

מס' דף: 1

תאריך: 03/08/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 452 ביום Wednesday תאריך 30/07/25 ה' אב, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הוועדה

מבקש:

רוספלר חן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000535324

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8803 34 מגרש: 9A

תכנית: 351-0743161

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - 2 יחידות	בניה חדשה	159.44	25.74	1

מהות

- מבנה 2- ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים שני שנחלה יח"ד אחת הקיים בהיתר מס' 5185 מיום 28.12.2017, רישוי פרגולה בחלק האחורי בקומת קרקע רישוי פרגולה במרפסת קומה א, שינויים בפיתוח, פירוק גג עץ החוסם את החלל הכפול.

- מבנה 3- הקמת מבנה מגורים שלישי שנחלה יח"ד אחת חד קומתי כולל ממ"ד ושטח שירות, פרגולה ופיתוח מגרש

יחידת הורים צמודה הכוללת ממ"ד, מחסן ופרגולה

הריסת מבנים, הריסת מבנה חקלאי ומבנה מיגונית בתחום אזור המגורים והריסת סככה חקלאית.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	מגורים ראשי	97.32				1			
2	0.00	מגורים ראשי	112.58		59.49		1			
2	0.00	חניה מקורה		17.55						
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			3.49	9.00				
2	0.00	פרגולה							81.74	17.19
3	0.00	מגורים ראשי			99.95			1		
3	0.00	אחסנה				9.99				
3	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				12.26				
3	0.00	פרגולה							20.85	
			209.90		159.44	26.55	2	1	102.59	17.19

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים

- לאשר מבנה 2- שינויים מהיתר 5185 למבנה מגורים שני שנחלה יח"ד אחת

כולל פירוק גג עץ החוסם את החלל הכפול

- לאשר מבנה 3- מבנה מגורים שלישי שנחלה יח"ד אחת ויחידת הורים

צמודה בתנאים

- מבנה המגורים השלישי המוצע הכולל יחידת הורים מהווה המבנה הראשי שנחלה כולל השטח החקלאי ושימושי הפל"ח ולא ניתן לפצל בעתיד מהנחלה

- בתנאי ערבות בנקאית להריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור

תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הועדה.

- 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

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000454743
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000427380
ב. המבנה המוצע הכולל יחידת הורים מהווה המבנה הראשי בנחלה כולל השטח החקלאי ושימושי הפל"ח ולא ניתן לפצל בעתיד מהנחלה
ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

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 החכירה/ הפיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכניות המאושרות
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- חתימת וחותמת ועד אגודה תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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

- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- 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)
- ערבות בנקאית להריסת כל המבנים הקיימים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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:

- 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.

מבקש:**לנדסמן אורית**

* ע"י משה מרקוביץ (מושקו)

* קיבוץ ברקאי (לנדסמן אורית)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000505664

כתובת הבניין: ברקאי

גוש וחלקה: 12191 14 מגרש: 13C

תכנית: 175/175, 351-0073874, אחמ/175

שימוש עיקרי**תיאור בקשה****שטח עיקרי**

מגורים - יחידה

תוספת ושינויים

24.51

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי הקיים בהיתר מס' 13785 מיום 24.6.24
תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומת כניסה ללא שינוי בפיתוח

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00		75.35	24.51	12.10		1			
			75.35	24.51	12.10		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ולשינויים למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי מילוי תנאי היתר 13785

- מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל

השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- 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' 10000505664

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000204001

ב. הבקשה הינה תוספת למבנה מגורים קיים בהיתר

ג. 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

ד. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ת. השלמה**גליון דרישות**

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

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

- פטור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- 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 :

- מילוי תנאי היתר 13785
- לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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:

- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר מס' 13413 כולל הסדרי תנועה ותמרור עפ"י אישור ועדת התמרור.
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ .
- תנאי לתעודת גמר אישור ביצוע האמצעים למיגון אקוסטי דירת
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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 הכלכית/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 22/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 22/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 22/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 22/07/2025 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- 22/07/2025 - טופס חתימות בעלי התפקידים
- 22/07/2025 - תצהיר מתכנן שלד
- 22/07/2025 - צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

סעיף: 3

תיק בניין: 2902038991 מספר בקשה: 20240279

מבקש:

♦ מיסקו פרוייקטים בע"מ

♦ מחאמיד מוסא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000424980

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 20389 1 מגרש: 91

תכנית: 351-0463547

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	195.39	84.14	1

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מעל קומת מרתף כולל ממ"ד, בריכת שחייה פרטית, ושטחי שירות, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	מגורים ראשי	195.39				1			
1	0.00	מרתף			71.83					
1	0.00	בריכת שחיה							31.71	
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.31					
			195.39		84.14		1		31.71	

החלטות

החלטה : לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת ובריכת שחייה פרטית בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י שמאי הוועדה.
- הבקשה בתחום מגרש מתוך 37 מגרשים ששווקו ע"י רמ"י ומשרד השיכון
- בריכה שחייה פרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי אגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008
- בריכת שחייה פרטית המיועדת לשימוש פרטי בלבד.
- בהתאם לתקנה 21.1.4.6 (10) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) תש"ל - 1970 בבריכה פרטית יותקנו אמצעים לתחילת השטח שסביב בריכת השחיה באופן שתימנע כניסה לא מבוקרת של בני אדם ובכלל זה ילדים ופעוטות, לבריכת השחיה ולמקומות האמורים.
- מסביב לבריכה תותקן גדר שתמנע כניסה לא מבוקרת של אנשים וקבלת אישור יועץ בטיחות לתכנון והתקנת אמצעי הבטיחות.
- מיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה בהתאם להנחיות יועץ בטיחות
- 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) תימסר 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
- 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. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000424980
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000382801
2. 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. 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
4. עבודות הפיתוח בגבעה המזרחית בקציר מקודמים ע"י משרד הבינוי והשיכון ובאחריותם. עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
5. תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
6. 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) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש תעודת גמר מותלת מחוייבת בערבות בנקאית.
7. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
8. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
9. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

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

- אישור העברת זכויות מהוועדה
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חוות דעת יועץ בטיחות לבריכה למיקום מעקה בטיחות מסביב לבריכה
- דוח קרקע וביסוס
- נספח איטום מרתף
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח תברואה
- אישור פקע"ר (הג"א) לחדר בטחון כולל מערכת סינון אויר
- ערבות בנקאית לאבטחת תשתיות קיימות
- 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 תיאום 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 יועץ בטיחות לבריכה
- 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 הוועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- חוזה רכישה/ הסכם מכירה
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- טופס מבקשי הבקשה
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות
- אישור חברת חשמל
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותימים)
- 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)

11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 24/07/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025
 11/03/2025

אילן שדה
 יו"ר הוועדה

לאה פרי
 מהנדסת הוועדה