

מס' דף: 1

תאריך: 21/01/2026

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 488 ביום Sunday תאריך 18/01/26 כ"ט טבת, תשפ"ו

השתתפו:

חברים:

אילן שדה
לאה פרי

- יו"ר הועדה
- מהנדסת הוועדה

מבקש:

• יוסף ארדי - ע"י מייפה כוחו דניס ארדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000553482

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 187 מגרש: 212

תכנית: מ/276, אחמ/81

שטח עיקרי 18.40 שטח שירות 13.64

שימוש עיקרי מגורים - יחידה תיאור בקשה תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון שנחלה יח"ד אחת הקיים בהיתר 1198 תוספת ממ"ד וח.רחצה מונגש, חניה לא מקורה ורפה להנגשה

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	18.40	157.64			1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			13.64					
			18.40	157.64	13.64		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות למבנה מגורים ראשון שנחלה יח"ד אחת בתנאים - הבקשה מהווה תוספת להיתר 1198 מיום 5.12.1997

- הבקשה כוללת בנייה בסטייה מקווי בנין צידי עד - 7% לא במסגרת הקלה אלא בהתאם לתיקון 134 בחוק (בסעיף 145 (ב) (2)), חלק ג' סטייה מהוראות תכנית, "רשות הרישוי רשאית לתת היתר בנייה אף אם העבודה שבעד המבוקש היתר בסטייה מהוראות תכנית".

סעיף 6 (1) "בנייה מעבר לקו בניין צידי או אחורי החורגת עד 7% מהמרווח שנקבע בתכנית כגבול לבנייה".

הבקשה כוללת תוספת ממ"ד וח.רחצה מונגש בסטייה מקווי בנין צידי שנקבעו בתכנית בקווי בנין צידי מ-3 מ' ל-2.73 מ' לחלק מהמבנה ולא לכל אורכו.

הבנייה המבוקשת מעבר לקו בנין נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של מיקום, אורך הסטייה וניתן לאשר.

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- קיימת תכנית בהליך הפקדה מס' 351-0956276 לתוספת זכויות בניה ויח"ד שנחלות במושב גן שומרון. הבקשה בתחום תא שטח 212P בייעוד מגורים ב'.

- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכונני 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' 10000553482
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000551813
- 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.

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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.
- 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
- התכנית הראשית תכלול גישה ברוחב 4 מ' לכל הנחלה כולל באזור רחבת התמרון
- השלמת גדר בחזית המגרש בהתאם להנחיות המרחביות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- 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 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 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
- 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 מועד 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.

- 15/01/2026 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 15/01/2026 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 15/01/2026 - חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו
- 15/01/2026 - אישור תשלום פיקדון
- 15/01/2026 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 15/01/2026 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 15/01/2026 - חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)
- 15/01/2026 - חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- 15/01/2026 - העתק ייפוי כח
- 15/01/2026 - אישור פקיד היערות - אין עצים בוגרים לכריתה
- 15/01/2026 - אישור רשות העתיקות - עפ"י התגובה בתיק המידע השטח לא נכלל בתחום אתר עתיקות

סעיף: 2

תיק בניין: 1200000029 מספר בקשה: 20250266

מבקש:

* קיבוץ גן שמואל (בית 149)

* ע"י שלי לנדסמן-ברוך- מרכזת משק

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000531255

כתובת הבניין: גן שמואל

גוש וחלקה: 10052 26 מגרש: 5

תכנית: מ/82, משח/26, 351-0113175

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - 2 יחידות תוספת ושינויים

שטח עיקרי שטח שירות

34.40 37.48

מהות

שינויים ותוספות למבנה מגורים תלת משפחתי בקומה אחת הקיים בהיתר מס' 1254
תוספת לשטח עיקרי כולל ממ"ד, מחסן ופרגולה לשתי יחידות דיור בית 149

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	מגורים ראשי	76.27	20.62				
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.57			
1	0.00	מחסן			7.31			
1	0.00	פרגולה					16.94	
2	0.00	מגורים ראשי	81.79					1
3	0.00	מגורים ראשי	76.27	13.78				1
3	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.63			
3	0.00	מחסן			4.97			
3	0.00	פרגולה					31.11	
			234.33	34.40	37.48		48.05	3

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ולשינויים למבנה מגורים 149 - 2 יח"ד בתנאים

- הבקשה מתייחסת לתוספת ליחידה 1 ויחידה 3 בלבד, היחידה האמצעית לא כלולה בבקשה זו.

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד התוספת והריסות עפ"י ההיתר

- מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל

השבחה עפ"י דו"ח שמאי הועדה.

- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג. נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים.

- 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.

- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.

- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000531255

- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000423505
ב. למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח
בחזיתות וסוג הגג, נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
ג. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים.
חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
ד. מיקום חניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל
שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות
באחריות הקיבוץ.
ה. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
ז. 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 תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- 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 ע"ס 10,000 ₪ לבניית התוספת עפ"י ההיתר לכל יח"ד
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה ו/או אישור הקיבוץ
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

- תשלומים:

- תשלום היטל ביוב
- 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
- 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:

- 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 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 הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- הנחיות קונסטרוקטור / מתכנן שלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה קיים
- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם

מס' דף: 6

05/05/2024
 05/05/2024
 05/05/2024
 05/05/2024
 05/05/2024
 05/05/2024
 05/05/2024
 05/05/2024
 05/05/2024
 05/05/2024
 05/05/2024
 05/05/2024

- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
 - הוכחת בעלות/העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
 - אישור תשלום פיקדון
 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
 - הצהרת מתכנן השלד - חתום
 - חתימה וחתימת קיבוץ גן שמואל(ל ציין שם החותם)
 -אישור פקיד היערות
 - אישור רשות העתיקות - לפי התגובה בתיק המידע -לא נדרש אישור
 - צילום 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: 3

תיק בניין: 8708002005 מספר בקשה: 20250247

מבקש:

♦ **אבו רקייה פתחי מוחמד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000528499

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 2 מגרש: 2/5

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - 3 יחידות	תוספת ושינויים	314.99	115.45	2

מהות

בקשה ל- 3 יחידות דיור כולל גמישות בקו בנין מזרחי עד 7%

יח"ד 1 - תוספות ושינויים ליחידת דיור בקומת הכניסה הקיימת בהיתר מס' 1421

תוספת לשטח עיקרי, רישוי מחסן שרות וממ"ד מוצע, הריסת סככות

יח"ד 2 - הקמת יחידת דיור שנייה מוצעת מעל מבנה קיים בקומה א' כולל ממ"ד, שטחי שירות ומרפסות

יח"ד 3 - הקמת יחידת דיור שלישית מוצעת בקומה ב' כולל ממ"ד, ח.מדרגות, שטחי שירות ומרפסות, ועליית הגג

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
1	0.00	מגורים ראשי	162.76	3.00			1			
1	0.00	אחסנה			7.00	23.14				
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				12.86				
1	0.00	מבואות וח.מדרגות				13.45				
2	0.00	מגורים ראשי		166.71				1		
2	0.00	אחסנה				6.28				
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				12.95				
3	0.00	מגורים ראשי		145.28				1		
3	0.00	אחסנה				6.28				
3	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				12.94				
3	0.00	מבואות וח.מדרגות				13.45				
4	0.00	מבואות וח.מדרגות				14.10				
			162.76	314.99	7.00	115.45		1	2	

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה 3 יח"ד בתנאים

- לאשר תוספות ושינויים ליחידת דיור קיימת בקומת כניסה הקיימת בהיתר

1421 מיום 8.1.1999

- לאשר 2 יח"ד בשתי קומות ועליית גג מעל המבנה הקיים בתנאים.

- בתנאי ערבות בנקאית להריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י שמאי הוועדה.
- הבקשה כוללת בנייה בסטייה מקו בנין צידי עד 7% לא במסגרת הקלה אלא בהתאם לתיקון 134 בחוק (בסעיף 145 (ב) (2)), חלק ג' סטייה מהוראות תכנית, "רשות הרישוי רשאית לתת היתר בנייה אף אם העבודה שבעד המבוקש היתר בסטייה מהוראות תכנית".
- סעיף 6 (1) "בנייה מעבר לקו בניין צידי או אחורי החורגת עד 7% מהמרווח שנקבע בתכנית כגבול לבנייה".
- הבקשה כוללת תוספת 2 קומות ל-2 יח"ד מוצעוּת מעל מבנה קיים בהיתר בסטייה מקו בנין אחורי שנקבע בתכנית לקו בנין מ-3 מ' ל- 2.88 מ' לחלק מהמבנה ל-2 חדרים ולא לכל אורכו.
- הבניה המבוקשת מעבר לקו בנין נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של מיקום, אורך הסטייה וניתן לאשר.
- גג המבנה כולל עלייה לגג ומיועד למרפסת בגג ואינו מחוייב בהתקנת מערכת לייצור חשמל מאנרגייה מתחדשת לפי תקנה 8'8
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- 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. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000528499
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000500445
- ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

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):

- אישור פקע"ר לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- התכנית הראשית תכלול סימון הכנה לעמדת טעינה חשמלית ליד החניה בתוך המגרש
- סימון מיקום בלוני גז עפ"י התקנות
- סימון סידורי בטיחות כיבוי אש בהתאם לתקנות-גלאי עשן, מטף, גלגלון, מנעול פרפר וכו'
- ערבות בנקאית להריסות
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים:

- 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:

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים 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.)

- 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 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.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 21/01/2026 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 21/01/2026 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 21/01/2026 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 21/01/2026 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 21/01/2026 - אישור תשלום פיקדון
- 21/01/2026 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 21/01/2026 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 21/01/2026 - חתימה וחותמת ועד מקומי מייסר (כולל פרטי החותמים)
- 21/01/2026 - חתימה וחותמת אגודת המים (כולל פרטי החותמים)
- 21/01/2026 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה