

מס' דף: 1

תאריך: 23/07/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 450 ביום Monday תאריך 21/07/25 כ"ה תמוז, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הוועדה

מבקש:**• שילר רות מרים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000491184

כתובת הבניין: מענית

גרש וחלקה: 10089 34 מגרש: 74/2

תכנית: מ/331

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
125.24	12.14	1

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בקומה אחת מדגם C1 כולל ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש בשכונת מאדי במענית.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	מגורים ראשי	125.24					
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.14			
			125.24		12.14			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי מדגם C1

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 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.
- 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:

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000491184
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר 10000448673 הבניה בשכונת מאדי מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י
- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ת. השלמה**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)

- 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.
- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה בעתיד בקומה א כולל מדרגות מתוך הבית
- 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:

- 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
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 17/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 17/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 17/07/2025 - אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- 17/07/2025 - אישור אורות מענית לחיבור חשמל
- 17/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 17/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 17/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ מענית
- 17/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 17/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

סעיף: 2

תיק בניין: 1008934751 מספר בקשה: 20250153

מבקש:

◆ גינזבורג מאיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000491554

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	129.89	12.40	1

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בקומה אחת מדגם C4 כולל ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש בשכונת מאדי במענית.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	מגורים ראשי	129.89					
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.40			
			129.89		12.40			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי מדגם C4

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:

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000491554
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר 10000450775 הבניה בשכונת מאדי מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י
- בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)

- 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)

ת. השלמה

- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- 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 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).
- 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 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.

- 17/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 17/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 17/07/2025 - אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- 17/07/2025 - אישור אורות מענית לחיבור חשמל
- 17/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 17/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 17/07/2025 - חתימה וחתימת קיבוץ מענית
- 17/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 17/07/2025 - נספח תנאים והתחייבות

סעיף: 3

תיק בניין: 1008934752 מספר בקשה: 20250154

מבקש:

בכר מעיין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000491203

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 75/2

תכנית: מ/331

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	129.20	12.39	1

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בקומה אחת מדגם C4 כולל ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש בשכונת מאדי במענית .

מס' דף: 6

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				12.39					0.00	1
		1				129.20		מגורים ראשי	0.00	1
		1		12.39		129.20				

החלטות

החלטה : לאשר את הבקשה למבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי מדגם C4

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' 10000491203
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר 10000448708
- ג. הבניה בשכונת מאדי מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י
- ד. בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- ה. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)

- 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)
- תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה בעתיד בקומה א כולל מדרגות מתוך הבית
- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- 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 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).
- 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 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 קיבוץ 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

17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025

סעיף: 4

תיק בניין: 1008934741 מספר בקשה: 20250151

מבקש:

מימראן רועי רפאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000491185

כתובת הבניין: מעניית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 74/1

תכנית: מ/331

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	173.44	19.92	1

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בשתי קומות מדגם C4 צומח כולל ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש בשכונת מאדי במעניית.

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	173.44				1			
1	0.00	אחסנה			7.53					

מס' דף: 8

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				12.39				ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ	0.00	1
		1		19.92		173.44				

החלטות

החלטה : לאשר את הבקשה למבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי מדגם C4

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' 10000491185
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר 10000450185 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 :

- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)

- 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)
- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- 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:**
- 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.

(הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- 17/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 17/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 17/07/2025 - אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- 17/07/2025 - אישור אורות מענית לחיבור חשמל
- 17/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 17/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 17/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ מענית
- 17/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 17/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

סעיף 5: תיק בניין: 1008934731 מספר בקשה: 20250157

מבקש:

עמית רן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000450777

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 73/1

תכנית: מ/331

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	125.25	12.14	1

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בקומה אחת מדגם C1 כולל ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש בשכונת מאדי במענית.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
		מגורים ראשי	מגורים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	מגורים ראשי		125.25				1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ				12.14					
				125.25		12.14		1			

החלטות

החלטה : לאשר את הבקשה למבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי מדגם C1 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 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.
- 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' 10000502765
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר 10000450777
- 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 :

- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכונני 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)
- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה בעתיד בקומה א כולל מדרגות מתוך הבית
- 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 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).
- 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 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.

- 17/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 17/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 17/07/2025 - אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- 17/07/2025 - אישור אורות מעניית לחיבור חשמל
- 17/07/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 17/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 17/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ מעניית
- 17/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 17/07/2025 - נספח תנאים והתחייבויות

סעיף 6:

תיק בניין: 1008934732 מספר בקשה: 20250174

מבקש:

♦ פדלון רביד שרון ביס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000506167

כתובת הבניין: מעניית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 73/2

תכנית: מ/331

שימוש עיקרי תיאור בקשה **שימוש עיקרי** שטח שירות במ"ר **שטח שירות** יח"ד **שימוש עיקרי** מגורים - יחידה **תיאור בקשה** בניה חדשה **שימוש עיקרי** מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בשתי קומות מדגם C4 צומח כולל ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש בשכונת מאדי במעניית .

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									
1	0.00	מגורים ראשי	174.13				1			
1	0.00	אחסנה			6.83					
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.42					
			174.13		19.25		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי מדגם C4 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 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.
- 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' 10000506167
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר 10000448647
- 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:

- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- נספח תנאים והתחייבויות

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכונני 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)
- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- 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 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 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:**
- 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 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

17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025
17/07/2025

סעיף: 7

תיק בניין: 1008934721 מספר בקשה: 20250173

מבקש:

אלקובי תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000506171

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 72/1

תכנית: מ/331

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	129.19	12.38	1

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בקומה אחת מדגם C4 כולל ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש בשכונת מאדי במענית.

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		129.19						
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.38					
					12.38			1		

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי מדגם C4

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 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.
- 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' 10000506171
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר 10000448081
- 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:

- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)

- 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)
- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה בעתיד בקומה א כולל מדרגות מתוך הבית
- 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 היתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
- 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 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.

- 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: 8

תיק בניין: 1008934722 מספר בקשה: 20250179

מבקש:

אופיר שחר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000507757

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 72/2

תכנית: מ/331

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	173.55	19.85	1

מהות

הקמת מבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בשתי קומות מדגם C4 צומח כולל ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש בשכונת מאדי במענית .

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	מגורים ראשי	173.55				1	
1	0.00	אחסנה			7.47			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.38			
			173.55		19.85		1	

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי מדגם C4 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' 10000507757
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר 10000448070
- 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:

- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- 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 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)
- חתימת שכן צמוד/שותף במגרש (להכין טבלה הכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- 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 היתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).
- 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 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף 9: תיק בניין: 1008934030 מספר בקשה: 20250177

מבקש:

• טוויג בר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000533147

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 30

תכנית: מ/331

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	149.86	12.34	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם B2 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	149.86				1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.34					
			149.86		12.34		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם B2 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' 10000507730
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר 10000448296
- ג. הבניה בשכונת מאדי מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מענית והבקשות מוגשות ע"ש המבקש הפרטי לפי חוזה חכירה מול רמ"י
- ד. בהתאם להיתר עבודות הפיתוח הגדרות, הקירות ומעקות בטיחות מסביב למגרש מבוצעים ע"י הקיבוץ, השלמת מעקות הבטיחות תנאי לתעודת גמר.
- ה. 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)
- תכנית בינוי למיצוי זכויות הבניה בעתיד בקומה א כולל מדרגות מתוך הבית
- 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:

- 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.

סעיף: 10

תיק בניין: 1008934104 מספר בקשה: 20250180

מבקש:

אפרתי ליאור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000507765

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 104

תכנית: מ/331/א

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד	תיאור בקשה	שימוש עיקרי
170.23	18.71	1	בניה חדשה	מגורים - יחידה

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
	0.00	מגורים ראשי	170.23		18.71		1			
			170.23		18.71		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות מדגם B1 צומח 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- 3.90 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' 10000507765
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר 10000448110
- 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 הועדה :

- תנאים לשלב בקרת תכנ - (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
- 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 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 הועדה המקומית.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה