

מס' דף: 1

תאריך: 05/12/2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**

ישיבה מספר: 367 ביום Tuesday תאריך 05/12/23 כ"ב כסלו, תשפ"ד

**מבקש:**

♦ מושב כפר פינס (אופנהימר אשר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000250433

כתובת הבניין: כפר פינס

גוש וחלקה: 12227 33

תכנית: משח/14

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מערכת פוטו וולטאית תאים פוטו וולטאים

**מהות**

הקמת מערכת פוטו וולטאית על גדר קיימת בהיתר מס' 64

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית על גדר קיימת בהיתר מס' 64

החלטה: לא לאשר

- הוועדה לא מאשרת מערכת פוטו וולטאית אטומה לכל אורך הגדר ללא מקטעים פתוחים ולא מאשרת הגבהת המערכת המוצעת מעל הגדר הקיימת כמסומן בחתך 2-2 בתכנית הראשית.
- בחזית קיימים מבנים ללא היתר בניה ולא נכללים להסדרה/הריסה כחלק מהבקשה להיתר או אחר.

**מבקש:**

♦ סעיד ג'בארין

♦ תאופיק ג'בארין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000298402

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20389 1 מגרש: 186

תכנית: 351-0463547, מ/338, מ/196 א (במ)

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

שטח עיקרי שטח שירות יח"ד  
270.59 88.59 1

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות וקומת מרתף + שתי יחידות אירוח כפרי בשכונה המזרחית בקציר כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים והתאמה לתכנית 351-0463547 ולמפלסי הפיתוח בתכנית הבינוי.

הבקשה הינה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות וקומת מרתף + שתי יחידות אירוח כפרי בשכונה המזרחית בקציר כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת ושתי יחידות אירוח כפרי בתנאים

- הבקשה נדונה בישיבה מס' 346 מיום 11.6.2023 והוחלט לדחות את הבקשה הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים והתאמה לתכנית לתב"ע ולמפלסי הפיתוח בתכנית הבינוי

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

- 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
- הבקשה בתחום מגרש מתוך - 37 מגרשים ששווקו ע"י רמ"י ומשרד השיכון
- עבודות הפיתוח בגבעה המזרחית בקציר מקודמים ע"י משרד הבינוי והשיכון ובאחריותם. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר מטעם משרד השיכון /או מי מטעמו למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- משרד השיכון התחייב במכתב מטעמו מיום - 16.3.2021 כי עבודות הפיתוח בשכונה התקדמו בהתאם לקצב התקדמות הבניה
- מובהר שלא תינתן תעודת גמר שמאפשרת את אכלוס המבנה אלא רק לאחר שיושלמו עבודות הפיתוח ע"י משרד השיכון .
- אין באישור הבקשה ומתן היתר הבניה התחייבות הוועדה למתן תעודת גמר במידה והסתיימה בניית הבית לפני סיום עבודות הפיתוח והתשתיות המאפשרות אכלוס המבנה . (תעודת גמר)טופס 4 ( יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש תעודת גמר מותלת מחוייבת בערבות בנקאית.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

רקע להחלטה :

**א. הבקשה מובאת לדין חוזר לישיבה מס' 367 לאחר עריכת תיקונים והתאמה לתכנית 0463547-351 ולמפלסי הפיתוח בתכנית הבינוי .**

- 1 . הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000298402
- ( הבקשה הוגשה עם מס' בקשה חדש במקום בקשה מס' 10000260335 שנדחתה ) התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000223716
- 2 . תכנית 0463547-351 לגבעה המזרחית בקציר פורסמה לאישור ברשומות ביום 16.9.19 י.פ. 8440 התכנית מסתמכת על תכנית מאושרת מס' מ/ 338
- 3 . המגרש בתחום אזור מגורים א (סוג 2) עפ"י תכנית 0463547-351 בגבעה המזרחית בקציר.
- 4 . בישיבת מליאת הוועדה מס' 235 מיום 19.11.2020 אושרה בתנאים בקשה להיתר מס' 20200250 לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב א' בגבעה המזרחית בקציר עפ"י תכנית 0463547-351 ותואם לתכנית הבינוי בנ/קציר/מזרחית 2
- 5 . לגבעה המזרחית תשריט חלוקה אחמ/ 164 שאושר בתנאים בישיבה מס' 239 מיום 18.3.2021
- 6 . הבקשה בתחום מגרש מתוך 37 מגרשים ששווקו ע"י רמ"י ומשרד השיכון תנאים להיתרים עפ"י הוראות סעיף 6 . בין היתר תנאי להיתר בניה למגרשים שעדיין לא שווקו יהיה הסדרת צומת דרכים 11/5613
- 7 . עבודות הפיתוח בגבעה המזרחית בקציר מקודמים ע"י משרד הבינוי והשיכון ובאחריותם. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- 8 . תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- 9 . אין באישור הבקשה ומתן היתר הבניה התחייבות הוועדה למתן תעודת גמר במידה והסתיימה בניית הבית לפני סיום עבודות הפיתוח והתשתיות המאפשרות אכלוס המבנה . תעודת גמר(טופס 4 ) יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - תעודת גמר מותלת מחוייבת בערבות בנקאית.
- 10 . קירות תומכים במגרשים חיצוניים הפונים לשטחים הפתוחים יפותחו במרוכז ע"י - הגורם המפתח ויתוכננו באופן מפורט בשיתוף עם אדר' הנוף , פיתוח הקירות יבוצע לפני ביצוע המבנים במגרשים אלה , גובה הקירות לא יעלה על 3 מ'
- 11 . היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- 12 . שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- 13 . גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- 14 . אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.

**ב. הבקשה נדונה בישיבה 346 מיום 11.6.2023 והוחלט לדחות את הבקשה**

1. אין התאמה לתכנית הבינוי והפיתוח ולתכנית המאושרת - 351 0463547 לעניין

- מס' הקומות, שטח וגובה המבנה .
2. הבקשה כוללת 3 קומות בשטח עיקרי שלא ניתן לאשר .
3. עפ"י תכנית - 351 0463547 המגרש בייעוד אזור מגורים א (סוג 3 ) המיועד לבתי מגורים יח"ד אחת ועד 2 חדרי ארוח או סדנת אומנים בכל מגרש ובריכת שחייה בשתי קומות + מרתף
4. הבקשה בתחום מגורש מדורג בהתאם לתכנית הבינוי , מפלס תחתון - 358.50 ומפלס עליון 361.50 וניתן לאשר 2 קומות בכל מפלס +מרתף
5. הבקשה כוללת - 3 קומות מהמפלס התחתון שהוצגו בבקשה להיתר שתי קומות ומרתף , אין התאמה לתכנית המאושרת לעניין מס' הקומות שטחי הבניה וגובה המבנה .
6. ניתן לאשר מרתף מתחת לכניסה הקובעת, דהיינו מתחת למפלס התחתון של המגרש 358.50 ולא לראות במפלס הכניסה התחתון כמפלס למרתף.
7. בהתאם להוראות התכנית ניתן מרתף עד - 90 מ"ר לצרכי שירות בלבד .
- הבקשה כוללת מרתף לח.משחקים הנחשב כשטח עיקרי בגובה 2.55 מ' .
8. הבקשה כוללת מרפסת מקורה בקומת הכניסה שלא נכללה בשטחי הבניה - אין התאמה למפלסי הפיתוח מסביב למגרש , הבקשה כוללת הגבהת חלק מהמפלס התחתון ללא התאמה למפלסי הפיתוח בתכנית הפיתוח.

## 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
- דוח קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח תברואה
- הנחיות יועץ בטיחות ליחידות האירוח
- אישור הג"א לחדר בטחון כולל מערכת סינון אויר
- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
- ערבות בנקאית 20,000 ש"ח התחייבות לאבטחת תשתיות קיימות
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

### - תשלומים :

- תשלום בגין התקנת מד מים - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

### - תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר תיאום עם ביצוע עבודות ע"י משרד הבינוי והשיכון
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאחר 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 :**
- מילוי הנחיות יועץ בטיחות ליחידות האירוח
- עבודות הפיתוח בגבעה המזרחית בקציר מקודמים ע"י משרד הבינוי והשיכון ובאחריותם
- עבודות הפיתוח טרם השתיימו בשכונה
- תנאי לאכלוס וחיבור הבית למערכות חשמל,מים,ביוב וכו' מותנה בהשלמת הפיתוח שבאחריות משרד

- 16.3.2021 השיכון בלבד בהתאם להתחייבות מיום
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר מטעם משרד השיכון ו/או מטעמו למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה .
- הקמין יופעל בגז בלבד ולא תותר הפעלת הקמין בעץ .
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- בודקת \*\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*\*

- 30/03/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 30/03/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 30/03/2023 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 30/03/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 30/03/2023 - אישור רשות העתיקות
- 30/03/2023 - טופס מבקשי הבקשה
- 30/03/2023 - טופס חתימות בעלי התפקידים
- 30/03/2023 - תצהיר מתכנן שלד
- 30/03/2023 - חתימה על נספח תנאים והתחייבות
- 30/03/2023 - אישור חברת חשמל
- 30/03/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותימים) - התקבל מכתב מועד קציר
- 30/03/2023 - אישור מפקח האתר מטעם משרד הבינוי והשיכון לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- 30/03/2023 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 30/03/2023 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 30/03/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 30/03/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 30/03/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**סעיף: 4**

תיק בניין: 2900010120 מספר בקשה: 20230131

**מבקש:**

♦ סעיד ג'בארין

♦ ג'בארין תאופיק

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000279167

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20389 1 מגרש: 120

תכנית: 351-0463547, מ/338, מ/196 א (במ)

שטח עיקרי	תיאור בקשה	שימוש עיקרי	שטח שירות	יח"ד
199.05	בניה חדשה	מגורים - יחידה	81.47	1

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות יח"ד אחת ומרתף כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות יח"ד אחת ומרתף כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים  
 - בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת  
 תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה במידה ויידרש  
 עפ"י שמאי הוועדה.

- הבקשה בתחום מגרש מתוך 37 מגרשים ששווקו ע"י רמ"י ומשרד השיכון
- עבודות הפיתוח בגבעה המזרחית בקציר מקודמים ע"י משרד הבינוי והשיכון ובאחריותם. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר מטעם משרד השיכון ו/או מי מטעמו למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'
- משרד השיכון התחייב במכתב מטעמו מיום - 16.3.2021 כי עבודות הפיתוח בשכונה התקדמו בהתאם לקצב התקדמות הבניה
- מובהר שלא תינתן תעודת גמר שמאפשרת את אכלוס המבנה אלא רק לאחר שיושלמו עבודות הפיתוח ע"י משרד השיכון.
- אין באישור הבקשה ומתן היתר הבניה התחייבות הוועדה למתן תעודת גמר במידה והסתיימה בניית הבית לפני סיום עבודות הפיתוח והתשתיות המאפשרות אכלוס המבנה. תעודת גמר (טופס 4) יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש תעודת גמר מותלת מחוייבת בערבות בנקאית.
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מבוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000279167
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000225210 תכנית 351-0463547 לגבעה המזרחית בקציר פורסמה לאישור ברשומות ביום 16.9.19 י.פ. 8440 התכנית מסתמכת על תכנית מאושרת מס' מ/ 338
3. המגרש בתחום אזור מגורים א) (סוג 2) עפ"י תכנית 351-0463547 בגבעה המזרחית בקציר.
4. בישיבת מליאת הוועדה מס' 235 מיום 19.11.2020 אושרה בתנאים בקשה להיתר מס' 20200250 לעבודות פיתוח ותשתיות לשלב א' בגבעה המזרחית בקציר עפ"י תכנית 351-0463547 ותואם לתכנית הבינוי בנ/קציר/מזרחית 2
5. לגבעה המזרחית תשריט חלוקה אחמ/ 164 שאושר בתנאים בישיבה מס' 239 מיום 18.3.2021
6. הבקשה בתחום מגרש מתוך 37 מגרשים ששווקו ע"י רמ"י ומשרד השיכון תנאים להיתרים עפ"י הוראות סעיף 6. בין היתר תנאי להיתר בניה למגרשים שעדיין לא שווקו יהיה הסדרת צומת דרכים 11/5613
7. עבודות הפיתוח בגבעה המזרחית בקציר מקודמים ע"י משרד הבינוי והשיכון ובאחריותם. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
8. תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'
9. אין באישור הבקשה ומתן היתר הבניה התחייבות הוועדה למתן תעודת גמר במידה והסתיימה בניית הבית לפני סיום עבודות הפיתוח והתשתיות המאפשרות אכלוס המבנה. תעודת גמר (טופס 4) יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - תעודת גמר מותלת מחוייבת בערבות בנקאית.
10. קירות תומכים במגרשים חיצוניים הפונים לשטחים הפתוחים יפותחו במרוכז ע"י - הגורם המפתח ויתוכננו באופן מפורט בשיתוף עם אדר' הנוף, פיתוח הקירות יבוצע לפני ביצוע המבנים במגרשים אלה, גובה הקירות לא יעלה על 3 מ'
11. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
12. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
13. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
14. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
  - דוח קרקע וביסוס
  - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
  - נספח תברואה
  - אישור פקע"ר לחדר בטחון/ ממ"ד כולל מערכת סינון אויר
  - אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
  - ערבות בנקאית 20,000 ש"ח התחייבות לאבטחת תשתיות קיימות
  - הסכם לפינוי פסולת
  - הסכם מעבדה מאושרת בטונים
  - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :**
- תשלום בגין התקנת מד מים - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
  - אישור תשלום היטל ביוב
  - חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
  - תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
  - היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
  - תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר תיאום עם ביצוע עבודות ע"י משרד הבינוי והשיכון
  - חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחר 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:**
- עבודות הפיתוח בגבעה המזרחית בקציר מקודמים ע"י משרד הבינוי והשיכון ובאחריותם עבודות הפיתוח טרם השתיימו בשכונה
  - תנאי לאכלוס וחיבור הבית למערכות חשמל, מים, ביוב וכו' מותנה בהשלמת הפיתוח שבאחריות משרד השיכון בלבד בהתאם להתחייבות מיום 16.3.2021
  - תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר מטעם משרד השיכון ו/או מטעמו למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה .
  - אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
  - 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.

בדקת \*\*\*\*\*דלית דקל לוי\*\*\*\*\*

- 05/12/2023 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 05/12/2023 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 05/12/2023 הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 05/12/2023 אישור תשלום פיקדון
- 05/12/2023 אישור רשות העתיקות
- 05/12/2023 טופס מבקשי הבקשה
- 05/12/2023 טופס חתימות בעלי התפקידים

מס' דף: 8

05/12/2023  
05/12/2023  
05/12/2023  
05/12/2023  
05/12/2023  
05/12/2023  
05/12/2023  
05/12/2023  
05/12/2023  
05/12/2023

- תצהיר מתכנן שלד
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות
- אישור חברת חשמל
- חתימה וחתימת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותימים) - התקבל מכתב מועד קציר
- אישור מפקח האתר מטעם משרד הבינוי והשיכון לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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)

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה