

מס' דף: 1

תאריך: 20/10/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 466 ביום Sunday תאריך 19/10/25 כ"ז תשרי, תשפ"ו

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הוועדה

- חתימה וחתימת ועד מקומי עין עירון (לציין פרטי החותמים)
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- פרשה טכנית
- תשלום פיקדון
- רישיון עורך הבקשה, רישיון מתכנן השלד, רישיון מודד מוסמך
- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר

בקרת תכנן:

- אישור רמ"י – רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקע"ר לממ"מ / פטור מהקמת ממ"מ
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת משרד הבריאות
- נספח בטיחות אש
- חוות דעת יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ נגישות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס טופס 9
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב
- תשלום אגרת בניה

בקשה לתחילת העבודה:

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- מינוי אחראי לביקורת
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שלט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה כולל אטימות ממ"מ
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף

תנאים למהלך ביצוע:

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

בקשה לתעודת גמר

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם כולל אטימות ממ"מ
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- דוח עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- תצהיר אחראי לביצוע
- דו"ח מפקח הועדה המקומית

סעיף: 2

תיק בניין: 2036401015 מספר בקשה: 20250196

מבקש:

◆ **כבהא יוסף**

◆ עומרי כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000465942

שטח עיקרי 389.20
שטח שירות 44.98
יח"ד 2

שימוש עיקרי מגורים - 2 יחידות
תיאור בקשה בניה חדשה

מהות

ליגליזציה תוספת ושינויים למבנה מגורים הקיים בהיתר 6630 מיום 18/04/94 הפיכת 2 קומות מיחידה אחת לשתי יחידות דוור, תוספת מוצעת ליחידה שניה בקומה ב ליגליזציה לתוספות מהיתר קודם, רישוי פרגולה, הריסת מחסנים וסככות, הריסת גדר החורגת לתחום דרך והקמת גדר המוצעת בגבול 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	145.87				1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ		11.81						
2	0.00	מגורים ראשי	243.33				1			
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ		24.08						
2	0.00	מבואות וח.מדרגות		9.09						
			389.20		44.98		2			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת למבנה מגורים והריסות בתנאים

- תנאי להיתר הריסת הגדר החורג לתחום הדרך
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספות והריסות ועפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000465942
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000382516
- ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ג. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ד. אין לשפוד 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):**
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות בהתאם לבקשה להיתר
- תנאי להיתר הריסת גדר החורגת לתחום דרך + דוח פיקוח
- נספח סניטרי (תברואה)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- אישור פיקוד העורף ו/או פטור
- אישור החברה הכלכלית
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ
- **תשלומים:**
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

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

- תנאים למהלך הביצוע:

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

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד ותקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי) - (טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב המרכזי
- תעודת גמר יוצאת לאחר השלמת הפיתוח בחלקה ובחזית
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

20/10/2025

- אישור רשות העתיקות

20/10/2025

- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד

20/10/2025

נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה

20/10/2025

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

20/10/2025

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

20/10/2025

- אישור תשלום פיקדון

20/10/2025

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

20/10/2025

- הצהרת מתכנן השלד - חתום

20/10/2025

- חתימה וחותמת ועד מקומי אל עריאן (לציין שם החותם)

20/10/2025

- חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית ביישוב

20/10/2025

- צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

20/10/2025

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה