

סדר יום לישיבת ועדה מקומית - מנשה אלונה
ישיבה מספר: 224 ביום חמישי תאריך 12/12/19 י"ד כסלו, תש"ף

מ ו ז מ נ י ס :

חברים:

אילן שדה	- יו"ר הועדה
שרון אריה	- חבר ומ"מ יו"ר הועדה
מאיר סיטבון	- מ"מ
אסף פישביין	- חבר
דוד גוזלן	- מ"מ
שצקי אודי	- חבר
רן אורן	- מ"מ
איימן אבו רקייה	- חבר
סולימאן כבהה	- מ"מ
פרלמן איתן	- חבר
ווגשל עופר	- מ"מ
מרום גיורא	- חבר
חגי פלמר	- מ"מ

נציגים:

ארז מרדכי	- נציג איגוד ערים הרשות הארצית לכבאות וה
מיכל דנציגר	- נציגת משרד הבריאות
בן רוזנברג	- נציג רט"ג
ד"ר בדראן	- רופא האיגוד הוטרינרי שומרון
שי רגב	- נציג רשות מקרקעי ישראל
ממדוח מצראווה	- נציג משרד החקלאות
ניסים אלמון	- נציג רשות הניקוז, כפר ויתקין
אביאור תומר	- נציג שר האוצר
לירס יונגרמן	- נציג איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
יונתן סטרול	- נציג המשרד להגנת הסביבה
אריאל אולצוור	- נציג משרד השיכון

סגל:

לאה פרי	- מהנדסת הועדה
עו"ד צביקה כוחן	- יועמ"ש הועדה
פארס אבו הדבה	- מנהל מחלקת רישוי ובודק היתרים
טל שגן	- מנהל מחלקת פיקוח ומפקח הועדה
הילה דובב	- בודקת תכניות ואחראית היטלי השבחה
דלית דקל לוי	- בודקת היתרים
נועה תבורי	- בודקת היתרים
יפעת מצלאוי	- בודקת היתרים
אורית טורג'מן	- מפקחת הועדה
צח כהן	- מפקח הועדה

נוהל וחוק :

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 223

2. המשך דיון בתביעות 197 בגין אישור תכנית תת"ל 38
א. הוועדה דנה בתביעות 197 בישיבה מס' 222 מיום 18.9.19
ב. בחלק מהתביעות הוחלט להביא את התביעות לדיון נוסף לישיבה זו

מוזמנים לישיבה לדיון בתביעות :

9:15 - תביעה מס' 27 בנדט בלה טסלר ואח' עו"ד יצחק גלזנר ב"כ התובעים
גוש 10080 חלקה 263

9:40 - תביעה מס' 24 – גן שמואל מרכז מסחרי- עו"ד חנה ביליה הרשקוביץ ב"כ התובעים
גוש 10017 חלקות 11-9, 72,69
גוש 10118 חלקה 17
גוש 10023 חלקות 11,60,61

רקע:

חלק מהחלקות נשוא התביעה לא במרחב תכנון הוועדה, התביעה שהתקבלה מתייחסת לסכום פיצוי כללי לכל החלקות ולא לפי החלק היחסי של המקרקעין בתחום ועדת מנשה אלונה. עפ"י החלטת הוועדה יש להגיש שומה מתוקנת שמתייחסת לחלק היחסי בתחום וועדת מנשה אלונה בלבד. התקבלה תביעה מתוקנת שמתייחסת לחלק היחסי בוועדה.

10:00 - תביעה מס' 12 עזב אקראם עו"ד ג. מוחמד סובחי ב"כ התובעים
גוש 12156 חלקה 43

רקע:

החלקה נשוא התביעה נמצאת ברובה במרחב תכנון ועדת עירון השומה שהתקבלה מתייחסת לסכום פיצוי כללי לכל החלקה ולא לפי גודל החלק היחסי בתחום ועדת מנשה אלונה. עפ"י החלטת הוועדה יש להגיש שומה מתוקנת שמתייחסת לחלק היחסי בתחום וועדת מנשה אלונה בלבד. טרם הועברה תביעה מתוקנת שמתייחסת לחלק היחסי בוועדה.

3. דיון בתב"עות :

מוזמנים לישיבה :

10:15 – תכנית 0750711-351 – מ/מ 451 – שדה יצחק – פיצול מגרש מנחלה 16
מוזמן לישיבה : ליאור לייטמן עורך התכנית

10:30 – תכנית מ/מ/מק/56 – תחנת תדלוק אום אלקטף
מוזמנים לישיבה : מחאמיד מוחמד תאופיק עורך התכנית
עו"ד ענת באור פרל בא כח היוזם
זיאד כבהא היוזם

4. תשריטי חלוקה

5. בקשות להיתר

תוכנית מפורטת: 351-0750711

סעיף: 1

שם: מ/ 451 שדה יצחק. פיצול מגרש מנחלה. נחלה- 16
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 10,300.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 7 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/247
שינוי ל- משתנה מ	משח/23
שינוי ל- משתנה מ	משח/1/23
כפיפות ל-	תמא/35

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8958 חלקות: 38

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

פיצול מגרש מהנחלה. תוספת שטח עיקרי וקביעת קווי בנין.

תוכנית מפורטת: מ/מק/56

סעיף: 2

שם: תחנת תידלוק אום אל קטף
רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 12,477.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	ג/400

ישוב:

אום אל קטף

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8701 חלקות: 13

מטרת הדיון

דיון במעמד התכנית.

מטרת התכנית:

שינוי ייעוד שטח מקרקע חקלאית לתחנת תידלוק ושרותי דרך מדרג ב' עפ"י תמ"א 18 וקביעת הוראות בינוי, עפ"י סעי' 62 א ס.ק. 10

תכנית מתאר מקומית: 351-0688788

סעיף: 3

שם: מ/מק/159 - כיכר מייסר
נושא: דיון למתן תוקף
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
שטח התוכנית: 7,683.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית
גרסת הוראות: 6 גרסת תשריט: 5

יחס	לתכנית
כפיפות ל-	מ/192/א
שינוי ל- משתנה מ	משח/31

גושים / חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 8715 חלקות: 9

חלקי חלקות:

גוש: 8709 ח"ח 36

גוש: 8714 ח"ח 14, 21

גוש: 8715 ח"ח 1, 17, 24

מטרת הדיון

דיון באישור התכנית

מטרת התכנית:

הסדרת דרך כניסה וכיכר למייסר

תכנית מתאר מקומית: 351-0688770

סעיף: 4

שם: מ/456 - פיצול מגרש מנחלה 12 גן השומרון
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית:
שטח התוכנית: 4,982.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית
גרסת הוראות: 5 גרסת תשריט: 4

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	מ/276
כפיפות ל-	מ/345

גושים / חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 10080 ח"ח 251

מגרשים לתכנית: 12 בשלמותו מתכנית: מ/276

12 / בשלמותו מתכנית: מ/276

מטרת התכנית:

פיצול מגרש מנחלה למגורים

תוכנית מפורטת: 351-0652099

סעיף: 5

שם: הסדרת נחלה אביאל
נושא: דיון בהמלצה להפקדה
 רשות מקומית:
 שטח התוכנית: 9,954.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית
 גרסת הוראות: 15 גרסת תשריט: 10

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	921/ג
כפיפות ל-	352/מ
שינוי ל- משתנה מ	משח/1/א

ישוב:

אביאל

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גוש: 12416 חלקות: 19, 79

מטרת הדיון

דיון בהמלצה להפקדה

מטרת התכנית:

הפרדת מגרש 85 א (תא שטח 3) המיועד לבן ממשיך מנחלה 85 (תאי שטח 1+2) על מנת לאפשר רישום המגרש כיחידת רישום עצמאית ולא כחלק מהנחלה. הגדלת שטח המגורים בנחלת האם ל- 2.5 דונם, תוספת יחידת דיור ושינוי קווי בנין.

תוכנית מפורטת: 354-0763342

סעיף: 6

שם: הסדרת מתחם מגורים - צפון מזרח עין אלסהלה
 רשות מקומית: מ.א. מנשה
 שטח התוכנית: 4,226.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית
 גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 2

יחס	לתכנית
שינוי ל- משתנה מ	ענ/982/מ/389
כפיפות ל-	תמא/9/22
כפיפות ל-	תמא/34/ב/3
כפיפות ל-	תמא/34/ב/4
כפיפות ל-	תמא/35
כפיפות ל-	תממ/7/6

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקי חלקות:**

גוש: 20364 ח"ח 9, 10

מטרת התכנית:

הצעת הרחבה צמודת דופן ליישוב עין אלסהלה

תשריט לצרכי הפקעה: מ/הפ/23**סעיף: 7****שם:** מצפה אילן - הפקעת מגרש ציבורי

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 1,271.000 מ"ר

ישוב:

מצפה אילן

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 20369 חלקות: 5

גוש: 20544 חלקות: 140

מגרשים לתכנית: 751 בשלמותו מתכנית: מ/414**תשריט חלוקה: אחמ/148****סעיף: 8****שם:** תשריט חלוקה לאזור מגורים החברים בקיבוץ עין שמר

רשות מקומית: מ.א. מנשה

שטח התוכנית: 183,744.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	351-0635094
מותאם ל-	

ישוב:

עין שמר

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 10079 חלקות: 2-3

חלקי חלקות:

גוש: 10079 ח"ח 1, 13, 74

גוש: 10081 ח"ח 2-3

גוש: 10082 ח"ח 10, 48-49, 62

גוש: 10082 ח"ח 73, 112-114,

מטרת התכנית:

תשריט חלוקה להסדרת אזור מגורי החברים בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית

מס' 351-0635094

הערות בדיקה

תכנית 351-0635094 פורסמה להפקדה בתאריך 15.8.19 י.פ.8397 ונמצאת לפני מתן תוקף

מבקש:

* קבוץ עין שמר

בעל הנכס:

* רשות מקרקעי ישראל

עורך:

* הורביץ אבנר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1464190723

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3

תכנית: 359/מ

שטח עיקרי

4708.50

תאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מבני משק

מהות

-הקמת סככת רפת לפרות/עגלות כולל שביל הולכה (ללא קירוי)

-הקמת מתבן

-הריסת מבנים נלווים

הקמת מבנה מגורים דו קומתי הכולל מחסן, ממ"ד ופיתוח שטח

הערות בדיקה

1. **הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 224 ביום 12.12.19 לאחר עריכת תיקונים בבקשה**
 - א. נערכו תיקונים בבקשה כולל תכנית קומפילציה עם התכניות המאושרות כולל תכנית 351-0635094
 - ב. עפ"י תכנית מ/359 קו בניין לאזור מבני משק 5 מ', העמדת המבנה המוצע כ- 7 מ' מגבול החניון המוצע בתכנית החדשה.
2. **הבקשה נדונה בישיבה מס' 223 מיום 7.11.19 ולא אושרה**
 - א. קיימת תכנית להסדרת אזור מגורי החברים בקיבוץ עין שמר 351-0635094 שנדונה בישיבה זו (מס' 223) ואושרה למתן תוקף.
 - ב. תכנית 351-0635094 כוללת שטח לחניון באזור מבני המשק/הרפת.
 - ג. עפ"י תכנית מ/359 קווי הבניין למבני משק 3/5 ולא ברור אם המבנה המוצע תואם לקו הבניין המאושר.
 - ד. הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר השלמת תכנית קומפילציה עם התכנית מ/359 ותכנית 351-0635094 כולל סימון מרחקים מגבולות האזורים.
 - ה. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1464190723
 - ו. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4131737221
 - ז. הבקשה כוללת הקלות:
 - הקלה מהוראות תכנית מ/359 לעניין גובה המבנה בייעוד מבני משק מ- 8.50 מ' ל-10.00 מ'
 - ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 21.08.19)
 - ה. הוועדה בחנה את ההקלה ולא תהיה מניעה לאשר את הבקשה במידה וייערכו תיקונים והתאמה לתכניות מאושרות.
 - ט. **בישיבה מס' 223 הוחלט:**
 - לדחות את הבקשה
 - קיימת תכנית להסדרת אזור מגורי החברים בקיבוץ עין שמר 351-0635094

- שנדונה בישיבה זו (מס' 223) ואושרה למתן תוקף.
- תכנית 351-0635094 כוללת שטח לחניון באזור מבני המשק/הרפת.
- עפ"י תכנית מ/359 קווי הבניין למבני משק 3/5 ולא ברור אם המבנה המוצע תואם לקו הבניין המאושר.
- הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר השלמת תכנית קומפילציה עם התכנית מ/359 ותכנית 351-0635094 כולל סימון מרחקים מגבולות האזורים וקבלת התייחסות מתכנן התכנית בעין שמר אדריכל איתי זהבי.
- הבקשה כוללת הקלה בגובה המבנה מ-8.50 מ' ל-10 מ', הוועדה בחנה את ההקלה ולא תהיה מניעה לאשר את הבקשה במידה וייערכו תיקונים והתאמה לתכניות מאושרות.

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) :
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח תברואה
- אישור איגוד ערים ויטרינרי
- אישור איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלום היטל הביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- 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 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.)
- תכנית ארגון אתר
- 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 אישורי גורמי חוץ
- 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 בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 31/10/2019 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 31/10/2019 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 31/10/2019 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 31/10/2019 - אישור רשות העתיקות
- 31/10/2019 - אישור תשלום פיקדון
- 31/10/2019 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 31/10/2019 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 31/10/2019 - חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר (כולל פרטי החותמים)
- 31/10/2019 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 31/10/2019 - אישור מבנים חקלאיים - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 31/10/2019 - נספח שטחי בנייה קיימים כולל אחוזי בניה וגודל תכנית
- 31/10/2019 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 31/10/2019 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 31/10/2019 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 31/10/2019 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

2055009203 : תיק בניין	20190151 : מספר בקשה	סעיף 2:
------------------------	----------------------	----------------

מבקש:

♦ הילה סיידוף

♦ יעקב סיידוף

בעל הנכס:

♦ רשות מקרקעי ישראל

עורך:

♦ אפרת חבושה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9203 9

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים דו קומתי הכולל מחסן, ממ"ד ופיתוח שטח

הערות בדיקה

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

בקשה להיתר מס' 8442988765

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 3796351622

ב. הבקשה כוללת הקלות:

-הקלה בקווי בניין צידיים עד 10% מ-4מ' ל-3.60 מ'

-הקלה בקו בניין אחורי מ-4 מ' ל-3.60 מ'

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות (תאריך פרסום אחרון בעיתונות 06.09.19)

ד. יצא היתר בניה מס' 5327 מיום 27.3.18 ע"ש גולן אושרי ובפועל המבנה לא נבנה ופקע ההיתר.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכן :
- תצהיר ליחידת דיור אחת
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו'- לאחר קבל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- נספח מיגון
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה (העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית לא
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים 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.)
- 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 :
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- 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 הוועדה המקומית.

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה : 03/12/2019
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין 03/12/2019
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית 03/12/2019
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד) 03/12/2019
- אישור תשלום פיקדון 03/12/2019
- חתימת בעלי זכות בנכס עפ"י נסח טאבו 03/12/2019
- נספח סניטרי (תברואה) 03/12/2019
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים 03/12/2019
- הצהרת מתכנן השלד- חתום 03/12/2019
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותימים) 03/12/2019
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים-אין גדר משותפת 03/12/2019
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה 03/12/2019
- הוכחת בעלות-העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י 03/12/2019
- אישור חברת חשמל 03/12/2019
- אישור בזק 03/12/2019
- אישור רשות העתיקות 03/12/2019
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך 03/12/2019
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין 03/12/2019
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות 03/12/2019
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) 03/12/2019
- אישור להעברת זכויות 03/12/2019
- תצהיר המבקש לנושא תשתיות וחשמל. 03/12/2019
- נספח תנאים והתחייבויות כולל ערבות בנקאית להתחייבות שמירה על תשתיות 05/12/2019