

מס' דף: 1

תאריך: 16.02.2026

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 491 ביום Thursday תאריך 12/02/26 כ"ה שבט, תשפ"ו

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ **קיבוץ עין שמר (ששון)**

♦ אמיתי ששון

♦ חגית ששון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000556819

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 2 מגרש: 80

תכנית: מ/359, 351-0635094

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים - יחידה	תוספת ושינויים	52.35	0.38

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת חלק מדו משפחתי הקיים בהיתר מס' 4689 תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה א', הריסת מחסן וסככה, הריסות פנים

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	117.60	52.35			1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			11.95					
1	0.00	חלקי שרות			0.38					
			117.60	52.35	11.95	0.38	1			

החלטות

- החלטה:** לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים
- הבקשה נדונה בישיבה מס' 445 מיום 24.6.2025 והוחלט לדחות את הבקשה
 - הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים והתאמת השטחים המותרים בתב"ע
 - הכניסה למגרש ולמבנה המגורים מהחלק המערבי של המגרש כפי שקיים ולא תהיה גישה נוספת מצד מזרח, לבטל סימון גישה ושער מוצעים ממזרח.
 - הבקשה תכלול חיץ בגבול המגרש בין השטח הציבורי לגבול מגרש ויש לסמן מסלעה החורגת לתחום מגרש השכן להריסה.
 - בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - לשלב בקרת תכן יידרש תצהיר יח"ד חתום ע"י עו"ד
 - החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
 - 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:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים והתאמת השטחים המותרים בתב"ע
 - א. הבקשה הוגשה מחדש עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000556819
 - ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000384224
 - ג. מיקום חניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.

- ג. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ד. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ו. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 445 מיום 24.6.2025 והוחלט לדחות את הבקשה
שטח המבנה כולל התוספת מעל השטח המותר עפ"י תכנית 351-0635094
עפ"י תכנית 351-0635094 מותר 170 מ"א לשטח עיקרי ועפ"י השטחים בבקשה
כ - 185 מ"ר

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
- העתק מחוזה חכירת משנה בין הקיבוץ/האגודה לחבר
- העתק מחוזה חלופת אגודה בין רמ"י לקיבוץ/האגודה
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר (לציין שם החותם)
- הוכחת בעלות
- פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והתוספת יוטמעו כחלק מהבקשה עפ"י
- הטמעת תשתיות בתכנון, ולציין הערה: אין שיוך לחניות ומיקום החניות באחריות הקיבוץ
- העתק מהיתר למבנה קיים
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימת שכן צמוד

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:

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

- אישור מתכנן השלד לתקינות ממ"ד קיים עפ"י היתר קודם
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- לבטל סימון שער וגישה למבנה מהחלק המזרחי
- לסמן מסלעה בתחום מגרש השכן להריסה ולסמן חיץ בגבול מגרש
- לסמן חיץ מסביב למגרש ובגבול עם שטח ציבורי
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד
- הנחיות קונסטרוקטור / מתכנן השלד לביצוע התוספת בצמוד למבנה קיים
- אישור מתכנן השלד לתקינות הממ"ד עפ"י היתר קודם
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- ערבות בנקאית לתוספת והריסות

- 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:

- 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).

- 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.

סעיף: 2

תיק בניין: 2800001016 מספר בקשה: 20220315

מבקש:

♦ **יצחק רופא**

♦ אילנה רופא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000559110

כתובת הבניין: קציר - ישן

גוש וחלקה: 20461 75

תכנית: מ/139, מ/196/א (במ)

שטח עיקרי **שטח שירות**
76.14 7.22

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**
מגורים - יחידה ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים מהיתר מס' 708 מיום 30.08.95 הכוללת סגירת קומת עמודים, תוספת שטח עיקרי במפלס -1.55, שינויים פנימיים בקומת הקרקע ופרגולה רישוי מחסן פריק חיצוני בחלק האחורי של המגרש

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	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ		11.82						
1	0.00	מחסן			7.22					
1	1.00	מגורים ראשי	135.20	76.14	14.20	1				
			135.20	76.14	26.02	1	7.22			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים -
 - הבקשה נדונה בישיבה מס' 325 מיום 15.1.2023 ואושרה בתנאים .
 - הבקשה הוגשה מחדש במערכת רישוי זמין מאחר ופג תוקף החלטת הוועדה .
 - 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.
 - 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. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000559110
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000149785
- ג. הבקשה כוללת סגירת כניסה משנית וגדר הפרדה בקדמת המגרש לאחר חתימת תצהיר

על יח"ד אחת

ד. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
ו. 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 תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר
- אישור מתכנן השלד לתקינות הממ"ד עפ"י ההיתר
- נספח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

- 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.
- בודקת *****יפעת מצלאווי*****

05/01/2023
 05/01/2023
 05/01/2023
 05/01/2023
 05/01/2023
 05/01/2023
 05/01/2023
 05/01/2023
 05/01/2023
 05/01/2023
 05/01/2023

- אישור להעברת זכויות מהועדה
- חוזה רכישה ממשפחת רופא לשטרית
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור על פטור ממ"ד מפיקוד העורף
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

מבקש:* **קיבוץ מצר - ע"י תומר בכר**

* דוברת איילת

* לוי רועי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000544806

כתובת הבניין: מצר

גוש וחלקה: 8715 18 מגרש: 910

תכנית: מ/408

שטח עיקרי	שטח שירות יח"ד	יח"ד
126.73	18.60	1

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
מגורים - יחידה	בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי חלק מזו משפחתי בקומה אחת, כולל ממ"ד, מחסן פרגולה, גדרות 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	126.73							
1	0.00	אחסנה			6.00					
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.60					
1	0.00	פרגולה							37.95	
								1		37.95

החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

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

- הבקשה בתחום מגרש לבינוי חדש הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות בקיבוץ מצר בקשה מס' 20250088 וטרם יצא היתר בניה.

תנאי להיתר בניה במגרש קבלת היתר בניה לעבודות הפיתוח.

- הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח, אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.

- 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.

- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות בין שכנים, גמר היחידה המוצעת יותאם לגמר השכן

התקבל אישור הקיבוץ שטרם נרכשו המגרשים הגובלים.

- 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' 10000544806

ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000492439

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.

- 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
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י ע"ש המבקש
- הסכם חברות עם הקיבוץ
- אישור בודק חשמל מורשה או חברה מטעם הקיבוץ לחיבור הבית לרשת החשמל הפנימית של הקיבוץ
- אישור רשות העתיקות
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- חתימה וחותמת קיבוץ מצר(כולל פרטי החותמים שם ות"ז)
- חתימת שכנים - התקבל אישור הקיבוץ שאין שכנים
- התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקע"ר / הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- תנאי להיתר בניה במגרש קבלת היתר בניה לעבודות הפיתוח (בקשה 20250088)
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- 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 העבודות קבלת אישור תחילת עבודה לפי תקנות התכנון והבניה (רישוי ובניה 2016
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- אישור מפקח הוועדה לתחילת ביצוע העבודה
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

- 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 השלמת עבודות הפיתוח עפ"י היתר לעבודות הפיתוח בשכונת הקשת מס' 5361 (ב)
- תנאי לתעודת גמר (איכלוס) אישור יועץ בטיחות לאפשר איכלוס באתר כולל תאורה וכו'
- תעודת גמר תמסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש (תעודת גמר מותלית מחוייבת בערבות בנ
- דוח בדיקת מתקן חשמל+העתק רישיון מורשה
- ביצוע השלט החזית המגרש עפ"י פרט בתכנית הבינוי כולל שם רחוב ומס' בית .
- 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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף 4:

תיק בניין: 1128076271 מספר בקשה: 20250269

מבקש:

♦ גלעד מנטל

שימרת מנטל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000456970

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20546 76 מגרש: 271

תכנית: מ/310, משח/41

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	189.88	12.38	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי מבניה קלה בקומה אחת מבניה קלה. כולל ממ"ד, גדרות 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	189.88				1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.38					
1	0.00	פרגולה							56.40	
			189.88		12.38		1		56.40	

החלטות

החלטה : לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים.

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבקשה בתחום מגרש לבינוי חדש (שכונת ההרחבה) הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות במי עמי בהיתר מס' 5566 מיום 03.02.2020
- הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח, אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.
- גובה הגדרות יותאם עפ"י מיקום המגרש ביחס לגבולות המגרש השכן בהתאם לתכנית הבינוי, המגרש הגבוה יתמוך את עצמו ויכלול מעקה בטיחות בהפרשי הגובה בין שכנים.
- לבקשה צורף הסכם חכירה חתום בין רמ"י לבין גלעד ושמרת מנטל
- הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך /חוזה חכירה החתום.
- 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 התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- תעודת גמר (טופס - 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' - 10000456970
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000418465
- ב. מגרש בתחום מתחם לבינוי חדש (שכונת ההרחבה) הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות במי עמי בהיתר מס' 5566 מיום 03.02.2020
- ג. באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- ד. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח, אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.
- ה. גובה הגדרות יותאם עפ"י מיקום המגרש ביחס לגבולות המגרש השכן בהתאם לתכנית הבינוי, המגרש הגבוהה יתמוך את עצמו ויכלול מעקה בטיחות בהפרשי הגובה בין שכנים.
- ו. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ט. 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 ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר חתום מול רמ"י
- אישור רשות העתיקות
- דו"ח ביסוס קרקע וביסוס
- אישור מכון תקנים לבניה קלה
- חישובים סטטיים לקירות תומכים והתייחסות לחציבה בקרקע הקיימת, הנחיות לחפירה ולייצוב מד
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אויר
- אישור המושב להתחייבות שמירה על התשתיות הקיימות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- 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
- 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:

- תנאי לתעודת גמר סיום עבודות הפיתוח מסביב למגרש בהתאם לבקשה לעבודות פיתוח

- תנאי לתעודת גמר (איכלוס) אישור יועץ בטיחות לאפשר איכלוס באתר כולל תאורה וכו'
- תעודת גמר תמסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש (תעודת גמר מותלית מחוייבת בערבות בנ
- ביצוע השלט החזית המגרש עפ"י פרט בתכנית הבינוי כולל שם רחוב ומס' בית .
- תנאי לאכלוס וחיבור הבית למערכות חשמל, מים ביוב וכו מותנה בהשלמת הפיתוח
- מובהר שלא תינתן תעודת גמר שמאפשרת אכלוס המבנה אלא רק לאחר שיושלמו עבודות הפיתוח
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

02/04/2025
02/04/2025
02/04/2025
02/04/2025
02/04/2025
02/04/2025
02/04/2025

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- אישור אדריכל היישוב – אילן אייזן
- חתימה מושב מי עמי (לציין פרטי הקרקע)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

סעיף: 5

תיק בניין: 1128077272 מספר בקשה: 20250285

מבקש:

♦ **הדס גרבר**

♦ גל גרבר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000504615

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20546 77 מגרש: 272

תכנית: מ/310, משח/41

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**
מגורים - יחידה בניה חדשה

שטח עיקרי **שטח שירות** **יח"ד**
166.04 41.73 1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולות, חניה מקורה, גדרות 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	166.04				1			
1	0.00	חניה מקורה			29.71					
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.02					
1	0.00	פרגולה							56.87	
			166.04		41.73		1		56.87	

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים.

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

- הבקשה בתחום מגרש לבינוי חדש (שכונת ההרחבה) הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות במי עמי בהיתר מס' 5566 מיום 03.02.2020

- **הבקשה כוללת הנמכת 0.00 מ-430.70 לפי תכנית הבינוי ל-430.30**

- לבקרת תכן יידרש חוות דעת יועץ אינסטלציה וניקוז להורדת ה-0.00
- הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח, אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.
- גובה הגדרות יותאם עפ"י מיקום המגרש ביחס לגבולות המגרש השכן בהתאם לתכנית הבינוי, המגרש הגבוהה יתמוך את עצמו ויכלול מעקה בטיחות בהפרשי הגובה בין שכנים.
- לבקשה צורך הסכם חכירה
- הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השינוי/חוזה חכירה החתום.
- 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.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- תעודת גמר (טופס - 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' - 10000504615
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000411759
- ב. מגרש בתחום מתחם לבינוי חדש (שכונת ההרחבה) הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות במי עמי בהיתר מס' 5566 מיום 03.02.2020
- הבקשה כוללת הנמכת 0.00 מ-430.70 לפי תכנית הבינוי ל-430.30
- ג. באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- ד. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח, אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.
- ה. גובה הגדרות יותאם עפ"י מיקום המגרש ביחס לגבולות המגרש השכן בהתאם לתכנית הבינוי, המגרש הגבוהה יתמוך את עצמו ויכלול מעקה בטיחות בהפרשי הגובה בין שכנים.
- ו. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ט. 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 ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכונני בקרה):

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר חתום מול רמ"י
- חוות דעת יועץ אינסטלציה וניקוז להורדת ה-0.00 ב-40 ס"מ
- דו"ח ביסוס קרקע וביסוס
- חישובים סטטיים לקירות תומכים והתייחסות לחציבה בקרקע הקיימת, הנחיות לחפירה ולייצוב מד
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אויר
- אישור המושב להתחייבות שמירה על התשתיות הקיימות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה

- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

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 סיום עבודות הפיתוח מסביב למגרש בהתאם לבקשה לעבודות פיתוח
- תנאי לתעודת גמר (איכלוס) אישור יועץ בטיחות לאפשר איכלוס באתר כולל תאורה וכו'
- תעודת גמר תמסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש (תעודת גמר מותלית מחוייבת בערבות בן ביצוע השלט החזית המגרש עפ"י פרט בתכנית הבינוי כולל שם רחוב ומס' בית .
- תנאי לאכלוס וחיבור הבית למערכות חשמל,מים ביוב וכו מותנה בהשלמת הפיתוח
- מובהר שלא תינתן תעודת גמר שמאפשרת אכלוס המבנה אלא רק לאחר שיושלמו עבודות הפיתוח
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

08/12/2025
08/12/2025
08/12/2025
08/12/2025
08/12/2025
08/12/2025
08/12/2025

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- אישור אדריכל היישוב – אילן אייזן
- חתימה מושב מי עמי (לציין פרטי הקרקע)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

תיק בניין: 1128000096 מספר בקשה: 20260045 **סעיף: 6**

מבקש:

שי פלבניק

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000560068

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20456 122 מגרש: 96

תכנית: מ/362, משח/41, ג/738

שטח עיקרי
13.39

תיאור בקשה
תוספת ושינויים

שימוש עיקרי
מגורים - יחידה

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר מס' 13996 מיום 05.08.25 תוספת מוצעת לשטח עיקרי והרחבת פרגולה

תת	מפלס	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
----	------	-------	----------------	----------------	----------	--------------

מס' דף: 13

מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	קומה/	חלקה
			1			13.39	130.35	0.00	1 מגורים ראשי
					12.32			0.00	1 ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ
17.84	51.11							0.00	1 פרגולה
17.84	51.11		1		12.32	13.39	130.35		

החלטות

- החלטה:** לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים - מבנה מגורים יח"ד אחת קיים בהיתר מס' 13996 מיום 05.08.25
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- 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.
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000560068 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000344368

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 - רמ"י
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- אישור 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. (לאחר המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, (הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
- (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

- 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 הועדה המקומית.

28/01/2026
28/01/2026
28/01/2026
28/01/2026
28/01/2026
28/01/2026
28/01/2026
28/01/2026

- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות
- חתימת אדריכל היישוב - אילן איזן
- חתימה וחותמת ועד מקומי מי-עמי
- חתימה וחותמת ועד אגודה מי-עמי
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה