

מס' דף: 1

תאריך: 25/12/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 483 ביום Tuesday תאריך 23/12/25 ג' טבת, תשפ"ו

השתתפו:

חברים:

אילן שדה
לאה פרי

- יו"ר הועדה
- מהנדסת הועדה

מבקש:**מוחמד כבהא**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000496084

כתובת הבניין: **אום אל קטף**

גוש וחלקה: 8702 31 מגרש: 211/22

תכנית: מ/382, ג/400, אחמ/49

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד אחסנה ופיתוח מגרש

שינוי מיקום המבנה מהיתר מס' 13706 ללא שינוי בשטח ותכנון המבנה וללא שינויים

בפיתוח המגרש

החלטות**החלטה: לאשר את הבקשה יחידת דיור אחת**

הבקשה מהווה שינוי למיקום המבנה מהיתר מס' 13706 ללא שינוי בתכנון

ובשטח המבנה

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

השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- התקבלה הסכמת כל בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו למיקום המבנה החדש

- 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

- תבצע 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' 10000214073

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000111182

ב. המגרש חלק ממתחם 2 לבינוי חדש באום אלקטף בהתאם לתכנית מ/382

ג. הבקשה מהווה שינוי למיקום המבנה מהיתר מס' 13706 ללא שינוי בתכנון

ובשטח המבנה

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

- מילוי תנאי היתר מס' 13706

- 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. (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.)

ת. השלמה

- 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) ביצוע 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.
- בודקת *****נועה תבורי*****

06/03/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
06/03/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
06/03/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
06/03/2023 - חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי"
06/03/2023 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
06/03/2023 - אישור תשלום פיקדון
06/03/2023 - אישור חברת חשמל
06/03/2023 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
06/03/2023 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
06/03/2023 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
06/03/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
06/03/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
06/03/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף 2:

תיק בניין: 1128204561 מספר בקשה: 20250293

מבקש:

♦ מושב מי עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 28 20546

תכנית: 310/מ, 310/מ/1, 230/מ, 351-1360502, אחמ/230, בנמ/1/מ/310, מ/310

שימוש עיקרי תיאור בקשה

עבודות עפר ופיתוח תוספת ושינויים

מהות

תכנית בינוי ופיתוח ל- 7 מגרשים וכביש 56 עפ"י תכנית 351-1360502

המהווה שינוי להיתר 5566 מיום 03.02.2020.

שינויים בפיתוח למגרשי מגורים 223,224,225,226,227,230,231 ושצ"פ 11

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לתכנית שינויים בפיתוח מגרשים למגרשי מגורים

351-1360502 תכנית 223,224,225,226,227,230,231 ושצ"פ 11 עפ"י תכנית

המהווה שינוי להיתר 5566

- בתנאי אישור ועדת תמרור, חוות דעת יועץ בטיחות ונגישות.

גליון דרישות

- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית - עפ"י תשריט החלוקה שהוגש לוועדה

- חתימה וחותמת מושב מי עמי (לציין שם החותם)

ת. השלמה

- נספח תחבורה והסדרי תנועה כולל תחנת הסעה - יאושר בוועדת תמרור
 - חוות דעת יועץ בטיחות
 - חוות דעת יועץ נגישות
 -
 -תנאים לבקשה לתעודת גמר :
 מילוי תנאי היתר 5566

סעיף: 4

תיק בניין: 1216802002 מספר בקשה: 20250296

מבקש:

• יונס נדאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000524920

כתובת הבניין: ערעה

גוש וחלקה: 12168 20 מגרש: 2202

תכנית: תמל/1061

שימוש עיקרי מגורים - יחידה
תיאור בקשה תוספת ושינויים
שטח עיקרי 182.76
שטח שירות 14.14

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים הקיים בהיתר 13927 (מבנה מזרחי)
 תוספת קומה מעל מבנה מגורים מזרחי קיים ללא שינוי במבנה המערבי וללא שינויים בפיתוח.

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	210.37	182.76			1			
1	0.00	אחסנה				11.75				
1	0.00	חניה מקורה				49.66				
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				12.79				
1	0.00	מרפסת מקורה				49.68	14.14			
2	0.00	מגורים ראשי	312.02				1			
2	0.00	אחסנה				8.44				
2	0.00	חניה מקורה				50.86				
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				13.32				
			522.39	182.76	196.50	14.14	2			

החלטות

החלטה : לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מזרחי הקיים בהיתר מס' 13927 ללא שינוי במבנה המערבי וללא שינויים בפיתוח בתנאים - מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - הבקשה בתחום תכנית תמל/1061 בתחום וועדת מנשה אלונה
 - התחייבויות המבקש בבקשה מס' 20240176 היתר 13927 חלות על בקשה זו לרבות כתב התחייבות לשיפוי והיעדר תביעות
 - תעודת גמר תנתן ע"י ועדת עירון לאחר התאמת מרחב התכנון
 - כל נושא הפיתוח והתשתיות כולל חיבור המבנים לתשתיות באחריות מ.מ.ערעה.
 - תנאים לשלב בקרת תכן - מאחר ומכונני 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. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000524920
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000259076
ב. הבקשה בתחום תכנית תמל/1061 בתחום וועדת מנשה אלונה
ג. התחייבויות המבקש בבקשה מס' 20240176 היתר 13927 חלות על בקשה זו
לרבות כתב התחייבות לשיפוי והיעדר תביעות

ת. השלמה

גליון דרישות

- תנאים מוקדמים/הגשת הבקשה :

- רישיון עורך הבקשה, רישיון מתכנן השלד, רישיון מודד מוסמך.

- בקרת תכנ :

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים :

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

- תנאים לתחילת עבודות :

- מילוי תנאי היתר מס' 13927
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות בהתאם לטפסים 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 לפני פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הסכם לבדיקות בטון ואיטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- 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 היתר מס' 13927
- תעודת גמר תנתן ע"י ועדת עירון לאחר התאמת מרחב התכנון
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות 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.
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

25/12/2025
25/12/2025
25/12/2025
25/12/2025

- תכנית ראשית
- מפת מדידה עדכנית
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד

סעיף: 5

תיק בניין: 3301008014 מספר בקשה: 20250192

מבקש:

• אלחנן פרויליך

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000465978

כתובת הבניין: גן שומרון

גרש וחלקה: 10080 14 מגרש: 262

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	176.08	12.92	1

מהות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד ופיתוח מגרש שינויים בפיתוח למבנה מגורים ראשון בנחלה הקיים בהיתר 5274 והריסות

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	161.32							
2	0.00	מגורים ראשי	176.08				1			
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.92					
			161.32		12.92		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה מבנה שני בנחלה יח"ד אחת בתנאים
 - לאשר שינויים בפיתוח למבנה מגורים ראשון בנחלה מהיתר 5274
 - בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - הגישה לשני המבנים מדרך מס' 1 עפ"י תכנית מ/276
 - קיימת תכנית בהליך הפקדה מס' 351-0956276 לתוספת זכויות בניה ויח"ד בנחלות במושב גן השומרון. המגרש בתא שטח 262P בייעוד מגורים ב' התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש ודרך מס' 1.
 - תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני הבקשה אינם 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:

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000465978
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000414954
- הבקשה בתחום אזור מגורים א'-1 (נחלות פרטיות) עפ"י תכנית מאושרת מ/276
- היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- אישור רשות העתיקות - עפ"י התגובה בתיק המידע השטח לא נכלל בתחום אתר עתיקות
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- התכנית הראשית תכלול סימון הכנה לעמדת טעינה חשמלית ליד החניה בתוך המגרש
- סימון סידורי בטיחות כיבוי אש בהתאם לתקנות-גלאי עשן, מטף, גלגלון, מנעול פרפר וכו'
- סימון מיקום בלוני גז עפ"י התקנות
- דוח קרקע וביסוס
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- תשלום היטל פיתוח ו/או אישור המועצה או התחייבות לתשלום בעתיד
- 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 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 עורך הבקשה על ביצוע סידורי כבאות בהתאם לדרישות הרשות הארצית לכבאות להיתר בניה
- שער החניה יפתח לתוך המגרש ולא לכיוון הכביש או השטח הציבורי
- 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 הועדה המקומית.

- 24/12/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 24/12/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 24/12/2025 - חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- 24/12/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 24/12/2025 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 24/12/2025 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 24/12/2025 - חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)
- 24/12/2025 - חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- 24/12/2025 - העתק ייפוי כח
- 24/12/2025 - אישור פקיד היערות - התקבלה התייחסות פקידת היערות על העצים בכביש
- 24/12/2025 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 24/12/2025 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

סעיף: 6

תיק בניין: 2130001101 מספר בקשה: 20250256

מבקש:

♦ שמאי שגיא

♦ שמאי שרית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000462404

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 62 מגרש: 11

תכנית: מ/מק/125, מ/349

שטח עיקרי

19.79

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות
תוספות ושינויים למבנה מגורים, בשתי קומות, קיים בהיתר מס' 3907 מיום 29/04/12 כולל תוספת שטח עיקרי בקומה קרקע וא', שינויי פנים ופתחים בחזית צפונית, הגדלת פרגולה אחורית וקירוי כניסה.

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	134.31	19.79						
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.00					
1	0.00	מחסן			6.00					
			134.31	19.79	18.00					

החלטות

- החלטה : לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת המהווה תוספת להיתר 3907 בתנאים.**
- בתנאי ערבות בנקאית להקמת התוספת המוצעת עפ"י ההיתר
 - בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - הבקשה הוגשה במסלול רישוי מקוצר למרות שבתיק המידע נדרש להגיש בקשה במסלול מלא . נדרש השלמת הדרישות לשלב בקרת תכן במידה ולא יושלמו הדרישות הבקשה תבוטל ותוגש מחדש במסגרת בקשה ברישוי מלא .
 - למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג . נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים . גמר טיח לתוספות בהתאם לגמר הקיים .
 - 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 במידה ונדרש .
 - החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
 - 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' 10000462404
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000398099
- ג. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ו. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- חתימת שותפים בנכס עפ"י נסח טאבו
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- התאמת שטח המבנה להיות קודם
- הנחיות קונסטרוקטור מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה הקיים
- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- 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)
- אישור מכון מורשה לבניה קלה
- 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:

- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- 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 בניה קלה
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 24/12/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 24/12/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 24/12/2025 - העתק שלם מחוזה רכישה - צורף נסח טאבו
- 24/12/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 24/12/2025 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 24/12/2025 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 24/12/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- 24/12/2025 - חתימת שותפים במגרש ע"ג המפרט (בעלי זכות בנכס עפ"י חוזה ג.ט.מ.)
- 24/12/2025 פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והתוספת יוטמעו כחלק מהבקשה עפ"י הנחיות קונסטרוקטור
- 24/12/2025 -נסח טאבו עדכני
- 24/12/2025 - צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה