

מס' דף: 1

תאריך: 30/12/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 484 ביום Sunday תאריך 28/12/25 ח' טבת, תשפ"ו

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הוועדה

מבקש:

♦ נטע בניטה

♦ דוד בניטה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000312898

כתובת הבניין: גבעת נילי

גוש וחלקה: 12094 4 מגרש: 1_34

תכנית: 352/מ, 351-0817452

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - 2 יחידות תוספת ושינויים

מהות

מבנה-1- מבנה ראשון בנחלה ויחידת הורים

ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון בנחלה יח"ד אחת הקיים בהיתר 3092 וליגליזציה ליחידת הורים צמודה המחוברת בחניה מקורה. תוספת לשטח עיקרי, רישוי שטחי שירות וחניה מקורה קיימת בחזית המגרש כולל והריסת חלק החורג בקו בנין קדמי, הריסת גדר החורגת לתחום דרך והקמת גדר חדשה בגבול מגרש.

מבנה-2- מבנה מגורים שני בנחלה

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולה גדרות ופיתוח מגרש.

מבנה-3- ליגליזציה לסככה חקלאית ומבנים למגורי עובדים זרים

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים

- לאשר מבנה 1 - מבנה מגורים ראשון בנחלה יח"ד אחת ויחידת הורים
- לאשר מבנה 2 - הקמת מבנה מגורים שני בנחלה ללא פיצול וללא חלוקה בתכנית פיתוח קיים סימון מסלעה מסביב למבנה הוועדה אינה רואה במסלעה פיצול או חלוקת נחלה שלא נכללים בבקשה.
- לאשר מבנה 3 - ליגליזציה לסככה חקלאית ומבנים למגורי עובדים זרים
- בתנאי ערבות בנקאית להריסות
- שטח גגות מבני המגורים פחות מ-100 מ"ר ולא מחוייבים בהתקנת מערכת לייצור חשמל מאנרגייה מתחדשת בהתאם לתקנה 8ב'
- גג מבנה סככה חקלאית קיים ומוצע לרישוי כ-700 מ"ר ומחוייב בהתקנת מערכת לייצור חשמל מאנרגייה מתחדשת מעל הגג בהתאם לתקנה 8ב' מדובר ברישוי מבנה סככה קיימת עם מס' שיפועים ולא שיפוע אחיד תתקבל התחייבות המבקש לביצוע מערכת בעתיד
- בתנאי ערבות בנקאית להריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- לנחלה 34 קיימת תכנית מס' 351-0817452 המאושרת מיום 21.7.2022 (י.פ. 10677) התכנית מאפשרת בשטח המגורים 2 יח"ד ויחידת הורים שימושי פל"ח ומגורי עובדים זרים לחקלאות בשטח המגורים ובשטח החקלאי של הנחלה.
- הגישה לאזור המגורים ולאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000312898
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000211019
3. לנחלה 34 קיימת תכנית מס' 351-0817452 המאושרת מיום 21.7.2022 (י.פ. 10677) התכנית מאפשרת בשטח המגורים 2 יח"ד ויחידת הורים שימושי פל"ח ומגורי

- עובדים זרים לחקלאות בשטח המגורים ובשטח החקלאי של הנחלה .
4. מבנה להלנת עובדים זמניים לחקלאות יאושר בתנאים הבאים :
- א. הלנת מגורי עובדים זרים תהיה במבנה יביל בלבד, אשר הובל בשלמותו מוכן להקמה והוצב על פני הקרקע הטבעית.
- ב. למבנה תהיה אספקת מים מרשת מקומית והשפכים יסולקו למערכת הביוב הציבורית בלבד.
- ג. הקמת מבנה להלנת עובדים זמניים תהיה בהתאם להנחיות משרד הכלכלה לעת הוצאת היתר בניה.
- ד. תנאי לקבלת היתר בניה הינו הצגת רשיון העסקת עובדים זרים ומספר העובדים.
- ה. השמוש במבנים לעובדים זרים יותר רק לבעל הזכות בקרקע (חוכר או בר רשות) וכל עוד לבעל הנחלה יש היתר בתוקף להעסקת עובדים זרים. לא תותר השכרת המבנים לצד ג'.
- ו. ככל ותוקף ההיתר יפקע או לא יחודש, השמוש הזמני למגורי עובדים זרים יופסק והמבנים יפונו משטח הנחלה.
- ז. גודל והגדרות המבנה :
1. מבנה מגורים לפועלים זמניים יכיל: חדרי מגורים, מטבח, שירותים ומקלחת ויותקנו בו סידורים לבישול ולחימום/קירור ואוורור המבנה. יותר מבנה שירותים ו/או מטבח משותף למס' מבנים סמוכים של פועלים זרים, במבנה נפרד, במסגרת הזכויות וההוראות של תכנית זו. המבנה יהיה בעל שטח חלונות לתאורה ואוורור מספקים.
 2. המבנה יעמוד בכל הנדרש בחוקים ותקנות העדכניות להבטחת מגורים הולמים לעובדים זרים.
 - ח. בעל הנחלה יגיש מסמך התחייבות שתנוסח ע"י יועץ המשפטי של הוועדה המקומית ולפיה בין היתר המבנה ישמש למגורים לעובדים זמניים לחקלאות בלבד, כל זמן שיש בידו רשיון להעסקתם, ולא ישמש למגורים אחרים, השכרה וכד' .
 - ט. כל שימוש אחר במבנים לעובדים זרים יהווה שמוש חורג וסטיה ניכרת מהוראות התכנית .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור משרד הכלכלה להיתר לעובדים זרים
- הצגת רשיון העסקת עובדים זרים ומספר העובדים.
- מסמך התחייבות - המבנה ישמש למגורים לעובדים זמניים לחקלאות בלבד, כל זמן שיש בידו רשיון להעסקתם, ולא ישמש למגורים אחרים, השכרה וכד' .
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- התחייבות המבקש להתקנת מערכת לייצור אנרגיה מתחדשת מעל הסככה חקלאית
- תצהיר המבקש על חומ"ס אין/יש במבנים החקלאיים
- ערבות בנקאית להריסות
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח בטיחות אש
- נספח ניקוז
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור פקע"ר לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אויר שיתייחס בין היתר למבני מגורי עוב
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה שיתייחס בין היתר למבני מגורי עובדים זרים
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת משרד הבריאות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

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

- שלב בקשה לאישור תחילת העבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד

- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שלט פרטי היתר טרם תחילת הבניה
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה

- תנאים למהלך הביצוע :

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- התחייבות המבקש לעמידה בדרישות הלנת עובדים זרים
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

29/12/2025
29/12/2025
29/12/2025
29/12/2025
29/12/2025
29/12/2025
29/12/2025
29/12/2025
29/12/2025
29/12/2025
29/12/2025
29/12/2025
29/12/2025

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור מבנים חקלאיים - חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור תשלום פיקדון
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור רשות העתיקות
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- חתימה וחותמת ועד מקומי גבעת נילי (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה גבעת נילי (כולל פרטי החותם)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

סעיף 2:

תיק בניין: 4000000010 מספר בקשה: 20250267

מבקש:

♦ משרד הבריאות

♦ ע"י - אורי גולדשטיין-סמנה"ל וראש מינהל תכנון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמן: 10000509240

כתובת הבניין: שער מנשה

גרש וחלקה: 8797 4 מגרש: 2004

תכנית: מ/241

שטח עיקרי 486.18
שטח שירות 220.47

תיאור בקשה בניה חדשה
שימוש עיקרי מוסדות בריאות

מהות

מבנה מוצע חד קומתי במתחם המשפטי בשער מנשה הצמוד למבנה קיים בהיתר 981 מבנה מוצע הכולל ממ"מ ועבודות פיתוח לחצר נשים תוספות ושינויים מוצעים בחלק מהמבנה הקיים, תוספת חצרות פרטיות

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	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ		103.71						
1	0.00	מוסדות בריאות	486.18							

מס' דף: 5

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			
				116.76				בליטות וגגונים	0.00	1
					2123.20		5773.40	מוסדות בריאות	0.00	2
				220.47	2123.20	486.18	5773.40			

החלטות

החלטה : לאשר את הבקשה לתוספת מבנה במתחם המשפטי בתחום ב"ח שער מנשה כולל עבודות פיתוח בתנאים

- לאשר שינויים ותוספות במבנה הקיים הצמוד הקיים בהיתר 981
- המבנה בקרבת נחל העובר בתחום בית החולים ויק לקבל התייחסות רשות הניקוז לבקשה .
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום היטלים
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000509240
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000484071
3. הבקשה הינה הקמת אגף במתחם המשפטי בתחום ב"ח שער מנשה הצמוד למבנה הקיים בהיתר 981
4. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חוות דעת רשות הניקוז לעניין קרבת המבנה לנחל קיים
- אישור פקע"ר לממ"מ כולל מערכת סינון אויר
- עפ"י התקנות מחוייב התקנת מערכת לייצור חשמל מאנרגייה מתחדשת -יש לקבל התחיבות לביצוע
- אישור משרד הבריאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- דוח קרקע וביסוס
- נספח בטיחות אש
- נספח אבטחה
- נספח תברואה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ותשלום היטל השבחה במידה ונדרש
- תשלום אגרת בניה - פטור מאגרה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- תכנית ארגון אתר
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף

- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הסכם לבדיקות בטון ואיטום ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז .
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה 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:

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות ממ"מ (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- 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
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- נסח טאבו עדכני
- חתימה וחתימת משרד הבריאות (כולל פרטי החותמים)
- מסמך מורשי חתימה מטעם משרד הבריאות ע"י עו"ד או רוא"ח
- נספח בינוי ופיתוח כולל מיקום חניה, פחי אשפה ודרכי גישה
- אישור תשלום פיקדון - משרד הבריאות פטור מתשלום
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- אישור רשות העתיקות
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

תיק בניין: 1008934025 מספר בקשה: 20250281 **סעיף 3:**

מבקש:

♦ תבורי גיל

♦ הרשקו ירדן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000542411

כתובת הבניין: מענית

גרש וחלקה: 10089 34 מגרש 26:

תכנית: מ/331

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	176.75	12.39	1

מהות

הקמת מבנה מגורים בקומה אחת 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	
		מגורים ראשי		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	0.00			176.75		12.39		1			
				176.75		12.39		1			

החלטה : לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת - נגיש בתנאים.

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

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

הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מעניית חלק מהמגרשים צרים יחסית הכוללים קווי בנין צידיים 4 מ' מכל צד על מנת להנגיש את המבנה מבוקשת בנייה בסטייה מקווי בנין צידיים שנקבעו בתכנית בקווי בנין צידיים מ- 4 מ' ל- 3.72 מ' סטייה מקו בניין צידי ימני (מזרחי) לחלק מפניות המבנה ולא לכל אורכו סטייה בקו בניין צידי שמאלי (מערבי) כ- 60% מאורך חזית קו הבנין הבניה המבוקשת מעבר לקו בנין נבחנה ע"י הוועדה בהיבט של גודל המגרש וקווי הבניין וניתן לאשר.

- הבקשה כוללת הנמכת מפלס הכניסה לבית ב- 50 ס"מ מ- 56.55 ל- 56.05 לצרכי הנגשה. הוועדה בחנה את ההנמכה המבוקשת ביחס למפלסי מגרשים גובלים מסביב כולל מפלס השצ"פ המזרחי הגובל במגרש וניתן לאשר את ההנמכה המבוקשת בתנאי אישור יועץ ניקוז ואינסטלציה לחיבור המבנה לביוב המרכזי.

- 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 ומכונה 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 מעניית 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 מעניית, היתר מס' 13605 מיום 24.05.2023 בבקשה מס' 20220087 לקיבוץ מעניית 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 מעניית 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' 10000542411

- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר 10000448186
- הבניה בשכונת מאדי מבוצעת באופן מרוכז לפי דגמים ע"י קיבוץ מעניית 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:

ת. השלמה

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- השלמת פיתוח מסביב למגרש בהתאם לתכנית הבינוי כולל גדר מזרחית
- התכנית הראשית תכלול סימון הכנה לעמדת טעינה חשמלית ליד החניה בתוך המגרש
- סימון מיקום בלוני גז עפ"י התקנות
- סימון סידורי בטיחות כיבוי אש בהתאם לתקנות-גלאי עשן, מטף, גלגלון , מנעול פרפר וכו'
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור יועץ ניקוז ואינסטלציה לניקוזים מסביב למגרש וחיבור לביוב מרכזי להנמכת 0.0
- 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. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקות איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה,
- (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)
- 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 עורך הבקשה על ביצוע סידורי כבאות בהתאם לדרישות הרשות הארצית לכבאות להיתר בניה
- שער החניה יפתח לתוך המגרש ולא לכיוון הכביש או השטח הציבורי
- אישור 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.

- 29/12/2025 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 29/12/2025 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 29/12/2025 אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתקשורת
- 29/12/2025 אישור אורות מענית לחיבור חשמל
- 29/12/2025 הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- 29/12/2025 אישור תשלום פיקדון
- 29/12/2025 חתימה וחותמת קיבוץ מענית

סעיף: 4

תיק בניין: 1008934026 מספר בקשה: 20250255

מבקש:

יוסף מיקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000537401

כתובת הבניין: מענית

גוש וחלקה: 10089 34 מגרש: 26

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	132.14	12.54	1

מהות

הקמת בית מגורים חד משפחתי בקומה אחת דגם C4 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	132.14				1			
	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.54					
			132.14		12.54		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת מדגם C4

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 שבעדהמבוקש 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' או 4 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- 3.93 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' 10000537401
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - 10000450774
- 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

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)
- התכנית הראשית תכלול סימון הכנה לעמדת טעינה חשמלית ליד החניה בתוך המגרש
- סימון מיקום בלוגי גז עפ"י התקנות
- סימון סידורי בטיחות כיבוי אש בהתאם לתקנות-גלאי עשן, מטף, גלגלון, מנעול פרפר וכו'
- 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 :

- אישור עורך הבקשה על ביצוע סידורי כבאות בהתאם לדרישות הרשות הארצית לכבאות להיתר בניה
- שער החניה יפתח לתוך המגרש ולא לכיוון הכביש או השטח הציבורי
- 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.

- 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 מענית לחיבור חשמל
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ מענית
- צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

תיק בניין: 8708023006 מספר בקשה: 20250246 **סעיף: 5**

מבקש:

אבו רקיה בלאל פתחי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000528508

כתובת הבניין: מיסר

גוש וחלקה: 8708 23 מגרש: 6

תכנית: מ/192/א

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - 2 יחידות	תוספת ושינויים	103.41	35.59	1

מהות

יח"ד שנייה מוצעת בקומה א' מעל מבנה מגורים הקיים בהיתר 928 כולל ממ"ד ועליית גג רישוי שינויים ותוספות ליחידת דיור קיימת בהיתר 928 בקומת הכניסה הריסת חלק מגדר קיימת בחזית

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	170.62	13.81			1			
1	0.00	קומת עמודים מפולשת			54.40					
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			7.00					
1	0.00	מרפסת מקורה			18.48					
2	0.00	מגורים ראשי	68.72	89.60			1			
2	0.00	אחסנה			5.14					
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			11.97					
			239.34	103.41	61.40	35.59	1	1		

החלטות

- החלטה:** לאשר את הבקשה לתוספת יח"ד שנייה מעל מבנה קיים בתנאים
- לאשר רישוי תוספות ושינויים ליח"ד קיימת בקומת הכניסה שינוי להיתר 928
 - בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י שמאי הוועדה.
 - המגרש במפלס נמוך מהכביש הצמוד, הבקשה תכלול פתרונות ניקוז בתחום המגרש.
 - גג המבנה כולל עלייה לגג ומיועד למרפסת בגג ואינו מחוייב בהתקנת מערכת לייצור חשמל מאנרגייה מתחדשת לפי תקנה 8'ב'

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה
באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים
בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות
גורמי החוץ.

רקע להחלטה :

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
בקשה להיתר מס' 10000528508
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000523465
- ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקע"ר לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- נספח ניקוז הכולל פתרונות ניקוז בתוך המגרש
- נספח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- סימון להריסה גדר החורגת לתחום הכביש להריסה ולסמן גדר בתחום המגרש
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

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

- 28/12/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 28/12/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 28/12/2025 - חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 28/12/2025 - נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 28/12/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 28/12/2025 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 28/12/2025 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 28/12/2025 - חתימה וחתימת ועד מקומי מייסר (כולל פרטי החותמים)
- 28/12/2025 - חתימה וחתימת אגודת המים (כולל פרטי החותמים)
- 28/12/2025 - צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

תיק בניין: 2800000642 מספר בקשה: 20250254 **סעיף: 6**

מבקש:

לוסקי גבריאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000226897

כתובת הבניין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 12175 2 מגרש: 642

תכנית: מ/139, מ/196 א (במ)

שימוש עיקרי מגורים - יחידה
תיאור בקשה ליגליזציה
שטח עיקרי 14.48

מהות

ליגליזציה לתוספת שטח עיקרי למבנה מגורים הקיים בהיתר מס 1141 מיום 05.12.97 הריסת גדר ופיתוח החורגים לתחום שטח ציבורי בחלק האחורי של המגרש והקמת גדר בנויה בגבול מגרש.

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			
			1			14.48	219.05	מגורים ראשי	0.00	1
					26.31			חניה מקורה	0.00	1
					7.50			ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ	0.00	1
			1		33.81	14.48	219.05			

החלטות

- החלטה:** לאשר את הבקשה לליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי בתנאים
- תנאי להיתר הריסת גדר סורגים ופיתוח החורגים לתחום שטח ציבורי בחלק האחורי של המגרש
 - בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום נכללים במסגרת בקשה זו.
 - תנאים לשלב בקרת תכנן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ
 - 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' 10000226897
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000128224
- ג. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ה. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש .

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תנאי להיתר הריסת גדר סורגים ופיתוח החורגים לתחום שטח ציבורי בחלק האחורי
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- 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 :

- תנאי לתחילת העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה - לגדר המוצעת
- 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 (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 05/06/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 05/06/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 05/06/2025 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 05/06/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 05/06/2025 - חתימה וחותמת היישוב קציר (לציין שם החותם)
- 01/01/2026 - אישור פטור פקע"ר
- 05/06/2025 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- 05/06/2025 - טופס חתימות בעלי התפקידים
- 05/06/2025 - תצהיר מתכנן שלד
- 05/06/2025 - אישור רשות העתיקות

מס' דף: 15

05/06/2025

05/06/2025

- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

-

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה