

מס' דף: 1

תאריך: 13/07/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 448 ביום Thursday תאריך 10/07/25 י"ד תמוז, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הוועדה

מבקש:**זיו בוטבול**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000480923

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 18A

תכנית: מ/392, מ/95, משח/33, אחמ/98

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בית במקום בית להריסה	179.71	16.62	1

מהות

הריסת מבנה מגורים והקמת מבנה מגורים חדש חלק מדו-משפחתי יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד, מחסן גדרות ופרגולות.

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		179.71		16.62		
				179.71		16.62		

החלטות

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

- לא לאשר קירות תומכים בחלק האחורי של המגרש הגובלים במגרשים 17, 19A, וחלק ממגרש 419 במרחק של כ-1 מ' ממבני סככות ומרפסות שכנים שמצויים במידת הצורך הריסות שאינם חלק מהבקשה להיתר.

הקירות התומכים המוצעים בצמידות לבתים קיימים וכדי לבצע את הקירות נדרש לבצע כניסה למגרש השכן וקיימת מרפסת מקורה סגורה שקרובה לקיר המוצע ונדרש הריסת סככות קיימות מאסבסט שיש לפנות לאתר מורשה באחריות המבקש.

- הבקשה כוללת הריסת שבילים קיימים המשמשים את המגרשים מסביב ולא הוצגה תכנית חלופית לביצוע גישות ושבילים חלופיים לכל המגרש תנאי לתחילת ביצוע בניה במגרש ביצוע שבילים חלופיים לכל המגרשים מסביב עפ"י התב"ע, התקבלה התחייבות הקיבוץ.

- המבנה בתחום מגרש בתחום המחנה של הקיבוץ ללא תכנית בינוי ומבוקש קירות תומכים מסביב למגרש עפ"י השיוך ללא התייחסות לבתים הקרובים - בתנאי 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. גמר טיח לתוספת המוצעת בהתאם לגמר הקיים

- הריסת מבנה קיים חלק מדו-משפחתי תבוצע עפ"י הנחיות קונסטרוקטור - 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.

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

רקע להחלטה:

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000480923

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000364570

ב. הבקשה כוללת הריסת שבילים קיימים בתחום המגרש ג. למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג, נדרש פרטי איטום וחיבור בין שכנים.

גמר טיח לתוספת המוצעת בהתאם לגמר הקיים

ד. הריסת מבנה קיים חלק מדו-משפחתי תבוצע עפ"י הנחיות קונסטרוקטור

- ה. עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ו. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ז. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ח. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- לבטל סימון קירות תומכים מסביב למגרש בהתאם להחלטת הוועדה
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הנחיות קונסטרוקטור לביצוע הריסה והקמת מבנה חדש בצמידות למבנה קיים
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב בהתאם לדרישות 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
- אישור מפקח הוועדה לתחילת ביצוע העבודה
- תנאי לתחילת ביצוע בניה במגרש ביצוע שבילים חלופיים לכל המגרשים מסביב
- 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 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.

22/01/2023
22/01/2023
22/01/2023
22/01/2023
22/01/2023
22/01/2023
22/01/2023
22/01/2023
22/01/2023

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות חוזה חכירה שלם
- הסכם חברות עם הקיבוץ
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
- נספח תנאים והתחייבויות
- התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ
- רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

מס' דף: 4

22/01/2023
22/01/2023
22/01/2023
03/07/2025

- 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)
- התחייבות הקיבוץ לפיתוח שבילים עפ"י תב"ע וסימונם בתכנית הראשית

תיק בניין: 2600000103 מספר בקשה: 20250094 **סעיף: 2**

מבקש:

עלי מוחמד אבו רקייה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000483998

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 24 מגרש: 24/25

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - 2 יחידות	תוספת ושינויים	312.50	41.80	2

מהות

יחידה- א- ליגליזציה לתוספות למבנה מגורים הקיים בהיתר מס' 3575 מיום . 21-6-90
סגירת קומת עמודים ותוספת ממ"ד ליחידת דיור קיימת .
יחידה- ב - תוספת יחידת דיור מעל מבנה קיים כלל ממ"ד
יחידה- ג- רישוי יחידת דיור בשתי קומות כלל ממ"ד וגדרות.
הריסת גדרות החורגות לתחום הדרך והקמת גדרות חדשות בגבול מגרש

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	69.07	83.92			1			
1	0.00	בניני עזר			2.86	6.66				
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				12.52				
2	0.00	מגורים ראשי	91.25	67.58			1			
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				11.42				
3	0.00	מגורים ראשי		161.00			1			
3	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				11.20				
			160.32	312.50	2.86	41.80	1	2		

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה ל-3 יח"ד .

- תנאי להיתר הריסת הגדרות החורגות לתחום הדרך
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספות ועפ"י ההיתר ובתנאי 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.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

- בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000483998
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000318501
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד .
- אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע,שפכי בניה,חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- אישור חברת חשמל
- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:**
- **תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות בהתאם לבקשה להיתר
- תנאי להיתר גדר החורגת לתחום דרך + דוח פיקוח
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- אישור פיקוד העורף
- אישור החברה הכלכלית
- 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 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
- 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 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.
- אישור פקיד היערות - לא נדרש

03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025
03/07/2025

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

מבקש:* **קימלמן מסטר אביטל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000500726

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 106

תכנית: מ/331/א

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	141.41	12.33	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם B3 בשכונת מאדי במענית כולל ממ"ד, פרגולות 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	141.41		12.33		1			
			141.41		12.33		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם B3 בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי 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.
- הבניה בשכונת מאדי (2025) מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י. הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם חכירה.
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י היתרים לשכונה מאדי בקיבוץ מענית, היתר מס' 13605 מיום 24.05.2023 בבקשה מס' 20220087 לקיבוץ מענית תשריט חלוקה כללי אחמ/90 ותשריט חלוקה אחמ/169 - הבקשה להיתר תכלול חיץ בין השביל למגרש כולל סימון מיקום שלט ומס' בית בחזית
- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- בקיבוץ מענית אין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות - באחריות הקיבוץ עפ"י מיקום החניות בהיתר לעבודות הפיתוח.
- תנאי להתחלת עבודה - אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000500726
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 10000500726
- ב. הבניה בשכונת מאדי מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י

- ג. בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה 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
- אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- אישור אורות מענית לחיבור חשמל
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ מענית
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- נספח תנאים והתחייבויות

- 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)
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- 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:

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפני 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- אישור בודק חשמל מורשה לחיבור חשמל לרשת החשמל הפנימית של הקיבוץ
- 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:**שדה רותם**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000491179

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 33

תכנית: מ/331/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	187.66	12.34	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מדגם B2 צומח בשכונת מאדי במענית כולל ממ"ד, פרגולות 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	187.66		12.34		1			
			187.66		12.34		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם B2 צומח בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי 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.
- הבניה בשכונת מאדי (2025) מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י. הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם חכירה.
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י היתרים לשכונה מאדי בקיבוץ מענית, היתר מס' 13605 מיום 24.05.2023 בבקשה מס' 20220087 לקיבוץ מענית תשריט חלוקה כללי אחמ/90 ותשריט חלוקה אחמ/169 - הבקשה להיתר תכלול חיץ בין השביל למגרש כולל סימון מיקום שלט ומס' בית בחזית
- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר. תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000491179
- בתנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 10000448321
- ב. הבניה בשכונת מאדי מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י
- ג. בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה 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
- אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- אישור אורות מעניית לחיבור חשמל
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ מעניית
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- נספח תנאים והתחייבויות
- **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)
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- 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 :**
- 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- אישור בודק חשמל מורשה לחיבור חשמל לרשת החשמל הפנימית של הקיבוץ
- 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:

* לוי מורן אלישע

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000491202

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 110

תכנית: מ/331/א

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	169.83	18.31	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מדגם B1 צומח בשכונת מאדי במענית כולל ממ"ד, פרגולות 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	169.83				1			
1	0.00	אחסנה			5.95					
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.36					
			169.83		18.31		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מדגם B1 צומח בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי 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.
- הבניה בשכונת מאדי (2025) מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י. הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם חכירה.
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י היתרים לשכונה מאדי בקיבוץ מענית, היתר מס' 13605 מיום 24.05.2023 בבקשה מס' 20220087 לקיבוץ מענית תשריט חלוקה כללי אחמ/90 ותשריט חלוקה אחמ/169 - הבקשה להיתר תכלול חיץ בין השביל למגרש כולל סימון מיקום שלט ומס' בית בחזית
- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- בקיבוץ מענית אין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות - באחריות הקיבוץ עפ"י מיקום החניות בהיתר לעבודות הפיתוח.
- תנאי להתחלת עבודה - אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000491202
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 10000450166
- ב. הבניה בשכונת מאדי מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ

- מעניית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י
- ג. בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב
- למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה 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 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)
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- 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 :

- 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- אישור בודק חשמל מורשה לחיבור חשמל לרשת החשמל הפנימית של הקיבוץ
- 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.

- 07/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 07/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 07/07/2025 - אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- 07/07/2025 - אישור אורות מעניית לחיבור חשמל
- 07/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 07/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 07/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ מעניית
- 07/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 07/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

מבקש:**• יצחקי אירית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000491199

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 108

תכנית: מ/331/א

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	141.42	12.34	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם B3 בשכונת מאדי במענית כולל ממ"ד, פרגולות 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	141.42				1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.34					
			141.42		12.34		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם B3 בתנאים.

- הבקשה כוללת בנייה בסטייה מקו בנין אחורי 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 שבעדה מבוקש היתר בסטייה מהוראות תכנית".

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

הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית חלק מהמגרשים צרים יחסית הכוללים קו בנין קדמי 5 מ' וקו בנין אחורי 4 מ', על מנת לשמור על אחידות בתכנון הדגמים מבוקשת בנייה בסטייה מקו בנין שנקבע בתכנית בקו בנין אחורי מ- 4 מ' ל- 3.72 מ'.

הבניה המבוקשת מעבר לקו בנין נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של גודל המגרש וקווי הבניין וניתן לאשר.

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי 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.

- הבניה בשכונת מאדי (2025) מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י. הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם חכירה.

- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י היתרים לשכונה מאדי בקיבוץ מענית, היתר מס' 13605 מיום 24.05.2023 בבקשה מס' 20220087 לקיבוץ מענית תשריט חלוקה כללי אחמ/90 ותשריט חלוקה אחמ/169 - הבקשה להיתר תכלול חיץ בין השביל למגרש כולל סימון מיקום שלט ומס' בית בחזית

- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר. בקיבוץ מענית אין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות - באחריות הקיבוץ עפ"י מיקום החניות בהיתר לעבודות הפיתוח.

- תנאי להתחלת עבודה - אישור מפקח הועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000491199
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 10000447892
- ב. הבניה בשכונת מאדי מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י
- ג. בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הועדה 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)
 - נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
 - תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה בעתיד בקומה א כולל מדרגות מתוך הבית
 - אישור החברה הכלכלית
 - נספח תבואה
 - 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 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
 - 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
 - אישור בודק חשמל מורשה לחיבור חשמל לרשת החשמל הפנימית של הקיבוץ
 - 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.

- 07/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 07/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 07/07/2025 - אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- 07/07/2025 - אישור אורות מענית לחיבור חשמל
- 07/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 07/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 07/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ מענית
- 07/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 07/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

סעיף 7:

תיק בניין: 1008934115 מספר בקשה: 20250127

מבקש:

כרמלי עדן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000483882

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 115

תכנית: מ/331/א

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	122.07	12.44	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם A1 בשכונת מאדי במענית כולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש.

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		122.07				1		
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				12.44				
						12.44		1		

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם A בתנאים.

- הבקשה כוללת בנייה בסטייה מקו בנין צידי ואחורי 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 שבעדה מבוקש היתר בסטייה מהוראות תכנית".
- סעיף 6 (1) "בנייה מעבר לקו בניין צידי או אחורי החורגת עד 7% מהמרווח שנקבע בתכנית כגבול לבנייה".
- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית חלק מהמגרשים צרים יחסית הכוללים קו בנין קדמי 5 מ' וקו בנין אחורי 4 מ', על מנת לשמור על אחידות בתכנון הדגמים מבוקשת בנייה בסטייה מקו בנין שנקבע בתכנית בקו בנין אחורי מ- 4 מ' ל- 3.72 מ' ובקו בנין צידי מ- 3 מ' ל- 2.79 מ'.
- הבניה המבוקשת מעבר לקו בנין נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של גודל המגרש וקווי הבניין וניתן לאשר.
- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי 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.

- הבניה בשכונת מאדי (2025) מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י. הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם חכירה.
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י היתרים לשכונה מאדי בקיבוץ מענית, היתר מס' 13605 מיום 24.05.2023 בבקשה מס' 20220087 לקיבוץ מענית תשריט חלוקה כללי אחמ/90 ותשריט חלוקה אחמ/169 - הבקשה להיתר תכלול חיץ בין השביל למגרש כולל סימון מיקום שלט ומס' בית בחזית.
- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- בקיבוץ מענית אין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות - באחריות הקיבוץ עפ"י מיקום החניות בהיתר לעבודות הפיתוח.
- תנאי להתחלת עבודה - אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000483882 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 10000450182
- ב. הבניה בשכונת מאדי מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י
- ג. בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה 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 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)
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה בעתיד בקומה א כולל מדרגות מתוך הבית
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- 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 :
- 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 הבניה 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- אישור בודק חשמל מורשה לחיבור חשמל לרשת החשמל הפנימית של הקיבוץ
- 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.

- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- אישור אורות מענית לחיבור חשמל
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ מענית
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- נספח תנאים והתחייבויות

תיק בניין: 1008934107 מספר בקשה: 20250129 **סעיף: 8**

מבקש:

בוחבוט הלל

ביבס ניר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000491559

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 107

תכנית: מ/331/א

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	141.42	12.34	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם B3 בשכונת מאדי במענית כולל ממ"ד, פרגולות 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	141.42				1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.34					
			141.42		12.34		1			

החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם B3 בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי 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.

- הבניה בשכונת מאדי (2025) מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י. הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם חכירה.
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י היתרים לשכונה מאדי בקיבוץ מענית, היתר מס' 13605 מיום 24.05.2023 בבקשה מס' 20220087 לקיבוץ מענית תשריט חלוקה כללי אחמ/90 ותשריט חלוקה אחמ/169 - הבקשה להיתר תכלול חיץ בין השביל למגרש כולל סימון מיקום שלט ומס' בית בחזית
- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- בקיבוץ מענית אין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות - באחריות הקיבוץ עפ"י מיקום החניות בהיתר לעבודות הפיתוח.
- תנאי להתחלת עבודה - אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000491559 - התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 10000447868
- ב. הבניה בשכונת מאדי מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י
- ג. בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה 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 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)
- נוסח ערבות להבטחת תשתיות או מסמך מהקיבוץ
- תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה בעתיד בקומה א כולל מדרגות מתוך הבית
- אישור החברה הכלכלית
- נספח תבואה
- 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 :
- 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 הבניה 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 למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- אישור בודק חשמל מורשה לחיבור חשמל לרשת החשמל הפנימית של הקיבוץ
- 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.

- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- אישור אורות מענית לחיבור חשמל
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ מענית
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- נספח תנאים והתחייבויות

סעיף 9:

תיק בניין: 1400000034 מספר בקשה: 20250100

מבקש:

♦ **פלדמן נועה**

♦ פלדמן רן יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000464812

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3022

תכנית: מ/393/א

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	תוספת ושינויים	70.28	13.02	1

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים חד משפחתי חלק דו משפחתי הקיים בהיתר מס' 2650 מיום 30/10/81. תוספת לשטח עיקרי כולל ממ"ד מוצע, מצללות, גדר בחזית ו הריסות

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	82.10	70.28				
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			13.02			
			82.10	70.28	13.02		1	

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בלבד בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה כוללת פרגולה לשכן החורגת לתחום מגרש המבקש

תנאי לביצוע הריסה הודעה לשכן 30 יום לפני ביצוע הריסה

- 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.

- נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים
- 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' 10000464812
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000429129
- ב. חיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

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 רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקע, למממ"ד כולל מערכת סינון אויר
- תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הנחיות קונסטרוקטור/מתכנן השלד לביצוע התוספת בצמוד למבנה קיים
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- ערבות בנקאית לתוספות והריסות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- נספח תברואה
- **תשלומים:**
- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה:**
- תנאי לביצוע הריסת פרגולה שכן - מסירת הודעה לשכן 30 יום לפני התחלת ביצוע
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- 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:**
- 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 מועד 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.

09/07/2025

- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין

מס' דף: 20

09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025
09/07/2025

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הסכם קבלה לחברות בקיבוץ
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ להבות חביבה (לציין שם החותם)
- חתימת שכנים צמודים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- נסח טאבו עדכני - אישור זכויות
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- אישור רשות העתיקות
- פרטי איטום וחיבור בין הבתים - השכנים
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה