

מס' דף: 1

תאריך: 12/08/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 457 ביום Sunday תאריך 10/08/25 ט"ז אב, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה  
לאה פרי

- יו"ר הועדה  
- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

\* מיסקו פרוייקטים בע"מ

\* מחאמיד מוסא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000425259

כתובת הבניין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 20389 1 מגרש: 89

תכנית: 351-0463547

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
198.96	79.69	1

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
מגורים - יחידה	בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות ומרתף כולל ממ"ד, אחסנה, גדרות ופיתוח מגרש בגבעה המזרחית בקציר

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	
1	0.00	מגורים ראשי	198.96				1		
1	0.00	מרתף			60.40				
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.27				
1	0.00	מחסן			7.02				
			198.96		79.69		1		

**החלטות****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 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) 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 ומכונה 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' 10000425259

- 10000382484 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000382484
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
- אישור משרד בשיכון ו/או מי מטמעו לבקשה
- 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:**

- 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 החותמים)
- 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)

**סעיף: 2**

תיק בניין: 8702000046 מספר בקשה: 20250206

**מבקש:**

**♦ אנס כבהא**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000491485

**כתובת הבניין:** אום אל קטף

גוש וחלקה: 20366 3 מגרש: 104

**תכנית:** מ/382

**שימוש עיקרי**

מגורים - 2 יחידות בניה חדשה

**תיאור בקשה**

**מהות**

הקמת מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות ועליית גג כולל ממ"דים, גדרות ופיתוח מגרש. מחסן בית המהווה חיבור בין מבנים. הריסת קיר קיים החורג לתחום הדרך

**החלטות**

**החלטה:** לאשר את הבקשה 2 יח"ד בתנאים

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל

השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- תנאי להיתר הריסת קיר החורג לתחום הדרך מצד דרום.

- יש לציין שחלק הצפוני של המגרש קיים מבנה מגורים שלא כלול בבקשה כולל הגדר החורגת לתחום הדרך המסומנת להריסה בבקשה להיתר .
- 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.
- 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' 10000491485
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000360475
- ב. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ג. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

#### גליון דרישות

##### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר

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

- אישור פקע"ר לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) נספח התברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תנאי להיתר הריסת קיר קיים בחלק הדרומי של המגרש
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 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:

- 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 הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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 היתר 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.
- בדקת \*\*\*\*\*נועה תבורי\*\*\*\*\*

- 05/06/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- 05/06/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 05/06/2025 - חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
- 05/06/2025 - חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי"
- 05/06/2025 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 05/06/2025 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- 05/06/2025 - תצהיר מתכנן השלד
- 05/06/2025 - טופס חתימת בעלי התפקידים
- 05/06/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 05/06/2025 - אישור חברת חשמל
- 05/06/2025 - אישור רשות העתיקות - חלקה 30 לא נכללת באתר עתיקות מוכרז
- 05/06/2025 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 05/06/2025 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 05/06/2025 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 05/06/2025 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 05/06/2025 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

תיק בניין: 4600000392 מספר בקשה: 20250185 **סעיף: 3**

**מבקש:**

**גאוי ציון**

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000476955

**כתובת הבניין:** **אביאל**

גוש וחלקה: 12414 38 מגרש: 20B

**תכנית:** 351-0769265

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	159.27	16.96	1

**מהות**

הקמת מבנה מגורים שלישי בנחלה במגרש מגורים 20B (בן ממשיך) יח"ד אחת כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש, הריסת סככה וקונטינר קיימים במגרש ותכנית בניוי לחלוקת יח"ד ב - 20A+20B

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	109.08				1			
2	0.00	מגורים ראשי	159.27				1			
2	0.00	אחסנה			4.79					
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.17					
			109.08		159.27		1	1	16.96	

**החלטות**

**החלטה:** לאשר את הבקשה יח"ד אחת במגרש 20B בתנאים אישור הבקשה כולל חלוקת יח"ד בנחלה בין 2 תאי שטח 20A+20B בתנאי ערבות בנקאית להריסת הקונטינר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנ ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה. הכניסה למגרש מדרך מס' 168 מחזית המגרש

- תכנית 351-0769265 מאושרת מיום 25.06.2023 ומאפשרת בנחלה בשני תאי השטח (20A+20B) יחידו 3 יח"ד ויח"ד קטנה בשטח עד 55 מ"ר צמודה

- לאחד מיח"ד הגדולות בתא שטח 20A בלבד.
- הנחלה כוללת 2 תאי שטח 20A+20B המהווים יחידה תכנונית אחת לצורך חישוב זכויות הבנייה.
- הבקשה כוללת 2 יח"ד בתא שטח 20B בייעוד מגורים (מגרש בן ממשיד) יח"ד קיימת בהיתר 3195 ויח"ד מוצעת בבקשה זו
- כחלק מהבקשה להיתר הוגשה תכנית בינוי הקובעת את מיקום וחלוקת יחידות הדיור בין שני תאי השטח 20A+20B
- בתא שטח 20A בייעוד מגורים ביישוב כפרי (ראש הנחלה) יחידת דיור אחת ויחידת הורים קטנה עד 55 מ"ר ושימושי פל"ח, בתא שטח 20B בייעוד מגורים (מגרש בן ממשיד) 2 יחידות דיור ולא יותר שימושי פל"ח.
- סה"כ 3 יחידות דיור בשני תאי השטח יחדיו ולא יהיה ניתן לבנות יחידה נוספת בנחלה ב- 20A. התקבל תצהיר מהמבקש
- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לפיצול היחידות במגרש הבן ממשיד ו/או הסכמה של הוועדה לפיצול.
- כל עסקה על פיצול קנייני יש לדווח לוועדה ולנהוג בהתאם להוראות התב"ע.
- תנאים לשלב בקרת תכנ מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנ 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' 10000476955
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000406371 תכנית 351-0769265 מאושרת מיום 25.06.2023 ומאפשרת בנחלה בשני תאי השטח (20A+20B) יחדיו 3 יח"ד ויח"ד קטנה בשטח עד 55 מ"ר צמודה לאחד מיח"ד הגדולות בתא שטח 20A בלבד.
- הנחלה כוללת 2 תאי שטח 20A+20B המהווים יחידה תכנונית אחת לצורך חישוב זכויות הבנייה.
- ג. הוגשה תכנית בינוי המראה יחידת דיור אחת בלבד בראש הנחלה 20A כחלק מהבקשה להיתר הוגשה תכנית הבינוי הקובעת את מיקום וחלוקת יחידות הדיור בין שני תאי השטח 20A+20B
- בתא שטח 20A בייעוד מגורים ביישוב כפרי (ראש הנחלה) יחידת דיור אחת ויחידת הורים קטנה עד 55 מ"ר ושימושי פל"ח, בתא שטח 20B בייעוד מגורים (מגרש בן ממשיד) 2 יחידות דיור ולא יותר שימושי פל"ח.
- סה"כ 3 יחידות דיור בשני תאי השטח יחדיו ולא יהיה ניתן לבנות יחידה נוספת בנחלה ב- 20A.
- ד. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לפיצול היחידות במגרש הבן ממשיד ו/או הסכמה של הוועדה לפיצול.
- ה. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

#### ת. השלמה

#### גליון דרישות

#### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- נספח תברואה הכוללת אופציה לחיבור עתידי לביוב מרכזי
- אישור מועצה אזורית אלונה או מי מטעמה לנספח הסניטרי
- 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 הקונטינר והמבנים 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 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:**

- 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 הועדה המקומית.

- |            |  |
|------------|--|
| 12/08/2025 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין |
| 12/08/2025 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית         |
| 12/08/2025 | - העתק שלם מחוזה החכירה/ הפיתוח מול רמ"י                               |
| 12/08/2025 | - אישור תשלום פיקדון   |
| 12/08/2025 | - תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכניות המאושרות      |
| 12/08/2025 | - אישור פקיד היערות- משרד החקלאות ופיתוח הכפר - התקבל תצהיר שאין פגיעה |
| 12/08/2025 | - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים                                    |
| 12/08/2025 | - הצהרת מתכנן השלד- חתום   |
| 12/08/2025 | - חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל (כולל פרטי החותמים)                     |
| 12/08/2025 | - חתימת וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)                     |
| 12/08/2025 | - הצהרת המבקש שיידוע לו על מס' היחידות במגרש                           |
| 12/08/2025 | - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה                               |
| 12/08/2025 | - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך                          |

-----  
 אילן שדה  
 יו"ר הועדה

-----  
 לאה פרי  
 מהנדסת הועדה