

מס' דף: 1

תאריך: 28/01/2026

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 489 ביום Sunday תאריך 25/01/26 ז' שבט, תשפ"ו

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:**♦ מאור מושב עובדים להתישבות שיתופית**

♦ - ע"י יואב פנחס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000528448

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 2003

תכנית: מ/384, 351-0572347

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
91.85	12.84

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>
ציבורי כללי	בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה ציבורי מקווה טהרה לנשים כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש הריסת מבנה מחסן ומכולה

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.84			
1	0.00	מקווה טהרה		91.85				
				91.85		12.84		

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מקווה טהרה לנשים בתנאים הבקשה בתחום מגרש/תא שטח 2003 עפ"י תכנית 351-0572347 ביעוד מבנים ומוסדות ציבור

- המבנה בקרבת נחל פנימי ושצ"פ כולל שביל הליכה לאורך כל הנחל

- הקמת המבנה לא תגביל את השימוש והפעילות בשצ"פ והרצף לאורך הנחל יש לקבל התחייבות המבקש/המושב

- הכניסה הראשית למבנה תהיה מכביש מס' 7

- 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' 10000528448

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000298664

ב. המבנה בתחום אזור מבנים ומוסדות ציבור עפ"י תכנית 351-0572347 המאושרת מיום 18/03/2021 י.פ. 9491

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

- חתימה וחתימת המועצה הדתית (כולל פרטי החותמים)

- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה

- 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"מ) כולל מערכת סינון אוויר.

- אישור משרד הבריאות

- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה

- אישור משרד הדתות

- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

- חתימה וחתימת המועצה הדתית (כולל פרטי החותמים)

- דוח קרקע וביסוס
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח תברואה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות
- התחייבות המבקש שהקמת המבנה לא תגביל את השימוש בשצ"פ והרצף לאורך הנחל
- תכנית ראשית תכלול-תכנית העמדה, פריסת גדרות, פרטי גדרות, פיתוח במגרש חניה למוגבלות וכו'
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- אישור תחילת עבודה ממפקח הוועדה
- 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 לפניו פסולת בנין (לאתרים 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 מתכנן אקוסטיקה תכנון מול ביצוע ועמידה בדרישות התקן והחוק
- אישור יועץ בטיחות לסיום העבודה למבנה ולפיתוח חוץ, לרבות התייחסות לזכוכית מחוסמת/בטיח
- אישור מתכנן מיזוג אויר תכנון מול ביצוע ועמידה בדרישות התקן והחוק
- בדיקת מעבדה מאושרת לתלית התקרה האקוסטית
- הותקנה מערכת התרעה לרעידות אדמה בהתאם להנחיות וועדת ההיגוי
- בדיקת מעבדה מאושרת לאיטום גג/הצפת גג לפי העניין
- אישור בודק חשמל מוסמך ו/או חברת החשמל לחיבור בדיקת מעבדה מאושרת
- אישור מורשה נגישות מתו"ס לסיום העבודה למבנה ולפיתוח החוץ
- 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 הוועדה המקומית.

26/01/2026
26/01/2026
26/01/2026
26/01/2026
26/01/2026
26/01/2026

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק מחוזה פיתוח/מכר מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום

מס' דף: 4

26/01/2026
26/01/2026
26/01/2026
26/01/2026
26/01/2026

- אישור שות העתיקות
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- אישור פקיד היערות להערכת/כריתת עצים קיימים
- רישון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

סעיף: 2

תיק בניין: 2600000011 מספר בקשה: 20250257

מבקש:

עמארנה עוודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000493546

כתובת הבניין: **מיסר**

גוש וחלקה: 8708 12 מגרש: 100

תכנית: 351-1089614, מ/192/א

שימוש עיקרי תיאור בקשה
מגורים - 2 יחידות ליגליזציה ותוספת

שטח עיקרי שטח שירות
277.03 108.55

מהות

ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים הקיים בהיתר 2234 מיום 6.4.1979
ליגליזציה לתוספות ושינויים בשטח עיקרי בקומת כניסה וקומה א, רישוי מחסן בקומה
מפולשת, תוספת מוצעת לשטח עיקרי בקומה ב', גדרות ופיתוח מגרש. הריסת מדרגות
וגדרות החורגות לתחום דרך.

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	2.50-	אחסנה			59.17					
1	0.00	מגורים ראשי	88.02	58.67			1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			13.70					
1	0.00	חדר מערכות טכניות			10.13					
2	0.00	מגורים ראשי	80.80	218.36			1			
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			13.70					
2	0.00	חדר מערכות טכניות			11.85					
			168.82	277.03	108.55		2			

החלטות

- החלטה: לאשר תוספות ושינויים ל- 2 יחידות דוור קיימות בקומת כניסה וקומה א' ותוספת מוצעת בקומה ב' בתנאים. שינויים ותוספות להיתר 2234
- הבקשה כוללת תכנית לעיצוב אדריכלי בהתאם להוראות תכנית 351-1089614 סעיף 6.1(א)
 - תנאי להיתר בניה במגרש ביצוע הריסת הבינוי החורג לתחום דרכים מאושרות במלואו כולל גדרות, מדרגות וכו'.
 - בתנאי ערבות בנקאית להריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י שמאי הוועדה.
 - המבנה בתחום תא שטח 200 עפ"י תכנית 351-1089614 המאושרת מיום 31.12.2024 י.פ. 13041.
 - מטרת התכנית תוספת אחוזי בנייה והסדרת הבניה הקיימת
 - אושר תשריט איחוד אחמ/231 לשתי החלקות 12+ וחלקה מחלקה 33 בהתאם להוראות תכנית 351-1089614
 - גג המבנה מגג רעפים משופע עם מס' כיוונים, החלק הפונה לכיוון דרום קטן יחסית ושאר הגג מוצל באופן שאינו מאפשר ייצור חשמל במיתקן פוטוולטאי בהספק הנדרש לותו בנין עפ"י תקנה 8'ב' אינו מחוייב בהתקנת מערכת
 - פתרונות הנגישות למבנה יהיו בתחום המגרש הפרטי ולא על חשבון המדרכה הציבורית.
 - 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' 10000493546
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000470856 המבנה בתחום תא שטח 200 עפ"י תכנית 351-1089614 המאושרת מיום 31.12.2024 י.פ. 13041 .
- מטרת התכנית תוספת אחוזי בנייה והסדרת הבניה הקיימת
- ג. אושר תשריט איחוד אחמ/231 לשתי החלקות 12+ וחלקה מחלקה 33 בהתאם להוראות תכנית 351-1089614
- ד. פתרונות הנגישות למבנה יהיו בתחום המגרש הפרטי ולא על חשבון המדרכה הציבורית.
- ה. 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 פקע"ר (הג"א לחדר בטחון -ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- חוות דעת יועץ קרקע וביסוס והתייחסות לבניית הממ"דים בתחום מבנה קיים
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות בהתאם לבקשה להיתר
- תנאי להיתר הריסה בפועל לכל החריגות בתחום הכביש כולל מדרגות וגדרות
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)-התקבל טופס 9
- הנחיות קונסטרוקטור מפורטות לבניית הממ"דים בתחום מבנה קיים כולל סכמות, פרטים ותכניות
- 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 :

- 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 + 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).

- 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.

- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- 19/01/2026 נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 19/01/2026 תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 19/01/2026 מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 27/01/2026 אישור תשריט איחוד חלקות 12+ חלק מחלקה 33
- 19/01/2026 אישור תשלום פיקדון
- 19/01/2026 הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 19/01/2026 הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 19/01/2026 חתימה וחותמת היישוב מייסר (לציין שם החותם)
- 19/01/2026 חתימה וחותמת אגודת המים השיתופית במייסר
- 19/01/2026 צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

תיק בניין: 2400000075 מספר בקשה: 20250297 **סעיף: 3**

מבקש:

חרזי דרוור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000535557

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 75B

תכנית: 351-0572347, 351-0623421, אחמ/172

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי
פל"ח	בניה חדשה	70.00

מהות

הקמת מבנה משרד מוצע לפי שימושי פל"ח, פרגולה מוצעת, הריסת גדר ומשטח בטון בתחום דרך הגישה לשטח החקלאי.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	משרדים		70.00				
2	0.00	פרגולה					54.15	
				70.00			54.15	

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה משרד לפי שימושי פל"ח בתנאים

- המבנה המוצע בתחום שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות.

מיקום המבנה תואם להוראות תכנית 351-0572347

- הגישה למבנה והחניה מתחום שטח המגורים של הנחלה בלבד ולא מתחום השטח החקלאי

- בתנאי 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.

- אין באישור הבקשה להקמת מבנה אחסנה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה 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' 10000535557

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000497694

ב. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה זו

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכנית המאושרת 351-0572347

- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה

- אישור פקע"ר לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר- התקבל פטור

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה

- אישור משרד הבריאות

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- נספח בטיחות אש

- נספח תברואה

- חוות דעת יועץ בטיחות

- אישור מורשה נגישות

- תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכנית המאושרת 351-0572347

- תיקון מיקום כניסה לחניה ולמבנה מתחום המגורים של הנחלה בלבד

- 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:

- אישור תחילת עבודה

- 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:

- 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 (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.

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה

-אישור על פטור מפיקוד העורף

23/07/2025

25/01/2026

מס' דף: 8

23/07/2025
 23/07/2025
 23/07/2025
 23/07/2025
 23/07/2025
 23/07/2025
 23/07/2025
 23/07/2025
 23/07/2025

- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- חתימה וחתימת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

סעיף: 4

תיק בניין: 3200000255 מספר בקשה: 20250259

מבקש:

בסט כרמלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000534824

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 55 מגרש: 60A

תכנית: 351-0743161

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - 2 יחידות	תוספת ושינויים	152.78	18.44	1

מהות

מבנה 1 - לגליזציה לשינויים ותוספות למבנה מגורים ראשון בנחלה יח"ד אחת הקיים

בהיתר 1113, גדר מוצעת בחזית מגרש

מבנה 2 - הקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת כולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש

הריסת מחסן וחלק מסככה חקלאית הקיימת בהיתר 3369 בשטח המגורים של הנחלה.

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	82.46	8.41			1			
1	0.00	בליטות וגגונים			5.30					
2	0.00	מגורים ראשי		144.37				1		
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			13.14					
2	0.00	פרגולה								72.56
			82.46	152.78	18.44		1	1		72.56

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים

- לאשר מבנה 1 - ליגליזציה ותוספות למבנה מגורים ראשון בנחלה

- לאשר מבנה 2 - הקמת מבנה מגורים שני בנחלה

- בתנאי ערבות לתוספת והריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור

תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- גג המבנה המוצע כ-157 מ"ר ומחוייב בהתקנת מערכת לייצור חשמל מאנרגיה

מתחדשת עפ"י תקנה 8'א (בנייה בת קיימה)

נדרשת התחייבות המבקש להתקנת מערכת.

- 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. הבקשה הוגשה מחדש עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000534824
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000506449
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 רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקע"ר לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר
- התחייבות המבקש להתקנת מערכת לאנרגיה מתחדשת מעל הגג בהתאם לתקנה 8א
- ערבות בנקאית להריסות עפ"י המסומן בבקשה להיתר
- נספח תברואה שיועבר לאישור החברה הכלכלית ע"י הוועדה
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- 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 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.

- 28/01/2026 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 28/01/2026 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 28/01/2026 - תכנית בינוי מנחה לניצול זכויות בניה בנחלה עפ"י התכניות המאושרות
- 28/01/2026 - חתימה וחתימת ועד אגודה תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- 28/01/2026 - חתימה וחתימת ועד מקומי תלמי אלעזר (כולל פרטי החותמים)
- 28/01/2026 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- 28/01/2026 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- 28/01/2026 - טופס חתימות בעלי התפקידים

סעיף: 5

תיק בניין: 2912175001 מספר בקשה: 20250215

מבקש:

מועצה אזורית מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000501309

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12175 31

תכנית: מ/196/א (במ), 351-0085456

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

גדר ביטחון גדר

מהות

הקמת גדר ביטחונית בקציר בגבעה המערבית כולל מערכת פוטו וולטאית מעל הגדר דו שימוש הספק המערכת 630 ק"ו כולל חיזוק הגדר והתקנת ממירים .

החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת גדר ביטחונית בקציר בגבעה המערבית כולל מערכת פוטו וולטאית מעל הגדר דו שימוש הספק המערכת 630 קו"ט כולל חיזוק הגדר והתקנת ממירים .

- הגדר המוצעת בתחום שצ"פ ושטח ציבורי צמוד לכביש 6513 ולא בקרבת אזור המגורים .

- התקבלה תשובת מחלק החשמל לבקשה להיתר , חיבור המתקן עד 630 קו"ט

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים .

- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשב 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 חוץ.

- החלטה תשלח לקק"ל וועד מקומי קציר.

רקע להחלטה :

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000501309

ב. התנאים להגשת הבקשה הוגשו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000454063

גליון דרישות

תנאים להגשת הבקשה :

בקרת תכן :

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור יועץ בטיחות התייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה

- הגשת חישובים סטטיים /סכימות סטטיות כולל חיזוק הגדר

- חוות דעת שרותי כבאות בהתייחס למערכת הפוטו וולטאית לממירים/שנאים

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ

תשלומים :

בקשה לתחילת העבודה :

- מינוי אחראי לביקורת

- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שלט

- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש

- מינוי אחראי לביצוע השלד

- פרטי קבלן רשום+ צילום תעודת קבלן רשום בתוקף

תנאים למהלך ביצוע :

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה

בקשה לתעודת גמר

ת. השלמה

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- תנאי להפעלת המתקן אישור חברת חשמל
- אישור מהנדס חשמל להתאמת הביצוע להנחיות והתקנות
- חוות דעת יועץ בטיחות להקמה ותחזוקה
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- 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
- תכנית ראשית
- מפת מדידה להיתר
- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפטו וולטאי
- אישור חברת חשמל להקמת מערכת סולארית
- אישור למניעת סינוור
- נסח טאבו לכל החלקות בתחום התכנית
- הנחיות לאמצעי בטיחות/בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
- התחייבות המועצה למינוי קבלן רשום ומודד לסימון הגדר
- להוסיף שם מהנדס שלד ומהנדס חשמל במינוי עורכי הבקשה, להוסיף שם מהנדס חשמל גם בטבלה רא
- פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי ולהוסיף מס' שנאים
- חתימה וחותמת מועצה אזורית מנשה - כולל פרטי החותם
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר (כולל פרטי החותמים)
- אישור רשות העתיקות
- התייחסות רט"ג לבקשה - התקבלה התייחסות שאין התנגדות לבקשה
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- חתימה וחותמת מועצה אזורית מנשה
- תצהיר מתכנן שלד
- תשלום פיקדון- הרשות פטורה מתשלום אגרה
- כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל
- רישיון עורך הבקשה , רישיון מתכנן השלד , רישיון מוסמך , רישיון מהנדס חשמל
- אישור למניעת סינוור
- תשלום אגרת בניה - פטור

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה