תשתיות/עמודי חשמל תיאום ואישור הקיבוץ ומהווה תנאי לתחילת העבודה.
- ג. באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- ד. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

**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
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הסכם לפינוי פסולת
- תצהיר יח"ד אחת
- אישור הג"א 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 ו/או התחייבות הקיבוץ
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

**- תשלומים :**

- אישור תשלום היטל ביוב ופיתוח 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
- תנאי לתחילת עבודות פירוק קו חשמל ומשטח בטון קיימים במגרש בתיאום ואישור הקיבוץ
- 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 מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבניה, 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.

23/08/2023	תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
23/08/2023	מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
23/08/2023	העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות חוזה חכירה שלם
23/08/2023	הסכם חברות עם הקיבוץ
23/08/2023	הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
23/08/2023	הצהרת מתכנן השלד
23/08/2023	חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
23/08/2023	נספח תנאים והתחייבויות
23/08/2023	התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ
23/08/2023	רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
23/08/2023	חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
23/08/2023	התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
23/08/2023	התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
23/08/2023	חתימת שכנים צמודים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)
23/08/2023	מפלס 0.00 פרטי גדרות והבינוי ייקבעו לאחר אישור תכנית הבינוי
23/08/2023	תנאי להגשת הבקשה אישור תכנית בינוי כולל שצ"פים ושבילים צמודים (נדרש ממהנדס)

**סעיף: 3**

תיק בניין: 4440201662 מספר בקשה: 20230065

**מבקש:**

◆ יניר אסולין

◆ ענת אסולין

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000258028

**כתובת הבניין: רגבים**

ש"ח	שטח שירות	שטח עיקרי	תיאור בקשה	שימוש עיקרי
1	17.92	179.65	בית במקום בית להריסה	מגורים - יחידה

**מהות**

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, שרות, גדרות ופרגולות ופיתוח מגרש

**החלטות**

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים בבקשה ביטול מיקום מדרגות חיצוניות בחזית המגרש וביטול כניסה נוספת משטח ציבורי. הבקשה המוגשת הינה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, שרות, גדרות ופרגולות ופיתוח מגרש

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

- הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים
- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- המגרש בתחום מתחם לבינוי חדש הכלול בהיתר מס' 13542 לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים (כבישים 40,50) בקשה מס' 20220007 תנאי לתעודת גמר ביצוע פיתוח מסביב למגרש בהתאם להיתר 13542 ו/או פתרון פיתוח זמני ע"י הקיבוץ
- הגדר בחזית ומסביב למגרש כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח
- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות בין שכנים
- נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- לשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד להריסת מבנה והקמת מבנה מחדש בצמוד למבנה קיים
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- 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
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

**רקע להחלטה:****1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 356 לאחר עריכת תיקונים בבקשה**

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000258028
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000035059
- ב. המגרש בתחום מתחם לבינוי חדש הכלול בהיתר מס' 13542 לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים (כבישים 40,50) בקשה מס' 20220007 תנאי לתעודת גמר ביצוע פיתוח מסביב למגרש בהתאם להיתר 13542 ו/או פתרון פיתוח זמני ע"י הקיבוץ
- ג. הגדר בחזית ומסביב למגרש כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח
- ד. לשלב בקרת תכן נדרש הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה והקמת מבנה חדש צמוד למבנה קיים
- ה. חיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ו. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י

- ז. וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ז. באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- ח. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ט. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי הכביש בחזית

## 2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 343 מיום 11.5.2023 ולא אושרה

- א. עפ"י תכנית מ/392 ניתן לבנות יחידת דיור אחת במגרש. המגרש בתחום מתחם לבינוי חדש הכלול בהיתר מס' 13542 לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ רגבים (כבישים 40,50) מתחם 1009 וכוללת מדרגות חיצוניות עליה לקומה שנייה בחזית המגרש.
- ב. מדיניות הוועדה לא לאשר מדרגות חיצוניות בחזית הרחוב/המגרש המהוות עליה לקומה שנייה למגרש שעפ"י התכנית מיועד ליחידת דיור אחת בלבד.
- ג. התכנון המוצע הכולל מדרגות חיצוניות ו-2 כניסות אחת משטח ציבורי שלא ניתן לאשר ושביל נוסף בחזית המגרש.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד להריבת מבנה בצמוד למבנה קיים
- התחייבות הקיבוץ לביצוע פיתוח מסביב בהתאם להיתר 13542 או פחיתוח זמני
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- פרטי איטום וחיבור בין שכנים באישור מתכנן השלד
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- תצהיר מס' יח"ד אחת
- הסכם לפינוי פסולת
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

#### - תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב בהתאם לדרישות המועצה - תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה 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 הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח הוועדה לתחילת ביצוע 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 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:

- תנאי לתעודת גמר סיום עבודות הפיתוח מסביב למגרש בהתאם לבקשה - 20220007
- 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

16/03/2023	תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
16/03/2023	מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
16/03/2023	העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
16/03/2023	הסכם חברות עם הקיבוץ
16/03/2023	הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
16/03/2023	הצהרת מתכנן השלד
16/03/2023	חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
16/03/2023	נספח תנאים והתחייבויות
16/03/2023	התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ
16/03/2023	רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
16/03/2023	חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
16/03/2023	התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
16/03/2023	התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
16/03/2023	חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים

#### סעיף: 4

תיק בניין: 2000010106 מספר בקשה: 20230129

#### מבקש:

#### ♦ עין שמר אלון החזקות בע"מ

♦ ע"י - אייל דביר

♦ ע"י - עודד דגאי

#### סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000230458

#### כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10106 205

תכנית: תת"ל 38, 351-0696492

#### שימוש עיקרי תיאור בקשה

מסחר תוספת ושינויים

#### מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 13360 מיום 12.05.2022

שינוי שימוש מחניה מקורה לשטח שירות אחסנה, תוספת 2 דוכנים לשטח עיקרי ללא שינוי בשאר המבנים הקיימים במרכז המסחרי ובאזור תחנת התדלוק.

#### החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 13360 מיום 12.05.2022 שינוי שימוש מחניה מקורה לשטח שירות אחסנה, תוספת 2 דוכנים לשטח עיקרי ללא שינוי בשאר המבנים הקיימים במרכז המסחרי ובאזור תחנת התדלוק.

החלטה: לאשר את הבקשה לשינוי שימוש מחניה מקורה לשטח שירות אחסנה ותוספת 2 דוכנים לשטח עיקרי עפ"י השטחים המאושרים בתכנית

351-0696492

- בקשה זו מתייחסת למהות הבקשה בלבד ללא שינוי אחר במתחם המסחרי או אזור תחנת התדלוק או בהסדרי התנועה הקיימים לפי היתרים.

- כל תנאי ונספחי היתרי הבניה מס' 5135, 4317, 4657 ו-13360 כולל כתב התחייבות לשיפוי חלים על בקשה זו.

- יש לציין את השימוש המוצע בשני הדוכנים

- הוגשה תכנית תנועה הכוללת מאזן חניות בהתאם לבקשה המוצעת

- אישור יועץ התנועה לגבי מיקום המחסנים באזור החניה כולל שדה ראייה.

- בתנאי התייחסות שמאי הוועדה לבקשה ובתנאים הבאים ועפ"י גליון

דרישות והערות בהעתק משרדי.



רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000230458
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000203566
- ג. תכנית 351-0696492 אושרה ופורסמה ברשומות מיום 6.12.2020 י.פ.9272
- ד. הבקשה כוללת תוספת שני דוכנים לשטח עיקרי בהתאם לשטחים המותרים בתכנית המאושרת 351-0696492
- ה. בקשה זו מתייחסת למהות הבקשה בלבד ללא שינוי אחר במתחם המסחרי או אזור תחנת התדלוק או בהסדרי התנועה הקיימים לפי היתרים. כל תנאי ונספחי היתרי הבניה מס' 5135, 4317, 4657 ו-13360 כולל כתב התחייבות לשיפוי חלים על בקשה זו.
- ו. התקבל נספח מאזן חניות עפ"י השימושים המוצעים לביטול חלק מחניות מקורות לטובת אחסנה לשרות. הנספח הוגש ע"י יועץ התנועה עידו יגר מחברת חלו"א חברה למדידות והנדסה אזרחית. יש לקבל אישור יועץ התנועה לגבי מיקום המחסנים באזור החניה כולל שדה ראיה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים מוקדמים להגשת הבקשה :

- תכנית ראשית
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק של מחוזה חכירה מול רמ"י
- חתימה וחותמת מורשי חתימה עפ"י פרוטוקול רשם החברות
- חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן רשום (טופס באתר)
- נסח טאבו עדכני לכל החלקות
- נספח שטחי בנייה קיימים ומוצעים לכל המתחם
- נספח תנועה (כולל טבלת מאזן חניה) במסגרת ייעודי הקרקע המאושרים
- פרוטוקול מורשי חתימה ע"י רשם החברות או ר"ח
- פרשה טכנית הכוללת תיאור העבודה והשימוש המבוקש במחסנים
- תכנית קומפילציה להסדרי התנועה כולל לתת"ל 38
- תצהיר המבקש לגבי רעלים וחומרים מסוכנים יש/אין
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- יש לציין את השימוש המוצע בשני הדוכנים
- אישור יועץ התנועה לגבי מיקום המחסנים באזור החניה כולל שדה ראיה.
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה בהתאם לתכנון החדש
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- 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 :

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)  
- 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 אישור גורמי חוץ  
- 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 הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.  
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר  
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

**סעיף: 5**

תיק בניין: 3900000002 מספר בקשה: 20230136

**מבקש:**

♦ **משטרת ישראל**

♦ ע"י - סני"צ לוי יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אנדרטה ובית המועצה**

גוש וחלקה: 12231 17

תכנית: מ/89, מ/מק/134, משח/9

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

אנדרטה

**מהות**

תכנית שינויים להיתר מס' 4853 מיום 6.9.2016 אנדרטת מג"ב  
שינויים פנימיים בחלוקה בבנייה מתחת לטריבונו, שינויים בממ"מ  
שינויים במבנה ח. מערכות טכניות ומתקנים תת קרקעיים-מאגר מים, תוספת ח. מערכות  
למיזוג מעל ממ"מ, הנמכת גובה המבנה.

**החלטות**

מוגשת בקשה לתכנית שינויים להיתר מס' 4853 מיום 6.9.2016 אנדרטת מג"ב  
שינויים פנימיים בחלוקה בבנייה מתחת לטריבונו, שינויים בממ"מ  
שינויים במבנה ח. מערכות טכניות ומתקנים תת קרקעיים-מאגר מים, תוספת ח. מערכות  
למיזוג מעל ממ"מ, הנמכת גובה המבנה.

החלטה: לאשר את הבקשה לתכנית השינויים מהיתר 4853 בתנאים הבאים  
- התחייבויות וכתב סילוק טענות ושיפוי מיום 4.4.2016 להיתר מס' 4853  
חלים על בקשה זו.

- הבקשה כוללת ביצוע רמפה לנגישות מחוץ לשטח המוקצה לאנדרטה על  
שטחי מועצה אזורית מנשה.

בהתאם להחלטת מליאת המועצה מהיתר קודם, לא תתבצע העברת  
השטח לידי מג"ב.

פתרון ההנגשה המוצע הינו זמני והתקבלה התחייבות משטרת ישראל  
מג"ב להיתר קודם לפינוי והריסה של הרמפה והחזרת המצב לקדמותו  
במידה ויידרש.

- בתנאי אישור פקע"ר לשינויים המוצעים בממ"מ  
- הבקשה כוללת שינויים במבנה ח. מערכות טכניות ומתקנים תת קרקעיים  
במאגר המים ונדרשת התייחסות הרשות הארצית לכבאות והצלה בהתאם  
לתכנון המוצע.

ת. השלמה

גליון דרישות

**- תנאים מוקדמים להגשת הבקשה :**

- תכנית ראשית מתוקנת
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- פרוטוקול מורשי חתימה מטעם משטרת ישראל
- חתימה וחותמת מורשי חתימה מטעם משטרת ישראל

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

- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - אישור פיקוד העורף לשינויים בממ"מ המוצע
  - חוות דעת יועץ נגישות
  - חוות דעת יועץ בטיחות כולל התייחסות לשינויים במאגר המים המוצע בבקשה
  - אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה בהתאם לתכנון החדש
  - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים והשלמת תיקונים
- תשלומים :**
- תשלום היטל ביו- במידה ונדרש עפ"י השטחים המוצעים
  - חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה- עפ"י השמאי מהיתר קודם יש פטור
  - תשלום אגרת בניה - מדינה פטורה מתשלום

**- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- 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 אישור גורמי חוץ
- 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 הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

**סעיף 6:**

תיק בניין: 6171219102 מספר בקשה: 20230157

**מבקש:**

♦ **קיבוץ ברקאי (עמית איתם ושני)**

♦ ע"י משה מרקוביץ (מושקו)

♦ עמית איתם

♦ עמית שני

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000304525

**כתובת הבניין: ברקאי**

גוש וחלקה: 12237 19 מגרש: 5J

**תכנית: 175/אחמ, 351-0073874**

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תיאור בקשה	שימוש עיקרי
1	12.28	175.95	בניה חדשה	מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מטיפוס A כולל ממ"ד ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מטיפוס A כולל ממ"ד ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה בברקאי .

- החלטה:** לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי מטיפוס A בתנאים
- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ לשמירה על תשתיות
  - מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - בישיבה מס' 263 מיום 16.03.2023 נדונו הבקשות לפי טיפוסים בשכונה ואושרו באופן עקרוני .
  - הבניה בשכונת ההרחבה מבוצעת באופן מרוכז ע"י קיבוץ ברקאי.
  - פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י היתר לעבודות פיתוח מספר 13413 בקשה מספר 20190135 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/175
  - 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.
  - תכנית פיתוח המגרש תוגש על רקע תכנית הבינוי והפיתוח המאושרת כולל הטמעת מפלסי פיתוח במגרשים סמוכים וכביש מתוכנן , קירות תומכים מעקות בטיחות וכו' , סימון מיקום פילרים לתשתיות תכנית הפיתוח תתייחס למיקום בלוני גז ו/או תשתית אחרת במגרש עפ"י התקנות .
  - יש לסמן הכנה לעמדת טעינה לרכב חשמלי בחניה במגרש
  - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
  - תנאי להתחלת עבודה, אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה .
  - ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ ברקאי/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
  - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
  - תעודת גמר (טופס 4) תימסר 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' 10000304525
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000204066
- ב. הבקשה בתחום שכונת ההרחבה קיבוץ ברקאי עפ"י תכנית 351-0073874 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/175 והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 13413 ובקשה מס' 20190135 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. לא יאושר קמין המופעל בעץ בהתאם להנחיות המרחביות המאושרות .
- ה. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

**גליון דרישות**

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

**ת. השלמה**

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

- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- 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 :**

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 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:**

- 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.

- 31/08/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 31/08/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 31/08/2023 - אישור רשות העתיקות
- 31/08/2023 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 31/08/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 31/08/2023 - הסכם חברות חתום עם הקיבוץ
- 31/08/2023 - חתימה וחותמת ועד אגודה קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- 31/08/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי קיבוץ ברקאי (כולל פרטי החותמים)
- 31/08/2023 - חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- 31/08/2023 - קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
- 31/08/2023 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- 31/08/2023 - טופס חתימות בעלי התפקידים
- 31/08/2023 - תצהיר מתכנן שלד
- 31/08/2023 - נסחי רשום מקרקעין
- 31/08/2023 - צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 31/08/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

מס' דף: 14

31/08/2023

31/08/2023

31/08/2023

31/08/2023

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)  
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
- חתימת שכנים - מגרש חד משפחתי ואין צורך בחתימת שכנים  
-נספח תנאים והתחייבויות/או התחייבות הקיבוץ

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה